

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

1 ANLASS; ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl ist ein attraktives Wein- und Gemüsedorf mit rund 3.600 Einwohnern am Ostrand des Kaiserstuhls. Neben der spezialisierten Landwirtschaftsstruktur bestehen in Eichstetten am Kaiserstuhl eine Reihe von leistungsfähigen klein- und mittelständische Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben. Die Gemeinde unterstützt die Erhaltung und Weiterentwicklung der lokalen Betriebsstruktur im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

Mit der Umwandlung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Holzlagerplatz" in gewerbliche Baufläche soll die planungsrechtliche Grundlage zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets geschaffen werden. Nach Aussage der Gemeinde wurde bereits vor vielen Jahren die Nutzung eines Nasslagers aufgegeben und die Flächen werden seitdem größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Ein kleiner Teilbereich direkt angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet wird von einem Betrieb als Lagerfläche beansprucht.

Das Änderungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Eichstetten unmittelbar südlich der Alten Dreisam und schließt an das bereits bestehende Gewerbegebiet "Bruckmatten" an.

Um der dort in inzwischen beengter Lage ansässigen Fa. Rinklin perspektivisch eine weitere Entwicklung nach Norden zu ermöglichen, ist es unter anderem aus ökonomischen und ökologischen Gründen sinnvoll, die Erweiterungsflächen an diesem Standort bereitzustellen. Eine Auslagerung einzelner Betriebsflächen scheidet im Hinblick auf Betriebsabläufe und Logistik im Lebensmittelbereich aus. Die neu darzustellenden Flächen werden somit zur Bedarfsbefriedigung der dort ansässigen gewerblichen Firmen benötigt und dient damit dem Erhalt und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen.

Lage in Überflutungsflächen

Da die Fläche in Teilbereichen bei HQ₁₀₀ überflutet wird, ist für eine Realisierung einer gewerblichen Baufläche ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 78 Abs. 1 WHG durchzuführen.

Die Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl stellte einen Antrag zur Ausnahme nach § 78 Abs.2 WHG, der beinhaltet

- **Städtebauliche Begründung** für die Punkte 1 und 2 zur Ausnahme gemäß § 78 Abs. 1 WHG, erstellt vom Planungsbüro Fischer, Freiburg, vom 18.12.2025 (s. Kap. 5.2 der Begründung)
- **Hydraulische Begründung** für die Punkte 3 bis 9 zur Ausnahme gemäß § 78 Abs.1 WHG, erstellt vom Ingenieurbüro Keller, Riegel, vom 11.12.2025.
- **Schnitte**

Die städtebaulichen und hydraulischen Begründungen kamen zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen für eine Ausnahme gegeben sind. Der erforderliche Retentionsausgleich in Höhe von ca. 650 m³ für die geplante Flächenausweisung 2.13 der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl (Baugebiet "GE Bruckmatten III") kann erbracht werden.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Auf die Ausführungen im Antrag, der der 8. Änderung des FNP als Anlage beigefügt wird, wird verwiesen.

Mit Schreiben vom 23.04.2026 hat die Wasserbehörde beim LRA Breisgau-Hochschwarzwald dem Antrag auf Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG vom 02.04.2026, zuletzt ergänzt am 14.04.2026, zugestimmt.

Die nachfolgenden Nebenbestimmungen sind gemäß der Entscheidung zu beachten:

- 1.1 Die Gemeinde Eichstetten verpflichtet sich gegenüber dem Land Baden-Württemberg vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Bruckmatten III“ durch öffentlich-rechtlichen Vertrag, das durch Erschließung und Bebauung im Überschwemmungsgebiet des Dreisam-Elz-EZG verloren gehende Retentionsvolumen in Höhe von mindestens 650 m³ umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen und dauerhaft zu erhalten.
- 1.2. Die Gemeinde Eichstetten verpflichtet sich, die bestehende Retentionsausgleichspflicht bei einer Veräußerung der für den Retentionsausgleich vorgesehenen Grundstücke (Flurstücke 12715 und 12624, Gemarkung Eichstetten) rechtsverbindlich auf den neuen Eigentümer zu übertragen. Grundlage ist das Gutachten Hydrotec 2025 (Flächenbilanzierung).
- 1.3. Auf den für den Retentionsausgleich benötigten Grundstücken ist zugunsten der Gemeinde Eichstetten eine entsprechende öffentlich-rechtliche Baulast sowie eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit einzutragen, die den Retentionsausgleich dauerhaft sichert.
- 1.4. Vor Erschließung des Baugebiets „Bruckmatten III“ ist im Plangebiet eine hochwasserfreie Mindestgeländehöhe ($\geq$ HQ100-Wasserspiegelhöhe) herzustellen, um eine hochwasser-angepasste Bauweise zu gewährleisten.
- 1.5. Die Bauherrschaften sind über das fortbestehende Restrisiko bei einem HQextrem-Ereignis zu informieren, damit sie durch geeignete Objektschutzmaßnahmen Hochwasserschäden eigenverantwortlich vorsorglich minimieren können.
- 1.6. Der vollständige Retentionsausgleich ist spätestens vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten für das Baugebiet „Bruckmatten III“ herzustellen. Die Detailplanung des Retentionsausgleichs ist der Unteren Wasserbehörde zur Abstimmung vorzulegen. Dabei sind insbesondere geeignete Geländevertiefungen anstelle steiler Uferabflachungen vorzusehen, um die dauerhafte Funktion als Retentionsraum sicherzustellen.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

2 VERFAHREN

Zur 8. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" wurde ein zweistufiges Planungsverfahren, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie der Offenlage gemäß §5 3 (1) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung wurde ein Scoping durchgeführt.

Verfahrensablauf

24.03.2021	Aufstellungsbeschluss des Gemeindeverwaltungsverbandes Kaiserstuhl-Tuniberg zur 8. punktuellen Flächennutzungsplanänderung.
23.10.2023	Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kaiserstuhl-Tuniberg billigt den Entwurf der 8. punktuellen Flächennutzungsplanänderung und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
13.11.2023 - 15.12.2023	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planauslage und Homepage der Gemeinden
13.11.2023 - 15.12.2023	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Die Behörden werden auch aufgefordert zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen (Scoping).
11.02.2026	Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kaiserstuhl-Tuniberg behandelt die in der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und fasst den Beschluss zur Veröffentlichung für die 8. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Kaiserstuhl-Tuniberg.
23.02.2026 - 25.03.2026	Durchführung der formellen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
23.02.2026 - 25.03.2026	Durchführung der formellen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB durch Planauslage und Homepage der Gemeinden
07.05.2026	Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kaiserstuhl-Tuniberg behandelt die in der Veröffentlichung nach § 4 (1) und nach § 3 (2) eingegangenen Stellungnahmen und fasst den Feststellungsbeschluss für die 8. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Kaiserstuhl-Tuniberg.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Der Umweltbericht vom Planungsbüro Fischer, in dem die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführende Umweltprüfung erfolgte, liegt den Unterlagen wie auch der für die Flächenausweisung erstellte Steckbrief als gesonderter Teil der Begründung bei. Ein Scoping wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung durchgeführt.

Eingearbeitet wurden die Aussagen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, Stand Juni 2023 (Ergänzung August 2025), der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "GE Bruckmatten III" durch den Biologen N. Samuel, Pfaffenweiler, erstellt wurde.

Übergeordnete Planungen und rechtliche Vorgaben

Die Flächenausweisung steht in keinem Konflikt zu Natura 2000-Gebieten (FFH und Vogelschutzgebiet), sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

Gesetzlich geschützte Biotope incl. FFH-Mähweiden sowie Streuobstbestände sind nicht vorhanden. Biotopverbundflächen sind nicht betroffen.

Die Flächenausweisung befindet sich z.T. in HQ₅₀- bzw. HQ₁₀₀-Überflutungsflächen (Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 WHG). Daran schließen sich HQ_{extrem}-Überflutungsflächen (Risikogebiet gemäß § 78b WHG) an. Eine Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplans-Parallelverfahrens beantragt.

Die Flächenausweisung liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebiets WSG - Bahlingen TB Gewann Löhlschachen Nr. 316.037.

Die Flächenausweisung beansprucht Landwirtschaftsflächen (Vorrangflur lt. LEL-Flurbilanz 2022) und liegt ca. 50 - 70 m südlich des Regionalen Grünzugs. Weitere regionalplanerische Belange (Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege, Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz) sind nicht betroffen.

Schutzgut Arten und Biotope

Biotopstrukturen

Die Flächenausweisung wird derzeit größtenteils intensiv ackerbaulich genutzt. Im Norden verläuft ein Wirtschaftsweg mit angrenzender grasreiche Ruderalvegetation. Im Südosten werden Flächen bereits durch den angrenzenden Gewerbebetrieb als Lagerflächen genutzt. Die erfassten Flächen sind aufgrund der Ausstattung und derzeitigen Nutzung von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Artenschutz

Es wurde ein artenschutzfachlicher Fachbeitrag zu Belangen des § 44 BNatSchG im Rahmen des im Parallelverfahren erstellten Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" durch den Biologen N. Samuel, Pfaffenweiler, Juni 2023, (Ergänzung August 2025) erstellt.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass

- Lebensstätten planungsrelevanter Vogelarten in Heckensäumen und Baumbeständen sowie in angrenzendem Grünland zerstört und/oder beeinträchtigt werden können. Die Lebensraumqualität kann aufgrund der Habitatstrukturen, der Störwirkungen und der Flächengröße der durch Gehölz geprägten Habitate insgesamt als mittel eingestuft werden. Durch Maßnahmen kann ein Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG vermieden werden.
- bei Eingriffen in den Baum- und Gebäudebestand Lebensstätten von baum- und gebäudebesiedelnden Fledermausarten zerstört und/oder beeinträchtigt werden können. Bei den Baumquartieren handelt es sich um Sommerquartiere, die als Einzel- oder Zwischenquartiere genutzt werden können. Eine Winterquartiersnutzung ist unwahrscheinlich kann aber nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Durch Maßnahmen kann ein Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG vermieden werden.
- ein Vorhandensein einer Population oder von Einzeltieren relevanter Reptilienarten nicht festgestellt werden konnte. Es ergeben sich keine Konflikte dieser Artengruppe im Zusammenhang mit den artenschutzrechtlichen Belangen des §44 BNatSchG.

Schutzgut Geologie / Boden

Die tiefgründigen Böden mit geringer bis mittlerer Durchlässigkeit sind als Filter und Puffer für Schadstoffe und als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf von hoher Bedeutung (Bewertungsstufe 3,0). Als Standort für Kulturpflanzen sind die Böden von hoher Bedeutung (Bewertungsstufe 3,0). Als Standort für natürliche Vegetation wird die Bewertungsklasse hoch nicht erreicht. Geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan können zur Kompensation beitragen.

Schutzgut Klima / Luft

Die Flächenausweisung liegt in der südlichen Oberrheinebene, die sich durch eine hohe Sonnenscheindauer auszeichnet. Die Jahresmitteltemperatur liegt im Bearbeitungsraum bei ca. 10°C. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt etwa 850 mm.

Die Flächenausweisung liegt innerhalb eines klimatisch wichtigen Freiraumbereichs, mit thermischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion gem. der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO). Daher ist eine Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Untersuchungsgebiet von hoher Priorität. Auf Bebauungsplanebene sollten Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation ergriffen werden.

Schutzgut Wasser

Fließgewässer sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden. Jedoch grenzt im Norden die Alte Dreisam direkt an die Flächenausweisung an. Bei der Alten Dreisam handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung mit Ufergehölzbestand.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Die Zone III B des Wasserschutzgebiets WSG - Bahlingen TB Gewann Löhlinshachen Nr. 316.037 erstreckt sich in der Flächenausweisung.

Die Flächenausweisung befindet sich im Bereich des Grundwasserleiters "Quartäre / Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben", der eine hohe Bedeutung für das Grundwasserdargebot besitzt.

Aufgrund des mittleren Filter- und Puffervermögens der Bodendeckschicht im Gebiet und des wahrscheinlich recht geringen Grundwasserflurabstands ergeben sich mittlere Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen, insbesondere im Hinblick auf die Lage im WSG. Der Grundwasserstrom im Bereich der Niederterrasse ist ein wichtiger und überregional bedeutendes Trinkwasserreservoir.

Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab. Zum Schutz des Grundwassers können Hinweise und Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Die Flächenausweisung wird im Norden durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Nach Norden und Osten schließen sich Landwirtschaftsflächen an, die intensiv ackerbaulich genutzt werden und keine Strukturvielfalt besitzen. Im Nordwesten bildet die Alte Dreisam mit Gehölzbestand und parallel verlaufendem Wirtschaftsweg die Grenze. Nach Süden schließt sich das bestehende Gewerbegebiet "Bruckmatten" an.

Die vorhandenen kV-Leitungen beeinträchtigen das Landschaftsbild.

Für die Erholung ist das Gebiet aufgrund der derzeitigen Nutzung und Lage angrenzend an das Gewerbegebiet und der Beeinträchtigung durch kV-Leitungen von geringer Bedeutung.

Schutzgut Mensch / Wohnen

Das Plangebiet steht in keinerlei direkter Beziehung zu einem bestehenden Wohngebiet.

Kultur- und Sachgüter

Für das Gebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS-, BEHÖRDEN- UND TRÄGERBETEILIGUNG UND ERGEBNIS DER ABWÄGUNG / PLANUNGSAalternativen

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange, die in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit sowie der Veröffentlichung eingegangen sind, wurden verschiedene Anregungen in die Planung übernommen.

Die wichtigsten inhaltlichen Bedenken und Anregungen sowie die jeweiligen Abwägungsbeschlüsse hierzu lassen sich folgendermaßen zusammenfassen.

4.1 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Bedarf gewerblicher Bauflächen / Alternativenprüfung

Unter anderem hat das **Regierungspräsidium Freiburg**, das **Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald** sowie der **Verband Region Südlicher Oberrhein** gefordert darzulegen, welcher Flächenbedarf von in der Gemeinde vorhandenen Gewerbebetrieben ausgeht (insbesondere das Entwicklungskonzept der Fa. Rinklin), welcher Flächenbedarf für eine Neuansiedlung von Betrieben zur Verfügung gestellt werden soll und inwieweit vorhandene Gewerbeflächen (Alternativenprüfung) zur Verfügung stehen.

In der Begründung wurde dargelegt, dass die geplante gewerbliche Baufläche vorrangig für die Erweiterung der dort ansässigen Fa. Rinklin Naturkost GmbH, aber auch ggf. für weitere Gewerbebetriebe entwickelt werden soll. Nachdem in der Gemeinde Eichstetten kein Holzsägewerk mehr existiert, ist die Umwandlung der Sonderbaufläche im Hinblick auf den Bedarf von gewerblicher Baufläche sinnvoll.

Die Umwandlung der Sonderbaufläche von ca. 1,2 ha in gewerbliche Baufläche entspricht dem raumordnerischen Bedarf von ca. 1,70 ha, der für eine punktuelle Änderung für einen Zeitraum von ca. 3 Jahren ermittelt wurde.

Im Rahmen des Antrags auf Ausnahme von § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG wurden, auch unter Bezug auf die Reserveflächen gemäß "Raum+", VRSO, eine Alternativenprüfung durchgeführt. Die Flächenprüfung kam zu dem Ergebnis, dass eine Siedlungsentwicklung für gewerbliche Bauflächen nur im nördlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet "Bruckmatten" im Bereich der derzeit noch im Flächennutzungsplan ausgewiesenen geplanten Sonderbaufläche "Holzlagerplatz" (Fläche 13) möglich ist.

Die raumordnerische Behörde stellte fest, dass plausibel dargelegt wurde, dass alternative Flächen für eine kurzfristige Gewerbeentwicklung in Eichstetten nicht zur Verfügung stehen.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Lage im Überschwemmungsgebiet / Hochwasserschutz

Das **Regierungspräsidium Freiburg**, das **Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald** sowie der **Verband Region Südlicher Oberrhein** stellten fest, dass das Planungsgebiet innerhalb HQ₁₀₀-Überflutungsflächen liegt somit hinsichtlich des Hochwasserschutzes nicht unproblematisch ist und die entsprechenden wasserrechtlichen Vorgaben gem. § 78 WHG zu beachten sind.

In enger Abstimmung mit der Wasserbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald wurde ein Antrag zur Ausnahme nach § 78 Abs.2 WHG, der eine städtebaulicher Begründung für die Punkte 1 und 2, erstellt vom Planungsbüro Fischer, Freiburg, vom 18.12.2025, und eine hydraulische Begründung für die Punkte 3 bis 9, erstellt vom Ingenieurbüro Keller, Riegel, vom 11.12.2025, beinhaltet.

Mit Schreiben vom 23.04.2026 hat die Wasserbehörde beim LRA Breisgau-Hochschwarzwald dem Antrag auf Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG vom 02.04.2026, zuletzt ergänzt am 14.04.2026, zugestimmt.

Lage im Wasserschutzgebiet

Das **Regierungspräsidium Freiburg** und das **Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald** haben auf die Lage des Plangebiets in der Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG - Bahlingen TB Gewann Löhlinshachen" (LUBW-Nr. 316037) und die entsprechende Rechtsverordnung hingewiesen. Nach Datenlage der Behörde ist nur ein geringer Grundwasserflurabstand gegeben.

Diese Gegebenheit wie auch die Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung werden im weiteren Planungsprozess (Aufstellung der Vorschriften zum Bebauungsplan) entsprechend berücksichtigt.

Beanspruchung von Böden mit hoher Funktion

Seitens des **Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald** wurden Bedenken geäußert, da mit Umsetzung der Planung auf Böden eingegriffen wird, die Bodenfunktionen in hohem Maße erfüllen. In einer Standortalternativenprüfung ist dieser Aspekt zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Alternativenprüfung zum Antrag des Antrags auf Ausnahme von § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG stellte sich heraus, dass die Gemeinde Eichstetten a. K. von hochwertigen Böden umgeben ist und daher bei jeglicher Siedlungsentwicklung diese beansprucht werden.

Hochspannungsleitungen

Die **Netze BW GmbH** und **Transnet BW** stellten fest, dass das geplante Gewerbegebiet teilweise innerhalb des technischen Schutzstreifens diverser Höchstspannungsfreileitungen liegt, ein Netzausbauvorhaben der TransnetBW GmbH besteht und die Hinweise bzgl. Schutzstreifen, temporäre Arbeitsflächen, Leitungsrechte, etc. im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu beachten sind.

Die Rückbaumaßnahmen sind der Gemeinde Eichstetten a. K. bekannt. Die Realisierung des Baugebiets wird erst nach dem Rückbau der Leitungen erfolgen. Bereits derzeit ist der Leitungsverlauf grundbuchrechtlich gesichert.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

4.2 Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern

Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

4.3 Standort- und Planungsalternativen

Eine Alternativenprüfung zum vorgesehenen Gebietsstandort wurde im Rahmen des Antrags auf Ausnahme von § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG, der im Zuge des Bauleitplanverfahrens gestellt wurde, durchgeführt.

Im Rahmen der städtebaulichen Begründung für die Punkte 1 und 2 zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG, die vom Planungsbüro Fischer i.d.F. v. 18.12.2025 erstellt wurde, wurde eine Analyse potentieller Siedlungsentwicklungsflächen für eine gewerbliche Nutzung, die beinhaltet

- geplante Bauflächen der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl dargestellt im rechtswirksamen FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Kaiserstuhl-Tuniberg
- Siedlungspotentialflächen der Initiative "Raum+" des VRSO
- weitere Potentialflächen

durchgeführt.

Die Flächenprüfung kam zu dem Ergebnis, dass eine Siedlungsentwicklung für gewerbliche Bauflächen nur im nördlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet "Bruckmatten" im Bereich der derzeit noch im Flächennutzungsplan ausgewiesenen geplanten Sonderbaufläche "Holzlagerplatz" (Fläche 13) möglich ist.

Freiburg, den 08.05.2026 LIF/FEU

(114zus. Erklärung 8. Änd. FNP 01.docx)



Genehmigt

22. Juni 2026

Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

gez. Flemming
begl. Biggel

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br.
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

Planer

Schneckenburger, Verbandsvorsitzender

