

A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	3
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	7
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	10
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	12
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz.....	12
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	13
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger.....	14
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	16
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	18
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt.....	18
A.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Steuerung, Verwaltung und Bevölkerungsschutz.....	19
A.13	Regionalverband Südlicher Oberrhein	20
A.14	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	20
A.15	Handelsverband Südbaden e.V.....	22
A.16	bnNETZE GmbH.....	23
A.17	ED Netze GmbH	23
A.18	PLEdoc GmbH.....	23
A.19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	24
A.20	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.....	24
A.21	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	26
A.22	Stadt Freiburg im Breisgau	27
A.23	Gemeinde Vörstetten.....	29
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	30
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	30
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft & Klima.....	30
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung.....	30
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 – 54.4	30
B.5	Vodafone BW GmbH / unitymedia BW GmbH	30
B.6	terranets bw GmbH.....	30
B.7	TransnetBW GmbH	30
B.8	Syna GmbH	30
B.9	Polizeipräsidium Freiburg – Führungs- und Einsatzstab	30
B.10	Gemeinde Gottenheim.....	30
B.11	Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl	30
B.12	Gemeinde Bötzingen	30
B.13	Gemeinde Teningen	30
B.14	Badenova (Gasversorgung)	30
B.15	BUND e.V.	30
B.16	Deutsche Bahn AG	30
B.17	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	30
B.18	Gemeinde Umkirch	30
B.19	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege.....	30

B.20	Landesnatschutzverband BW	30
B.21	Naturschutzbeauftragter Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald	30
B.22	Netze Mittelbaden GmbH & Co. KG	30
B.23	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr	30
B.24	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung	30
B.25	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden	30
B.26	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	31
B.27	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Straßenwesen Baden-Württemberg	31
B.28	Stadt Freiburg im Breisgau	31
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	31
C.1	Bürger 1 – Bürger 8	31
C.2	Bürger 9	37
C.3	Bürger 10	42
C.4	Bürger 11	43
C.5	Bürger 12	46
C.6	Bürger 13	51
C.7	Bürger 14	55
C.8	Bürger 15	60
C.9	Bürger 16	65
C.10	Bürger 17	69

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 09.09.2020)	
A.1.1	Im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen sind neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UVV) zu beachten: U. a. die UVV „Fahrzeuge“ (BGUV Vorschrift 70) sowie die UVV „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43).	Wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	<u>Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug</u> Das Rückwärtsfahren und das Zurücksetzen mit Müllfahrzeugen stellen so gefährliche Verkehrsvorgänge dar, dass Sie nach Möglichkeit zu vermeiden sind. Werden Straßen als Sackstraßen angelegt, sollte daher für ausreichend Wendemöglichkeiten gesorgt werden. Dies kann durch entsprechend große Wendepplatten bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge) erreicht werden. Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen: • Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. • Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein.	Die Erschließungsstraßen werden nicht als Sackgassen angelegt. Die Haupt-Erschließungsstraße ist über einen Kreisverkehr im Westen an die Landesstraße L187 und im Norden an die Kreisstraße K4920 angebunden. Südlich der Haupt-Erschließungsstraße ist eine weitere öffentliche Straße im südlichen Teil des Gewerbegebiets im Ringschluss angelegt. Ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen ist auf den öffentlichen Straßen nicht erforderlich. Darüber hinaus ist im Osten die Verkehrsfläche aufgeweitet, so dass hier das Wenden eines Müllfahrzeugs möglich ist. Diese Anpassung der Planung wurde vorgenommen, um hinsichtlich der Erschließung des Plangebiets, bzw. der zeitlichen Umsetzung flexibler zu sein.
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 09.09.2020)	
A.2.1	Bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung dürfen, auch wenn eine Geschossflächenzahl nicht festgesetzt wird, die Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO nicht überschritten werden. Wird wie im vorliegenden Fall das Maß der baulichen Nutzung nur durch Grundflächenzahl und maximale Höhe baulicher Anlagen bestimmt, muss geprüft werden, wie viele Vollgeschosse innerhalb der festgesetzten Höhe möglich sind. Lässt die Höhe so viele Vollgeschosse (nach Landesrecht) zu, dass die für das jeweili-	Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzungen werden um die Angabe der Geschossflächenzahlen ergänzt um ein ungewolltes Überschreiten der Obergrenzen gem. § 17 BauNVO zu verhindern.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ge Baugebiet geltende Obergrenze für die GFZ überschritten werden kann, ist dies nur unter den strengen Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 BauNVO zulässig. Für die Frage des Überschreitens kommt es nicht auf die tatsächliche, sondern allein auf die zulässige Ausnutzbarkeit der Festsetzungen an (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 25.11.1999, Az. 4 CN 17.98, juris). Im konkreten Fall ermöglicht die Kombination aus zulässiger Gebäudehöhe (12 m) und Grundflächenzahl (0,8) in dem Gewerbegebiet eine Bebauung, durch die die Obergrenze für die GFZ von 2,4 überschritten werden könnte. Bei entsprechender Ausnutzung der zulässigen Grundfläche könnte etwa ein vierstöckiges Gebäude mit einer GFZ von bis zu 3,2 entstehen. Der Bebauungsplanentwurf enthält keine Aussagen dazu, auf welche Weise ein städtebaulicher Ausgleich i.S.d. § 17 Abs. 2 BauNVO für diese Überschreitung stattfindet. Wir regen daher an, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zusätzlichen Schranken zu unterwerfen (GFZ-Festsetzung, Anzahl der Vollgeschosse, o.a.) und, sofern die Obergrenze weiterhin überschritten wird, in der Begründung darzulegen, dass die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 BauNVO eingehalten werden. Wir weisen darauf hin, dass ein Überschreiten der Maßobergrenzen ohne Vorliegen einer städtebaulichen Ausnahmesituation, welche ein Überschreiten gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO rechtfertigt, zur Unwirksamkeit der Festsetzungen zum Maß der Nutzung und ggfs. auch zur Gesamtwirksamkeit des Bebauungsplans führen kann (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 09.09.2015, Az. 3 S 276/15, juris).	
A.2.2	Mit der vorliegenden Planung „Änderung mit Neufassung Gewerbegebiet Neufeld“ werden die wesentlichen Inhalte aus dem ursprünglichen rechtswirksamen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufeld“ übernommen. Änderungen ergeben sich hauptsächlich durch den Wegfall der Fläche im Nordosten (geplante Autobahn-rastanlage) und durch die Überarbeitung	Dies wird berücksichtigt und die Begründung des Bebauungsplans unter Ziffer 1.1 dahingehend ergänzt. Formal bleibt es jedoch dabei, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen geändert werden und die Planzeichnung neu gefasst wird. Die ursprüngliche Begründung wird dementsprechend um eine Begründung zur Änderung ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	einzelner textlicher Festsetzungen. Aus Praktikabilitätsgründen sollen sowohl der Textteil als auch der zeichnerische Teil vollständig neu gefasst werden. Die Bezeichnung des Bebauungsplans als „Änderung mit Neufassung Gewerbegebiet Neufeld“ kann daher nachvollzogen werden. In formaler Hinsicht gehen wir davon aus, dass es sich um eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans handelt, denn (nur) so ist es vertretbar, dass sich die beigefügte Begründung nach § 2a BauGB lediglich auf die Änderungsinhalte bezieht, anstatt auf das Gesamtwerk. Auf diese Formalie sollte in der Begründung noch hingewiesen werden.	
A.2.3	Durch die Änderung erfährt der Bebauungsplan eine andere räumliche Abgrenzung. Die durch die geplante Autobahn-rastanlage in Anspruch genommene Fläche im Nordosten entfällt und ist nicht mehr Bestandteil des geänderten / neu-gefassten Bebauungsplans (vgl. Ziffer 1.4 der Begründung). Wir regen daher an, im Satzungsentwurf noch zum Ausdruck zu bringen, dass der ursprüngliche Bebauungsplan in der betroffenen Teilfläche aufgehoben wird und lediglich der verbleibende Teilbereich eine Änderung / Neufassung erfährt.	Im vorliegenden Verfahren wird formal der bestehende Bebauungsplan geändert und die Planzeichnung neu gefasst. Mit der Rechtskraft dieser Änderung und Neufassung ist dann automatisch der Geltungsbereich angepasst, so dass für die anderen Bereiche dann kein Planungsrecht besteht. Darüber hinaus bedarf die Aufhebung eines Bebauungsplans eines Regelverfahrens, so dass aus formalen Gründen, um Rechtssicherheit zu gewährleisten, auf eine nachträglich in das Verfahren integrierte Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes in Teilen verzichtet wird.
A.2.4	Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf neue Erschließungsstraßen. Wir verweisen diesbezüglich auf das Urteil des OVG Münster vom 13.02.2014 (Az. 7 D 102/12.NE), wonach die noch herzustellende Erschließungsstraße bereits durch den Plan hinreichend festgelegt sein muss, sofern der Plangeber zur Bestimmung einer Höhe als unteren Bezugspunkt auf die Höhe der Straße Bezug nimmt, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Plans noch nicht vorhanden ist. Es genügt nicht, die Festsetzung der Höhenlage späteren Vorgaben von Verwaltungsstellen des Plangebers zu überlassen. Wir regen daher an, die Festsetzung zu überarbeiten, etwa durch Bestimmung der Höhenlage der Bezugspunkte an der Straße nach § 9 Abs. 3 BauGB. Wir weisen darauf hin, dass der materielle Mangel der Höhenfestsetzung und deren Unwirksamkeit im oben zitierten Urteil zur Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplans führte.	Die Planzeichnung sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt, dass die geplante Erschließungsstraße in ihrer Höhe definiert wird. So ist sie hinreichend präzise dargestellt und kann als unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhen herangezogen werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.5	In Ziffer 2.4.2 der örtlichen Bauvorschriften wird auf Ziffer 1.2.1.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen verwiesen. Letztgenannte Ziffer existiert im Textteil nicht, wir bitten um entsprechende Korrektur.	Dies wird berücksichtigt und der redaktionelle Fehler behoben, so dass nun auf die Ziffer 1.2.4 verwiesen wird.
A.2.6	Die in der Zeichenerklärung / Legende aufgeführten Planzeichen für Sichtdreiecke, für Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Umgrenzung von Flächen mit Bodenbelastungen werden im zeichnerischen Teil offenbar nicht verwendet. Wir bitten daher um Prüfung, ob diese entfallen können.	Dies wird berücksichtigt. Die Legende der Planzeichnung wird an die verwendeten Planzeichen angepasst.
A.2.7	Das in der Zeichenerklärung / Legende aufgeführte Planzeichen für Öffentliche Parkflächen sollte noch an den dafür vorgesehenen Standorten im zeichnerischen Teil eingetragen werden.	Dies wird berücksichtigt und die Planzeichnung um das Zeichen für öffentliche Stellplätze ergänzt.
A.2.8	Das farbige Planzeichen für das Anpflanzen von Bäumen sollte in der Zeichenerklärung / Legende noch ergänzt werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Legende der Planzeichnung wird an die verwendeten Planzeichen angepasst.
A.2.9	Wir bitten die Darstellung des Anschlusses des geplanten Geh-/Rad- und Wirtschaftsweg an den vorhandenen Weg am Westrand des Plangebiets zu überprüfen.	Der Anschluss an den bestehenden Weg wurde von Unger- Ingenieure konzipiert und wird korrekt dargestellt. Der tatsächliche Weg weicht von dem Wegegrundstück des Katasters ab, dieses muss unabhängig von vorliegenden Bebauungsplanverfahren aktualisiert und angepasst werden.
A.2.10	Wird in den textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes auf andere Dokumente - wie hier auf DIN-Normen - verwiesen und ergibt sich erst aus diesen, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, muss der Plangeber sicherstellen, dass die Planbetroffenen sich auch vom Inhalt dieser Dokumente verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis verschaffen können. Das kann die Gemeinde dadurch bewirken, dass sie die in Bezug genommene Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsichtnahme bereithält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweisen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010, 4 BN 21.10 und VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 29.07.2015, 3 S 2492/13). Der Hinweis auf und die Möglichkeit der Einsichtnahme in die DIN-Normen sollte zur Vermeidung eines Verfahrensfehlers bereits im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen werden neu formuliert, die DIN-Normen, die darin genannt werden, werden dann im Rathaus der Gemeinde March während der Offenlage einsehbar sein.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.11	Für das Gewerbegebiet ist eine Lärmkontingentierung vorgesehen, die im Zuge der weiteren Planung noch ausgearbeitet werden soll. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die neuere Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urt. v. 7.12.2017 - 4 CN 7/16, juris; BVerwG, Beschl. v. 7.3.2019 - 4 BN 45.18, juris) und bitten um entsprechende Beachtung.	Die Forderung des LRA FB 410 nach Beachtung eines einschlägigen BVG-Urteils wurde in der gutachtlichen Stellungnahme Nr. 6469/801 vom 23.03.2021 (Abschnitt 3.4 und 4.4) berücksichtigt
A.2.12	Wir weisen darauf hin, dass Satzungen rechtswirksam werden, dies sollte in den Unterlagen berichtigt werden. Als Synonym für die Rechtswirksamkeit kann durchaus die neutrale Formulierung „Inkrafttreten“ verwendet werden. Nicht zutreffend sind in diesem Zusammenhang jedoch Formulierungen wie „Rechtskraft“ oder „rechtskräftig“.	In § 10 (3) Satz 4 BauGB formuliert der Gesetzgeber: „Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft“. Daher werden die Begriffe „Rechtskraft“ und „rechtskräftig“ als zulässig angesehen.
A.2.13	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Die Begründung wird überarbeitet und an die überarbeitete Planung angepasst.
A.2.14	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 09.09.2020)	
A.3.1	Die Gemeinde March plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Änderung mit Neufassung Gewerbegebiet March“, um den Bedarf an Gewerbeflächen innerhalb der Gemeinde March zu decken. Am Standort ist teilweise bereits Planungsrecht durch den bestehenden Bebauungsplan „Neufeld“ vorhanden. Auch plant das Regierungspräsidium Freiburg den Bau einer Tank- und Rastanlage unmittelbar östlich anschließend an das geplante Gewerbegebiet. Für den Vorhabensbereich sind mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Das Gewerbegebiet hat eine Gesamtgröße von 10,39 ha. Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.2	Umweltbericht Der eingereichte Umweltbericht befindet sich noch in einem sehr rudimentären Stadium. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens ist insbesondere noch auf folgende Punkte näher einzugehen: • Bilanzierung der Schutzgüter Arten/Biotop und Boden • Ausgleichskonzept • Gesetzlich geschützte Biotop • Artenschutz Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Bewertung des Bodens (S. 15) als „mittel“ angesichts zunehmender Trockenheit nicht mehr haltbar ist. Gerade grundwassernähere Böden sind in Trockenjahren besonders fruchtbar (Grünland, Mais). Daher sollte der Bodenwert als „hoch“ bewertet werden. In den grünplanerischen Festsetzungen in Kapitel 9.2.1 ist Punkt 4 zur Beleuchtung wie folgt zu konkretisieren: Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten. Dazu zählen die Verwendung von LED oder anderen Leuchtmitteln ohne oder mit nur geringem UV-Anteil, eine gezielte Beleuchtung der zu beleuchtenden Flächen von oben nach unten und die Abschirmung von Streulicht.	Zur Offenlage wurde der Umweltbericht überarbeitet und präzisiert. Der Umweltbericht befand sich im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung noch einem sehr rudimentären Zustand. Grundsätzlich wurde im Vorfeld der Erstellung des Umweltberichts zunächst festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat („Scoping“). Zur Offenlage wird im Umweltbericht insbesondere auch auf die Punkte „Bilanzierung der Schutzgüter Arten/Biotop und Boden“, „Ausgleichskonzept“, „Gesetzlich geschützte Biotop“, „Artenschutz“ eingegangen. Laut der digitalen Bodenkarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württembergs ist der Bodentyp „Gley aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm über Niederterrassenschottern (Schwarzwaldmaterial)“ vorherrschend. Dieser Boden erreicht in der Gesamtbewertung „mittel“ (Bewertungsklasse 2,0). Hinsichtlich der Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ ist diese ebenfalls mit „mittlerer“ (Bewertungsklasse 2,0) Bedeutung bewertet. Die geforderte Erhöhung des Bodenwerts wird nicht berücksichtigt, da stets die Daten des LGRB bzw. die Bewertung der LUBW herangezogen werden und diese Bewertung für fachlich plausibel und für den derzeitigen Standard gehalten wird.
A.3.3	Artenschutz Der Erhebungsumfang für das Artenschutzgutachten basiert auf dem bestehenden Gutachten aus dem Jahr 2009 bzw. der Daten zur geplanten Tank- und Rastanlage. Dort, wo 2019 für die Tank- und Rastanlage Kartierungen durchgeführt wurden, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine neuen Daten erhoben. Untersuchungen sind für folgenden Arten/Artengruppen geplant: Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Libellen, Große Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer sowie Haselmaus. Aufgrund der Lage in einem Feuchtgebiet mit zahlreichen Gräben und Feuchtwiesen ist auch das Vorkommen von Amphibien nicht auszuschließen. Diese Artengruppe sollte daher ebenfalls Berücksichtigung finden. Im Jahr 2009 wurden im Rahmen der Kartie-	Wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wird richtig dargestellt. Wird im Artenschutzgutachten berücksichtigt. Alle genannten Artengruppen, auch Amphibien, werden im Artenschutzgutachten berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	rungen für das ursprünglich geplante Bebauungsplangebiet Erdkröte und Seefrosch erhoben. Im Jahr 2009 wurden des Weiteren Erhebungen der Kleinen Bachmuschel vorgenommen. Zwar hat sich das Plangebiet nun dahingehend geändert, dass das Eichmattenbächle jetzt nur noch an einer Stelle im Rahmen der Zufahrt zum Gewerbegebiet tangiert wird, jedoch bleibt der Eingriff ins Gewässer bzw. sind baubedingte Beeinträchtigungen der Gewässerzönose im gesamten Plangebiet und darüber hinaus nicht auszuschließen. Die streng geschützte Bachmuschel ist im Rahmen des Artenschutzgutachtens zwingend zu berücksichtigen. Der Untersuchungsumfang ist dabei fachgutachterlich festzulegen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	Lt. Absprache mit dem Landratsamt FB 420 wird der Artenbestand der Bachmuschel im Eichmattenbächle-Abschlagsgraben im Mai 2021 geprüft. Auf der Grundlage der Ergebnisse der Untersuchung werden bedarfsweise weitere Maßnahmen festgelegt. Unabhängig davon wird jedoch bereits eine Aufwertung des Eichmatten-Abschlagsgraben im Hinblick auf die Anforderungen der Bachmuschel vorgenommen da lt. gutachterlicher Voreinschätzung von Herrn Pfeiffer (gobio / Büro für limnologischen Gutachten/Hugstetten) die Bachmuschel hier gute Voraussetzungen für eine Besiedelung findet.
A.3.4	Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen Wir gehen davon aus, dass externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden. Alle externen Ausgleichsmaßnahmen sind vor dem Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern, sofern die Gemeinde March Eigentümerin der Flächen ist. Andernfalls ist zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag noch eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag) notwendig. Der Nachweis darüber ist der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls vor Satzungsbeschluss vorzulegen. In diesem Fall wird der Grundstückseigentümer ebenfalls Vertragspartner. Die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen muss sichergestellt sein, insbesondere ist darauf zu achten, dass ein ggf. bestehendes Pachtverhältnis der Umsetzung der Maßnahmen nicht entgegensteht. 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. Auch eine Anrechnung als Ökologische Vorrangfläche (ÖVF) im Rahmen des Greening ist nicht zulässig. Deshalb sind die privaten Grundstückseigentümer bzw. Pächter bereits frühzeitig entsprechend zu informieren und der Fachbe-	Dies wird zugesichert. Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Artenschutzrechtliche vorgezogene CEF-Maßnahmen) wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde March abgeschlossen. Die Flächen sind im Eigentum der Gemeinde und stehen generell zur Verfügung. Die dargestellten Hinweise (Ausschluss von Fördergeldern, keine Doppelförderung etc.) werden grundsätzlich in den öffentlich-rechtlichen Vertrag als verbindlicher Passus mit aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	reich 580 (Landwirtschaft) in die etwaigen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen mit einzubinden. Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen rechtzeitig (d. h. mindestens zwei Wochen) vor dem Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Im Vertragsentwurf ist diese plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahme dauerhaft (zumindest für einen Unterhaltungszeitraum von 25 Jahren) zu sichern.	Dies wird berücksichtigt. Der entsprechende Vertragsentwurf wird nach aktuellem Standard rechtzeitig also vier Wochen vor dem Satzungsbeschluss bei der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.
A.3.5	Kompensationsverzeichnis Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde March in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). 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. Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.	Dies wird berücksichtigt. Außerhalb des Plangebiets liegende Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Gemeinde March in das Kompensationsverzeichnis aufgenommen. Die Untere Naturschutzbehörde wird nach der Eintragung in das bauplanungsrechtliche Kompensationsverzeichnis benachrichtigt.
A.3.6	Die internen Pflanzgebote sind durch die Aufnahme eines Verweises auf § 178 BauGB rechtlich zu sichern. Es sollte auch ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Gemeinde March den betroffenen Grundstückseigentümer verpflichten kann, die Pflanzgebote umzusetzen.	Der Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 09.09.2020)	
A.4.1	Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung Im Bebauungsplan und in den örtlichen Bauvorschriften werden zur Abwasserbeseitigung teilweise detaillierte Hinweise gegeben. So wurden in Punkt 1.6 der örtlichen Bauvorschriften Rückhaltungsflächen festgelegt. Außerdem wurde unter Punkt 2.8 Angaben zur Entwässerung der	Das angepasste Entwässerungskonzept wird mit dem FB 440 abgestimmt. Dem Entwässerungskonzept liegt die 2010 mit dem FB 440 abgestimmte Entwässerungsplanung zu Grunde. Das Entwässerungskonzept wird im Bebauungsplan dargestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Dachflächen (dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung -Versickerung) und zur Entwässerung der Verkehrsflächen (Ableitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation) gemacht. Ob eine Regenwasserbehandlung der Verkehrsflächen notwendig ist und wie diese aussieht, wird jedoch nicht dargelegt. Die Bebauungsvorschriften beziehen sich auf ein Entwässerungskonzept (Unger Ingenieure, 2009), dem jedoch eine andere Planung zugrunde lag. Aus den oben genannten Gründen bitten wir die detaillierte Entwässerungsplanung entsprechend anzupassen und die Nachweise nach den Arbeitshilfen "Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" und "Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser - Rückhaltung" von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) beizufügen. Wir empfehlen Ihnen zusätzlich ein Beispiel für die Entwässerung einer Gewerbegebietsfläche der Bauvorschrift beizufügen. Nach dem aktuellen Urteil des Bayerischen VGH vom 13.04.2018 (Aktenzeichen: 9 NE 17.1222) muss einer Planung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. Auf Grund der modifizierten Entwässerungsplanung und aus Gründen der Rechtssicherheit empfehlen wir das Entwässerungskonzept bereits auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens detailliert mit den FB 440 und FB 450 abzustimmen und im Bebauungsplan darzustellen.	
A.4.2	Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz Das Planungsgebiet wird teilweise bei einem HQextrem überflutet. Entsprechende Hinweise auf eine hochwasserangepasste Bauweise, den Umgang mit wassergefährdeten Stoffen sowie das Verbot der Errichtung einer neuen Heizölverbraucheranlage sind in den Bebauungsvorschriften bereits enthalten.	Der Hinweis wurde bereits aufgenommen.
A.4.3	Im Plangebiet gibt es Grabensysteme, die teilweise ökologisch wertvoll sind. Sie	Die Darstellung der nötigen Gewässerrandstreifen in der Planzeichnung wird ergänzt. Darüber hinaus

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	sind großteils als öffentliche Grünflächen dargestellt. Diese Entwässerungsgräben sollen erhalten und gepflegt werden. Die Gräben sind nicht im Übersichtslageplan eingezeichnet. Es ist dennoch erkennbar, dass ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen eingehalten wird.	wird im Rahmen der nachrichtlichen Übernahmen in den Bebauungsvorschriften auf die geltenden Gesetze und deren Konsequenzen hingewiesen.
A.4.4	Die in Ziffer 1.8.5 genannten wasserbaulichen Aufwertungsmaßnahmen sind im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen, ggf. könnten sich wasserrechtliche Zulassungserfordernisse ergeben.	Die Planungen wurden intensiv mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Auch im weiteren Verlauf des Verfahrens werden die zuständigen Träger öffentlicher Belange intensiv beteiligt.
A.4.5	Des Weiteren wird das Eichmattenbächle, ein Gewässer 2. Ordnung durch die Zufahrtsstraße gekreuzt. Der Durchlass unterhalb der Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet sollte so dimensioniert sein, dass mindestens ein HQ100 durch den Durchlass problemlos bei einer durchgehenden Substratsohle und einer Trockenberme für Landtiere abgeführt werden kann. Die Planung ist rechtzeitig vor dem Beschluss mit uns abzusprechen, da es sich um die Haupteerschließung des Baugebietes handelt. Der Durchlass stellt eine Anlage im Gewässer dar und bedarf voraussichtlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 36 WHG, § 28 WG).	Die Planung des Durchlasses von 2010 wurde dem FB 440 übermittelt. Das Kreuzungsbauwerk ist als Brücke vorgesehen. Bei einem Abfluss von 2,5 m³/s wird ein Freibord von 0,5 m eingehalten. Bei Vollenfüllung bis zur Unterkante der Brückenplatte kann ein Abfluss von 7 m³/s abgeführt werden. Weitere Erläuterungen zu den hydraulischen Auswirkungen kann dem Erläuterungsbericht von 2010 entnommen werden. Der Durchlassquerschnitt ist gemäß LUBW-Leitfaden „Durchgängigkeit für Tiere in Fließgewässern – Teil 4“ mit durchgehender Substratsohle und beidseitiger Trockenberme vorgesehen. Die Lageanpassungen der Brücke werden mit dem FB 440 abgestimmt.
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 09.09.2020)	
A.5.1	Die bestehende schalltechnische Untersuchung sollte aufgrund der veränderten Planung überarbeitet und die darauf basierende Lärmkontingentierung aktualisiert werden. Wir weisen darauf hin, dass im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung dieser festgesetzten Lärmkontingente nachgewiesen werden muss.	Die Forderung des LRA FB 450 eine an die aktualisierten Lärmkontingentierung wird mit der gutachtlichen Stellungnahme Nr. 6469/801 vom 23.03.2021 erfüllt.
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 09.09.2020)	
A.6.1	Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei dem geplanten Gewerbegebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Im Rahmen der Offenlage sowie der konkreten Erschließungsplanung wird die Gemeinde die Löschwasserversorgung berücksichtigen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.2	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.	s.o.
A.6.3	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 (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).	Die Sicherung der zweiten Rettungswege für einen Notfall ist aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage nicht Planungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. In den folgenden Baugenehmigungsverfahren werden die entsprechend notwendigen Rettungswege, Aufstellflächen u.a. dargestellt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden müssen.
A.6.4	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 09.09.2020)	
A.7.1	Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 2010 wurden geändert, das Plangebiet um ca. 2,61 ha verkleinert und an den künftigen Tank- und Rastanlage angepasst. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine weiteren Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	Im weiteren Verfahren ist Folgendes zu beachten: ➤ Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden (Bodengüte, Flurstruktur, Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben, Wegenetz) nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Eine Notwendigkeit ist beispielsweise bei artenschutzrechtlichen Maßnahmen gegeben, die i.d.R. an enge Vorgaben bzgl. des Lebensraumes und der Nähe zum Eingriffsort gegeben sind. ➤ Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde - nicht nur die untere Naturschutzbehörde - gemäß § 15	Im vorliegenden Fall soll ein rechtskräftiger Bebauungsplan geändert und die Planzeichnung neu gefasst werden. Dementsprechend besteht bereits Baurecht, so dass formal keine landwirtschaftlichen Flächen neu in Anspruch genommen werden. Durch die Änderung mit Neufassung wird der Geltungsbereich zwar neu zugeschnitten, so dass bisher nicht überplante Bereiche in geringem Umfang mit in die Planung einbezogen werden, insgesamt wird die Fläche, die durch das Gewerbegebiet in Anspruch genommen wird, jedoch kleiner. Das Landratsamt wurde am Verfahren beteiligt. Im Zuge der Offenlage werden die externen Ausgleichsmaßnahmen den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt, so dass alle Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt sind.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Abs. 6 NatSchG bei der Auswahl der Flächen frühzeitig, d.h. noch in der Planungsphase zu beteiligen.	
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 09.09.2020)	
A.8.1	Nach den Planunterlagen soll der außerhalb des Erschließungsbereichs bestehende Anschluss der Straße „Nächstmatten“ an die Kreisstraße K 4920 um etwa 50 m nach Osten verlagert werden, um die Verkehrsbelastungen für die bestehende Wohnbebauung zu minimieren. Aufgrund des neu gebauten Anschlusses wird die bisherige Einmündung nicht mehr benötigt und ist daher im Hinblick auf die Verkehrssicherheit zurückzubauen.	Die bestehende Einmündung der Straße „Nächstmatten“ in die Kreisstraße K4920 wird zurückgebaut. Dies ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.
A.8.2	Zu gegebener Zeit ist für den neuen Anschluss an die K 4920 eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald abzuschließen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.3	Durch die Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe-Basel (Teil des Planfeststellungsabschnitts 8.1) und dem geplanten 6-streifigen Ausbau der A5, wird die bestehende Überführung der K 4920 über die A5 erneuert. Da der neue Anschluss des Gewerbegebiets Neufeld an die K 4920 in unmittelbarer Nähe des neuen Brückenbauwerkes liegt und die Gradienten der K 4920 teilweise angepasst wird, ist die weitere Planung zwingend mit der Planung des neuen Bauwerkes abzustimmen.	Die Planung des Anschlusses der neuen Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet an die Kreisstraße K4920 wurde der Deutschen Bahn übermittelt. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass die Überführung der Kreisstraße über die Autobahn A5 und die Gleisanlagen der Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe-Basel zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt als der Anschluss für das Gewerbegebiet.
A.8.4	Durch das Gewerbegebiet Neumatten ist mit einem erhöhten Schwerverkehr zu rechnen. Aus diesem Grund sollte der Innendurchmesser des Kreisverkehrs mindestens 30 m betragen. Des Weiteren wird für die planerische Ausführung des Kreisverkehrs unter anderem bezüglich Außendurchmesser, Zu- und Ausfahrtbreiten und Eckausrundungen auf die RAST verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen und ist in der Planung bereits berücksichtigt.
A.8.5	Der bestehende Parkplatz (Höhe Nächstmatten 53) wird teilweise als P+M (Parken und Mitfahren) genutzt, obwohl dieser nicht als solcher ausgeschildert ist. Die Beibehaltung eines solchen Parkplatzes wird empfohlen.	Der Parkplatz soll zum Großteil erhalten bleiben. Dieser liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, so dass Aussagen zu Nutzung der Fläche nicht im vorliegenden Bebauungsplan getroffen werden können.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.6	Sofern seitens der Gemeinde March eine Bepflanzung/Gestaltung des Innenkreises erfolgen soll, weisen wir darauf hin, dass hierfür vorab eine Vereinbarung mit dem Regierungspräsidium Freiburg abzuschließen ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Bepflanzung des Innenkreises ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.
A.8.7	Im Zusammenhang mit der Gestaltung der Kreismittelinsel verweisen wir auf die Richtlinien zur Anlage von Landstraßen (RAL) sowie auf das Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren.	Wird zur Kenntnis genommen. Die konkreten Planungen des Kreisverkehrs werden intensiv mit den zuständigen Behörden abgestimmt.
A.8.8	Unmittelbar vor dem geplanten Kreisverkehr besteht auf der Westseite der L 187 eine Wirtschaftswegzufahrt (Flst. Nr. 1988). Aufgrund der Nähe zum Kreisverkehr stellt dies aus verkehrlicher Sicht ein Unfallrisiko dar. Die Notwendigkeit der Zufahrt ist zu überprüfen.	Die Notwendigkeit dieser Zufahrt wird im Rahmen der weiteren Planung von Gemeinde geprüft.
A.8.9	Die voraussichtliche Vollsperrung der L 187 (während dem Bau des Kreisverkehrsplatzes) darf nicht zeitgleich mit dem Neubau des Brückenbauwerkes über die A5 erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen. Nach jetzigem Kenntnisstand erfolgt der Bau des Kreisverkehrs vor dem Neubau des Brückenbauwerkes. Dies ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.
A.8.10	Eine Fahrbahndeckenerneuerung auf der L 187 von der Kreisgrenze bis zur Vörstetter Straße wird im Zuge der Vollsperrung empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen. Dies wird im Rahmen der konkreten Planungen mit allen Beteiligten abgestimmt.
A.8.11	Der vom Kreisverkehr der Benzhauser Straße (L 187) ausgehende und parallel zur Erschließungsstraße geführte Weg ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als „Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg“ gekennzeichnet. Er hat eine Breite von 3,00 m und wird zunächst durch eine Baumreihe getrennt von der Fahrbahn geführt. Auf Höhe der ersten geplanten Bebauung verläuft der Weg direkt entlang der Erschließungsstraße, bevor er rechtwinklig abknickt und Richtung Nordwesten weitergeführt wird, um dort an den bestehenden Wirtschaftsweg anzuschließen. Es wird bezweifelt, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge die rechtwinklige Abzweigung des als „Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg“ gekennzeichneten Weges im Bereich des Gewerbegebietes befahren können.	Der vom Kreisverkehr entlang der Erschließungsstraße verlaufende und innerhalb des Gewerbegebietes nach Nordwesten abknickende Weg soll bis zum Anschluss an den bestehenden Wirtschaftsweg als „Geh- und Radweg“ gekennzeichnet werden. Vom Anschluss an den bestehenden Wirtschaftsweg nach Osten bis zum Anschluss an die nach Norden verlaufende Erschließungsstraße wird der Weg als „Wirtschaftsweg“ gekennzeichnet. Im Abschnitt parallel zur nach Norden verlaufenden Erschließungsstraße wird der Wegabschnitt wiederum als „Geh- und Radweg“ gekennzeichnet.
A.8.12	In diesem Zusammenhang regen wir an, die Unterscheidung zwischen Geh- und Radweg sowie Wirtschaftsweg im Plan farblich zu kennzeichnen, so dass die	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Führung der einzelnen Verkehrsarten ersichtlich wird.	
A.8.13	Wir gehen davon aus, dass dieser Weg zukünftig von Radfahrern und Fußgängern als Abkürzung zwischen dem Anschluss der Vörstetter Straße (K 4920) und der Benzhauser Straße (L 187) genutzt wird. Zur Vermeidung, dass der Weg im Bereich des Gewerbegebietes von Schwerlastverkehr überfahren wird und hierbei Radfahrer und / oder Fußgänger gefährdet werden, sollte in eine klare bauliche Trennung (z.B. durch Verwendung von Hochbordsteinen) zwischen Erschließungsstraße und Weg erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die bauliche Ausgestaltung der Verkehrswege ist jedoch nicht Regelungsgegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 10.09.2020)	
A.9.1	Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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: Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bilden im Plangebiet pleistozäner Hochflutlehm und holozäne Abschwemmmassen jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungs-	Der bestehende Hinweis zur Geotechnik wird ergänzt.

21-07-19 Abwägung Frühzeitige (21-07-09).docx

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	logischen 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.	
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 09.09.2020)	
A.10.1	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 der geplanten Maßnahme betroffen, unsere Belange von dem Vorgang daher berührt.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
A.10.2	Das Bebauungsplangebiet grenzt im Osten an die geplante Tank- und Rastanlage March an. Hier wurde ein 40 m Streifen festgelegt, der von Bebauung freizuhalten ist. Dieser wird vom o.g. Bebauungsplan teilweise überschritten. In wie weit dieser Überschneidung zugestimmt werden kann, muss im weiteren Planungsverlauf der Tank- und Rastanlage festgelegt werden.	Im Vorfeld der nun vorliegenden Anpassung des Planungsrechts wurden intensive Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium vorgenommen. Die Abstimmungen besagten, dass innerhalb der 15m-Linie eine Planung nicht zulässig ist, während innerhalb der 40m-Linie nur hochbauliche Anlagen nicht zulässig sind. Daraufhin wurden die Planungen zur Änderung mit Neufassung zum Gewerbegebiet Neufeld angepasst unter Berücksichtigung dieser Abstimmungsergebnisse.
A.10.3	Der geplante Anschluss an die L 187 ist mit uns abzustimmen. Für die Veränderungen an der L 187 benötigen wir einen Straßenplanungsentwurf nach RAL (Richtlinien für die Anlage von Straßen). Dieser muss durch uns, Abteilung 4 (Referat 47.1) geprüft und fachtechnisch genehmigt werden. Erst mit dieser Genehmigung besteht Rechtssicherheit für den Bebauungsplan.	Der geplante Anschluss an die L187 mit einem Kreisverkehr wurde 2010 bearbeitet und abgestimmt. Die abschließende Genehmigung wurde 2010/2011 jedoch nicht erteilt. Die nochmalige Abstimmung der Planung des Kreisverkehrs von 2010, von der in der jetzigen Planung nicht abgewichen wird, erfolgt noch.
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt (Schreiben vom 06.08.2020)	
A.11.1	Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde Ihr Büro gem. § 4b Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) von der Gemeinde March beauftragt das Beteiligungsverfahren durchzuführen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 54.1 ist die für den Betrieb UnionOEL GmbH, am Bahnhof 22 in 79232 March-Hugstetten zuständige Arbeits- und Immissionsschutzbehörde. Der Betrieb stellt einen Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) dar. Die Änderung mit Neufassung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neufeld“ bezieht sich auf mehrere Flurstücke im Ortsteil Holzhausen der Gemeinde March. Das betroffene Gebiet befindet sich etwa 3 km außerhalb des Konsultationsradius des Betriebsbereiches. Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen aus störfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.	
A.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Steuerung, Verwaltung und Bevölkerungsschutz (Schreiben vom 29.07.2020)	
A.12.1	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (→Service→ Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 34 Wochen ab Auftragsingang.	Eine Luftbildauswertung der LBA Luftbildauswertung GmbH kommt zu dem Ergebnis, dass die Luftbilder keine Hinweise auf eine erhöhte potentielle Belastung des Untersuchungsgebiets auf Kampfmittel aus dem zweiten Weltkrieg ergeben. Dementsprechend können die geplanten Erkundungs- und Bauarbeiten ohne weitere Auflagen durchgeführt werden.
A.12.2	Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses)	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf eine weitere Beteiligung wird verzichtet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 09.09.2020)	
A.13.1	Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 10 ha und setzt im Wesentlichen eine Gewerbegebiet GE fest. Unseres Wissens prüft die Stadt Freiburg im Zusammenhang mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans eine gewerbliche Entwicklung direkt südlich des Baugebiets Neufeld. Nach Plansatz 2.1.1 Abs. 3 (G) Regionalplan soll im Verdichtungsraum Freiburg auf eine geordnete und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens und eine Verminderung verdichtungs- und verkehrsbedingter Umweltbelastungen hingewirkt werden. Den engen Verflechtungen und wechselseitigen Abhängigkeiten im Verdichtungsraum Freiburg soll bei raumbedeutsamen Planungen durch eine verstärkte interkommunale und regionale Zusammenarbeit und eine an überörtlichen Erfordernissen orientierte Abstimmung bei der Wohnbau- und Gewerbeflächenausweisung Rechnung getragen werden (siehe Plansatz 2.1.1 Abs. 4 (G) Regionalplan). Auch nach Plansatz 3.3.6 Abs. 2 (G) Landesentwicklungsplan soll die Entwicklung interkommunal abgestimmter Gewerbegebiete intensiviert werden. Wir halten eine interkommunale Abstimmung des Gewerbegebiets Neufeld im Verdichtungsraum Freiburg für geboten. Eine zwischen der Gemeinde March und der Stadt Freiburg abgestimmte Planung könnte insbesondere erhebliche städtebauliche und verkehrliche Vorteile haben.	Auch von Seiten der Stadt Freiburg wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf diese langfristigen Überlegungen hingewiesen. Zwischenzeitlich wurden jedoch Gespräche zwischen der Stadt Freiburg und der Gemeinde March geführt, eine interkommunale Entwicklung wird nicht weiter geplant. Insgesamt wird die Entwicklung eines Gewerbegebiets auf Freiburger Gemarkung an diesem Standort nicht weiter in die Planungen einbezogen. Im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung und den Gesprächen zwischen der Stadt Freiburg und der Gemeinde March wurde die Stellungnahme vom Regionalverband dahingehend geändert, dass eine Abstimmung zwischen der Gemeinde March und der Stadt Freiburg angeregt wird. Diese Abstimmung erfolgte bisher außerhalb der frühzeitigen Beteiligung, wird aber im Rahmen der folgenden Offenlage auch entsprechend vom Regionalverband vorgetragen werden.
A.14	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 10.09.2020)	
A.14.1	Wie in der Begründung dargelegt, liegt wohl auf einem großen Teil des bisherigen Plangebietes aufgrund der geplanten Tank- und Rastanlage für die A5 eine Veränderungssperre, so dass eine Realisierung von Gewerbeflächen in der ursprünglichen Fläche bislang nicht möglich war. Nachdem die Planungen für die benachbarte Tank- und Rastanlage konkretisiert worden sind und so auch die ge-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	naue Lage der Anlage nun bekannt ist und berücksichtigt werden kann, soll der Bebauungsplan Gewerbegebiet Neufeld entsprechend angepasst werden. Hierzu sind keine Bedenken zu äußern. Der Bedarf für neue Gewerbeflächen ist sicherlich vorhanden, was u.a. daran ersichtlich ist, dass anfragende Firmen zwischenzeitlich abgewandert oder sich in anderen Gemeinden angesiedelt haben. Folgendes möchten wir nach derzeitigem Stand anregen:	
A.14.2	Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neufeld“ vor bereits 10 Jahren hat sich die Flächensituation allgemein deutlich verschärft und wird sich in Zukunft weiter verschärfen: Frei zur Verfügung stehende und für die jeweiligen Nutzungen vorgesehene und geeignete Flächen werden stetig knapper, zudem wird die Konkurrenz zwischen den unterschiedlichen Anspruchsgruppen kontinuierlich größer. Insofern wird vorgeschlagen, die derzeit weit gefasste Zulässigkeit zur Art der baulichen Nutzung zu überprüfen und möglichst auf gewerbliche Nutzungen im engeren Sinne einzuschränken: Bspw. würde es u.E. Sinn machen, die diversen „Anlagen ...“ in § 8 BauNVO, wie „Anlagen für sportliche Zwecke“ sowie „Anlagen für kirchliche, kulturelle ... Zwecke“ nach § 8 Abs. 2 Ziffer 2. und Abs. 3 Ziffer 2. BauNVO auszuschließen. Zudem scheint March mit Tankstellen bereits jetzt gut versorgt zu sein. (S. textliche Festsetzungen, Ziffer 1.1.1)	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die zulässigen Nutzungen wurden noch einmal kritisch überprüft. Tankstellen werden nun generell ausgeschlossen, ebenso wie Anlagen für sportliche Zwecke. Die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Nutzungen werden nicht vollständig ausgeschlossen, da sie ohnehin nur ausnahmsweise zulässig sind und die Gefahr, dass durch diese Anlagen maßgeblich gewerbliche Flächen einer anderen Nutzung entzogen werden, nicht gesehen wird.
A.14.3	Auch die unverändert übernommenen Festsetzungen in Ziffer 1.1.2 der textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit betrieblichen Wohnens erscheinen von ihren „Ausmaßen“ für ein Gewerbegebiet sehr großzügig. Auch hier wird angeregt, stärkere Einschränkungen vorzunehmen, um solches Wohnen, bspw. in alleinstehenden Gebäuden nicht zu forcieren. Zudem haben v.a. Solitärgebäude die Tendenz, nach und nach mit „normaler“ Wohnnutzung belegt zu werden. Auch die Flächenfrage (s. 1.) ist hier berührt.	Auch hier wurden die Festsetzungen präzisiert. Es wird nun unterschieden in GE1 und GE2, wobei im GE 2 das Wohnen generell ausgeschlossen wird. Im GE1 bleibt es in der bestehenden Form zulässig, da hier kleinere Flächen entstehen, die vor allem kleinen und mittleren Unternehmen zur Verfügung gestellt werden sollen. Die Möglichkeit betriebliches Wohnen in untergeordnetem Rahmen zu ermöglichen, soll hier erhalten bleiben. Die vorgenommenen Festsetzungen beinhalten, dass Wohnen nicht im Erdgeschoss untergebracht werden darf, somit sind reine Wohngebäude nicht zulässig.
A.14.4	Zu Einzelhandelsnutzungen (textliche Festsetzungen, Ziffer 1.1.1, 1. Spiegelstrich) wird angeregt, nicht nur „nahver-	Der Anregung wird gefolgt. Gemäß den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes werden auch zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	sorgungsrelevanten" Einzelhandel, sondern sämtlichen zentrenrelevanten Einzelhandel zum Schutze des eigenen zentralen Versorgungsbereichs sowie zum Schutze der zentralen Versorgungsbereiche des benachbarten Oberzentrums, der Stadt Freiburg auszuschließen. In 2016 ist für die Gemeinde March ein Einzelhandelskonzept erstellt worden, in dem auch eine „Marcher Sortimentsliste“ enthalten ist. Das Konzept ist später vom Gemeinderat als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen worden und so in der gemeindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.	
A.14.5	Wie der gestrigen Stellungnahme des Regionalverbandes zu entnehmen ist, prüft die Stadt Freiburg im Zusammenhang mit der aktuellen Gesamtfortschreibung ihres Flächennutzungsplanes wohl auch die südlich des Plangebietes liegenden Flächen (auf Gemarkung Freiburg) als gewerbliche Potenzialflächen. Wir verweisen auf die weiteren Anmerkungen des Regionalverbandes, die wir unterstützen. Aus unserer Sicht könnten mit einer aufeinander abgestimmten Planung relevante Synergiepotenziale zum Vorteil beider Gemeinden gehoben werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen, siehe hierzu die Anregung und den Beschlussvorschlag unter Ziffer A.13.1.
A.15	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 26.08.2020)	
A.15.1	An diesem peripher gelegenen Standort soll ein Gewerbegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten festgesetzt werden. Nachdem der Bebauungsplan sich momentan in Änderung befindet wird angeregt, nicht nur die nahversorgungsrelevanten Sortimente, sondern alle zentrenrelevanten Sortimente auszuschließen, um mögliche städtebauliche Fehlentwicklungen auszuschließen. Dies ist aus unserer Sicht auch deshalb sinnvoll, da das Gewerbegebiet relativ dicht an das Stadtgebiet von Freiburg angrenzt, welches durch ein Märkte- und Zentrenkonzept eine Steuerung des Einzelhandels erfährt. Die sonstigen Änderungen tangieren die Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind nicht.	Dies wird berücksichtigt. Siehe hierzu die Ausführungen unter Punkt A.14.4.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 06.08.2020)	
A.16.1	Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit ist nicht Regelungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung wird die Gemeinde als Erschließungsträger die verschiedenen Möglichkeiten prüfen.
A.16.2	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes in der Wiesenstraße mit Erdgas versorgt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16.3	Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Ausgestaltung der Hausanschlüsse sind jedoch aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen nicht Regelungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen der konkreten Baugenehmigungsverfahren wird dann der Anschluss an die Versorgungsleitungen mit den Leitungsträgern abgestimmt.
A.17	ED Netze GmbH (Schreiben vom 27.07.2020)	
A.17.1	Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Einwände. Im Plangebiet sind keine Anlagen der ED Netze GmbH vorhanden und wir sind nicht Netzbetreiber von March. Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Netzbetreiber.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17.2	Wir wünschen am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt zu werden.	Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird verzichtet.
A.18	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 29.07.2020)	
A.18.1	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt	
A.18.2	Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. <u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Dies wird berücksichtigt. Im weiteren Verfahren werden die notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen definiert und in die Planunterlagen aufgenommen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.
A.19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 28.07.2020)	
A.19.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.20	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Schreiben vom 12.08.2020)	
A.20.1	Aus landwirtschaftlicher Sicht stellt die Umwandlung von hochwertigen Ackerflä-	Im vorliegenden Fall wird eine planungsrechtlich bereits als Gewerbegebiet dargestellte Fläche

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																								
	chen 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, Freizeitanalgen, Verkehr und Infrastruktur), damit einhergehend eine unwiederbringliche Versiegelung landwirtschaftlicher Fläche und Grundlage der Nahrungsmittelproduktion. Die Ernährungsbasis des Menschen ist das Getreide vom Acker. Auch hier besteht eine ständige Nachfrage. In Baden-Württemberg haben wir zudem kleinstrukturierte, familiäre Betriebe. Ein Flächenverlust trifft die Betriebe deutlich stärker im bundesweiten Vergleich. Aus diesen Gründen muss das vordringliche Ziel die Erhaltung der guten Ackerstandorte sein. Wie sollen Betriebe den gesellschaftlichen Anforderungen nach einer Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung nachkommen, wenn stetig ein Flächenverbrauch von derzeit ca. 60 ha pro Tag (deutschlandweit) zu verzeichnen ist? Flächenverluste der Landwirtschaft Ausgewählte Flächenveränderung in Hektar, Deutschland 1992-2017 <table><tr><td>Städte und Verkehr</td><td>+120.000</td></tr><tr><td>Wald</td><td>+184.000</td></tr><tr><td>Gewässer</td><td>+27.000</td></tr><tr><td>Landwirtschaft</td><td>-1.253.000</td></tr></table> Quelle: Statistisches Bundesamt Täglicher Flächenverbrauch in Deutschland Ausstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Hektar je Tag <table><tr><td>2000</td><td>120</td></tr><tr><td>2001</td><td>127</td></tr><tr><td>2002</td><td>115</td></tr><tr><td>2003</td><td>94</td></tr><tr><td>2004</td><td>73</td></tr><tr><td>2005</td><td>62</td></tr><tr><td>2006</td><td>50</td></tr><tr><td>2007</td><td>40</td></tr></table> Quelle: Statistisches Bundesamt	Städte und Verkehr	+120.000	Wald	+184.000	Gewässer	+27.000	Landwirtschaft	-1.253.000	2000	120	2001	127	2002	115	2003	94	2004	73	2005	62	2006	50	2007	40	überplant und an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst. Dementsprechend werden rein planungsrechtlich keine landwirtschaftlichen Flächen neu in Anspruch genommen. Im Zuge der ursprünglichen Planung und der damit zusammenhängenden Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Frage nach der Notwendigkeit einer Ausweisung weiterer Gewerbeflächen, sowie die Frage nach dem richtigen Standort behandelt und die verschiedenen Belange in die Abwägung eingestellt. Basierend auf einer gesamtgemeindlichen Standortanalyse wurde die Fläche ausgewählt. Im Rahmen der politischen Entscheidung bezüglich der nun vorliegenden Anpassung der Planung, wurde die Standortfrage ebenfalls nochmals aufgenommen, die verschiedenen Alternativen wurden bewertet und die unterschiedlichen belange abgewogen.
Städte und Verkehr	+120.000																									
Wald	+184.000																									
Gewässer	+27.000																									
Landwirtschaft	-1.253.000																									
2000	120																									
2001	127																									
2002	115																									
2003	94																									
2004	73																									
2005	62																									
2006	50																									
2007	40																									
A.20.2	Auch aus klimatischer Sicht, ist es nicht tragbar Flächen zu versiegeln. Der Boden gilt neben dem Wald als zweitwichtigster CO2-Speicher. Durch Versiegelung kann er weder Wasser aufnehmen, sich mit der Luft austauschen (Kühlungseffekt), noch CO2 speichern. Auch im Hinblick auf die aktuelle Biodiversitätskrise, gilt es nicht nur von den Bewirtschaftern der Flächen einen Beitrag einzufordern. Der Flächenverbrauch für Wohn- und Gewerbegebiete, einhergehender Bedarf an Infrastruktur, oder weitere Maßnahmen zur Gefahrenbannung von Hochwasser, aufgrund ebendieser Versiegelungen (besonders hier ist ein sehr feuchter Standort betroffen) trägt ebenso zu einem Verkleinern der Naturräume bei. Aus gesamtgesellschaftlicher Sicht, besteht also noch weit mehr Interesse an ein Offenhalten der Flächen, als Bauflä-	Auch die klimatischen Belange werden bei der Planung berücksichtigt. Im Zuge der Überarbeitung der heute rechtskräftigen Planung wurden verschiedene klimaschützende Aspekte in die Planung aufgenommen. So gab es schon damals ein Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser, dies wurde überarbeitet und hinsichtlich der ökologischen und hydrologischen Rahmenbedingungen optimiert. So soll nun das Niederschlagswasser im Plangebiet in den Gräben und den neuen Versickerungsflächen aufgefangen und zur Verdunstung oder Versickerung gebracht werden, so dass hinsichtlich des Mikroklimas mit positiven Effekten zu rechnen ist. Auch wird nun eine Dachbegrünung zumindest in Teilen festgesetzt, die sich ebenfalls positiv auf das Klima auswirkt, so wie die umfangreichen Anpflanzungen innerhalb der Gewerbeflächen als auch in den begleitenden öffentlichen Grünflächen. Hier werden viele unterschiedliche Habitatstrukturen erhalten und weiter aufgewertet, neue kommen hinzu, so																								

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	chenentwicklung für Gewerbetreibende, deren Abwägung nicht so offensichtlich sein kann, wie im Baubauungsplan dargestellt.	dass insgesamt ein sehr differenzierter Lebensraum für die unterschiedlichen Tiere und Pflanzen entsteht, bzw. aufgewertet wird.
A.20.3	Bei dieser Stellungnahme betrachten wir auch das Gesamtbild in der Region Breisgau. Die Gemeinde March befindet sich damit in einer Region mit einem enorm hohen Anteil an Flächenverbrauch, auch wenn die Gemeinde selbst im Vergleich zu anderen Gemeinden nicht im gleich hohen Maße Bebauungspläne aufstellt und Flächen versiegelt, so entsteht hier trotz allem mit einem Gewerbegebiet von 10 ha ein großes Bauvorhaben mit hohen Flächenverbrauch. Noch anstehende Projekte, wie das Hochwasserrückhaltebecken durch das integrierte Rheinprogramm, der Ausbau der B 31 West, Ausbau der Rheintalbahn, weitere geplante Wohn- und Gewerbegebietserweiterung und mit jeder weiteren versiegelten Fläche entsprechende naturschutzfachliche Ausgleichmaßnahmen werden Flächen der Landwirtschaft dauerhaft entzogen. Die Region Breisgau und einhergehend die dort ansässige Landwirtschaft ist übermäßig von dem Flächenverlust betroffen.	Wie in der Stellungnahme erwähnt und in der Begründung dargelegt, hat die Gemeinde March in der Vergangenheit sehr sparsam Flächen neu in Anspruch genommen. Dies hat nun aber zur Konsequenz, dass die verfügbaren Flächen innerhalb der Gemeinde sehr knapp geworden sind und Gewerbetreibenden keine Flächen mehr zur Verfügung gestellt werden können. So ist die Gefahr entstanden, dass einheimische Gewerbetreibende in andere Gemeinden abwandern. Dies hatte zur Folge, dass sich die Gemeinde schon im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neufeld“ sehr intensiv mit dem Bedarf und der Standortsuche auseinandergesetzt und die verschiedenen Belange gegeneinander abgewogen hat. Die nun vorliegende Planung passt lediglich die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans an die aktuellen Rahmenbedingungen an, so dass keine weiteren Flächen im eigentlichen Sinn neu in Anspruch genommen werden. Ein Verzicht auf die Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets in March zugunsten anderer Gemeinden des näheren Umfeldes ist nicht das Ziel der kommunalen Politik der Gemeinde. Gewerbesteuererinnahmen gingen verloren und Entwicklungen könnten nicht realisiert werden, die für die Gemeinde notwendig sind.
A.20.4	Auch im Hinblick auf das noch folgende Bauvorhaben für die geplante Raststätte in Holzhausen, und das Fehlen von Flurneuordnungen für solche Bauvorhaben, möchten wir darauf hinweisen, dass durch diese beiden Bauvorhaben ein Bewirtschafter im besonders hohen Maße von dem Flächenverlust betroffen ist. Um die Last auf viele tragfähige Schultern zu verteilen, regen wir an, bei „Freiwerdenden“ der Gemeindeflächen / Neuverpachtungen vorrangig die durch Bauvorhaben besonders stark betroffene Bewirtschafter (nicht Flächeneigentümer) zu berücksichtigen und als Pächter anzufragen. Bei Rückfragen hierzu stehen wir Ihnen bzw. der Ortsvereinsvorsitzende des BLHV gern zur Verfügung.	Diese Anregung kann nicht im Rahmen des nun vorliegenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden, da nur Aussagen zu Flächen innerhalb des Geltungsbereichs gemacht werden können. Darüber hinaus wird die Gemeinde jedoch bei freiwerdenden Flächen entsprechende Bedarfe berücksichtigen.
A.21	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (Schreiben vom 04.08.2020)	
A.21.1	Die bereits im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufeld“ berücksichtigten Bedingungen aus unserer Stellungnahme vom 02.07.2009 bleiben erhalten und bezie-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die benannten Rahmenbedingungen wurden bereits 2010 in der Planung berücksichtigt und somit

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	hen sich ebenfalls in vollem Umfang auf die Neufassung des Bebauungsplans „Änderung mit Neufassung Gewerbegebiet Neufeld“. Bei Beachtung der damals bereits festgelegten Rahmenbedingungen (siehe Behandlung der Stellungnahmen... A. 17 Punkt A.17.1 - A.17.8 aus der Unterrichtung der Behörden... vom 18.02.2010), auch für die im Rahmen des neuen Bebauungsplanes geringfügige Anpassung des Plangebiets im Westen, bestehen keine Bedenken gegen den beabsichtigten Bebauungsplan.	auch in die aktuelle Planung aufgenommen. Siehe hierzu auch den im Anhang beigefügten Ausschnitt der damaligen Abwägungstabelle mit Beschlussvorschlag.
A.22	Stadt Freiburg im Breisgau (Schreiben vom 28.09.2020)	
A.22.1	Das Stadtplanungsamt der Stadt Freiburg hat keine Einwendungen zur vorliegenden Planung, bittet aber darum, in der Planung eine gemeinsame Kooperation in der Gewerbeflächenentwicklung im Bereich des Neufelds auf Gemarkung der Gemeinde March und im Bereich der Benzhauser Mühlmatte auf Freiburger Gemarkung grundsätzlich zu ermöglichen. Aus Sicht der Stadt Freiburg kann über einen stärkeren regional abgestimmten Ansatz die Wirtschaftsregion Freiburg als Ganzes profitieren.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich haben Gespräche zwischen der Gemeinde March und der Stadt Freiburg stattgefunden. Auch im Gemeinderat wurden die Planungen der Stadt Freiburg im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorgestellt und diskutiert. Eine Kooperation zwischen der Gemeinde March und der Stadt Freiburg im Sinne eines gemeinsamen interkommunalen Ansatzes bei einer Gewerbeflächenentwicklung südlich von Holzhausen auf beiden Gemarkungen wird im gegenseitigen Einvernehmen nicht weiterverfolgt. Eine weitere Beteiligung der Stadt Freiburg am Verfahren wird zugesichert.
A.22.2	<u>Zum Hintergrund:</u> Die Stadt Freiburg stellt derzeit den Flächennutzungsplan (FNP) mit dem Zielhorizont 2040 neu auf. Im Bereich der gewerblichen Entwicklung hatte die Stadt Freiburg in der Vergangenheit einen hohen Bedarf an Gewerbeflächen zu verzeichnen. Auch in Zukunft ist von einem anhaltend hohen Bedarf an Gewerbeflächen auszugehen.	Siehe vorheriger Beschlussvorschlag.
A.22.3	<u>Möglichkeit einer gemeinsamen Kooperation erhalten:</u> Mit Blick auf eine mögliche Erweiterung der Gewerbegebietskulisse der Stadt Freiburg, bittet die Stadt Freiburg darum, die Chance auf eine gemeinsame gewerbliche Entwicklung in der vorliegenden Planung zu ermöglichen. Ab 2021 wird es im Prozess des FNP 2040 um konkrete Flächen verschiedener Nutzungen gehen - auch um die zukünftige Entwicklung gewerblicher Flächen. Erst hiernach sind verbindliche Aussagen zur weiteren Flächenentwicklung möglich.	Siehe vorheriger Beschlussvorschlag.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.22.4	<u>Kooperation kann verschiedene Synergien bieten:</u> Bei einer Kooperation können Synergien beispielsweise bei der Lage der Gewerbeflächen, der Erschließung, der Anbindung an die Stadt, bei Kosten oder auch bei Vermarktung möglich sein. Diese Synergien können auch erst im Nachgang zur Gewerbeentwicklung der Gemeinde March entstehen. Vielen Dank für die Berücksichtigung unserer Bitte im weiteren Verfahren.	Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.
A.22.5	Das Umweltschutzamt der Stadt Freiburg hat keine Einwendungen zur vorliegenden Planung, empfiehlt aber folgende Anregungen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.22.6	<u>Anmerkung zur Installation von Photovoltaik-Anlagen:</u> Zur Erreichung der Klimaschutzziele des Landes und vor dem Hintergrund der Fortschreibung des BW Klimaschutzgesetzes, welches die Pflicht zur Installation von PV-Anlagen auf Dächern von Nichtwohngebäuden und Parkplätzen vorsieht, empfehlen wir die verbindliche Festsetzung von Solaranlagen. Mit folgendem Textbaustein könnte dies beispielsweise umgesetzt werden. <i>Auf und/oder an allen baulichen Hauptanlagen (Hauptgebäuden) sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie in Form von Fotovoltaik, Solarthermie oder einer Kombination von beidem (PS/T) zu errichten, dauerhaft zu erhalten und bei Beschädigung oder Rückbau mindestens gleichwertig zu ersetzen. Für jedes Gebäude muss die Mindestgröße der Modulfläche 35 % seiner verwirklichten Grundfläche der Hauptanlage betragen, Die Modulfläche kann sich aus mehreren Anlagen und/oder Anlagentypen zusammensetzen. Bei PV-Anlagen müssen die verwendeten Module einen Wirkungsgrad von mindestens 19% aufweisen. Soll die definierte Mindestgröße der Modulfläche nicht vollständig auf den Dachflächen und an den Fassaden der Hauptanlage bereitgestellt werden, können ersatzweise geeignete Dächer von Nebenanlagen herangezogen werden.</i>	Die Gemeinde March hat sich intensiv mit der Entwicklung des Gewerbegebiets auseinandergesetzt und auch die verschiedenen ökologischen Belange mit in die Planungen einbezogen. So werden verschiedene Festsetzungen in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Die Übernahme der vorgeschlagenen Festsetzung in die Bebauungsvorschriften wird jedoch abgelehnt, vor allem weil bezweifelt wird, dass die vorhandenen Rechtsgrundlagen diesen Eingriff in das Eigentumsrecht zulassen. Entsprechende Festsetzungen werden derzeit vielfältig diskutiert, wobei aktuell noch keine richterlichen Überprüfungen stattgefunden haben. Die Fachpresse geht jedoch davon aus, dass Festsetzungen mit definierten 20% der Nutzung der Dachflächen schon höchst kritisch sind und einer höchsttrichterlichen Prüfung wohl nicht standhalten, da die Eingriffe in das Privat- und Eigentumsrecht so hoch sind, dass hier eine Abwägung zwischen den Rechten stattfinden muss. Die Gemeinde March ist die Eigentümerin der Flächen innerhalb des nun geplanten Gewerbegebiets, so dass im Rahmen der Kaufverträge entsprechende Vorgaben deutlich angemessener und rechtssicherer umgesetzt werden können. So soll im Sinne der Rechtssicherheit des Bebauungsplans auf eine solche Festsetzung verzichtet werden.
A.22.7	<u>Anmerkung zu Oberflächengewässer:</u> Nördlich um den Zubringer Nord gibt es	Die gesamte Planung wurde intensiv mit dem Landratsamt abgestimmt, die verschiedenen Grä-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	auf Gemarkung Freiburg ein neues AWGN-Gewässer (Grebsenbächle/Krebsenbächle), welches im weiteren Verlauf im südlichen Randbereich der B-Plan Grenzen verläuft. Der genaue Gewässerverlauf im Bereich des Bebauungsplans ist uns nicht bekannt (fließt es südlich in das Eichmattenbächle oder fließt es Richtung Norden? - siehe roten Kreis im Bildanhang). Der genaue Gewässerverlauf ist in Abstimmung mit dem LA BH (Herr Lutz Krause/Frau Sabine Assmann) zu erfassen. Auch ist eine eventuelle (gedrosselte) Einleitung des abzuleitenden Niederschlagswasser mit dem LA BH abzustimmen.	ben entsprechend bewertet und bei den Planungen berücksichtigt. Zur besseren Kommunikation wurden die Namen der Gräben in die Planzeichnung aufgenommen, so dass die Beschreibung der Maßnahmen besser nachvollziehbar ist. Im Nachgang wurde in Abstimmungsgesprächen die Stellungnahme mündlich dahingehend von der Stadt Freiburg korrigiert, dass die Bezeichnung „Krebsenbächle“ bereits für das östlich der Autobahn verlaufende Gewässer verwendet wird. Im aktualisierten Gewässernetz für den Stadtkreis Freiburg wurde der Bach als Gewässer zweiter Ordnung wasserwirtschaftlich bedeutsam aufgenommen. Eine offizielle Namensgebung und die Einarbeitung in das Geoinformationssystem der LUBW ist bislang noch nicht erfolgt.
A.22.8	Hinweis: Im Rahmen des Neubaus der Rheintalbahn (3./4. Gleis) soll zudem Niederschlagswasser der DB-Entwässerung in das Eichmattenbächle sowie das "Grebsenbächle" eingeleitet werden. Diese Wassermengen sind ggf. bei der Bewertung einer eventuellen Einleitung zu berücksichtigen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wurde mit den zuständigen Behörden intensiv abgestimmt. Die vorhandenen Wassermengen in den verschiedenen Bachabschnitten wurden dabei berücksichtigt.
A.23	Gemeinde Vörstetten (Schreiben vom 13.08.2020)	
A.23.1	Im Textteil des Bebauungsplanentwurfes wird dargestellt, welche Maßnahmen innerhalb des Gebietes vor dem Lärm insbesondere der Autobahn nötig sind. Nicht ersichtlich ist jedoch, ob und in welchem Maß die umliegende Bebauung (hier bezogen auf den Ortsteil Schupfholz) durch Lärmemissionen des künftigen Gewerbegebiets beeinträchtigt wird und welche Maßnahmen dagegen gegebenenfalls getroffen werden. Auch wenn eine Beeinträchtigung von Schupfholz aufgrund der Entfernung sehr unwahrscheinlich ist, gehe ich davon aus, dass im Bebauungsplanverfahren alleine schon wegen des deutlich näher liegenden Ortsteils Holzhausen auf diese Thematik noch eingegangen wird. Die im Textteil angegebenen „Richtungsvektoren“ für zusätzliche Lärmkontingente sind in der Karte nicht zu finden, was eine Beurteilung nicht einfacher macht.	Das Gutachten zum Thema Lärm wurde parallel zur frühzeitigen Beteiligung aktualisiert und an die Planungen angepasst. Diese Untersuchung betrachtet unter anderem die Auswirkungen des neuen Gewerbegebiets auf den Ortsteil Holzhausen und setzt Lärmkontingente fest, die entsprechend einzuhalten sind. Auch die Richtungsvektoren wurden überarbeitet und werden nun in den Unterlagen zur Offenlage dargestellt. Aufgrund der großen Entfernung, sowie der trennenden Strukturen zwischen dem Gewerbegebiet und dem Ortsteil Schupfholz, ist davon auszugehen, dass hier keine Belastungen zu erwarten sind. Bereits an dem östlich des Plangebiets „Neufeld“ im Campingplatz Tunisee gelegenen Immissionsort i der gutachtlichen Stellungnahme (Schutzbedürftigkeit wie „allgemeines Wohngebiet“) wurde eine zulässige Betriebslärmwirkung nachgewiesen. Daraus folgt, dass im deutlich entfernter gelegenen Schupfholz ebenfalls keine unzulässige Lärmwirkung vorliegen wird, sofern die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Betriebslärm (Lärmkontingente) konsequent eingehalten werden.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 09.09.2020)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft & Klima (gemeinsames Schreiben vom 09.09.2020)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung (gemeinsames Schreiben vom 09.09.2020)
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 – 54.4 (Schreiben vom 31.08.2020)
B.5	Vodafone BW GmbH / unitymedia BW GmbH (Schreiben vom 13.08.2020)
B.6	terranets bw GmbH (Schreiben vom 27.07.2020) – keine weitere Beteiligung
B.7	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 18.08.2020) – keine weitere Beteiligung
B.8	Syna GmbH (Schreiben vom 28.07.2020)
B.9	Polizeipräsidium Freiburg – Führungs- und Einsatzstab (Schreiben vom 26.08.2020)
B.10	Gemeinde Gottenheim (Schreiben vom 26.08.2020) – keine weitere Beteiligung
B.11	Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl (Schreiben vom 03.08.2020)
B.12	Gemeinde Bötzingen (Schreiben vom 29.07.2020)
B.13	Gemeinde Teningen (Schreiben vom 30.07.2020)
B.14	Badenova (Gasversorgung)
B.15	BUND e.V.
B.16	Deutsche Bahn AG
B.17	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.18	Gemeinde Umkirch
B.19	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.20	Landesnatschutzverband BW
B.21	Naturschutzbeauftragter Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
B.22	Netze Mittelbaden GmbH & Co. KG
B.23	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr
B.24	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung
B.25	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden

B.26	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
B.27	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Straßenwesen Baden-Württemberg
B.28	Stadt Freiburg im Breisgau

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1	Bürger 1 – Bürger 8 (Schreiben vom 11.09.2020)	
C.1.1	Gegen das Vorhaben, den Baubauungsplan „Gewerbegebiet Neufeld“ umzusetzen, erhebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Einwendung mit folgender Erklärung:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.1.2	Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes ist aus meiner Sicht in sich widersprüchlich. Auch mündliche Aussagen des Bürgermeisters und etlicher Gemeinderäte stehen im Widerspruch zu den schriftlichen Begründungen im Text vom 20. Juli 2020, das gesamtwirtschaftliche Umfeld entwickelt sich diametral zu den Aussagen in der Begründung für das Baugebiet. Dazu gehe ich nun näher ein.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.1.3	Begründungstext zum Bebauungsplan	
C.1.3.1	<u>Zu TZ 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung</u> Unter diesem Titel erwähnen Sie Entwicklungsbedarf ansässiger Unternehmen. Gezielte mündliche Fragen bei öffentlichen Veranstaltungen wurden bisher vom Bürgermeister und von Gemeinderäten nur ausweichend beantwortet. Zumindest fraglich erscheint daher dieser suggerierte Bedarf. Es erfolgt also eine Angebots- und keine Bedarfsplanung.	Formal handelt es sich bei dem nun vorliegenden Verfahren um die Änderung eines bestehenden Planungsrechts. Die Frage nach dem Bedarf wurde in einem ersten Verfahren bereits dargelegt und sowohl im Rahmen der Gewerbestandortuntersuchung als auch der daran anschließenden Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt. Der Gemeinde lagen damals verschiedene Anfragen von örtlichen Gewerbetreibenden vor, und auch heute ist die Nachfrage ungebrochen, auch wenn sich die konkret Nachfragenden geändert haben. Auf die Nennung der Namen sowie deren Bedarfe wird auch weiterhin verzichtet, zum einen aus Gründen des Datenschutzes, zum anderen, weil bei den meisten Interessenten die Planungen noch nicht so weit fortgeschritten sind, dass diese schon in die Öffentlichkeit getragen werden sollten. Insgesamt hat die Gemeinde March jedoch in der Vergangenheit sehr wenig Gewerbeflächen neu ausgewiesen und auch in den bestehenden Gewerbegebieten wenig Potenziale zum Beispiel durch Nachverdichtung schaffen können. Um lang-

Der Standort in Holzhausen genießt gemäß Begründungstext eine Präferenz, da die Fläche durch ihre abgerückte Lage Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnbebauung und Freizeitanlagen lässt. Dem steht schon die Forderung aus den Reihen des Gemeinderates entgegen, die Fläche doch bis hin an die Gemarkungsgrenze March-Freiburg zu entwickeln und nicht etwa 42 Meter davon fern zu bleiben. Zweifelsfrei erkennbar ist hier der Willkommensgruß an die Großstadt Freiburg, die Fläche ab der Gemarkungsgrenze zur gewerblichen und/oder industriellen Nutzung zu erschließen. Dem Hinweis „Grünflächen dienen dem Erhalt wertvoller ökologischer Strukturen“ kann also lediglich Scheuklappenfunktion attestiert werden. Würde der ökologische Wert der Fläche tatsächlich respektiert werden, hätte der Gemeinderat Gewerbeflächenerschließung nicht beschlossen.	fristig die Attraktivität der Gemeinde zu sichern, bedarf es jedoch eines angemessenen Entwicklungsspielraums sowohl hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung als auch der Entwicklung als Wohnstandort. Darüber hinaus wandelt sich die Wirtschaft, neue Brachen entstehen, während andere Gewerbe aufgegeben werden. Das Ziel der Gemeinde March ist es, langfristig eine Entwicklung zu fördern, die gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten bietet, um die Arbeitsplatzstruktur zu verbessern, so dass March ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort bleibt. Wohnortnahe, moderne Arbeitsplätze sind dabei ein wichtiger Faktor bei der Wohnstandortfrage für junge Familien und so wird auch die Attraktivität der March als Wohnort gestärkt. Um die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 BauGB der ansässigen Bevölkerung zu wahren und um die Verträglichkeit zwischen Gewerbe und Wohnnutzung zu gewährleisten, wurde eine großzügige Pufferzone zwischen bestehender Siedlung und dem Plangebiet belasten. Die Formulierung, dass durch diese abgerückte Lage eine Entwicklung für die Wohnbebauung sowie die Freizeiteinrichtungen erhalten bleibt, bezieht sich darauf, dass die bestehenden Anlagen und Bebauungen in ihrer Funktion erhalten und durch das Gewerbegebiet nicht beeinträchtigt werden, so dass sie auch langfristig als entsprechende Standorte erhalten bleiben und sich angemessen entwickeln können. Eine Bebauung in dieser Pufferzone ist nicht vorgesehen, ebenso wie eine Erweiterung des Gewerbegebiets Richtung Süden. Der Standort für das Gewerbegebiet wurde unabhängig von der nun vorliegenden Änderung mit Neufassung des Bebauungsplans gewählt. Die Gemeinde hat in einem vorgeschalteten Verfahren gesamtgemeindlich die verschiedenen Entwicklungsmöglichkeiten dargestellt, die verschiedenen Flächen bewertet und unter Berücksichtigung aller Aspekte den geeignetsten Standort ermittelt. Diese Standortanalyse wurde im Vorfeld des aktuellen Verfahrens nochmals aktualisiert und im Gemeinderat diskutiert. Die ökologische Wertigkeit der Fläche wurde dabei in die Abwägung eingestellt. Darüber hinaus werden die hochwertigen Grabenstrukturen in die Planungen einbezogen, ein umfangreiches grünordnerisches Konzept wurde erarbeitet, dass neben der Erhaltung und Erweiterung der Gräben auch verschiedene Aufwertungen der vorhandenen Strukturen vorsieht. Diese Planungen wurden in enger Abstimmung mit den verschiedenen Ämtern hinsichtlich der Themen Artenschutz, Boden und Wasser vorgenommen und berücksichtigen in bestmöglicher Weise die vorhandenen
---	--

	ökologischen Strukturen.
C.1.3.2 <u>Zu TZ 1.2 Lage des Plangebietes / Geltungsbereich</u> Zwischen den Worten lesen und der sich daraus ergebenden Denkforderung folgen, führt zwangsläufig zum Schluss, zwei Erschließungsstraßen für eine Baulandfläche mit weniger als 6 ha, stehen in keinem wirtschaftlich vertretbaren Verhältnis zum erhofften Erfolg. Die derzeitige Planung kann demzufolge nur der Beruhigung (Täuschung?) der Bevölkerung dienen, suggeriert sie doch eine Verkehrsberuhigung für die Holzhausener Anwohner in der Benzhauser und der Vörstetter Straße. Wirtschaftlich notwendig werden wird, kostenmindernd auf die nördliche Anbindung an die K4920 zu verzichten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Anschluss des Plangebiets an den überörtlichen Verkehr wurde im Gemeinderat diskutiert. Ein Anschluss des Gewerbegebiets über 2 Erschließungsstraßen ist ratsam, da im Falle einer Straßensperrung weiterhin die Zufahrtsmöglichkeiten bestehen. Der Anschluss nach Norden ist in die Planungen dementsprechend integriert, aber so dimensioniert, dass dieser auch wirklich als untergeordnete Erschließung fungiert. Darüber hinaus muss auch die geplante Tank- und Rastanlage einen zweiten Anschluss bekommen, so dass auch dort im Notfall zugefahren werden kann, beispielsweise durch Rettungsfahrzeuge. Dementsprechend ist eine gemeinsame Planung sinnvoll. An der östlichen Plangebietsgrenze ist die Verkehrsfläche jedoch so aufgeweitet, dass hier das Wenden möglich ist, so dass bei der Realisierung der Erschließung der Anschluss nach Norden auch erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen kann, also beispielsweise im Zusammenhang mit der Errichtung der Tank- und Rastanlage. Die Entscheidung des Gemeinderates im Anschluss an die öffentliche Diskussion war jedoch so, dass die beiden Anschlüsse realisiert werden sollen, so dass die Erschließung insgesamt leistungsfähig und robust ist.
C.1.3.3 <u>Zu TZ 2.1 Verkehrserschließung</u> Die erwähnte zweistufige Hierarchie der Verkehrserschließung mit der Priorität „L187 in weniger als 1 km Entfernung zum Autobahnanschluss deutet klar auf die zuvor dargelegte Vermutung, kostenmindernd auf die Anbindung an die K4920 zu verzichten. Wieder einmal wird das „Gut Mensch“ dem „Gut Gier“ zum Opfer fallen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Punkt C.1.3.2. Die Beschreibung der zweistufigen Hierarchie bei der Erschließung bezieht sich auf die innere Erschließung, nach der die Haupteerschließungsstraße zentral das Plangebiet kreuzt, während in der 2. Hierarchie intern eine kleinteiligere Erschließung die kleinen Gewerbeflächen im Süden anbindet.
C.1.3.4 <u>Zu TZ 2.2 Städtebau</u> Von „Grundstücksanfragen bis 1,5 ha Fläche“ ist zu lesen, auch dieser erwähnte Bedarf lässt so nahe am Autobahnanschluss vor der Haustür eher auf ein Lockvogelangebot schließen, als den Bedarf für in March ansässige handwerklich orientierte Kleinunternehmer decken zu wollen. Eine fadenscheinige Begründung also, denn konkreter Bedarf aus der March wurde bisher nicht benannt, lediglich auf ein nach Gottenheim übersiedeltes Industrieunternehmen wird immer wieder gebetsmühlenhaft verwiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.1.
C.1.3.5 <u>Zu TZ 9 Kosten</u> Als Sand in die Augen gestreut erscheint	Sowohl in der Begründung als auch in der öffentlichen Sitzung wurde deutlich darauf hingewiesen, dass die in der Begründung dargestellten Kosten

	auch, in einer im Jahr 2020 erstellten Begründung sich auf Baukosten aus dem Jahr 2014 zu beziehen. Wer nur mit halbwegs wachem Auge auf Baupreisenentwicklungen der letzten Jahre schaut, dem wird schnell klar, was tatsächlich an Erschließungskosten auf uns zukommen wird. Mit mindestens 25-30% Mehrkosten wird zu rechnen sein. Die in der Begründung für die Gewerbeflächenerschließung genannten Kosten mit etwa 3,2 Millionen Euro werden weit überschritten werden, zumal Energieversorgung und Kommunikation in der Kostenaufstellung bisher fehlen! Hinzu kommt: Welches öffentliche Bauvorhaben wurde zu ursprünglich angesetzten Kosten abgerechnet?	sich auf die Planungen aus dem Jahr 2014 beziehen. Es wurde klar kommuniziert, dass im Rahmen der aktuell vorliegenden Planungen zum nächsten Verfahrensschritt die Angaben zu den Kosten aktualisiert werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung war dies noch nicht möglich, da die Planungen noch nicht so weit vorangeschritten waren, um eine seriöse Kostenschätzung abgeben zu können.
C.1.4	Demographische und gesamtwirtschaftliche Betrachtung	
C.1.4.1	Arbeitsplätze, ein höchst zweifelhaftes Argument! Gemeindeverwaltung und Bürgermeister weisen permanent auf den Auspendlerüberschuss in March hin. Die Praxis zeigt aber immer wieder, neue Gewerbegebiete führen nicht wirklich zu mehr Arbeitsplätzen. Im Gegenteil! Gewerbliche Neubauten dienen dazu, Arbeitsabläufe zu automatisieren, Arbeitskräfte freizusetzen, also dem Ziel, Arbeitsplätze zu vernichten. Erst kürzlich konnten wir verschiedenen Medien entnehmen: IMS:GEAR muss sich aufgrund wirtschaftlicher Entwicklungen von etwa 350 Mitarbeitern trennen. Gleichzeitig errichtet IMS:GEAR in Villingen-Schwenningen ein neues Werk. Gewerbeflächen = Arbeitsplätze?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen erhalten die verschiedenen Unternehmen die Möglichkeit sich in March zu entwickeln. Das einige Unternehmen in diesem Zusammenhang auf Automatisierung umsteigen und dann weniger Bedarf an Arbeitskräften haben ist nicht auszuschließen, dies jedoch generell anzunehmen stellt einen sehr pauschalen Ansatz dar. Das Gewerbe wandelt sich, auch unter dem Eindruck der Corona-Pandemie wird dies immer deutlicher. Es entstehen neue Gewerbe, die Flächen nachfragen, aber auch die bestehenden Strukturen verändern sich. Die Gewerbetreibenden müssen auf diese Entwicklungen reagieren, um zukunftsfähig zu sein. Und auch die Gemeinde muss diese Entwicklungen begleiten und bei Bedarf auch die Möglichkeit schaffen, an einem anderen Standort optimalere Bedingungen zu schaffen. Das Ziel dabei ist immer ein langfristiges. Es geht darum, die Gemeinde langfristig als attraktiven Wohn- und Gewerbestandort zu sichern und weiterzuentwickeln, unter Berücksichtigung aller Entwicklungen in der Gemeinde.
C.1.4.2	Arbeitsplatzbedarf? Auch hier nichts Neues, lediglich Verweis auf Allgemeinwissen. Händeringend werden nahezu allen Branchen Arbeitskräfte gesucht, wir müssen Menschen aus dem Ausland anwerben, um vorhandene Arbeitsplätze besetzen zu können. Arbeitsplatzbedarf = Grund für Neuerschließung von Gewerbeflächen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Punkt C.1.4.1
C.1.4.3	Wirtschaftswachstum zur Deckung öffentlicher Finanzbedarfe? Seit Jahrzehnten gilt unsere Industrie als Exportweltmeister, allerdings mit sich ab-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Dass sich die Globalisierung auch auf die Wirtschaft in deutschen Städten und Gemeinden aus-

	schwächender Tendenz. Lange Zeit als Entwicklungsländer geltende Nationen holen mit rasanter Geschwindigkeit auf und haben bisher führende Wirtschaftsregionen bereits von Spitzenplätzen verdrängt. Weitere Gewerbeflächen als Finanzquelle?	wirkt, ist bekannt. Gerade unberechenbare Ereignisse wie die Corona-Pandemie zeigen jedoch, dass sich Deutschland als innovativer Wirtschaftsstandort durchaus auf dem Weltmarkt behaupten kann und dies nicht nur auf den Erfolg einzelner Unternehmen zurückzuführen ist, sondern auch auf die stabile Unternehmenslage in Deutschland. Um den Unternehmen in Hinblick auf den globalisierten Markt eine zukunftsorientierte Tragfähigkeit zu garantieren, ist es von hoher Bedeutung, Entwicklungsmöglichkeiten durch Planungsrecht zu schaffen. So leistet auch das Gewerbegebiet „Neufeld“ einen Beitrag, um die sich ansiedelnden Unternehmen zukunftsfähig strukturieren zu können.
C.1.4.4	Gewerbesteuern als wesentliche Einnahmequelle kommunaler Haushalte? Dieser Grundgedanke durfte in den Wirtschaftswunderjahren und lange Zeit darüber hinaus durchaus gelten. Seit ein paar Monaten wissen wir, wie zerbrechlich dieses Finanzkonstrukt wirklich ist. Ein weltweit sich ausbreitender Virus bringt öffentliche Haushalte in wenigen Wochen beinahe zum Zusammenbruch. Nur Kreditfinanzierung verhindert Zahlungsunfähigkeit. Noch einmal: Weitere Gewerbeflächen als Finanzquelle?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Dass sich die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen nicht ausschließlich positiv auf den kommunalen Haushalt auswirkt, ist allen Beteiligten bewusst. Dennoch wirkt sich eine stabile Arbeitsplatzstruktur langfristig positiv auf die Kommunen aus, da das Arbeitsplatzangebot im Zusammenhang mit einem attraktiven Wohnumfeld zu sehen ist. Daher gilt es, die Ausweisung von Gewerbeflächen und deren Effekte auf die Gesellschaft langfristig und mehrschichtig zu betrachten.
C.1.4.5	Verkaufserlöse aus Bauflächen als Teil kommunaler Haushaltsplanung? Ja klar! Wer etwas genauer hinschaut, kann erkennen, auf welchem Grund und Boden (im wahrsten Sinne der Worte) ruht, was wir uns seit Jahrzehnten als Wohlfahrt leisten. Unsere Annehmlichkeiten sind zu Lasten unserer Kinder und Enkel finanziert. Haushaltsverpflichtungen konnten seit Bestehen der Gemeinde March weit überwiegend nur durch Flächenverkäufe gedeckt werden. Substanzverkäufe zur Deckung eingegangener Verpflichtungen treiben aber jedes Unternehmen über kurz oder lang in den Ruin. Wann beginnt March damit, mit dem erwirtschafteten Einkommen auszukommen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die kommunale Finanzpolitik ist nicht Regelungsgegenstand des hier vorliegenden Verfahrens zur Änderung und Neufassung des Bebauungsplans. Ziel der Gemeinde ist es, dem ortsansässigen Gewerbe notwendige Flächen zur Verfügung zu stellen, um so langfristige Entwicklungen zu ermöglichen und attraktive Gewerbe in der Gemeinde zu halten. Die Einnahmen durch die Gewerbesteuern sind dabei ebenso von Bedeutung wie die Arbeitsplätze der Bevölkerung, da durch diese die Lebensgrundlage der Menschen gesichert ist. Wie bereits unter Ziffer C.1.3.1 dargelegt, wurde der Standort für das Gewerbegebiet gesamtgemeindlich gesucht, wobei das Argument, dass die Flächen überwiegend im Eigentum der Gemeinde sind, dabei unberücksichtigt blieb.
C.1.4.6	Demographischer Wandel Derzeit beträgt der Altenquotient in der March etwa 35%, schon in zehn Jahren wird diese Kennzahl bei über 50% liegen. (Quelle: Wegweiser-kommune.de, Bertelsmannstiftung) Allein der demographische Wandel wird also den Auspendlersaldo in den nächsten zehn Jahren erheblich mindern. Noch einmal: Vermeintlicher (suggerierter) Arbeitsplatzbedarf = Grund für Neuerschlie-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Überalterung der Gesellschaft durch den demografischen Wandel ist eine Tendenz, der lokal durch ein attraktives Arbeitsplatzangebot entgegengewirkt werden kann. So werden junge Familien durch wohnortnahe Arbeitsplätze in der March gehalten. Zudem kann ein attraktiver Gewerbe- und Arbeitsstandort auch dazu führen, dass sich junge Arbeitnehmer in der March als Wohnstandort ansiedeln möchten. Städtebauliche Entscheidungen

ßung von Gewerbeflächen?	haben dabei immer einen sehr langfristigen Planungshorizont. Das Ziel der Gemeinde ist es, sich langfristig positiv zu entwickeln und attraktiv für die unterschiedlichen Bevölkerungsschichten zu sein, um eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu ermöglichen, so dass die vorhandene Infrastruktur in allen Bereichen entsprechend ausgelastet wird. Eine Politik, die darauf ausgerichtet ist, dem aktuellen Auspendler-Überschuss schlichtweg dadurch zu begegnen, dass auf die Alterung der Bevölkerung gesetzt wird, ist nicht zukunftsorientiert. Ebenso muss die Gemeinde den Wandel im Gewerbe begleiten, um auch künftigen Generationen im Sinne einer gleichberechtigten Stadtplanung für alle Generationen attraktive, zukunftsorientierte Arbeitsplätze anbieten zu können.
C.1.4.7 Gesamtwirtschaftliche Aussichten „Ohne China fehlen uns Zuwächse“ so ist in der Ausgabe vom 5. September 2020 der Badischen Zeitung zu lesen. Vor zwanzig Jahren betrug die europäische Wirtschaftsleistung noch ungefähr das 6-fache des chinesischen Wertes, inzwischen leisten wir Europäer weniger als das 2-fache von dem, was China an Wirtschaftskraft entwickelt. Es wird keine 5 Jahre mehr dauern, bis Gleichstand erreicht ist oder Europa gar deutlich im Rückstand liegt. Eine wirtschaftlich vernünftige Basis, weiterhin auf Teufel komm raus Flächen zu versiegeln und dem natürlichen Kreislauf zerstörerisch zu entziehen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Punkt C.1.4.3.
C.1.5 Fazit: Ökologisch wertvolle Flächen, siehe Seite 3 und andere Stellen in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes, in Gewerbeflächen umzuwandeln, ist ökologischer Frevel und ökonomisch mehr als bedenklich. Ja, unser aller Denken und Handeln ist gefordert. Wir wissen doch längst: Die Natur braucht uns nicht, aber wir brauchen die Natur. Wir haben nur eine Welt, wir verbrauchen aber drei.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Für eine bauliche Entwicklung dieser Art gehen kulturlandschaftliche Flächen verloren, die teils wertvolle ökologische Funktionen übernehmen. Um die schädlichen Auswirkungen auf ein Minimum zu reduzieren, werden Ökosysteme (bspw. Das Grabensystem) in die Planung integriert und zum Ausgleich qualifiziert. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen tragen dafür Sorge, dass die Ökologische Qualität auch mit Umsetzung der Planung erhalten bleibt.
C.1.6 Meine Forderung: Gerne in March lebend, fordere ich die politisch Verantwortlichen, also Bürgermeister und Gemeinderat auf, endlich ökologisch und ökonomisch nachhaltige Entscheidungen zu treffen, das Neufeld als das zu belassen, was es ist, ökologisch und ökonomisch wertvolle Acker- und Wiesenfläche, Existenzgrundlage	Dies wird zur Kenntnis genommen. Durch den ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahr 2010 ist das Plangebiet rechtlich bereits heute schon als Gewerbegebiet und nicht als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Dass nichts destotrotz Bodenversiegelung durch die bauliche Tätigkeit stattfinden wird, lässt sich nicht verhindern. Um aber dennoch eine gewerbliche Entwicklung und eine Wertschätzung der Ökosystemleistungen in

	heimischer Landwirtschaft. Die politisch Verantwortlichen der Gemeinde March fordere ich auch auf, langfristig nachhaltig zu wirtschaften, also mit dem auszukommen, was reinkommt und nicht zu Lasten nachfolgender Generationen Wohlfahrt zu versprechen. Die politisch Verantwortlichen der Gemeinde March fordere ich auf, der benachbarten Großstadt Freiburg, nicht mit Erschließungsvorleistungen den Weg ins Neufeld zu öffnen. An die Verantwortlichen der Gemeinde March richte ich deshalb die Forderung: Hände weg vom Neufeld!	Einklang zu bringen, wird die Funktionalität der Ökosysteme im Plangebiet so gut es geht erhalten oder wiederhergestellt. Umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen werden darüber hinaus definiert und umgesetzt. Ein interkommunaler Ansatz mit der Stadt Freiburg wird mit der vorliegenden Planung nicht konkretisiert.
C.2	Bürger 9 (Schreiben vom 06.09.2020)	
	Den Anregungen des Bürger 9 liegt ein Plan bei, die verschiedenen Stellungnahmen beziehen sich auf nummerierte Darstellungen in diesem Plan. Der Plan liegt als Anlage am Ende der Abwägungstabelle bei.	
C.2.1	Nachfolgend erhalten sie meine Einwendung gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.2.2	Eine zweite Anschlussstraße für das Gewerbegebiet darf nicht geplant werden. Dagegen sprechen: • Mehrkosten von min. 1 Mio € bei Berücksichtigung der Planungskosten. Wird die Nordzufahrt von der Vörsfelderstraße nicht gebaut, halbiert sich die zu bauende Straßenlänge (Straßenbaukosten halbieren sich). • Flächenverbrauch • Flächenversiegelung • Eine zweite vollausgebaute Zufahrt als Rettungszufahrt ist nicht notwendig. Ein zweiter Rettungsweg für Feuerwehr und Rettungsdienst, ist über, einen Feldweg vollkommen ausreichend. • Der Argumentation eine zweite Zufahrt für ein Gewerbegebiet ist notwendig wird widersprochen. Beispielsweise besitzt das Gewerbegebiet Rohrlache von Teningen nur eine Zufahrt bei einer Gebietsgröße von 17,5 ha. Zum Vergleich das geplante Gewerbegebiet Neufeld besitzt nach aktueller Planung eine Größe von 10,39 ha.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.2 wird verwiesen. Darüber hinaus lassen sich keine genauen Aussagen zu Mehrkosten, zusätzlichem Flächenverbrauch oder der Flächenversiegelung treffen, da bei einem Verzicht auf den nördlichen Anschluss andere verkehrliche Anlagen notwendig würden, wie ein ausreichend dimensionierter Wendekreis am Ende der Erschließungsstraße, sowie eigene interne Erschließungswege innerhalb der nördlichen Gewerbeflächen. Der Ansatz, dass bei einer Halbierung der Straßenlänge auch von einer Halbierung der zu erwartenden Kosten ausgegangen werden kann, greift sicherlich zu kurz.
C.2.2.1	Dagegen sprechen: • Lärm Die Lärm Entlastung für die Einwohner von Holzhausen wird bezweifelt. Die	Der nördliche Verkehrsanschluss wird geplant, um die Erschließung des Plangebiets robuster und effizienter zu gestalten. Die Lärminderung im Ortsteil Holzhausen wurde diskutiert, hier sind aber

Anzahl der Fahrzeuge die das Gewerbegebiet als Umgehung nutzen würden bezieht sich nur auf die Bewohner von Reute (2896 am 31. Dez. 2018). Nur die Bewohner von Reute, die auf die Autobahn A5 in Richtung Basel fahren, fahren durch Holzhausen. Weiter schränkt sich die PKW-Zahl drastisch ein, da aus Reute die Teile der Stadt Freiburg, die nördlich der B31/B31a liegen, schneller über Vörstetten erreicht werden können. (Argumentation kann gut anhand von GoogleMaps nachvollzogen werden) Die lärmreduzierende Wirkung des Verkehrs durch das Gewerbegebiet mit dem Nordanschluss als Umgehungsstraße, als einziger positiver Aspekt, fällt somit nicht ins Gewicht. Der Nordanschluss ist somit nicht begründbar und darf nicht realisiert werden. (Nr. 1 auf Karte)	keine qualifizierten Aussagen möglich, da genauere Untersuchungen der Verkehrsströme nicht vorliegen. Es kann davon ausgegangen werden, dass ein gewisser Anteil des Verkehrs das neue Gewerbegebiet als Umfahrung nutzt, welche Effekte dies nach sich zieht für die Lärmbelastung im Ortsteil sind nicht Gegenstand der Untersuchungen der Emissionen.
C.2.2.2 Alternativ soll wie in der Karte eingezeichnet am Ende des Gewerbegebiets eine Wendeplatte geplant werden. (Alternativplanung siehe Karte Nr. 1a)	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die vorherigen Beschlussvorschläge wird verwiesen. Eine Alternativplanung mit einer Wendeanlage, die langfristig als einzige Erschließung funktioniert, wird aus den dargestellten Gründen nicht weiter forciert.
C.2.2.3 Aufgrund der aufgeführten Gründe darf der Gemeinderat am 14.09.2020 unter TOP 4 nur die Erschließungsplanung für die Zufahrt von der Benzhauser Straße aus in Auftrag geben.	Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen werden im Rahmen einer öffentlichen Gemeinderatssitzung beraten und der Umgang mit ihnen entsprechend beschlossen. Die Themen werden ergebnisoffen diskutiert, entsprechende, dann bindende Beschlüsse werden gefasst. Einfluss auf zurückliegende öffentliche Diskussionen oder Beschlüsse im Rahmen von Gemeinderatssitzungen sind in der angesprochenen Form nicht zulässig.
C.2.3 Eine Vergrößerung des Gewerbegebiets Neufeld gerade an dieser Stelle (Nr. 2 auf Karte) ohne Begründung im Vergleich zu den Altplanungen 2010 wird widersprochen. Es erscheint nicht sinnvoll, das Gewerbegebiet gerade an dieser Stelle zu erweitern. Von Seiten der Planer und Gemeinde erfolgte bisher keine Begründung für diese Gewerbegebietserweiterung. Fakt ist, das Planer nur Vorgaben der Gemeinden umsetzen. Insbesondere wenn es um die Planflächen (Abgrenzung des Bebauungsplan) geht. Es ergibt sich die Vermutung, dass die Vergrößerung von der Gemeindeverwaltung gewollt ist und den Gemeinderäten nur als kleine Änderung untergeschoben werden sollte. Ein	Dies wird zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung mit Neufassung des Bebauungsplans zum Gewerbegebiet Neufeld wurde aufgrund der Planungen zur Tank- und Rastanlage die gesamte Abgrenzung des Bebauungsplans kritisch hinterfragt. Ziel war es, im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungsplanung eine Neuordnung vorzunehmen. Im Zuge der Planungen ergab sich aber an verschiedenen Stellen die Möglichkeit zur Optimierung. So wurde beispielsweise im Süden das Plangebiet erweitert, um die öffentliche Grünfläche zur Abgrenzung des Gewerbegebiets nach Süden durch die Bebauungsplanung zu sichern. Auch im Westen wurden Veränderungen vorgenommen. Ausschlaggebend für die Änderungen hier waren zwei Aspekte. Zum einen befindet sich eine hochwertige ökologische Struktur genau dort, wo in der ursprünglichen Planung die Er-

	offener Dialog mit der Bevölkerung und den Gemeinderäten, ob das Gewerbegebiet aufgrund der Rasthofplanung an anderer Stelle erweitert werden soll wurde von der Gemeindeverwaltung nicht geführt. Stattdessen wurden Änderungen ohne vorherige Kommunikation in die Neuplanungen aufgenommen. Dieses Vorgehen widerspricht dem Grundsatz der Öffentlichkeitsbeteiligung.	schließungsstraße verläuft. Dementsprechend wurde geprüft, ob hier eine Optimierung möglich ist mit dem Ergebnis, dass die Erschließungsstraße vor dem Beginn des Gewerbegebiets nach Süden verschwenkt werden kann, um diese Struktur, sowie den Übergang über das vorhandene Grabensystem zu verbessern. Der zweite Aspekt war, dass der Graben (vorher außerhalb des Plangebiets) mit in die Planungen einbezogen werden sollte, zum einen um hier entsprechende aufwertende Maßnahmen durchführen zu können, zum anderen um den notwendigen Versickerungs- und Regenrückhalteraum im Nahbereich des Grabens zu schaffen. Beide Aspekte zusammen, also die Verlegung der Erschließungsstraße nach Süden, sowie die Einbeziehung des Grabens ermöglichten in diesem Bereich eine Optimierung der Planung. Diese Veränderungen wurden im Gemeinderat kommuniziert, die Veränderung bzw. Anpassung des Geltungsbereichs entsprechend beschlossen. Im Zuge des nun vorliegenden Verfahrens mit der frühzeitigen Beteiligung und der noch folgenden Offenlage wurden alle Veränderungen öffentlich dargelegt und begründet, so dass alle Belange der Öffentlichkeitsbeteiligung berücksichtigt wurden.
C.2.4	Weshalb wird der Gehweg in Richtung Gemarkung Freiburg geführt und endet dort im Nichts? Bisher wurden von Seiten der Planer und Gemeinde keine nachvollziehbaren Gründe geliefert, weshalb an dieser Stelle ein Gehweg vorgesehen ist. (Nr. 3 auf Karte) Die Realisierung des Gehwegs ist nicht erforderlich und wird widersprochen.	Heute verläuft durch das Plangebiet ein Weg, der von Norden aus dem Wohngebiet Nächstmatten kommt, nach Süden verläuft. Diese Wegebeziehung soll trotz der Entwicklung eines Gewerbegebiets erhalten werden, so dass der kleine Fußweg im Süden des Plangebiets zielführend ist und dementsprechend auch in der Planung beibehalten werden soll.
C.2.5	Wie ist die Überquerung des Eichmattenbächle geplant? Weshalb erfolgt die Überquerung genau über der Stelle, wo der Bach vom Eichmattenbächle abzweigt? Da eine andere Stelle für die Überquerung sinnvoller und kostengünstiger wäre wird dieser Lage widersprochen. (Nr. 4 auf Karte)	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf der Straße über das Eichenmattenbächle ist der Planzeichnung zu entnehmen. Der Verlauf der Straße wurde ebenso wie ihre Dimensionierung und die Bachführung von einem qualifizierten Erschließungsplanungsbüro auf der Grundlage der aktuellen Vermessungen geplant und unter ökologischen und hydrologischen Gesichtspunkten optimiert. Die Planungen wurden mit den zuständigen Behörden intensiv abgestimmt, die Verläufe der Gräben sowie der vorhandenen Böschungen wurden in die Planzeichnung aufgenommen. Auch die Benennung der Bäche wurde in die Planungen integriert, um Klarheit bei der Beschreibung der Maßnahmen zu gewährleisten.
C.2.6	Grünstreifen am Bach ist zu schmal, da der Bach nicht direkt an der westlichen Flurstücksgrenze verläuft. Es ergibt sich ein hoher Ausgleichsbedarf, samt Bachverlegung nach aktueller Planung. Es fehlt ein 5 m breiter Gewässerschutzstreifen.	Der vorhandene Graben wurde in die Planungen integriert, auch hier werden notwendige Maßnahmen vorgenommen, so dass der Bach seine Funktion erfüllen kann. Der Gewässerrandstreifen wird in der Planzeichnung dargestellt, ein entsprechender Hinweis auf die gesetzlichen Bestimmungen

	fen nach § 29 Wassergesetz BW. Die Einhaltung eines 5 m breiten Mindestabstands zum Bach wird gefordert. (Nr. 5 auf Karte)	wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
C.2.7	Weshalb erfolgte eine Abwinklung der Straße vom Gewerbegebiet in Richtung Benzhauser Straße? Da keine sinnvolle Erklärung für diese Straßenführung gibt, wird ihr widersprochen. (Nr. 6 auf Karte)	Auf die Ausführungen unter Ziffer C.2.5 wird verwiesen. Der Verlauf der Straße wurde entsprechend optimiert.
C.2.8	Aufgrund der vorgesehen Planung können zwei Gewerbegrundstücke von keiner Straße aus erreicht werden. Dies zeigt ein weiteres Mal, dass die neue Planung wenig durchdacht ist und nur der alte Planentwurf angepasst werden sollte.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Aus planerischer Sicht sind alle Gewerbegebiete erschlossen und somit kann dieser Aussage nicht zugestimmt werden. Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan keine Aussagen zum Zuschnitt der späteren Grundstücke, die dargestellten Linien haben lediglich darstellenden Charakter einer möglichen Einteilung. Im Rahmen des Verkaufs der dann neu zu bildenden Grundstücke wird sichergestellt, dass alle Grundstücke durch die geplanten Verkehrsstrassen erschlossen werden.
C.2.9	Auch kann ein landwirtschaftlich genutztes Flurstück (1813/1) nicht mehr erreicht werden. Die Verlegung des Landwirtschaftswegs in das Gewerbegebiet hinein ist nicht sinnvoll. Auch ist es fraglich, ob die Gewerbefläche direkt bis an den Bach herangehen darf. (siehe Punkt Nr. 5)	Das genannte Grundstück ist auch heute nicht direkt über einen landwirtschaftlichen Weg erschlossen. Die Zufahrt ist über entsprechende Geh- und Fahrrechte über andere Grundstücke gesichert. Durch die nun vorliegende Planung ändert sich an der Erschließungssituation dieses Flurstückes nichts.
C.2.10	Einem Erhalt der Grabenstruktur durch das Gewerbegebiet (Nr. 9a), welche bereits jetzt fasst zugeschüttet ist, wird widersprochen. Eine Entwässerungsfunktion für weitere Flächen wie von den Planern behauptet, ist nicht gegeben. Ein Erhalt der Grabenstruktur, welcher die Gewerbeflächen unnötig durchschneidet, muss verworfen werden. Tatsächlich wird von den Planern der Graben mit Entwässerungsfunktion Nr. 9b einfach überplant ohne einen Ersatz zu schaffen. Dabei ist der Graben 9b ca. 1 m tief und nicht wie 9a nur ca. 30 cm und besteht teils gar nicht mehr. Auch führt die Neuanlegung des Grabens 9c zu weiteren Kosten. (bisher geht der Graben 9a geradeaus bei 9d weiter)	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Grabensystem, welches durch die CEF Maßnahmen gepflegt und in seiner Funktionsfähigkeit gestärkt wird, dient nicht nur der Entwässerung. Es bietet außerdem ein hohes Habitatpotenzial für Amphibien und Insekten, sowie als Leitbahn für Fledermäuse. Der Graben, welcher südöstlich des Heckenbiotops wegfällt (9b) wird durch den Graben weiter südlich (9c) ersetzt. So wird der Graben an den geplanten Fuß- und Radweg gelegt und damit eine weitere Zerschneidung von Gewerbeflächen verhindert. Somit stellt der Ersatz des bestehenden Grabens weiter südlich, ein sinnvolles grünplanerisches Element dar und die anfallenden Kosten sind wie die der anderen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen hinzurechnen. Im Zuge der Anpassung der Planung wurde das Entwässerungs- und Grünordnungskonzept insgesamt nochmals überarbeitet und optimiert. Diese Konzepte werden in der Begründung und dem Umweltbericht beschrieben, so dass die verschiedenen Aspekte dargestellt werden.
C.2.11	Der Grünstreifen ist, um das gesamte Gewerbegebiet herumzuführen. Die Argumentation der Verbandssammler des AZV lässt dies nicht zu kommt zu kurz.	Dies wird zur Kenntnis genommen, aber nicht berücksichtigt. Die Eingrünung des Gebiets erfolgt an den Stellen,

	Auch in Richtung Holzhausen ist ein Grünstreifen nach dem Bebauungsplan über den Verbandssammler des AZV geplant. Des Weiteren sind im Bereich der Nordzufahrt des Gewerbegebiets Bäume in direkter Nachbarschaft zum Verbandssammler des AZV geplant.	die sich für ökologisch hochwertige Grünflächen eignen. Bei der einzigen Stelle, an der direkt Gewerbefläche an den Geltungsbereich angrenzt, liegt der Verbandssammler, so dass hier auf eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern verzichtet werden soll, um die Zugänglichkeit des Verbandssammlers zu sichern und Schaden durch tief wurzelnde Bäume und Sträucher zu vermeiden. Im Norden des Plangebiets wird wie beschrieben der Verbandssammler mit einer öffentlichen Grünfläche gekreuzt. Hier bestehen die Grünfläche und der Graben jedoch bereits und sollen gesichert werden. Eine Neubepflanzung mit tief wurzelnden Bäumen und Sträuchern im direkten Umfeld der Leitung wird jedoch auch hier nicht vorgenommen, so dass im Notfall die Leitung entsprechend ohne großen Eingriff in die Tier- und Pflanzenwelt erreicht werden kann.
C.2.12	Der Anschluss der Straße Nächstmatten an die Nordzufahrt des Gewerbegebiets wird als nicht notwendig angesehen. Dieser führt nur zu Mehrkosten und schneidet die Zufahrt zu den neu angelegten Parkplätzen am Wohnhaus Nächstmatten ab. (Nr. 11)	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.2.
C.2.13	Gemäß LUBW Abfrage wurden geschützte Offenlandbiotope überplant dies bedeutet einen erheblichen Eingriff und Ausgleichsbedarf. Die Unterlagen sind diesbezüglich fehlerhaft, da kein Antrag der Gemeinde über eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG vor der Aufstellung des Bebauungsplans gestellt und entschieden wurde. (Nr. 12)	Im Umweltbericht wird umfänglich auf die vorhandenen ökologischen Strukturen eingegangen. Die Eingriffe werden dargestellt und bewertet und notwendige Ausgleichsmaßnahmen wurden mit den zuständigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Im Rahmen der Offenlage wird der überarbeitete Umweltbericht mit allen Maßnahmen mit ausgelegt. Im Zuge der Realisierung der Maßnahmen werden dann auch ggfs. notwendige Anträge auf Befreiung formal gestellt.
C.2.14	Einer Planung auf Grundlage eines veralteten Katasters wird widersprochen. Insbesondere bei den Planungen bezüglich des Lärms ist die tatsächliche Situation der Wohnbebauung zu berücksichtigen.	Das zu Grunde gelegte Kataster wurde aktualisiert, die überplanten Gräben und Wege wurden überwiegend neu eingemessen, so dass die Planungen nun auf dem tatsächlichen Bestand basieren. Auch die Bebauung im Norden wurde nun in die Darstellungen aufgenommen.
C.2.15	Aufgrund der Vorliegenden Planung ist nicht ersichtlich, weshalb bei der Ringstraße die Kurven eckig ausgeführt werden sollen und keine Radien verwendet wurden. Dieser Planung mit eckigen Kurven wird widersprochen.	Die Straßenplanung wurde durch ein qualifiziertes Erschließungsbüro ausgeführt. Die Radien der Ringstraße wurden gemäß dem zu erwartenden Verkehr berechnet und in die Planungen aufgenommen. Die Außenkante der inneren Ringerschließung bleiben jedoch unabgerundet, da je nach Zuschnitt der späteren Grundstücke in diesen Bereichen die Zufahrten zu den Grundstücken liegen werden, die bei einer abgerundeten Straßenführung dann schwierig zu realisieren sind.
C.2.16	Fazit:	Dies wird zur Kenntnis genommen.

	Grundsätzlich bezweifle ich den Standort für das Gewerbegebiet „Neufeld“, da er frei in der Landschaft liegt und zu hohen Belastungen, Flächenverbrauch, hohen Kosten (z.B. sehr lange Erschließungsstraße) führt. Wenn jedoch der Gemeinderat an diesem Standort festhalten sollte, ist das Mindeste, das eine fehlerfreie und durchdachte Planung den Bürgern vorgelegt wird. Die bisherige Planung ist aufgrund der Fehler rechtlich angreifbar.	Der Standort „Neufeld“ wurde im Rahmen, der im Jahr 2019 erneut erstellt und an die aktuellen Rahmenbedingungen angepassten Untersuchung der Gewerbeflächenpotentiale aus dem Jahr 2007 für am geeignetsten erachtet. Näheres dazu in der Antwort zu Stellungnahme C.1.3.1. Etwaige planerische Ungenauigkeiten, die zum frühen Verfahrensstand der frühzeitigen Beteiligung auftreten können, werden bis zur Offenlage und spätestens bis zur Satzungsreife behoben. Ziel eines zweistufigen Anhörungsverfahrens ist es gerade, die Bedenken und Anregungen aller einzuholen und die Planungen unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte im Laufe des Verfahrens zu optimieren.
C.3	Bürger 10 (Schreiben vom 14.09.2020)	
C.3.1	Zum bevorstehenden Bauleitplan zum Gewerbegebiet Neufeld in Holzhausen möchte folgende Stellungnahmen geben:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.3.2	Das geplante Gewerbegebiet ist nicht am ÖPNV angeschlossen oder beabsichtigt überhaupt anzubinden. Wie sollen die vielen, von Ihrer Verwaltung und dem Planungsunternehmen versprochenen Arbeitsplätze von möglichen Arbeitnehmern aus der March, umweltbewusst und nachhaltig, bei möglichen körperlichen Einschränkungen ohne privaten KFZ hinkommen? Im Umkehrschluss wird nicht weniger Verkehr in Holzhausen abgebildet, nein das Gegenteil ist der Fall und die Belastung für die nahen Anwohner wird steigen. Das umso mehr, da keine Arbeitnehmer aus der March dort arbeiten werden, sondern Arbeitnehmer aus dem weiteren Umland und somit zusätzlichen Straßenverkehr erzeugen. Es ist jetzt schon eine hohe Belastung an der Anschlussstelle FR-Nord zu verzeichnen und wird mit weiteren Aufkommen noch mehr, bis zu Rückstaus nach Holzhausen auch nicht besser werden.	Ein Anschluss des Plangebiets an den ÖPNV ist nicht Regelungsgegenstand der Bebauungsplanung, da entsprechende rechtliche Grundlagen nicht bestehen. Der Straßenraum mit dem begleitenden Parkstreifen ist so dimensioniert, dass eine Haltestelle angelegt werden kann. Die Gemeinde kann sich bei den Trägern des ÖPNV für einen Anschluss des Gewerbegebiets bei Bedarf einsetzen, dies ist jedoch unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren. Die Erreichbarkeit des Gewerbegebiets über die beiden Anschlüsse ist gegeben, darüber hinaus werden straßenbegleitend attraktive und sichere Fuß- und Radwege ausgebildet, die das Plangebiet auf kurzem Wege erschließen. In der schalltechnischen Untersuchung wird die Belastung der angrenzenden Bewohner dargelegt und bewertet. Auch bezüglich des zu erwartenden Verkehrslärms wird hier dargelegt, dass die rechtlichen Rahmenbedingungen und Grenzwerte eingehalten werden.
C.3.3	Verkehrsberuhigung in Holzhausen durch die Anbindung des Gewerbegebietes und Abführung des Durchgangsverkehrs über das Gewerbegebiet ist nur ein Versprechen der Verwaltung und des Planungsbüros, das mit Sicherheit dennoch zu weiteren Verlärmungen führen wird. Die Anwohner der Vörstetter- und Benzhauserstraße werden sicherlich eine ge-	Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.2.2.1.

	ringere Entlastung durch Lärm erfahren, dafür werden die Anwohner der Wiesenstraße sowie den Nachstmatten mit zusätzlichem Lärm belastet.	
C.3.4	Des Weiteren wird mit dem Gewerbegebiet neuer „Parkraum“ für Lastkraftwagen geschaffen, der dann noch weiteren Lärm mit sich bringt, vor allem an Wochenenden bzw. an Tagen, an denen LKW-Fahrverbot gilt.	Im Plangebiet selbst werden keine LKW-Stellplätze im öffentlichen Raum explizit angelegt werden. Die Stellplätze entlang der Erschließungsstraße sind für den Pkw-Verkehr, der durch die Gewerbetreibenden und deren Besucher generiert werden gedacht. Im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanung gibt es keine rechtliche Grundlage, für diese Stellplätze das Abstellen von LKW an den Wochenenden oder über einen längeren Zeitraum zu verhindern. Sollten hier Probleme der angesprochenen Art auftreten, kann die Gemeinde über ordnungspolitische Maßnahmen oder beispielsweise die Umgestaltung des Parkraums entsprechend gegensteuern.
C.3.5	Schutz der Tier- und Pflanzenwelt im Bereich Neufeld: auch wenn keine aussterbende Tier- oder Pflanzenart dort lebt, wird ein intaktes Ökosystem unwiederbringlich zerstört. Ich stelle jetzt schon fest, dass der vorhandene Grundwasserspiegel absinkt und an vielen Stellen im Bereich des Neufelds Pflanzen wegen Trockenheit absterben. Das wird durch die zukünftige Versiegelung noch verstärkt und die Grünflächen in und um unser Grundstück noch weiter negativ beeinflussen.	Die Planungen wurden nach der frühzeitigen Beteiligung umfänglich überarbeitet. Ein eng mit allen zuständigen Behörden abgestimmtes Konzept wurde erarbeitet, dass sowohl alle ökologischen als auch hydrologischen Belange berücksichtigt. So wurde entlang der Gräben ein System von Versickerungsflächen geplant, das gleichzeitig auch den wertvollen Arten im Plangebiet neuen Lebensraum bietet. Insgesamt konnte so ein Konzept entstehen, dass den vielen wertvollen Umweltaspekten bestmöglich gerecht wird.
C.3.6	Nachhaltigkeit und ökologische Weitsicht und Vernunft sieht anders aus. Auf keinen Fall so, wie die Planung derzeit durchgezogen wird. „Lebenswerte March“ ist eine Phrase, die die Gemeindeverwaltung aus dem Sprachgebrauch und eingesetzten Werbemittel schnellstens kommentarlos entfernen soll. Wir persönlich verlieren bisher nicht nur eine schöne und angenehme Wohnumgebung, nein, auch der ökologische Nutzen und das Kleinklima wird nachhaltig zerstört.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sollen die Bauleitpläne Anforderungen an eine gesunde Wohn- und Arbeitsumgebung sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen. Dem wird sowohl in der Konzeption der Planung als auch in den Planungsinhalten bspw. durch ein Abrücken des Gewerbegebiets von der Wohnbebauung, diverse Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, etc. Rechnung getragen. Auch die Belange des Kleinklimas werden in den Planungen berücksichtigt. Im Umweltbericht werden alle Schutzgüter dargestellt, die Eingriffe bewertet und entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen definiert.
C.4	Bürger 11 (Schreiben vom 10.09.2020)	
C.4.1	Gegen das Vorhaben, den Baubauungsplan „Gewerbegebiet Neufeld“ umzusetzen, erhebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Einwendung mit folgen-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.

der Erklärung:		
C.4.2	Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes ist in sich widersprüchlich. Auch mündliche Aussagen des Bürgermeisters und etlicher Gemeinderäte stehen im Widerspruch zu den schriftlichen Begründungen im Text vom 20. Juli 2020, das gesamtwirtschaftliche Umfeld entwickelt sich diametral zu den Aussagen in der Begründung für das Baugebiet. Meine Einwendung möchte ich näher begründen:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.4.3	Anlass, Ziel und Zweck der Planung (offizieller Text). Unter diesem Titel erwähnen die zuständigen Gemeindeorgane Entwicklungsbedarf bereits ansässiger Unternehmen. Gezielte mündliche Fragen bei öffentlichen Veranstaltungen wurden bisher vom Bürgermeister und Gemeinderäten eher ausweichend beantwortet. Zumindest fraglich erscheint daher dieser suggerierte Bedarf. Man darf vermuten, es erfolgt also eine Angebots- und keine Bedarfsplanung. Der Standort Ho3 genießt einen Vorrang, da die Fläche durch ihre Lage Entwicklungsmöglichkeit für Wohnbebauung und Freizeitanlagen lässt. Diese Sicht ist widersprüchlich zu der einiger Gemeinderäte, die Fläche doch bis hin an die Gemarkungsgrenze March-Freiburg zu entwickeln und nicht etwa 42 Meter von ihr entfernt zu bleiben. Zweifelsfrei erkennbar wäre der Willkommensgruß an die Großstadt Freiburg, die Fläche ab der Gemarkungsgrenze zur gewerblichen Nutzung zu erschließen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Punkt C.1.3.1.
C.4.4	Lage des Plangebietes Wer die Lage des Planungsgebietes betrachtet, muss zwangsläufig zu dem Schluss kommen, zwei Erschließungsstraßen für eine als Bauland nutzbare Fläche von weniger als 6 ha, stehen in keinem wirtschaftlich vernünftigen Verhältnis zum zu erwartenden Erfolg. Die planerische Darstellung kann demzufolge nur der „Beruhigung“ der Bevölkerung dienen. Sie suggeriert eine Verkehrsberuhigung für die Holzhausener Anwohner in der Benzhauser und der Vörstetter Straße. Wirtschaftliche Notwendigkeit wird aber dazu führen, kostenmindernd auf die Anbindung nach Norden an die K4920 zu verzichten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Punkt C.1.3.2

C.4.5 Wieviel gedachte Unternehmen? Von „Grundstücksanfragen bis 1,5 ha Fläche“ ist zu lesen. Im Extremfall bietet das zu erschließende Gewerbegebiet demnach Platz für gerade einmal 4 Unternehmen. Dies ist zwar noch Theorie, die wahrscheinlichen Kosten und die im Verhältnis dazu erwartbaren Erlöse, lassen aber ein mageres Ergebnis befürchten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Plankonzeption lässt aufgrund des Zuschnittes der Teilflächen sowie deren unterschiedlicher Tiefen die Ansiedlung von Gewerbeunternehmen mit unterschiedlichen Flächenbedarfen zu. So wird eine heterogene Unternehmensstruktur innerhalb des Gewerbegebiets gefördert. Die Gemeinde wird im Rahmen des konkreten Verkaufs die entsprechenden Grundstücke bilden und darauf achten, dass nicht nur 4 Gewerbetreibende angesiedelt werden. Darüber hinaus wird beim Verkauf der Grundstücke ein Preis bezogen auf den m² erhoben werden, so dass der Erlös durch den Verkauf der Grundstücke nicht von der Anzahl der Käufer abhängt.
C.4.6 Erschließungskosten In einer im Jahr 2020 erstellten Begründung sich auf Baukosten aus dem Jahr 2014 zu beziehen, grenzt wahrlich an Erfahrungsverweigerung. Wer nur mit halbwegs wachem Auge auf Baupreisentwicklungen schaut, dem wird schnell klar, was tatsächlich an Erschließungskosten auf uns zukommen wird. Mit mindestens 25-30% Mehrkosten wird zu rechnen sein. Die genannten Erschließungskosten mit etwa 3,2 Millionen Euro werden weit überschritten werden. Übrigens: Kosten für Energieversorgung und Kommunikation sind nicht ausgewiesen! Hinzu kommt: Welches öffentliche Bauvorhaben wurde zu ursprünglich angesetzten Kosten abgerechnet?	Dies wird zurückgewiesen. Auf die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.5 wird verwiesen.
C.4.7 Arbeitsplätze Schaffung von Arbeitsplätzen ist ein beliebtes immer wieder bemühtes, aber in unserem Fall zweifelhaftes Argument. Gemeindeverwaltung und Bürgermeister weisen permanent auf den Auspendlerüberschuss in March hin. Die Praxis zeigt aber immer wieder: neue Gewerbegebiete führen nicht wirklich zu mehr Arbeitsplätzen. Im Gegenteil! Gewerbliche Neubauten dienen dazu, Arbeitsabläufe zu automatisieren, Arbeitskräfte freizusetzen, also zu dem Ziel, Arbeitsplätze zu vernichten, im Falle zunehmender Digitalisierung und Automatisierung immer mehr.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Punkt C.1.4.1.
C.4.8 Fazit: Ökologisch wertvolle Flächen, siehe Seite 3 und andere Stellen in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes, in	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Punkt C.1.5

	Gewerbeflächen umzuwandeln, ist ökologischer Frevel und ökonomisch mehr als bedenklich. Ja, unser aller Denken und Handeln ist gefordert. Wir wissen doch längst: Die Natur braucht uns nicht, aber wir brauchen die Natur. Wir haben nur eine Welt, wir verbrauchen aber drei.	
C.4.9	Meine Forderung: Seit 1962 in Holzhausen lebend, fordere ich die Verantwortlichen der March, also Bürgermeister und Gemeinderat auf, endlich ökologisch und ökonomisch nachhaltige Entscheidungen zu treffen, das Neufeld als das zu belassen, was es ist, ökologisch und ökonomisch wertvolle Acker- und Wiesenfläche, Existenzgrundlage heimischer Landwirtschaft. Die Verantwortlichen der Gemeinde March fordere ich auch auf, langfristig nachhaltig zu wirtschaften, also mit dem auszukommen, was reinkommt und nicht zu Lasten nachfolgender Generationen Wohlfahrt zu versprechen. Die Verantwortlichen der Gemeinde March fordere ich auf, der benachbarten Großstadt Freiburg, nicht mit Erschließungsvorleistungen den Weg ins Neufeld zu öffnen. An die Verantwortlichen der Gemeinde March richte ich die Forderung: Hände weg vom Neufeld!	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Punkt C.1.6
C.5	Bürger 12 (Schreiben vom 14.09.2020)	
C.5.1	Hiermit erhebe ich Einwendung gegen die Planung sowie gegen die Realisierung des Gewerbegebietes im „Neufeld“ in March Holzhausen (im Folgenden abgekürzt als GIN bezeichnet), incl. der damit geplanten Zufahrtstraße in Richtung Vörstetter Straße sowie in Richtung Benzhauser Straße. Ich mache diese Einwendung für mich, sowie gleichzeitig im Namen meiner Ehefrau und im Namen meiner Kinder geltend. Meine Begründung möchte ich wie folgt vortragen:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.5.2	Unzumutbare Gesundheitliche Belastung: Wir wären als Bewohner des Hauses Nächstmatten 57 unmittelbar durch den Bau sowie den Betrieb des GIN betroffen. Bereits jetzt sind wir durch die Nähe zur Autobahn A5 einer erhöhten gesundheitlichen Belastung ausgesetzt, welche durch Emission von Lärm, Feinstaub und	Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden bei der Ermittlung der Emissionen an den nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauungen alle vorhandenen Lärmquellen berücksichtigt. Gemäß den verschiedenen einschlägigen Regelwerken wurde die Gesamtsituation dargestellt und bewertet. Bezüglich des geplanten Gewerbegebiets wurden ebenfalls verschiedene Aspekte zum Schutz der Wohnbebauung in die Planungen aufgenommen,

Umweltgiften ausgelöst ist. Mit der zu erwartenden Verkehrszunahme wird diese Belastung unweigerlich weiter ansteigen, insbesondere durch den mittelfristig geplanten sechsspurigen Ausbau der A5. Hinzu kommt die gesundheitliche Belastung durch selbige Emissionen, und zwar durch den Bau und Betrieb des 3. und 4. Gleises entlang der A5, sowie durch den Bau und Betrieb des direkt an GIN angrenzenden Tank- und Rasthof, dessen rücksichtslose und am Rande der Legalität durchgeführte Planung die March, und insbesondere uns als Anwohner erhebliche gesundheitliche Schädigung zufügen wird. Selbst wenn sich die gesundheitsschädlichen Emissionen der Autobahn A5, der Bahn Gleis 3+4, des Tank- und Rasthofes sowie des GIN jeweils im Rahmen der gesetzlichen Mindestgrenzwerten bewegt, so würde doch die Gesamtbelastung unweigerlich gravierende Auswirkungen auf uns, die direkten Anwohner haben. Hinzu kommt, dass bei der Bewertung der Schallemissionen mit allgemeinen Richtwerten gerechnet wurden, welche von der tatsächlichen Emission an unserem Haus weit abweichen. Ursache dafür ist die die um 90° abgewinkelte Straßenführung vom GIN in Richtung Ortsausgang. Dadurch sind alle Fahrzeuge gezwungen, von nahe 0 Km/h heraus zu beschleunigen, was die Lärmemission stark erhöht. Dies ist für uns Anwohner ein Riesenproblem, da wir bereits jetzt regelmäßig von hochmotorisierten Sportwagen und Motorräder durch plötzliche starke Beschleunigung (Kick-down) aufgeschreckt und nachts sogar aufgeweckt werden. Wie soll dieses Problem wirklich effektiv gelöst werden? Ich sehe sogar trotz intensiver Verbesserung des im aktiven Schallschutz aufgrund der räumlichen Situation keine Realisierungsmöglichkeit. Einen passiven Schallschutz, also Überschreitung der Richtwerte bei gleichzeitiger Ertüchtigung der Gebäude z.B. durch Schallschutzfenster kommt nicht in Frage, weil bei uns das Öffnen der Fenster zur Lüftung zwingend erforderlich ist. Außerdem bringt solch eine Maßnahme keine Veränderung im eigenen Außenbereich wie z.B. Terrasse und Garten, welche zur Naherholung unverzichtbar sind.	so wurde zum einen durch die räumliche Trennung eine Verringerung der Lärmbelastungen erreicht, ebenso wie die Definition von Lärmkontingenten und Richtungssektoren, so dass die Gewerbetreibenden bei starken Emissionen darauf achten müssen, zur Wohnbebauung entsprechend abzusichern. Auch wird „nur“ ein Gewerbegebiet zugelassen, so dass industrielle Nutzungen hier auch langfristig nicht zulässig sind. Die Verkehrsführung wurde von einem qualifizierten Ingenieurbüro durchgeführt und bei der Bewertung des Verkehrslärms wurde die Kreuzungssituation berücksichtigt. Einen Einfluss auf hochmotorisierte Fahrzeuge, die direkt hinter dem Ortsschild oder schon davon beschleunigen kann im Rahmen des nun aufgestellten Bebauungsplans nicht genommen werden, da Festsetzungen zum Verhalten der Menschen nicht zulässig sind. Auch Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Lärm, der von der Autobahn und den geplanten Veränderungen resultieren sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Hier ist die Gemeinde jedoch bereits im Rahmen der verschiedenen Feststellungsverfahren aktiv und forciert die Realisierung verschiedener Maßnahmen entlang der Lärmquellen.
C.5.3 Unzumutbarer Verlust der Wohn- und Lebensqualität, sowie Verlust der Ei-	Dies wird zur Kenntnis genommen.

gentumswerte Durch die vorbeschriebenen Emissionen würde sämtliches Wohnen und Leben in den direkt betroffenen Gebieten eine erhebliche Qualitätsverschlechterung erleiden. Wie viele andere Bewohner der Nächstmatten haben auch wir auf die nächsten 30 Jahre unser gesamtes finanzielles Potential auf die Finanzierung des eigenen Haus und Grundes in der Nächstmatten festgelegt. Hiermit verbunden ist die Erwartung, auch im Sinne der zusätzlich dringend notwendigen Altersvorsorge die richtige Entscheidung getroffen zu haben. Wie passt es zusammen, dass gerade die Gemeinde als ehemalige Eigentümer und Verkäufer unserer Grundstücke jetzt durch die Realisierung des GIN für die Entwertung unserer Altersversorgung sorgt? Würde die Gemeinde das GIN ungeachtet dieser Einwände realisieren sähe Sie sich unkalkulierbaren Entschädigungsansprüchen von uns ausgesetzt.	Die vorbeschriebenen Emissionen der Betroffenen beziehen sich vorrangig auf die Autobahn A5, deren Ausbau, die Planung des Tank- und Rasthofs, sowie den geplanten Ausbau des Schienennetzes durch das 3. und 4. Gleis und gehen somit nicht von den geplanten Nutzungen des Bebauungsplans Nächstmatten aus. Um die bestehende Wohnbevölkerung vor möglichen Emissionen zu schützen, die aufgrund des Gewerbegebiets „Neufeld“ entstehen, grenzt das geplante Gewerbegebiet nicht direkt an das Wohngebiet an und trägt so der planerischen Nutzungsabstufung großzügig Rechnung. Des Weiteren müssen die Emissionsgrenzwerte eingehalten werden, die rechtlich für ein Gewerbegebiet gelten. Eine schalltechnische Stellungnahme liegt den Unterlagen bei, sie bewertet auch unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Belastungen die Auswirkungen der nun vorliegenden Planung auf den Bestand. Die gesetzlich definierten Grenz- und Richtwerte werden eingehalten, so dass nicht davon ausgegangen werden kann, dass die Grundstücke einem massiven Wertverlust unterliegen.
C.5.4 Zusätzliche Gefährdung durch Straßenverkehr Die geplanten Straßenanschlüsse zwischen GIN und Vörstetter Straße sowie GIN und Benzhauser Straße würde de facto eine Ortsumfahrung herstellen. Der Bau und Betrieb dieses Straßenanschlusses, sowie des GIN an sich, würde zu einer starken zusätzlichen Verkehrsbelastung durch PKW und LKW in unserem Raum führen - dieser sind insbesondere Kinder und ältere Menschen nicht oder nur mit erheblicher Gefährdung gewachsen, trotz der geplanten Maßnahmen wie z.B. Überquerungshilfen! Eine wirksame Verkehrsberuhigung kann ich in der Planung nicht erkennen. Über das zu erwartende Verkehrsaufkommen fehlt in der Planung eine konkrete Aussage.	Insgesamt wurde die Planung der Verkehrsstrassen hinsichtlich der Sicherheit optimiert, so dass die Gefahren an den verschiedenen kritischen Punkten minimiert wurden. Querungsstellen der Erschließungsstraßen sind mit einer Mittelinsel ausgebildet und so angeordnet, dass sie mit verringerter Geschwindigkeit angefahren werden. Die Linienführung der Erschließungsstraße ist mit Kurven gestaltet, die zudem geschwindigkeitsreduzierend wirken. Parallel zur Erschließungsstraße werden die straßenbegleitenden Geh- und Radwege überwiegend durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt geführt. Darüber hinaus kann die Gemeinde im Nachgang über weitere Maßnahmen beraten, wie beispielsweise Ampeln oder Geschwindigkeitsbegrenzungen, dies kann jedoch nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens erfolgen, da hier keine entsprechenden Rechtsgrundlagen vorhanden sind.
C.5.5 Verschlechterung bzw. Zerstörung bestehender Naherholungs- und Sportmöglichkeiten Der Sportverein Holzhausen betreibt direkt am betroffenen Gebiet seine Sportanlagen. Mit unglaublichem Aufwand wurde jüngst ein neuer Kunstrasenplatz erstellt, welcher von allen Nutzern auf	Im vorliegenden Fall wird ein Gewerbegebiet realisiert, das über zwei Anschlüsse an das überregionale Verkehrsnetz angebunden ist. Es ist davon auszugehen, dass die Haupteerschließung über den Anschluss an die Benzhauser Straße erfolgt, da so die Autobahn auf kurzem Wege erreicht werden kann. Der Gemeinde March ist bewusst, dass die Sport-

	großartige Resonanz stößt. Weitere engagierte Marcher Bürger haben direkt am betroffenen Gebiet eine Hockey/ Skateranlage sowie eine Halfpipe aufgebaut. Von der angrenzenden Spielstraße „im Neufeld“ queren täglich kleine Kinder die Straße zu den Spiel- und Sportstätten, ob zu Fuß oder mit Inliner. Die Gemeinde March hat diese Projekte sehr umfangreich unterstützt und mit erheblichen Beiträgen mit finanziert, wohl wissend um den hohen Nutzen und Stellenwert der Anlagen für die gesamte March und insbesondere für Holzhausen. Was aus der vorliegenden Planung nicht hervor geht: Kommen die vielen Kinder und Jugendliche unbeschadet über die Straße zu den Spiel- und Sportplätzen? Wie steht es überhaupt um die Attraktivität der Spiel- und Sportanlagen unter den verschlechterten Nutzungsbedingungen? Ist es nicht zu befürchten, dass insbesondere die Nutzung des neuen Kunstrasens in direkter Nachbarschaft an einem Industriekomplex zu unattraktiv oder gar unmöglich für die Kinder und Sportler wird? Gleiche Frage gilt für den Hockeyplatz direkt an der Zufahrtstraße.	und Freizeitanlagen einen hohen Wert haben, dementsprechend wurden sie in den Planungen berücksichtigt. Die Wegebeziehungen wurden so gestaltet, dass optimierte Querungsmöglichkeiten bestehen und Fuß- und Radwege weitestgehend getrennt von der Fahrbahn geführt werden. Unabhängig vom nun vorliegenden Bebauungsplan wird darüber hinaus zu klären sein, mit welcher Geschwindigkeit die Verkehrswege genutzt werden dürfen, so dass die Gemeinde insgesamt alle Möglichkeiten einer sicheren Wegeführung ausschöpft.
C.5.6	Unvertretbare Zerstörung schützenswerter Tier- und Pflanzenwelt In diesem Punkt verweise ich auf sämtliche Argumente gegen eine weitere Bebauung in dem von Ihnen geplanten Gebiet, welche der Gemeinde seit dem gescheiterten „Interkommunalen Gewerbegebiet“ bestens bekannt sind. In diesem Punkt ist die Faktenlage absolut unverändert!	Die rechtlichen Vorgaben des Artenschutzes (Eingriffsregelung nach § 15 ff BNatSchG und Verbotsstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG) werden systematisch bearbeitet, d.h. die vorhabenbetroffenen Tier- und Pflanzenarten werden erfasst und deren Bestand bewertet. Entsprechend ihrem Schutzstatus werden unterschiedliche Maßnahmentypen definiert und sowohl im Plangebiet als auch außerhalb des Plangebietes umgesetzt. Insofern Lebensstätten von geschützter Tierarten nach FFH-Richtlinie Anhang IV betroffen sind, werden auch Ersatzhabitate in zeitlichem Vorlauf zum Eingriff und räumlich-funktionalen Zusammenhang durchgeführt. Unter Berücksichtigung der Planung und Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen, sind die vorhabenbedingten Beeinträchtigung oder/und durch die Herstellung von Habitaten zu ersetzbar und darum auch vertretbar.
C.5.7	Erhebliche Gefahren mit Grundwasser Die Realisierung des GIN würde im Wohngebiet Nächstmatten unweigerlich zu einer Verschärfung der Probleme mit dem ohnehin schon sehr hohen Grundwasser führen. Wassereintritt und sonstige Schäden an Gebäuden wäre unweigerlich die Folge. Hinzu kommt die Ge-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Eingriff in das Grundwasser wird durch die nun vorliegenden Planungen nicht generiert. Zum einen ist bei baulichen Anlagen festgesetzt, dass diese nicht ins Grundwasser eingreifen dürfen, so dass das bestehende Grundwasser nicht beeinträchtigt wird. Zum anderen wurde ein umfassendes Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Nieder-

	fährdung des Grundwassers durch Schadstoffe, welche im geplanten GIN in Folge von Havarien, technischen Defekten, menschlichem Versagen sowie durch Nichteinhaltung der gesetzlichen Vorgaben eine erhebliche Gefahr darstellt. Ist es so, dass die Gemeinde für eventuelle Schäden haftbar wäre, und wenn ja, würde dies den Marcher Steuerzahler über zusätzlich notwendigen Versicherungsschutz oder über unkalkulierbare Haftungsansprüche belasten? Oder ist es so, dass die Gemeinde für solche Schäden nicht haftbar wäre und die Schädigung der Betroffenen billigend in Kauf nehmen würde? Die Planungsunterlagen beantworten diese Frage nicht, jedoch kann die Planung unter keiner der beiden Möglichkeiten realisiert werden. Nicht zuletzt möchte ich darauf hinweisen, dass die Strömung des Grundwassers direkt von GIN in Richtung Wohngebiet Nächstmatten führt. Daraus resultierende Probleme sind in vorliegender Planung nicht ausreichend erörtert, und auch nicht gelöst. schlagswasser erarbeitet, so dass dieses im Plan- gebiet zurückgehalten, zur Versickerung und zur Verdunstung gebracht wird, so dass trotz des Ein- griffs in den Boden und die zusätzliche Versiege- lung der Wasserhaushalt im Plangebiet optimiert wird und nur mit geringen Eingriffen in das Grund- wasser zu rechnen ist. Veränderungen bezie- hungsweise Schäden an der nahegelegenen Be- bauung sind demnach nicht zu erwarten. Hinsichtlich des möglichen Schadstoffeintrags in das Grundwasser durch die Gewerbetreibenden gelten die verschiedenen gesetzlichen Rahmenbe- dingungen. Zusätzlich wurde in die Bebauungsvor- schriften aufgenommen, dass in Bereichen in de- nen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, dass hier wasserdurchlässige Beläge nicht zulässig sind. Auch Dacheindeckungsmaterialien, die für den Eintrag von schädlichen Ionen in den Boden bekannt sind, wurden ausgeschlossen. Grundsätzlich obliegt die Pflicht zur Vermeidung eines Schadstoffeintrags in den Boden und das Wasser jedoch dem Gewerbetreibenden. Im Rah- men des Baugenehmigungsverfahrens muss nach- gewiesen werden, wie die gesetzlichen Rahmen- bedingungen eingehalten werden.
C.5.8 Erheblicher Verbrauch von Flächen-ressourcen ohne zwingende Notwendigkeit Die Diskussion über die Notwendigkeit neuer Gewerbeflächen tritt auf der Stelle. Schuld daran ist, dass die Gemeinde unter Hinweis auf die Verhandlungstaktik und auf die Verschwiegenheitspflicht aus Rücksicht gegenüber den Interessenten keine konkreten Informationen über die tatsächlichen Interessenten frei gibt. Andererseits ist es so, dass durch geltendes Recht ein willkürlicher Verbrauch von Freiflächen durch Ausweißung von Bau- gebieten nicht möglich ist. Eine Bewer- tung dieser Frage ist nicht nur nach wirt- schaftlichen Eigeninteressen durchzufüh- ren, zumal es sich bei den erhofften Er- trägen aus dem GIN keinesfalls um gesi- cherte Zahlen handelt. Vielmehr muss die absolute Notwendigkeit und damit rechtli- che Konformität ehrlich in Frage gestellt werden. Aufgrund der vielen freien Ge- werbeflächen in March, bei gleichzeitig verbesserter Anbindung des Gewerbege- bietes Hugstetten an die A5 und an Frei- burg bezweifle ich diese Notwendigkeit. Für eine Überprüfung Ihrer Bewertung fordere ich die Gemeinde deshalb zur Of- fenlegung des tatsächlich vorliegenden	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.3.1.

Bedarfes auf.	
C.5.9	Ich bitte um Beantwortung der oben aufgeworfenen Fragen. Gleichzeitig darf ich Sie dazu auffordern, meiner Einwendung zu entsprechen. Dies wird zur Kenntnis genommen. Inwiefern die einzelnen Belange abgewogen wurden, ist dem jeweiligen Punkt in der Tabelle zu entnehmen. Alle vorgetragenen Bedenken und Anregungen werden in die Abwägung eingestellt. Sie werden im Sinne einer nachhaltigen, gesamtgemeindlichen Entwicklung mit- und gegeneinander abgewogen.
C.6 Bürger 13 (Schreiben vom 11.09.2020)	
C.6.1	Gegen das Vorhaben, den Baubauungsplan „Gewerbegebiet Neufeld“ umzusetzen, erhebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Einwendung mit folgender Erklärung: Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.6.2	Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes ist in sich widersprüchlich. Auch mündliche Aussagen des Bürgermeisters und etlicher Gemeinderäte stehen im Widerspruch zu den schriftlichen Begründungen im Text vom 20. Juli 2020, das gesamtwirtschaftliche Umfeld entwickelt sich diametral zu den Aussagen in der Begründung für das Baugebiet Auf dieses Fazit gehe ich nun näher ein. Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.6.3 Begründungstext zum Bebauungsplan	
C.6.3.1	<u>Zu TZ 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung</u> Unter diesem Titel erwähnen Sie Entwicklungsbedarf ansässiger Unternehmen. Gezielte mündliche Fragen bei öffentlichen Veranstaltungen wurden bisher vom Bürgermeister und von Gemeinderäten nur ausweichend beantwortet. Zumindest fraglich erscheint daher dieser suggerierte Bedarf. Es erfolgt also eine Angebots- und keine Bedarfsplanung. Der Standort Ho3 genießt gemäß Begründungstext eine Präferenz, da die Fläche durch eine abgerückte Lage Entwicklungsmöglichkeit für Wohnbebauung und Freizeitanlagen lässt. Dem steht schon die Forderung aus den Reihen des Gemeinderates entgegen, die Fläche doch bis hin an die Gemarkungsgrenze March-Freiburg zu entwickeln und nicht etwa 42 Meter fern zu bleiben. Zweifelsfrei erkennbar ist der Willkommensgruß an die Großstadt Freiburg, die Fläche ab der Gemarkungsgrenze zur gewerblichen bzw. industriellen Nutzung zu erschlie- Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Punkt C.1.3.1.

ßen. Dem Hinweis „Grünflächen dienen dem Erhalt wertvoller ökologischer Strukturen“ kann also lediglich Scheuklappenfunktion attestiert werden. Würde der ökologische Wert der Fläche tatsächlich respektiert, stünde die beabsichtigte Gewerbeflächenerschließung nicht zur Debatte.	
C.6.3.2 <u>Zu TZ 1.2 Lage des Plangebietes / Geltungsbereich</u> Wer zwischen den Worten liest und der sich daraus ergebenden Denkforderung folgt, muss zwangsläufig zum Schluss kommen, zwei Erschließungsstraßen für eine als Bauland nutzbare Fläche von weniger als 6 ha, stehen in keinem wirtschaftlich vernünftigen Verhältnis zum zu erwartenden Erfolg. Die planerische Darstellung kann demzufolge nur der Beruhigung der Bevölkerung dienen. Sie suggeriert eine Verkehrsberuhigung für die Holzhausener Anwohner in der Benzhausener und der Vörsstetter Straße. Wirtschaftliche Notwendigkeit wird dazu führen, kostenmindernd auf die Anbindung nach Norden an die K4920 zu verzichten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Punkt C.1.3.2
C.6.3.3 <u>Zu TZ 2.1 Verkehrserschließung</u> Die zweistufige Hierarchie der Verkehrserschließung mit Priorität „L187“ in weniger als 1 km Entfernung zum Autobahnanschluss bestätigt die zuvor dargelegte Vermutung, kostenmindernd auf die Anbindung an die K4920 im Norden zu verzichten. Wieder einmal wird das „Gut Mensch“ dem „Gut Gier“ zum Opfer fallen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.2.
C.6.3.4 <u>Zu TZ 2.2 Städtebau</u> Von „Grundstücksanfragen bis 1,5 ha Fläche“ ist zu lesen. Im Extremfall bietet das zu erschließende Gewerbegebiet demnach Platz für gerade einmal 4 Unternehmen. Theorie zwar, noch zu betrachtende Kosten-/Erlösrelationen werden allerdings auf dieses Ergebnis hinwirken, zumal der Autobahnanschluss vor der Haustür Firmen locken wird, welche den Grundstückspreis auf ein für handwerklich orientierte Kleinunternehmer unerschwingliches Niveau treiben. Auch hier läuft die fadenscheinige Begründung „Potential für bereits in March ansässige Unternehmen“ an deren nachhaltigen Möglichkeiten vorbei. Wirklicher Bedarf wird nicht benannt, lediglich auf ein nach Got-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.4.

	tenheim übersiedeltes Industrieunternehmen wird immer wieder gebetsmühlenhaft hingewiesen.	
C.6.3.5	<u>Zu TZ 9 Kosten</u> Es mag nach Unterstellung klingen, das ist aber nicht der Fall. In einer im Jahr 2020 erstellten Begründung sich auf Baukosten aus dem Jahr 2014 zu beziehen, grenzt wahrlich an ein Täuschungsmanöver. Wer nur mit halbwegs wachem Auge auf Baupreisentwicklungen schaut, dem wird schnell klar, was tatsächlich an Erschließungskosten auf uns zukommen wird. Mit mindestens 25-30% Mehrkosten wird zu rechnen sein. Die genannten Erschließungskosten mit etwa 3,2 Millionen Euro werden weit überschritten werden. Übrigens: Kosten für Energieversorgung und Kommunikation sind nicht ausgewiesen) Hinzu kommt: Welches öffentliche Bauvorhaben wurde zu ursprünglich angesetzten Kosten abgerechnet?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.5.
C.6.4	Demographische und gesamtwirtschaftliche Betrachtung	
C.6.4.1	Arbeitsplätze, ein höchst zweifelhaftes Argument! Gemeindeverwaltung und Bürgermeister weisen permanent auf den Auspendlerüberschuss in March hin. Die Praxis zeigt aber immer wieder, neue Gewerbegebiete führen nicht wirklich zu mehr Arbeitsplätzen. Im Gegenteil! Gewerbliche Neubauten dienen dazu, Arbeitsabläufe zu automatisieren, Arbeitskräfte freizusetzen, also dem Ziel, Arbeitsplätze zu vernichten. Erst kürzlich konnten wir verschiedenen Medien entnehmen: IMS:GEAR muss sich aufgrund wirtschaftlicher Entwicklungen von etwa 350 Mitarbeitern trennen. Gleichzeitig errichtet IMS:GEAR in Villingen-Schwenningen ein neues Werk. Gewerbeflächen = Arbeitsplätze?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Punkt C.1.4.6.
C.6.4.2	Arbeitsplatzbedarf? Auch hier keine neuen Erkenntnisse, lediglich Verweis auf Allgemeinwissen. Händeringend werden in nahezu allen Branchen Arbeitskräfte gesucht, wir müssen Menschen aus dem Ausland anwerben, um vorhandene Arbeitsplätze besetzen zu können. Arbeitsplatzbedarf = Grund für Neuerschließung von Gewerbeflächen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu Ausführungen zu Ziffer C.1.4.1.
C.6.4.3	Wirtschaftswachstum zur Deckung öffentlicher Finanzbedarfe?	Dies wird zur Kenntnis genommen.

	Seit Jahrzehnten gilt unsere Industrie als Exportweltmeister, allerdings mit sich abschwächender Tendenz. Lange Zeit als Entwicklungsländer geltende Nationen holen mit rasanter Geschwindigkeit auf und haben bisher führende Wirtschaftsregionen bereits von Spitzenplätzen verdrängt. Weitere Gewerbeflächen als Finanzquelle?	Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.4.3.
C.6.4.4	Gewerbesteuern als wesentliche Einnahmequelle kommunaler Haushalte? Dieser Grundgedanke dürfte in den sogenannten Wirtschaftswunderjahren und lange Zeit darüber hinaus durchaus gelten. Seit ein paar Monaten wissen wir, wie zerbrechlich dieses Finanzkonstrukt wirklich ist. Ein weltweit sich ausbreitender Virus bringt öffentliche Haushalte in wenigen Wochen beinahe zum Zusammenbruch. Noch einmal: Weitere Gewerbeflächen als Finanzquelle?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.4.4.
C.6.4.5	Verkaufserlöse aus Bauflächen als Teil kommunaler Haushaltsplanung? Ja klar! Wer etwas genauer hinschaut, kann erkennen, auf welchem Grund und Boden (im wahrsten Sinne der Worte) ruht, was wir uns seit Jahrzehnten als Wohlfahrt leisten. Unsere Annehmlichkeiten sind zu Lasten unserer Kinder und Enkel finanziert. Unsere Haushaltsverpflichtungen konnten seit Bestehen der Gemeinde March weit überwiegend nur durch Flächenverkäufe gedeckt werden. Substanzverkäufe zur Deckung eingegangener Verpflichtungen treiben aber jedes Unternehmen über kurz oder lang in den Ruin. Wann beginnt March damit, mit dem erwirtschafteten Einkommen auszukommen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.4.5.
C.6.4.6	Demographischer Wandel Derzeit beträgt der Altenquotient in der March etwa 35%, schon in zehn Jahren wir diese Kennzahl bei über 50% liegen. (Quelle: Wegweiser-kommune.de, Bertelsmannstiftung) Allein der demographische Wandel wird den Auspendlersaldo in den nächsten zehn Jahren erheblich mindern. Noch einmal: Arbeitsplatzbedarf = Grund für Neuerschließung von Gewerbeflächen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.4.6.
C.6.4.7	Gesamtwirtschaftliche Aussichten „Ohne China fehlen uns Zuwächse“ so ist	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.4.3.

	in der Ausgabe vom 5. September 2020 der Badischen Zeitung zu lesen. Vor zwanzig Jahren betrug die europäische Wirtschaftsleistung noch ungefähr das 6-fache des chinesischen Wertes, inzwischen leisten wir Europäer weniger als das 2-fache von dem, was China an Wirtschaftskraft entwickelt. Es wird keine 5 Jahre dauern, bis Gleichstand erreicht ist oder Europa gar deutlich im Rückstand liegt. Eine wirtschaftlich vernünftige Basis, weiterhin auf Teufel komm raus Flächen zu versiegeln und dem natürlichen Kreislauf zerstörerisch zu entziehen?	
C.6.5	Fazit: Ökologisch wertvolle Flächen, siehe Seite 3 und andere Stellen in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes, in Gewerbeflächen umzuwandeln, ist ökologischer Frevel und ökonomisch mehr als bedenklich. Ja, unser aller Denken und Handeln ist gefordert. Wir wissen doch längst: Die Natur braucht uns nicht, aber wir brauchen die Natur. Wir haben nur eine Welt, wir verbrauchen aber drei.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.5.
C.6.6	Meine Forderung: Ich fordere die Verantwortlichen der March, also Bürgermeister und Gemeinderat auf, endlich ökologisch und ökonomisch nachhaltige Entscheidungen zu treffen, das Neufeld als das zu belassen, was es ist, ökologisch und ökonomisch wertvolle Acker- und Wiesenfläche, Existenzgrundlage heimischer Landwirtschaft. Die Verantwortlichen der Gemeinde March fordere ich auch auf, langfristig nachhaltig zu wirtschaften, also mit dem auszukommen, was reinkommt und nicht zu Lasten nachfolgender Generationen Wohlfahrt zu versprechen. Die Verantwortlichen der Gemeinde March fordere ich auf, der benachbarten Großstadt Freiburg, nicht mit Erschließungsvorleistungen den Weg ins Neufeld zu öffnen. An die Verantwortlichen der Gemeinde March richte ich die Forderung: Hände weg vom Neufeld!	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.6.
C.7	Bürger 14 (Schreiben vom 09.09.2020)	
C.7.1	Gegen das Vorhaben, den Baubauungsplan „Gewerbegebiet Neufeld“ umzusetzen, erhebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Einwendung mit folgen-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.

der Erklärung:		
C.7.2	Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes ist in sich widersprüchlich. Auch mündliche Aussagen des Bürgermeisters und etlicher Gemeinderäte stehen im Widerspruch zu den schriftlichen Begründungen im Text vom 20. Juli 2020, das gesamtwirtschaftliche Umfeld entwickelt sich diametral zu den Aussagen in der Begründung für das Baugebiet Auf dieses Fazit gehe ich nun näher ein.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.7.3	Begründungstext zum Bebauungsplan	
C.7.3.1	<u>Zu TZ 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung</u> Unter diesem Titel erwähnen Sie Entwicklungsbedarf ansässiger Unternehmen. Gezielte mündliche Fragen bei öffentlichen Veranstaltungen wurden bisher vom Bürgermeister und von Gemeinderäten nur ausweichend beantwortet. Zumindest fraglich erscheint daher dieser suggerierte Bedarf. Es erfolgt also eine Angebots- und keine Bedarfsplanung. Der Standort Ho3 genießt gemäß Begründungstext eine Präferenz, da die Fläche durch eine abgerückte Lage Entwicklungsmöglichkeit für Wohnbebauung und Freizeitanlagen lässt. Dem steht schon die Forderung aus den Reihen des Gemeinderates entgegen, die Fläche doch bis hin an die Gemarkungsgrenze March-Freiburg zu entwickeln und nicht etwa 42 Meter fern zu bleiben. Zweifelsfrei erkennbar ist der Willkommensgruß an die Großstadt Freiburg, die Fläche ab der Gemarkungsgrenze zur gewerblichen bzw. industriellen Nutzung zu erschließen. Dem Hinweis „Grünflächen dienen dem Erhalt wertvoller ökologischer Strukturen“ kann also lediglich Scheuklappenfunktion attestiert werden. Würde der ökologische Wert der Fläche tatsächlich respektiert, stünde die beabsichtigte Gewerbeflächenerschließung nicht zur Debatte.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.3.1.
C.7.3.2	<u>Zu TZ 1.2 Lage des Plangebietes / Geltungsbereich</u> Wer zwischen den Worten liest und der sich daraus ergebenden Denkforderung folgt, muss zwangsläufig zum Schluss kommen, zwei Erschließungsstraßen für eine als Bauland nutzbare Fläche von weniger als 6 ha, stehen in keinem wirtschaftlich vernünftigen Verhältnis zum zu	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.3.2.

	erwartenden Erfolg. Die planerische Darstellung kann demzufolge nur der Beruhigung der Bevölkerung dienen. Sie suggeriert eine Verkehrsberuhigung für die Holzhausener Anwohner in der Benzhausener und der Vörstetter Straße. Wirtschaftliche Notwendigkeit wird dazu führen, kostenmindernd auf die Anbindung nach Norden an die K4920 zu verzichten.	
C.7.3.3 <u>Zu TZ 2.1 Verkehrserschließung</u> Die zweistufige Hierarchie der Verkehrserschließung mit Priorität „L187“ in weniger als 1 km Entfernung zum Autobahnanschluss bestätigt die zuvor dargelegte Vermutung, kostenmindernd auf die Anbindung an die K4920 im Norden zu verzichten. Wieder einmal wird das „Gut Mensch“ dem „Gut Gier“ zum Opfer fallen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.3.	
C.7.3.4 <u>Zu TZ 2.2 Städtebau</u> Von „Grundstücksanfragen bis 1,5 ha Fläche“ ist zu lesen. Im Extremfall bietet das zu erschließende Gewerbegebiet demnach Platz für gerade einmal 4 Unternehmen. Theorie zwar, noch zu betrachtende Kosten-/Erlösrelationen werden allerdings auf dieses Ergebnis hinwirken, zumal der Autobahnanschluss vor der Haustür Firmen locken wird, welche den Grundstückspreis auf ein für handwerklich orientierte Kleinunternehmer unerschwingliches Niveau treiben. Auch hier läuft die fadenscheinige Begründung „Potential für bereits in March ansässige Unternehmen“ an deren nachhaltigen Möglichkeiten vorbei. Wirklicher Bedarf wird nicht benannt, lediglich auf ein nach Gotenheim übersiedeltes Industrieunternehmen wird immer wieder gebetsmühlenhaft hingewiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.3.4.	
C.7.3.5 <u>Zu TZ 9 Kosten</u> Es mag nach Unterstellung klingen, das ist aber nicht der Fall. In einer im Jahr 2020 erstellten Begründung sich auf Baukosten aus dem Jahr 2014 zu beziehen, grenzt wahrlich an ein Täuschungsmanöver. Wer nur mit halbwegs wachem Auge auf Baupreisentwicklungen schaut, dem wird schnell klar, was tatsächlich an Erschließungskosten auf uns zukommen wird. Mit mindestens 25-30% Mehrkosten wird zu rechnen sein. Die genannten Erschließungskosten mit etwa 3,2 Millionen Euro werden weit überschritten werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.3.5.	

	Übrigens: Kosten für Energieversorgung und Kommunikation sind nicht ausgewiesen) Hinzu kommt: Welches öffentliche Bauvorhaben wurde zu ursprünglich angesetzten Kosten abgerechnet?	
C.7.4	Demographische und gesamtwirtschaftliche Betrachtung	
C.7.4.1	Arbeitsplätze, ein höchst zweifelhaftes Argument! Gemeindeverwaltung und Bürgermeister weisen permanent auf den Auspendlerüberschuss in March hin. Die Praxis zeigt aber immer wieder, neue Gewerbegebiete führen nicht wirklich zu mehr Arbeitsplätzen. Im Gegenteil! Gewerbliche Neubauten dienen dazu, Arbeitsabläufe zu automatisieren, Arbeitskräfte freizusetzen, also dem Ziel, Arbeitsplätze zu vernichten. Erst kürzlich konnten wir verschiedenen Medien entnehmen: IMS:GEAR muss sich aufgrund wirtschaftlicher Entwicklungen von etwa 350 Mitarbeitern trennen. Gleichzeitig errichtet IMS:GEAR in Villingen-Schwenningen ein neues Werk. Gewerbeflächen = Arbeitsplätze?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.4.1.
C.7.4.2	Arbeitsplatzbedarf? Auch hier keine neuen Erkenntnisse, lediglich Verweis auf Allgemeinwissen. Händeringend werden in nahezu allen Branchen Arbeitskräfte gesucht, wir müssen Menschen aus dem Ausland anwerben, um vorhandene Arbeitsplätze besetzen zu können. Arbeitsplatzbedarf = Grund für Neuerschließung von Gewerbeflächen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.4.1.
C.7.4.3	Wirtschaftswachstum zur Deckung öffentlicher Finanzbedarfe? Seit Jahrzehnten gilt unsere Industrie als Exportweltmeister, allerdings mit sich abschwächender Tendenz. Lange Zeit als Entwicklungsländer geltende Nationen holen mit rasanter Geschwindigkeit auf und haben bisher führende Wirtschaftsregionen bereits von Spitzenplätzen verdrängt. Weitere Gewerbeflächen als Finanzquelle?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.4.3.
C.7.4.4	Gewerbesteuern als wesentliche Einnahmequelle kommunaler Haushalte? Dieser Grundgedanke durfte in den sogenannten Wirtschaftswunderjahren und lange Zeit darüber hinaus durchaus gelten. Seit ein paar Monaten wissen wir, wie zerbrechlich dieses Finanzkonstrukt wirklich ist. Ein weltweit sich ausbreitender Virus bringt öffentliche Haushalte in	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.4.4.

	wenigen Wochen beinahe zum Zusammenbruch. Noch einmal: Weitere Gewerbeflächen als Finanzquelle?	
C.7.4.5	Verkaufserlöse aus Bauflächen als Teil kommunaler Haushaltsplanung? Ja klar! Wer etwas genauer hinschaut, kann erkennen, auf welchem Grund und Boden (im wahrsten Sinne der Worte) ruht, was wir uns seit Jahrzehnten als Wohlfahrt leisten. Unsere Annehmlichkeiten sind zu Lasten unserer Kinder und Enkel finanziert. Unsere Haushaltsverpflichtungen konnten seit Bestehen der Gemeinde March weit überwiegend nur durch Flächenverkäufe gedeckt werden. Substanzverkäufe zur Deckung eingegangener Verpflichtungen treiben aber jedes Unternehmen über kurz oder lang in den Ruin. Wann beginnt March damit, mit dem erwirtschafteten Einkommen auszukommen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.4.5.
C.7.4.6	Demographischer Wandel Derzeit beträgt der Altenquotient in der March etwa 35%, schon in zehn Jahren wir diese Kennzahl bei über 50% liegen. (Quelle: Wegweiser-kommune.de, Bertelsmannstiftung) Allein der demographische Wandel wird den Auspendlersaldo in den nächsten zehn Jahren erheblich mindern. Noch einmal: Arbeitsplatzbedarf = Grund für Neuerschließung von Gewerbeflächen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.4.6.
C.7.4.7	Gesamtwirtschaftliche Aussichten „Ohne China fehlen uns Zuwächse“ so ist in der Ausgabe vom 5. September 2020 der Badischen Zeitung zu lesen. Vor zwanzig Jahren betrug die europäische Wirtschaftsleistung noch ungefähr das 6-fache des chinesischen Wertes, inzwischen leisten wir Europäer weniger als das 2-fache von dem, was China an Wirtschaftskraft entwickelt. Es wird keine 5 Jahre dauern, bis Gleichstand erreicht ist oder Europa gar deutlich im Rückstand liegt. Eine wirtschaftlich vernünftige Basis, weiterhin auf Teufel komm raus Flächen zu versiegeln und dem natürlichen Kreislauf zerstörerisch zu entziehen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.4.7
C.7.5	Fazit: Ökologisch wertvolle Flächen, siehe Seite 3 und andere Stellen in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes, in Gewerbeflächen umzuwandeln, ist ökolo-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen zu Ziffer C.1.5.

	gischer Frevel und ökonomisch mehr als bedenklich. Ja, unser aller Denken und Handeln ist gefordert. Wir wissen doch längst: Die Natur braucht uns nicht, aber wir brauchen die Natur. Wir haben nur eine Welt, wir verbrauchen aber drei.	
C.7.6 Meine Forderung: Seit 1996 in March lebend, fordere ich die Verantwortlichen der March, also Bürgermeister und Gemeinderat auf, endlich ökologisch und ökonomisch nachhaltige Entscheidungen zu treffen, das Neufeld als das zu belassen, was es ist, ökologisch und ökonomisch wertvolle Acker- und Wiesenfläche, Existenzgrundlage heimischer Landwirtschaft. Die Verantwortlichen der Gemeinde March fordere ich auch auf, langfristig nachhaltig zu wirtschaften, also mit dem auszukommen, was reinkommt und nicht zu Lasten nachfolgender Generationen Wohlfahrt zu versprechen. Die Verantwortlichen der Gemeinde March fordere ich auf, der benachbarten Großstadt Freiburg, nicht mit Erschließungsvorleistungen den Weg ins Neufeld zu öffnen. An die Verantwortlichen der Gemeinde March richte ich die Forderung: Hände weg vom Neufeld!	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.6.	
C.8 Bürger 15 (Schreiben vom 08.09.2020)		
C.8.1 Gegen das Vorhaben, den Baubauungsplan „Gewerbegebiet Neufeld“ umzusetzen, erhebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Einwendung mit folgender Erklärung:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.	
C.8.2 Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes ist in sich widersprüchlich. Auch mündliche Aussagen des Bürgermeisters und etlicher Gemeinderäte stehen im Widerspruch zu den schriftlichen Begründungen im Text vom 20. Juli 2020, das gesamtwirtschaftliche Umfeld entwickelt sich diametral zu den Aussagen in der Begründung für das Baugebiet. Auf dieses Fazit gehe ich nun näher ein.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.	
C.8.3 Begründungstext zum Bebauungsplan		
C.8.3.1 <u>Zu TZ 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung</u> Unter diesem Titel erwähnen Sie Entwicklungsbedarf ansässiger Unternehmen. Gezielte mündliche Fragen bei öffentlichen Veranstaltungen wurden bisher vom	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.1.	

Bürgermeister und von Gemeinderäten nur ausweichend beantwortet. Zumindest fraglich erscheint daher dieser suggerierte Bedarf. Es erfolgt also eine Angebots- und keine Bedarfsplanung. Der Standort Ho3 genießt gemäß Begründungstext eine Präferenz, da die Fläche durch eine abgerückte Lage Entwicklungsmöglichkeit für Wohnbebauung und Freizeitanlagen lässt. Dem steht schon die Forderung aus den Reihen des Gemeinderates entgegen, die Fläche doch bis hin an die Gemarkungsgrenze March-Freiburg zu entwickeln und nicht etwa 42 Meter fern zu bleiben. Zweifelsfrei erkennbar ist der Willkommensgruß an die Großstadt Freiburg, die Fläche ab der Gemarkungsgrenze zur gewerblichen bzw. industriellen Nutzung zu erschließen. Dem Hinweis „Grünflächen dienen dem Erhalt wertvoller ökologischer Strukturen“ kann also lediglich Scheuklappenfunktion attestiert werden. Würde der ökologische Wert der Fläche tatsächlich respektiert, stünde die beabsichtigte Gewerbeflächenerschließung nicht zur Debatte.	
C.8.3.2 <u>Zu TZ 1.2 Lage des Plangebietes / Geltungsbereich</u> Wer zwischen den Worten liest und der sich daraus ergebenden Denkforderung folgt, muss zwangsläufig zum Schluss kommen, zwei Erschließungsstraßen für eine als Bauland nutzbare Fläche von weniger als 6 ha, stehen in keinem wirtschaftlich vernünftigen Verhältnis zum zu erwartenden Erfolg. Die planerische Darstellung kann demzufolge nur der Beruhigung der Bevölkerung dienen. Sie suggeriert eine Verkehrsberuhigung für die Holzhausener Anwohner in der Benzhausener und der Vörstetter Straße. Wirtschaftliche Notwendigkeit wird dazu führen, kostenmindernd auf die Anbindung nach Norden an die K4920 zu verzichten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.2.
C.8.3.3 <u>Zu TZ 2.1 Verkehrserschließung</u> Die zweistufige Hierarchie der Verkehrserschließung mit Priorität „L187“ in weniger als 1 km Entfernung zum Autobahnanschluss bestätigt die zuvor dargelegte Vermutung, kostenmindernd auf die Anbindung an die K4920 im Norden zu verzichten. Wieder einmal wird das „Gut Mensch“ dem „Gut Gier“ zum Opfer fallen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.3.

C.8.3.4 <u>Zu TZ 2.2 Städtebau</u> Von „Grundstücksanfragen bis 1,5 ha Fläche“ ist zu lesen. Im Extremfall bietet das zu erschließende Gewerbegebiet demnach Platz für gerade einmal 4 Unternehmen. Theorie zwar, noch zu betrachtende Kosten-/Erlösrelationen werden allerdings auf dieses Ergebnis hinwirken, zumal der Autobahnanschluss vor der Haustür Firmen locken wird, welche den Grundstückspreis auf ein für handwerklich orientierte Kleinunternehmer unerschwingliches Niveau treiben. Auch hier läuft die fadenscheinige Begründung „Potential für bereits in March ansässige Unternehmen“ an deren nachhaltigen Möglichkeiten vorbei. Wirklicher Bedarf wird nicht benannt, lediglich auf ein nach Gottheim übersiedeltes Industrieunternehmen wird immer wieder gebetsmühlenhaft hingewiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.4.
C.8.3.5 <u>Zu TZ 9 Kosten</u> Es mag nach Unterstellung klingen, das ist aber nicht der Fall. In einer im Jahr 2020 erstellten Begründung sich auf Baukosten aus dem Jahr 2014 zu beziehen, grenzt wahrlich an ein Täuschungsmanöver. Wer nur mit halbwegs wachem Auge auf Baupreisentwicklungen schaut, dem wird schnell klar, was tatsächlich an Erschließungskosten auf uns zukommen wird. Mit mindestens 25-30% Mehrkosten wird zu rechnen sein. Die genannten Erschließungskosten mit etwa 3,2 Millionen Euro werden weit überschritten werden. Übrigens: Kosten für Energieversorgung und Kommunikation sind nicht ausgewiesen) Hinzu kommt: Welches öffentliche Bauvorhaben wurde zu ursprünglich angesetzten Kosten abgerechnet?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.5.
C.8.4 Demographische und gesamtwirtschaftliche Betrachtung	
C.8.4.1 Arbeitsplätze, ein höchst zweifelhaftes Argument! Gemeindeverwaltung und Bürgermeister weisen permanent auf den Auspendlerüberschuss in March hin. Die Praxis zeigt aber immer wieder, neue Gewerbegebiete führen nicht wirklich zu mehr Arbeitsplätzen. Im Gegenteil! Gewerbliche Neubauten dienen dazu, Arbeitsabläufe zu automatisieren, Arbeitskräfte freizusetzen, also dem Ziel, Arbeitsplätze zu vernichten. Erst kürzlich konnten wir verschiedenen	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.4.1.

	Medien entnehmen: IMS:GEAR muss sich aufgrund wirtschaftlicher Entwicklungen von etwa 350 Mitarbeitern trennen. Gleichzeitig errichtet IMS:GEAR in Villingen-Schwenningen ein neues Werk. Gewerbeflächen = Arbeitsplätze?	
C.8.4.2	Arbeitsplatzbedarf? Auch hier keine neuen Erkenntnisse, lediglich Verweis auf Allgemeinwissen. Händeringend werden in nahezu allen Branchen Arbeitskräfte gesucht, wir müssen Menschen aus dem Ausland anwerben, um vorhandene Arbeitsplätze besetzen zu können. Arbeitsplatzbedarf = Grund für Neuerschließung von Gewerbeflächen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu Ausführungen unter Ziffer C.1.4.1.
C.8.4.3	Wirtschaftswachstum zur Deckung öffentlicher Finanzbedarfe? Seit Jahrzehnten gilt unsere Industrie als Exportweltmeister, allerdings mit sich abschwächender Tendenz. Lange Zeit als Entwicklungsländer geltende Nationen holen mit rasanter Geschwindigkeit auf und haben bisher führende Wirtschaftsregionen bereits von Spitzenplätzen verdrängt. Weitere Gewerbeflächen als Finanzquelle?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.4.3.
C.8.4.4	Gewerbesteuern als wesentliche Einnahmequelle kommunaler Haushalte? Dieser Grundgedanke durfte in den sogenannten Wirtschaftswunderjahren und lange Zeit darüber hinaus durchaus gelten. Seit ein paar Monaten wissen wir, wie zerbrechlich dieses Finanzkonstrukt wirklich ist. Ein weltweit sich ausbreitender Virus bringt öffentliche Haushalte in wenigen Wochen beinahe zum Zusammenbruch. Noch einmal: Weitere Gewerbeflächen als Finanzquelle?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.4.4.
C.8.4.5	Verkaufserlöse aus Bauflächen als Teil kommunaler Haushaltsplanung? Ja klar! Wer etwas genauer hinschaut, kann erkennen, auf welchem Grund und Boden (im wahrsten Sinne der Worte) ruht, was wir uns seit Jahrzehnten als Wohlfahrt leisten. Unsere Annehmlichkeiten sind zu Lasten unserer Kinder und Enkel finanziert. Unsere Haushaltsverpflichtungen konnten seit Bestehen der Gemeinde March weit überwiegend nur durch Flächenverkäufe gedeckt werden. Substanzverkäufe zur Deckung eingegangener Verpflichtungen treiben aber jedes Unternehmen über	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.4.5.

	kurz oder lang in den Ruin. Wann beginnt March damit, mit dem erwirtschafteten Einkommen auszukommen?	
C.8.4.6	Demographischer Wandel Derzeit beträgt der Altenquotient in der March etwa 35%, schon in zehn Jahren wir diese Kennzahl bei über 50% liegen. (Quelle: Wegweiser-kommune.de, Bertelsmannstiftung) Allein der demographische Wandel wird den Auspendlersaldo in den nächsten zehn Jahren erheblich mindern. Noch einmal: Arbeitsplatzbedarf = Grund für Neuerschließung von Gewerbeflächen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.4.6.
C.8.4.7	Gesamtwirtschaftliche Aussichten „Ohne China fehlen uns Zuwächse“ so ist in der Ausgabe vom 5. September 2020 der Badischen Zeitung zu lesen. Vor zwanzig Jahren betrug die europäische Wirtschaftsleistung noch ungefähr das 6-fache des chinesischen Wertes, inzwischen leisten wir Europäer weniger als das 2-fache von dem, was China an Wirtschaftskraft entwickelt. Es wird keine 5 Jahre dauern, bis Gleichstand erreicht ist oder Europa gar deutlich im Rückstand liegt. Eine wirtschaftlich vernünftige Basis, weiterhin auf Teufel komm raus Flächen zu versiegeln und dem natürlichen Kreislauf zerstörerisch zu entziehen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.4.7.
C.8.5	Fazit: Ökologisch wertvolle Flächen, siehe Seite 3 und andere Stellen in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes, in Gewerbeflächen umzuwandeln, ist ökologischer Frevel und ökonomisch mehr als bedenklich. Ja, unser aller Denken und Handeln ist gefordert. Wir wissen doch längst: Die Natur braucht uns nicht, aber wir brauchen die Natur. Wir haben nur eine Welt, wir verbrauchen aber drei.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.5.
C.8.6	Meine Forderung: Seit Geburt in Holzhausen lebend, fordere ich die Verantwortlichen der March, also Bürgermeister und Gemeinderat auf, endlich ökologisch und ökonomisch nachhaltige Entscheidungen zu treffen, das Neufeld als das zu belassen, was es ist, ökologisch und ökonomisch wertvolle Acker- und Wiesenfläche, Existenzgrund-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.6.

	lage heimischer Landwirtschaft. Die Verantwortlichen der Gemeinde March fordere ich auch auf, langfristig nachhaltig zu wirtschaften, also mit dem auszukommen, was reinkommt und nicht zu Lasten nachfolgender Generationen Wohlfahrt zu versprechen. Die Verantwortlichen der Gemeinde March fordere ich auf, der benachbarten Großstadt Freiburg, nicht mit Erschließungsvorleistungen den Weg ins Neufeld zu öffnen. An die Verantwortlichen der Gemeinde March richte ich die Forderung: Hände weg vom Neufeld!	
C.9	Bürger 16 (Schreiben vom __. __. __)	
C.9.1	Gegen das Vorhaben, den Baubauungsplan „Gewerbegebiet Neufeld“ umzusetzen, erhebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Einwendung mit folgender Erklärung:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.9.2	Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes ist in sich widersprüchlich. Auch mündliche Aussagen des Bürgermeisters und etlicher Gemeinderäte stehen im Widerspruch zu den schriftlichen Begründungen im Text vom 20. Juli 2020, das gesamtwirtschaftliche Umfeld entwickelt sich diametral zu den Aussagen in der Begründung für das Baugebiet Auf dieses Fazit gehe ich nun näher ein.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.9.3	Begründungstext zum Bebauungsplan	
C.9.3.1	<u>Zu TZ 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung</u> Unter diesem Titel erwähnen Sie Entwicklungsbedarf ansässiger Unternehmen. Gezielte mündliche Fragen bei öffentlichen Veranstaltungen wurden bisher vom Bürgermeister und von Gemeinderäten nur ausweichend beantwortet. Zumindest fraglich erscheint daher dieser suggerierte Bedarf. Es erfolgt also eine Angebots- und keine Bedarfsplanung. Der Standort Ho3 genießt gemäß Begründungstext eine Präferenz, da die Fläche durch eine abgerückte Lage Entwicklungsmöglichkeit für Wohnbebauung und Freizeitanlagen lässt. Dem steht schon die Forderung aus den Reihen des Gemeinderates entgegen, die Fläche doch bis hin an die Gemarkungsgrenze March-Freiburg zu entwickeln und nicht etwa 42 Meter fern zu bleiben. Zweifelsfrei er-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.1.

	kennbar ist der Willkommensgruß an die Großstadt Freiburg, die Fläche ab der Gemarkungsgrenze zur gewerblichen bzw. industriellen Nutzung zu erschließen. Dem Hinweis „Grünflächen dienen dem Erhalt wertvoller ökologischer Strukturen“ kann also lediglich Scheuklappenfunktion attestiert werden. Würde der ökologische Wert der Fläche tatsächlich respektiert, stünde die beabsichtigte Gewerbeflächenerschließung nicht zur Debatte.	
C.9.3.2 <u>Zu TZ 1.2 Lage des Plangebietes / Geltungsbereich</u> Wer zwischen den Worten liest und der sich daraus ergebenden Denkforderung folgt, muss zwangsläufig zum Schluss kommen, zwei Erschließungsstraßen für eine als Bauland nutzbare Fläche von weniger als 6 ha, stehen in keinem wirtschaftlich vernünftigen Verhältnis zum zu erwartenden Erfolg. Die planerische Darstellung kann demzufolge nur der Beruhigung der Bevölkerung dienen. Sie suggeriert eine Verkehrsberuhigung für die Holzhausener Anwohner in der Benzhausener und der Vörstetter Straße. Wirtschaftliche Notwendigkeit wird dazu führen, kostenmindernd auf die Anbindung nach Norden an die K4920 zu verzichten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.2.	
C.9.3.3 <u>Zu TZ 2.1 Verkehrserschließung</u> Die zweistufige Hierarchie der Verkehrserschließung mit Priorität „L187“ in weniger als 1 km Entfernung zum Autobahnanschluss bestätigt die zuvor dargelegte Vermutung, kostenmindernd auf die Anbindung an die K4920 im Norden zu verzichten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.3.	
C.9.3.4 <u>Zu TZ 2.2 Städtebau</u> Von „Grundstücksanfragen bis 1,5 ha Fläche“ ist zu lesen. Im Extremfall bietet das zu erschließende Gewerbegebiet demnach Platz für gerade einmal 4 Unternehmen. Theorie zwar, noch zu betrachtende Kosten-/Erlösrelationen werden allerdings auf dieses Ergebnis hinwirken, zumal der Autobahnanschluss vor der Haustür Firmen locken wird, welche den Grundstückspreis auf ein für handwerklich orientierte Kleinunternehmer unerschwingliches Niveau treiben. Auch hier läuft die fadenscheinige Begründung „Potential für bereits in March ansässige Unternehmen“ an deren nachhaltigen Mög-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.4.	

	lichkeiten vorbei. Wirklicher Bedarf wird nicht benannt, lediglich auf ein nach Gotenheim übersiedeltes Industrieunternehmen wird immer wieder gebetsmühlenhaft hingewiesen.	
C.9.3.5	<u>Zu TZ 9 Kosten</u> Es mag nach Unterstellung klingen, das ist aber nicht der Fall. In einer im Jahr 2020 erstellten Begründung sich auf Baukosten aus dem Jahr 2014 zu beziehen, grenzt wahrlich an ein Täuschungsmanöver. Wer nur mit halbwegs wachem Auge auf Baupreisentwicklungen schaut, dem wird schnell klar, was tatsächlich an Erschließungskosten auf uns zukommen wird. Mit mindestens 25-30% Mehrkosten wird zu rechnen sein. Die genannten Erschließungskosten mit etwa 3,2 Millionen Euro werden weit überschritten werden. Übrigens: Kosten für Energieversorgung und Kommunikation sind nicht ausgewiesen) Hinzu kommt: Welches öffentliche Bauvorhaben wurde zu ursprünglich angesetzten Kosten abgerechnet?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.5.
C.9.4	Demographische und gesamtwirtschaftliche Betrachtung	
C.9.4.1	Arbeitsplätze, ein höchst zweifelhaftes Argument! Gemeindeverwaltung und Bürgermeister weisen permanent auf den Auspendlerüberschuss in March hin. Die Praxis zeigt aber immer wieder, neue Gewerbegebiete führen nicht wirklich zu mehr Arbeitsplätzen. Im Gegenteil! Gewerbliche Neubauten dienen dazu, Arbeitsabläufe zu automatisieren, Arbeitskräfte freizusetzen, also dem Ziel, Arbeitsplätze zu vernichten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.4.1.
C.9.4.2	Arbeitsplatzbedarf? Auch hier keine neuen Erkenntnisse, lediglich Verweis auf Allgemeinwissen. Händeringend werden in nahezu allen Branchen Arbeitskräfte gesucht, wir müssen Menschen aus dem Ausland anwerben, um vorhandene Arbeitsplätze besetzen zu können. Arbeitsplatzbedarf = Grund für Neuerschließung von Gewerbeflächen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.4.1.
C.9.4.3	Wirtschaftswachstum zur Deckung öffentlicher Finanzbedarfe? Seit Jahrzehnten gilt unsere Industrie als Exportweltmeister, allerdings mit sich abschwächender Tendenz. Lange Zeit als Entwicklungsländer geltende Nationen	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.4.3.

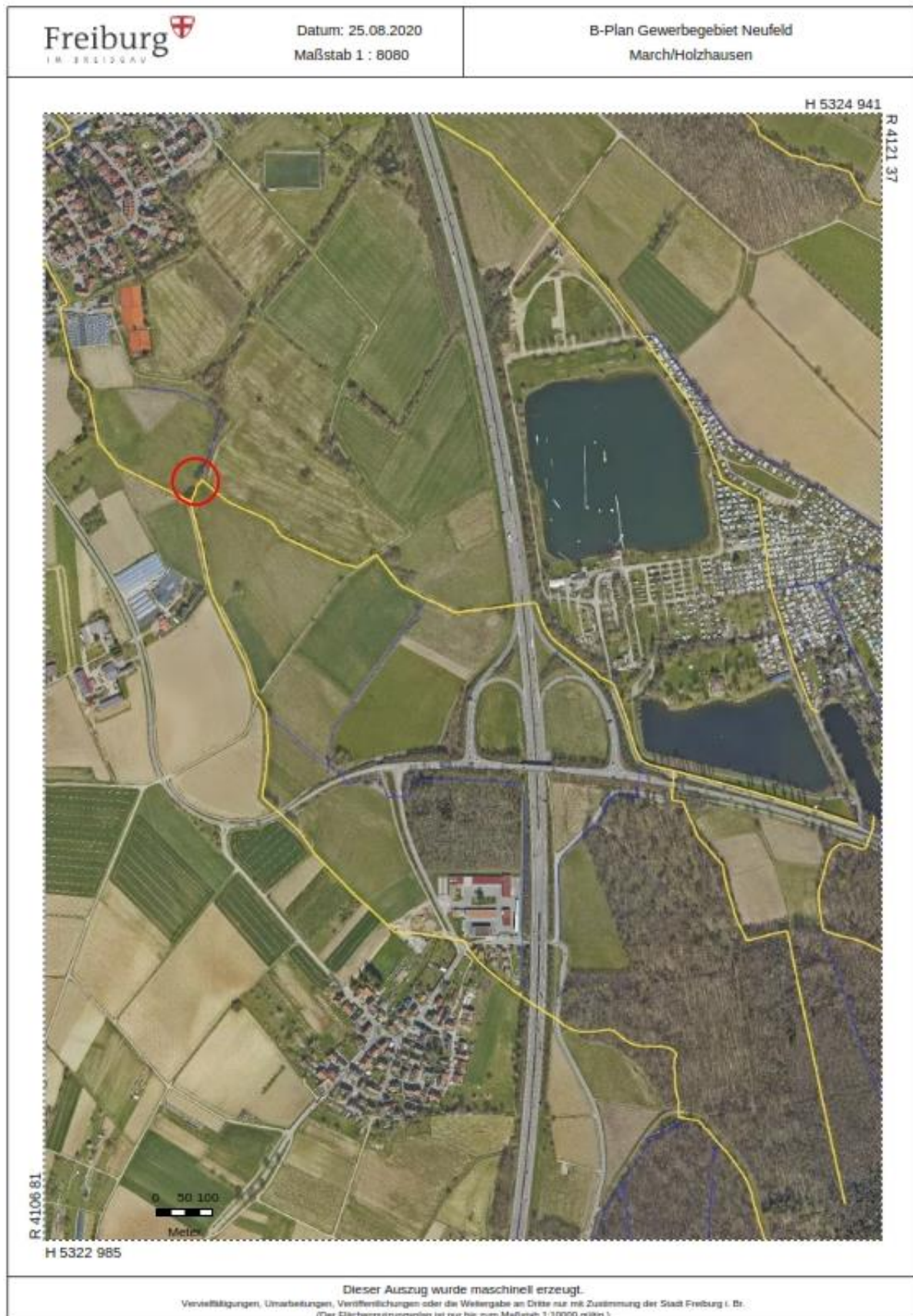
	holen mit rasanter Geschwindigkeit auf und haben bisher führende Wirtschaftsregionen bereits von Spitzenplätzen verdrängt. Weitere Gewerbeflächen als Finanzquelle?	
C.9.4.4	Gewerbesteuern als wesentliche Einnahmequelle kommunaler Haushalte? Dieser Grundgedanke dürfte in den sogenannten Wirtschaftswunderjahren und lange Zeit darüber hinaus durchaus gelten. Seit ein paar Monaten wissen wir, wie zerbrechlich dieses Finanzkonstrukt wirklich ist. Ein weltweit sich ausbreitender Virus bringt öffentliche Haushalte in wenigen Wochen beinahe zum Zusammenbruch. Noch einmal: Weitere Gewerbeflächen als Finanzquelle?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.4.4.
C.9.4.5	Verkaufserlöse aus Bauflächen als Teil kommunaler Haushaltsplanung? Ja klar! Wer etwas genauer hinschaut, kann erkennen, auf welchem Grund und Boden (im wahrsten Sinne der Worte) ruht, was wir uns seit Jahrzehnten als Wohlfahrt leisten. Unsere Annehmlichkeiten sind zu Lasten unserer Kinder und Enkel finanziert. Unsere Haushaltsverpflichtungen konnten seit Bestehen der Gemeinde March weit überwiegend nur durch Flächenverkäufe gedeckt werden. Substanzverkäufe zur Deckung eingegangener Verpflichtungen treiben aber jedes Unternehmen über kurz oder lang in den Ruin. Wann beginnt March damit, mit dem erwirtschafteten Einkommen auszukommen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.4.5.
C.9.4.6	Demographischer Wandel Derzeit beträgt der Altenquotient in der March etwa 35%, schon in zehn Jahren wird diese Kennzahl bei über 50% liegen. (Quelle: Wegweiser-kommune.de , Bertelsmannstiftung) Allein der demographische Wandel wird den Auspendlersaldo in den nächsten zehn Jahren erheblich mindern. Noch einmal: Arbeitsplatzbedarf = Grund für Neuerschließung von Gewerbeflächen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.4.6.
C.9.4.7	Gesamtwirtschaftliche Aussichten „Ohne China fehlen uns Zuwächse“ so ist in der Ausgabe vom 5. September 2020 der Badischen Zeitung zu lesen. Vor zwanzig Jahren betrug die europäische Wirtschaftsleistung noch ungefähr das 6-fache des chinesischen Wertes, in-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.4.7.

	zwischen leisten wir Europäer weniger als das 2-fache von dem, was China an Wirtschaftskraft entwickelt. Es wird keine 5 Jahre dauern, bis Gleichstand erreicht ist oder Europa gar deutlich im Rückstand liegt. Eine wirtschaftlich vernünftige Basis, weiterhin auf Teufel komm raus Flächen zu versiegeln und dem natürlichen Kreislauf zerstörerisch zu entziehen?	
C.9.5	Fazit: Ökologisch wertvolle Flächen, siehe Seite 3 und andere Stellen in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes, in Gewerbeflächen umzuwandeln, ist ökologischer Frevel und ökonomisch mehr als bedenklich. Ja, unser aller Denken und Handeln ist gefordert. Wir wissen doch längst: Die Natur braucht uns nicht, aber wir brauchen die Natur. Wir haben nur eine Welt, wir verbrauchen aber drei.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.5.
C.9.6	Meine Forderung: Seit 1984 mit Frau und 2 Söhnen (einer Doktor der Philosophie, einer staatl. gepr. Betriebswirt) in Holzhausen lebend, fordere ich die Verantwortlichen der March, also Bürgermeister und Gemeinderat auf, endlich ökologisch und ökonomisch nachhaltige Entscheidungen zu treffen, das Neufeld als das zu belassen, was es ist, ökologisch und ökonomisch wertvolle Acker- und Wiesenfläche, Existenzgrundlage heimischer Landwirtschaft. Die Verantwortlichen der Gemeinde March fordere ich auch auf, langfristig nachhaltig zu wirtschaften, also mit dem auszukommen, was reinkommt und nicht zu Lasten nachfolgender Generationen Wohlfahrt zu versprechen. Die Verantwortlichen der Gemeinde March fordere ich auf, der benachbarten Großstadt Freiburg, nicht mit Erschließungsvorleistungen den Weg ins Neufeld zu öffnen. An die Verantwortlichen der Gemeinde March richte ich die Forderung: Hände weg vom Neufeld!	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.6.
C.10	Bürger 17 (Schreiben vom 13.09.2020)	
C.10.1	Zu den im Mitteilungsblatt vom 24.07.2020 "Beschluss der frühzeitigen Beteiligung" nehme ich wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.10.2	Gelinde erstaunt bin ich über die Zufahrt von der Vörstetter Straße, besonders zum evtl. Rasthof. Bei der seinerzeitigen Versammlung - "vor Ihrer Zeit" - in der	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Zufahrt bzw. der Anschluss über die Vörstetter Straße dient dem reibungslosen Verkehr innerhalb des Gewerbegebiets. Eine alleinige Erschließung

	Halle Holzhausen wurde ausdrücklich vom RP zugesagt, dass eine Versorgung etc. des Rasthofes ausschließlich über die Autobahn erfolgt. Wurden die Bürger / Bürgerinnen angelogen?	über die Benzhauser Straße kann zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen innerhalb des Gebiets führen. Im Falle einer Sperrung des Anschlusses im Westen wäre das Gewerbegebiet abgeschnitten. Ein Anschluss an bestehende Verkehrsinfrastruktur ist daher sinnvoll. Die Versorgung der Tank- und Rastanlage ist nicht Planungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. Die Abstimmungen mit den zuständigen Planungsträger sehen aktuell so aus, dass die Versorgung der Tank- und Rastanlage über die Autobahn erfolgt, es bedarf jedoch eines zweiten Rettungsweges, so dass im Notfall die Tank- und Rastanlage für Rettungskräfte auch ohne die Autobahn möglich ist. Dementsprechend gibt es Überlegungen, hier einen entsprechenden Anschluss für solche Fälle vorzusehen. Die Planungen werden jedoch vom Regierungspräsidium vorgenommen, die Gemeinde March hat hier nur begrenzte Einflussmöglichkeiten.
C.10.3	Wenn Gewerbegebiet, dann bitte folgendes berücksichtigen:	Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.10.3.1	Kein Industriegebiet (wie von einem H. Hügele vorgesehen)	Im Plangebiet wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Eine industrielle Nutzung ist planungsrechtlich nicht zulässig.
C.10.3.2	Nur Holzhauser- bzw. Marcher-Betriebe: In jeden Fall keine Speditionen, (Einkaufs-) Märkte etc. Positivliste!	Die Gemeinde March ist Grundstückseigentümerin der Flächen. Im Rahmen des nun vorliegenden Bebauungsplanverfahrens gibt es keine rechtliche Grundlage, hinsichtlich der Herkunft des Käuferkreises Beschränkungen festzusetzen. Hier wird die Gemeinde im Rahmen der Kaufverhandlungen örtliche Gewerbetreibende entsprechend berücksichtigen. Darüber hinaus sind verschiedene Gewerbe grundsätzlich ausgeschlossen, wie Einkaufsmärkte.
C.10.3.3	Kein (Durchgangs-) Straße vom Wohngebiet Nächstmatten ins Gewerbegebiet Neufeld. Dies gilt auch für eine Bau - u. Versorgung eines evtl. Rasthofes, d.h. Bau- u. Versorgung des evtl. Rasthofes nur über Anbindung Gewerbegebiet (s.o.)	Die Straßenplanung sieht eine Anbindung des Gewerbegebiets nach Norden und Westen vor. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer C.1.3.2.
C.10.3.4	Kein Durchgang vom Gewerbegebiet zu evtl. Rasthof.	Eine Verbindung zwischen der Tank- und Rastanlage und dem Gewerbegebiet ist nicht geplant, öffentliche Grünflächen trennen die beiden Nutzungen voneinander.
	Parkverbot im gesamten Gewerbegebiet für LKW (mindestens von 19.00-06.00 Uhr) (BZ 04.10.2019: "In der Folge parken die Lkw-Fahrer an nicht dafür vorgesehenen Stellen oder weichen in autobahnahe Gewerbegebiete aus, um die Pausen- und Ruhezeiten einzuhalten." Sonst haben wir zzgl. einen LKW-Parkplatz vor "der Haustür".	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen unter Ziffer C.3.4 wird verwiesen.

C.10.4	Der Kartenausschnitt im Mitteilungsblatt war leider nur schwarzweis. Absicht? In dem farblich dargestellten Kartenausschnitt in der Badischen Zeitung waren die geplanten Straßen etc. deutlich erkennbar.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Öffentlichkeit wurde unter anderem über das Mitteilungsblatt über die Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren informiert (§ 3 (2) BauGB). Die eigentliche Einsicht in die Planunterlagen und somit auch in das farbige Plandokument war im angegebenen Zeitraum der Beteiligung im Rathaus und Online möglich. Dort waren alle Unterlagen in Farbe und Originalgröße einsehbar.
C.10.5	Gibt es eigentlich den mehrfach propagierten kommunalen Ordnungsdienst in der March.	Aussagen zum Ordnungsdienst in March sind nicht Regelungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

Anhang: Plan zu A.22.7



Legende

Stadtplan Freiburg

ATKIS FR

Orthobilder

Wasserdaten Stadtverwaltung

Fließgewässer

 Fließgewässer

AWGN Stadt Freiburg (Stand April 2019)

AWGN Stadt Freiburg (Stand April 2019)

 Fließgewässer 1. Ordnung

 Fließgewässer 2. Ordnung

WMS Fliessgewässer 1:10.000

Fliessgewaesser 10000 AWGN

Anhang: Plan zu C.2



ANHANG INTERN: Abwägung 1. Offenlage 2010

A.17.1	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.07.2009	Wird zur Kenntnis genommen.
A.17.2	Stellungnahme vom 02.07.2009 <i>Durch das geplante Baugebiet und der Zufahrtsstraße verläuft ein Verbandskanal DN 1100 und DN 1200, über den die Abwässer von westlichen Teilen der Stadt Freiburg, der Industriezone Hochdorf und von Benzhausen zur Verbandskläranlage abgeleitet werden. Dieser Kanal ist im beiliegenden Plan eingetragen. Folgendes ist zu beachten:</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.17.3	In den Bereichen, in denen der Kanal nicht in öffentlichen Straßen verläuft, sind die berührten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten. Der Schutzstreifen muss - auf die Kanalachse bezogen - eine Breite von 4 m auf der östlichen und von 6,50 m auf westlicher Kanalseite besitzen, also insgesamt 10,5 m breit sein. Dieser Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.	Das erforderliche Leitungsrecht wurde im Plan mit den angegebenen Maßen eingetragen.
A.17.4	Der Verbandskanal ist für eine Verkehrslast von SLW 30 bemessen. Aus diesem Grund muss bei der Lage des Kanals in den Verkehrsflächen ein statischer Nachweis über die Standsicherheit (mit dem neuen Lastfall) der Rohrleitungen geführt werden. Dieser ist rechtzeitig vor Bauausführung dem Verband vorzulegen. Sollten sich bei der statischen Nachprüfung ergeben, dass der Kanal nicht ausreichend bemessen ist, dann sind die vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen mit dem Verband abzustimmen.	Der notwendige Nachweis über die Standsicherheit wird dem Verband rechtzeitig vorgelegt. Eventuell notwendig werdende Sicherungsmaßnahmen werden mit dem Verband abgestimmt.
A.17.5	Aus dem Planungsgebiet darf dem Verbandskanal nur Schmutzwasser zugeleitet werden (Trennsystem).	Wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.
A.17.6	Bei der Erschließung des Baugebiets und deren Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass der Verbandskanal in seinem Bestand und seiner Funktion nicht nachteilig beeinträchtigt wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.17.7	Die im Verbandskanal abgeleiteten Abwässer aus dem Ortsteil Holzhausen werden derzeit nordwestlich von Holzhausen in der Zuleitung zum Verbandskanal in einer dort installierten Messstation gemessen, sodass bei einer Einleitung des Schmutzwassers direkt in den Verbandskanal, diese in der bestehenden Station nicht erfasst werden können. Sollte die Gemeinde Wert darauf legen, die Abwässer aus dem Baugebiet auch zu messen, dann müsste eine separate Messstelle für das Baugebiet eingerichtet werden. Weiterhin würde der Verbandskanal zwischen der Einleitungsstelle (Gewerbegebiet Neufeld) und dem Anschluss Holzhausen (nordwestlich von Holzhausen) auf einer Länge von ca. 850 m zukünftig Doppelfunktion besitzen, sodass die Gemeinde an den Kosten für Unterhaltung, Sanierung und ggf. Erneuerung des Verbandskanals in diesem Abschnitt entsprechend der Einleitungsmenge zu beteiligen ist.	Die Randbedingungen für die Einrichtung einer Messstelle werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.
A.17.8	Bei Beachtung der Punkte 1 bis 5 bestehen von uns keine Bedenken gegen den beabsichtigten Bebauungsplan. U. e. wäre es jedoch sinnvoll so umzuplanen, dass der Verbandssammler außerhalb des Planungsgebietes verläuft.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen wurden bezüglich der Lage des Verbandssammlers überprüft. Der Verbandssammler liegt im Randbereich des Bebauungsplans. Der Schutzstreifen wurde von der überbaubaren Fläche ausgespart. Nach Rücksprache mit dem Verband sind auf dem Schutzstreifen nicht-hochbauliche Nutzungen wie Materiallagerung oder Stellplätze möglich.