

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Bissierstr. 7, 79114 Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
2	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 – Denkmalpflege Postfach 20 01 52, 73712 Esslingen</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
3	<p>Regierungspräsidium Freiburg Dienstszitz Offenburg, Landesbetrieb Gewässer Wilhelmstraße 24, 77654 Offenburg</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
4	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5, 79104 Freiburg Schreiben vom 17.02.2021</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Kristallingesteinen des Oberkirch-Granits.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshori-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Sachverhalt wird in die Begründung unter Ziffer 3.2.6 übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>zonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p>Bergbau Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>Regierungspräsidium Freiburg Kompetenzzentrum Energie, Abt. 2, Ref. 21 Bissierstraße 7, 79114 Freiburg i. Br.</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
6	<p>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.1 – 54.4 Schwendistr. 12, 79102 Freiburg Schreiben vom 12.02.2021</p> <p>aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg, bestehen zu o. g. Verfahren keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p>Landratsamt Ortenaukreis Badstraße 20, 77652 Offenburg Schreiben vom 26.02.2021</p> <p>I. Baurechtsamt Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne) auf dem Postweg zukommen zu lassen. Entsprechend Seite 2 unseres Schreibens vom 07.10.2020 senden Sie uns die dort genannten Unterlagen bitte auch elektronisch an die genannte Mailadresse.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften: In der Überschrift wird nur von Ergänzungen gesprochen. Sofern durch die Änderung des Bebauungsplans auch Änderungen von bestehenden Vorschriften erfolgen, sollte dies ergänzt werden.</p> <p>Ziffer 3.1: Die Änderung umfasst lediglich 2 Grundstücke. In der Überschrift sollte deshalb die Erwähnung von Baugebieten entfallen.</p> <p>Ziffer 6.2.1: Wir gehen davon aus, dass der dort erwähnte Grenzabstand nur für Hauptgebäude gilt. Ziffer 3.1.1 trifft für Nebenanlagen eine andere Regelung. Wir empfehlen deshalb in Ziffer 6.2.1 das Wort „Hauptgebäude“ zu ergänzen.</p> <p>Ziffer 16: Dort muss es anstatt „Landeskriminalamt“ „Landesdenkmalamt“ lauten.</p> <p>Ziffer 18: Für die Versickerungsfähigkeit ist noch ein Faktor anzugeben. Andernfalls ist die Vorschrift zu unbestimmt.</p> <p>Zeichnerischer Teil: Der Abstand der Baugrenzen zur Straße sollte noch vermassst werden.</p> <p>Das Symbol „Flächen für Garagen“ könnte entfallen, da im Geltungsbereich der Änderung keine solchen festgesetzt sind.</p> <p>In der derzeit geltenden Fassung des zeichnerischen Teils ist die Dachneigung mit einem Plansymbol geregelt. Auf Grund der nun gewählten Nutzungsschablone wäre künftig keine Regelung der zulässigen Dachneigung mehr vorhanden. Die zulässige Dachneigung sollte deshalb in der Nutzungsschablone ergänzt werden.</p> <p>Begründung: Ziffer 1.3, erster Absatz, letzter Satz ist zu streichen, dass es sich nicht um ein Verfahren nach § 13 b BauGB handelt. Gleiches gilt für den Satz vor der Tabelle sowie Ziffer 6.2.5.</p> <p>Ziffer 4.3, zweiter Absatz: Der letzte Satz ist zu streichen, da ein Bebauungsplan nach § 13 a BauGB nie der Genehmigung bedarf.</p> <p>Ziffer 5.1: Wir haben nicht geprüft, ob das dort erwähnte Bauvorhaben den dann geänderten Vorschriften des Bebauungsplans entspricht.</p> <p>Ziffer 6, Seite 14 oben: Dort wird ausgesagt, dass Garagen aus städtebaulichen Gründen von der Straße abrücken sollen. Nebenanlagen, auch größeren Ausmaßes, sind entsprechend Ziffer 3.1.1 der geplanten Festsetzungen dennoch in einem 3-m-Streifen entlang der Straße zulässig. Sofern dies aus städtebaulichen Gründen ebenfalls nicht gewollt ist, wäre noch eine Regelung erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Es wird nun von Ergänzungen und Änderungen gesprochen.</p> <p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Da es eine Ergänzung von bereits bestehenden Bauvorschriften sind, kann die Überschrift aufgrund der Eingliederung in die bestehenden Vorschriften nicht ohne Weiteres angepasst werden.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Zur besseren Abgrenzung und Einordnung, wird ergänzt, dass diese Regelung nur für Hauptgebäude gilt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Passage wird korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten ist nur in wasserdurchlässigem Aufbau zulässig. Ohne die Anfertigung eines Bodengutachtens kann jedoch kein zuverlässiger Versickerungswert festgesetzt werden</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Abstand wird vermassst.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Das Symbol für die Garagenflächen wurde gestrichen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits entsprochen. Die Dachneigung für ein Satteldach von 25 bis 35 Grad wird in die Nutzungsschablone aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Diese beiden Absätze werden angepasst.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der letzte Satz von Ziffer 4.3 wird gestrichen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Nebenanlagen sind nur zwischen der rückwärtigen Grundstücksgrenze und der straßenseitigen Baugrenze (Baufenster) zulässig.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Ziffer 6.3.9: Danach soll der Wassergraben von Bebauung komplett freigehalten werden. Wenn dies ein Ziel der Planung ist, muss dieses noch textlich und auch zeichnerisch vorgegeben werden.</p>	<p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Der Wassergraben liegt außerhalb des Plangebietes. In der Begründung wird nochmals darauf hingewiesen, dass im Bereich des Grabens generell keine Eingriffe vorzunehmen sind. Festsetzungen in diesem Bereich sind aufgrund der Lage außerhalb des Plangebietes nicht möglich und notwendig. Die Einhaltung eines Gewässerrandstreichens ist aufgrund der Einstufung des Grabens nicht notwendig.</p>
	<p>II. Vermessung und Flurneuordnung</p> <p><u>untere Vermessungsbehörde:</u></p> <p>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u></p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>III. Amt für Landwirtschaft</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen. Die Flächen liegen innerhalb eines Bebauungsplans.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>IV. Amt für Waldwirtschaft</p> <p>Wald ist weder direkt noch indirekt betroffen. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht mehr erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>V. Straßenbauamt</p> <p>Zu der Änderung des Bebauungsplanes werden Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht nicht geltend gemacht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>VI. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</p> <p>Aus fachtechnischer Sicht bestehen hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>VII. Amt für Umweltschutz</p> <p>Umweltschaden</p> <p>Wird eine Schädigung im Sinne des Umweltschadengesetzes (Umweltschaden) verursacht, trifft die hierfür verantwortliche Person die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen (vgl. § 19 Abs. 4 BNatSchG). Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst, wird zwar noch kein Umweltschaden hervorgerufen. Durch spätere Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanes ist dies jedoch denkbar. Zur Vermeidung eines Umweltschadens bei der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben innerhalb des künftigen Bebauungsplanes empfehlen wir daher ausdrücklich, die Auswirkungen der künftigen Bebauung auf Arten und Lebensräume der FFH Richtlinie Anhang I, II und IV (z.B.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde angefertigt. Die Ergebnisse wurden in der Begründung ergänzt. Es sind keine Maßnahmen zum Artenschutz oder gar weitere Begutachtungen notwendig.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Hirschkäfer, vgl. § 19 BNatSchG) bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Berücksichtigung der Arten im Rahmen des Bebauungsplanes liegt bei künftigen Bauvorhaben kein Umweltschaden vor, da die nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits zuvor ermittelt wurden und zulässig sind (vgl. § 19 Abs. 1 S. 2 BNatSchG).</p> <p>Artenschutz Generell sind artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG zu beachten. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen sind zur rechtlichen Sicherung in den Festsetzungen zu ergänzen.</p> <p>Gemäß Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 4 Klaus, Küfersbühn, Besenstiel“ im Bereich Amselweg steht das artenschutzrechtliche Gutachten noch aus. Eine Prüfung der Unterlagen kann daher erst nach Vorlage erfolgen.</p> <p>Gemäß Begründung sollte ein sich randlich befindlicher Wassergraben erhalten bleiben. Wir empfehlen den Erhalt des Grabens in das noch ausstehende Gutachten als Vermeidungsmaßnahme aufzunehmen. Bei einem Eingriff wären sonst ggf. Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände zu ergänzen.</p> <p>Beleuchtung Ab dem 01.01.2021 sind gemäß § 21 Abs. 3 NatSchG neu errichtete Beleuchtungen von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nach den anerkannten Regeln der Technik insektenfreundlich zu gestalten. Wir empfehlen dieses Vorgehen auch für weitere Beleuchtungen von z.B. Gebäuden anzuwenden. (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN – Skripten 543)</p> <p>Schutzgut Klima Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen, Gebäude zu begrünen. Die Gartenflächen sollten nach § 21a NatSchG vorwiegend begrünt und insektenfreundlich gestaltet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Graben befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Ausführung von insektenfreundlicher Beleuchtung wird in die Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Da es sich hierbei lediglich um zwei mögliche Neubauten handelt, ist eine Begrünung der Gebäude nicht verhältnismäßig. Dies ist bei der Ausweisung mehrerer Baugrundstück sinnvoll. Eine Dachbegrünung ist aufgrund der möglichen Dachneigung von 25 bis 35 Grad nicht sinnvoll. Der Hinweis der Gestaltung der Gartenflächen wird mit aufgenommen.</p>
	<p>VIII. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Die mit Schreiben vom 5. Januar 2021 übersandte Bebauungsplanänderung findet in dieser Form unsere Zustimmung.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p> <p>I. Oberirdische Fließgewässer</p> <p>1. Gewässerrandstreifen Nördlich des Baugebietes verläuft angrenzend ein Gewässer II. Ordnung mit eigenem Flurstück Nr. 4155, welches von uns als Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung (GvwuB) eingestuft wird. GvwuB sind Gewässer, weisen jedoch u.a. keinen Gewässerrandstreifen aus, weshalb gegen die vorliegende Planung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>keine Bedenken bestehen. Ein naturferner Gewässerausbau (z.B. Verdolungen) ist auch bei GvwuB nach § 6 WHG und § 12 WG nicht erlaubt.</p> <p>2. Hochwasserschutz Der Träger der Bauleitplanung hat im Rahmen der allgemeinen Sorgfaltspflicht sämtliche Hochwasserrisiken zu betrachten. Aufgrund der vorhandenen Topografie (Hanglage) lassen sich Oberflächenabflüsse aus dem Außengebiet nicht ausschließen. Im Bauleitplan ist deshalb dar-zulegen, welche Sicherungsmaßnahmen für das Plangebiet vorgesehen sind, um eine schadlose Ableitung des oberflächlich abfließenden Starkregenwassers zu ermöglichen.</p> <p>II. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</p> <p>Entsprechend den vorliegenden Unterlagen soll das Baugebiet im Trennsystem entwässert werden.</p> <p>Da den Planunterlagen keine Angaben zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des öffentlichen Entwässerungssystems zu entnehmen sind, gehen wir davon aus, dass diese im Zuge der Planung geprüft - bzw. bei der entwässerungstechnischen Erschließung des Plangebietes - ausreichend berücksichtigt wurde.</p> <p>Unter Niederschlagswasserbewirtschaftung heißt es, dass die Regenwasserbewirtschaftung über eine Zisterne mit gedrosseltem Abfluss erfolgen kann. Das aufgefangene Wasser kann zur Gartenbewässerung und zur Abfederung von Abflussspitzen genutzt werden. Volumen und Drosselabfluss sind noch zu bestimmen.</p> <p>Um Missverständnisse bzgl. dem Einsatz von bewirtschaftbaren Zisternen zu vermeiden, verweisen wir auf die entsprechenden „Arbeits-hilfen für den Umgang mit Regenwasser aus Siedlungsgebieten“ und die „Arbeits-hilfen für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhal-tung“ der LUBW. Retentionszisternen oder andere gedrosselte Rückhalteräume sind in der Regel nur bei direkter Ableitung in ein Gewässer zur Reduzierung der hydraulischen Belastung sinnvoll. Sie dienen der Vermeidung von lokalen hydraulischen Überlastun-gen von Fließgewässern durch Regenwassereinleitungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch den Graben entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes, der Straße im Osten mit ihren Entwässerungsanlagen und der Be-standsbebauung im Westen und Süden, kann davon ausgegangen werden, dass das Plange-biet ausreichend vor einfließendem Oberflächen-wasser geschützt ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Wie im ursprünglichen Entwurf des Bebauungs-planes vorgesehen, soll das Plangebiet im Trennsystem entwässert werden. Eine Abstimmung einer möglichen Entwässe-rung im Mischsystem, da Bestand, wurde mit dem Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz durchgeführt. Da der Aufbau eines Trennsystem für die beiden Grundstücke unverhältnismäßig ist, wird einer Einleitung in den Mischwasserkanal zugestimmt. Die Niederschlagswassermenge sollte jedoch, wenn möglich, reduziert werden. Hierzu wurde die Festsetzung etabliert, dass Stellplatzflächen und ihre Zufahrten nur mit versickerungsfähigem Aufbau zulässig sind. Durch diesen Bestandteil einer naturverträglichen Niederschlagswasser-bewirtschaftung kann die Versiegelung auf dem Gebiet reduziert und die Niederschlagswasser-menge minimiert werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es werden jedoch keine Zisternen festgeschrie-ben.</p>

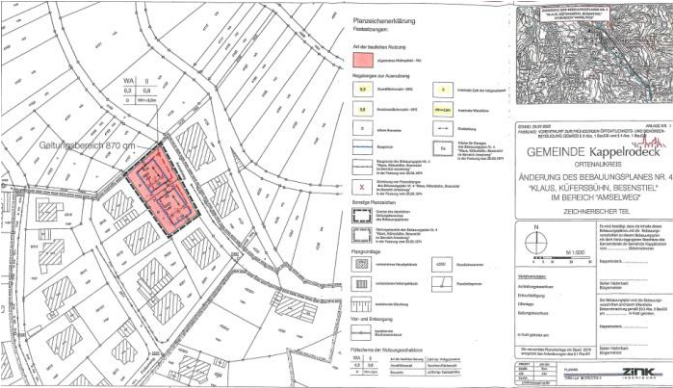
Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Grundsätzlich gilt, dass dezentrale Rückhaltemaßnahmen ohne komplexe vernetzte Regelsysteme einen generell schlechteren Wirkungsgrad haben als zentrale Maßnahmen. Daher können die durch modifizierte Entwässerungssysteme erzielten dezentralen Rückhaltvolumen allenfalls zu 50 % auf das zentral zu errichtende Volumen angerechnet werden. Wir bitten um entsprechende Beachtung.</p> <p>III. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p>Hinweis Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
	<p>IX. Gesundheitsamt</p> <p>Zu der im Betreff genannten Änderung und ihrer Begründung haben wir keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>X. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</p> <p>Zur vorliegenden Bebauungsplanänderung nehmen wir aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, sind keine Veränderungen an der verkehrstechnischen Erschließungssituation geplant. Insofern ergeben sich unsererseits auch keine Einwendungen gegen das Vorhaben.</p> <p>Auf folgende Punkte möchten wir jedoch hinweisen:</p> <p>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke Die Bereitstellung der Abfälle, die im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsamelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.</p> <p>Abfallwirtschaftssatzung Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. An der Bereitstellung der Müllbehälter und der Gelben Säcke wird sich nichts ändern, da die Straßenverhältnisse nicht geändert werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg Schreiben vom 27.01.2021</p> <p>die Bebauungsplanänderung umfasst im Wesentlichen die Bebaubarkeit zweier Grundstücke in einem bereits vorhandenen Wohngebiet.</p> <p>Die Nachverdichtung im Bestand wird begrüßt.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	<p>Landesnenschutzverband Baden-Württemberg</p>	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Münchtal 10, 77933 Lahr Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
10	<p>Karl-Gerhard Ebel, Naturschutzzentrum Ruhestein Schwarzwaldhochstraße 2, 77889 Seebach Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
11	<p>Mittelbadische Entsorgungs-Recyclingbetriebe GmbH (Merb) Neulandstraße 9, 77855 Achern Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
12	<p>Tele Columbus Betriebs GmbH Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
13	<p>Deutsche Telekom AG Okenstraße 25 – 27, 77652 Offenburg Schreiben vom 12.01.2021</p> <p>Im Planbereich der oben genannten Baumaßnahme befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK – Anlagen müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten Sie bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen (Störungs-Hotline 0781 / 838-66 33)) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Ggf. sind die TK-Anlagen zu schützen bzw. zu sichern.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Dt. Telekom ist zu beachten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich die bauausführende Fa. vor Beginn der Baumaßnahme zu informieren hat.</p> <p>Unsere Kontaktadresse lautet:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe KoordinationPTI31KA@telekom.de Planauskünfte bitte unter der Mail-Adresse: planauskunft.suedwest@telekom.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
14	<p>Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG Lotzbeckstraße 45, 77931 Lahr Schreiben vom 01.02.2021</p> <p>zu dem Bebauungsplan Kappelrodeck, Amselweg haben wir keine Einwände. Die Grundstücke können an das bestehende Versorgungskabel in der Straße angeschlossen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>SWEG – Schienenwege GmbH Hugo-Eckener-Str. 1, 77933 Lahr Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
16	<p>Polizeipräsidium Offenburg Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr Prinz-Eugen-Str. 78, 77654 Offenburg</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
17	<p>Handwerkskammer Freiburg Bismarckallee 6, 79098 Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
18	<p>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schnewlinstraße 11 – 13, 79098 Freiburg Schreiben vom 08.02.2021</p> <p>Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein sind keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern.</p> <p>Die IHK bekennt sich angesichts immer knapper werdender geeigneter Flächen und der stetig wachsenden Flächenkonkurrenz seitens unterschiedlicher Anspruchsgruppen seit langem ausdrücklich zu einem effizienten Flächeneinsatz bzw. -verbrauch. Leider sind uns die bisher geltenden Festsetzungen unbekannt. Es wird angeregt, das wichtige Thema Flächeneffizienz noch stärker zu berücksichtigen, bspw. durch ein einziges Baufenster, welches die beiden geplanten einschließt und (mit weiteren Festsetzungen) die Möglichkeit schaffen könnte, hier 2 Einzelhäuser aber auch ein „dichteres“, größeres Doppelhaus zu realisieren. Sind mit der maximalen Wandhöhe von 3,5 m (und ggf. weiteren geltenden, uns jedoch unbekanntem Festsetzungen) tatsächlich 2 Vollgeschossen möglich? Optimal wäre u. E. die Schaffung einer Möglichkeit für ein zusätzliches (Nichtvoll-)Geschoss.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Eine dichtere Bebauung ist vor Ort aufgrund der Umgebungsbebauung nicht vorgesehen. Es wird eine Wand- und Gebäudehöhe von 3,5 m bzw. 6,5 m (gemäß Planzeichnung) festgesetzt. Damit sind zweigeschossige Gebäude möglich. Wenn die zwei Vollgeschosse errichtet sind, jedoch die Gebäudehöhe noch nicht erreicht ist, kann ein nicht als Vollgeschoss anrechenbares Dachgeschoss entstehen.</p>
19	<p>Handelsverband Südbaden e. V. Eisenbahnstr. 68, 79098 Freiburg Schreiben vom 18.02.2021</p> <p>Im oben bezeichneten Areal soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Hierdurch sind die Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, nicht tangiert. Sie können von einer weiteren Beteiligung Abstand nehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
20	<p>bnNETZE GmbH Tullastraße 61, 79108 Freiburg Schreiben vom 04.02.2021</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiung): entfällt 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Keine Bedenken und Anregungen. Im Planungsbereich sind keine Erdgasleitungen der bnNETZE GmbH verlegt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
21	<p>Deutsches Rotes Kreuz – Integrierte Leitstelle Am Kestendamm 4, 77652 Offenburg</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
22	<p>Abwasserzweckverband Achertal Rathaus, 77876 Kappelrodeck Schreiben vom 12.01.2021</p> <p>Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange geben wir zu der geplanten Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren keine Stellungnahme ab.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
23	<p>Gemeinde Ottenhöfen Forstweg 1, 77883 Ottenhöfen</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
24	<p>Gemeinde Sasbachwalden Kirchweg 6, 77887 Sasbachwalden</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
25	<p>Gemeinde Seebach Ruhesteinstr. 21, 77889 Seebach Schreiben vom 12.01.2021</p> <p>Die Gemeinde Seebach gibt in o. g. Verfahren der Gemeinde Kappelrodeck keine Stellungnahme ab, da die Belange der Gemeinde Seebach nicht berührt werden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
26	<p>Stellungnehmer 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7 Schreiben vom 12.02.2021</p> <p>Der bisherige Bebauungsplan ist seit 1971 gültig und war bisher für alle Bauwilligen und Eigentümer ausreichend und vor allem verbindlich. Auch wir (Familie XY; Flurstücknummer 5018) haben uns beim Planen unseres Hauses an die engen Vorgaben dieses Bebauungsplanes halten müssen und hatten dadurch höhere Kosten und weniger Möglichkeiten. Gewünschte Veränderungen wurden vom damaligen Bürgermeister und Kreisbaumeister abgelehnt.</p> <p>Nun soll auf Wunsch von nur einem Eigentümer ein jahrelang gültiger Bebauungsplan grundlegend umgestaltet werden. Das ist für uns absolut nicht nachvollziehbar. Grundsatz eines Bebauungsplanes ist eine städtebauliche Erfordernis. Da für die beiden Grundstücke bereits eine sinnvolle Möglichkeit zur Bebauung vorgesehen ist, sehen wir keine Notwendigkeit einen neuen Bebauungsplan zu erstellen und zu genehmigen. Zumal die Notwendigkeit der Veränderung dieses Bebauungsplans aus unserer Sicht nur der persönlichen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Genehmigung und die Zulässigkeit von Änderungen liegt im Ermessen der Kommune und der Genehmigungsstellen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage des Baufensters im rechtskräftigen Bebauungsplan wäre eine Bebauung des äußeren Baugrundstücks nur sehr eingeschränkt möglich. Daher ist eine Änderung des Bebauungsplanes an dieser Stelle städtebauliche durchaus gerechtfertigt.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Gewinnmaximierung beim Verkauf des Baugrundstücks dient und nicht der sinnvollen Nutzung dieser steilen Parzellen. Die bisher vorgesehene Doppelhausbebauung würde sich am sinnvollsten und harmonischsten in das Landschaftsbild und Wohngebiet einfügen und entspricht auch den natürlich gewachsenen Geländebeziehungen.</p> <p>Im Zuge dieser Umplanung wurde die Baufläche erhöht und die Baufenster Richtung Außengrenzen verschoben. Damit soll der Grenzabstand beispielsweise zum Flurstücknummer 5024 (Amselweg 13) von bisher 7,5 m auf nur 2,5 m minimiert werden und die Aussicht für die Flurgrundstücke 4136/4137 (Amselweg 14) werden stark eingeschränkt.</p> <p>Durch die Verschiebung und deutliche Vergrößerung der Baufenster ergibt sich außerdem mehr versiegelte Fläche mit den bekannten negativen Folgen. Der Mehrwert der Grundstücke (Flurstücknummer 5022 & 5023) wird zum Nachteil der benachbarten, bereits bebauten Grundstücke deutlich erhöht. Zudem wird der gesetzliche Mindestabstand zum Wasserlauf nicht eingehalten (in unserem Fall Flurstücknummer (5018) waren das 3 m!)</p> <p>Da beide Grundstücke einen großen Höhenunterschied aufweisen, müssen diese Höhenunterschiede mit Stützmauern abgefangen werden. Weder im bisherigen Bebauungsplan noch in der Änderung sind Angaben zu Stützmauern gemacht worden. Somit wäre eine gesetzliche Mauerhöhe zu unserem Grundstück (5018) von 2,5 m bis zu einer Gesamtlänge von 25 m² grenznah möglich. Das ist für uns so nicht akzeptabel. Dies würde uns und unser Grundstück stark beeinträchtigen. Mit einer Absturzsicherung von 1 m entstünde eine Mauerhöhe von 3,5 m!</p> <p>Außerdem wurde nicht definiert, wie die Stützmauern in Richtung Wasserlauf gestaltet werden sollen. Auch hier gilt es Mindestabstände einzuhalten, da die Mauern des Wasserlaufes nicht massiv genug gebaut sind. Hier sehen wir dringend Abklärungs- und Gesprächsbedarf, weil aus unserer Sicht die Gefahr von Erdbeben und Überschwemmungen bei nicht fachgerechter Ausführung auf Flurstück-Nr. 5018 besteht. Deshalb muss die Planung, Statik und Ausführung von Fachpersonal ausgeführt werden.</p> <p>Ein weiterer Kritikpunkt ist, dass die Wohnungszahl nicht definiert ist. Diese sollte in diesem Gebiet die Anzahl zwei nicht übersteigen, da das gesamte Wohngebiet von Ein- oder Zwei-Familienhäusern geprägt ist. Parkmöglichkeiten und Verkehrsaufkommen muss hier Rechnung getragen werden.</p> <p>Die Erschließungskosten bei der Umlegung bezogen sich auf die Baufläche. Wenn diese jetzt ohne triftigen Grund durch die Planänderung vergrößert wird, müssten aus unserer Sicht hierfür die Kosten neu berechnet werden.</p>	<p>Die Planungshoheit für die Gemarkung Kappelrodeck und somit auch die Entscheidung über die Änderungen von Bebauungsplänen liegt in der Hand der Gemeinde Kappelrodeck.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Abstand von 2,5 m zu den Nachbargrundstücken entspricht dem Abstand gemäß Landesbauordnung § 5 Abs. 7 LBO. Des Weiteren wird durch das Vorhaben keine Erhöhung der Baufläche ermöglicht, da nur das Baufenster geändert, die Grundflächenzahl, die die überbaubare Fläche eines Grundstücks regelt, nicht angetastet wurde. Diese liegt weiterhin bei 0,3.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Baufenster werden nicht vollständig bebaut werden. Auch hat sich die Grundflächenzahl nicht geändert, wodurch nicht mehr versiegelte Fläche als zuvor entstehen kann. Da der Wassergraben im Norden des Plangebietes „nur“ als Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung“ eingestuft wird, ist hier kein Mindestabstand in Form eines Gewässerrandstreifens einzuhalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Regelung zu den Stützmauern wird nicht angetastet und bleibt in der bisher gültigen Ausführung bestehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Diese Fragestellung muss im Rahmen des Bauantrages und der Bauplanung der Gebäude abgestimmt werden.</p> <p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Da die bisher gültigen Festsetzungen nur soweit wie notwendig angepasst werden sollen, wird keine Festsetzungen zu den Wohneinheiten aufgenommen. Die Vorhaben müssen sich somit weiterhin am Bestand der Umgebung orientieren.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Wenn im Interesse einzelner so massive Bebauungsplanänderungen genehmigt werden, würden wir vom Gemeinderat bzw. der Gemeinde gerne erfahren, nach welchen Kriterien zukünftig andere Bauwillige in diesem Wohngebiet Bauplanänderungen erhalten.</p> <p>Abschließend sehen wir in den Aufgaben der Gemeinde und des Gemeinderates nicht Einzelinteresse zu folgen, sondern Lösungen für ALLE Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu suchen. Dies wurde im vorliegenden Änderungsplan nicht erfüllt. Zudem sind wichtige Details zur Planung nicht konkret vorgeschrieben. Wir sehen, dass diese Änderungen auf „Kosten“ der Anlieger geht und nicht zum Wohler der Gemeinde. Deshalb lehnen wir die vorliegende Bebauungsplanänderung ab.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
27	<p>Stellungnehmer 8 Schreiben vom 22.02.2021</p> <p>Um ein Alters- bzw. Behindertengerechtes 1-2 Familienwohnhaus errichten zu können, wäre es hilfreich, wenn die Erdgeschossdecke auf die Straßenhöhe „Amselweg“ festgelegt würde. Unter Berücksichtigung des vorliegenden Bebauungsplanes (zwei Vollgeschosse und einer Traufhöhe von 3,50 m) ist dies höhenteknisch mit der geplanten Baugrenze nicht umzusetzen.</p> <p>Ich bitte um Prüfung, ob die geplante Baugrenze nicht -wie bei den umliegenden Grundstücken Flst. Nr. 4136, 4137,5024 und 4230- parallel zum Amselweg mit einem Abstand von ca. 3,00 m verschoben werden kann.</p>  <p>Dies hätte den Vorteil, dass ein Alters- bzw. Behindertengerechter Zugang zur Erdgeschosswohnung möglich ist. Des Weiteren wäre der Abstand zum Flst. Nr. 5018 größer und somit eine geringere unversiegelte Fläche.</p> <p>Wünschenswert wäre auch die Festlegung einer Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 5022.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Wand- und Gebäudehöhe liegt nun (auch nach Planzeichnung) bei 3,5 m und 6,5 m. Hiermit kann ein dort entstehendes Gebäude mit der umgebenden Bebauung harmonisieren.</p> <p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Die Bauflucht mit den südlich angrenzenden Gebäuden soll eingehalten werden. Daher ist eine Verschiebung der Baugrenzen nicht angedacht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ab Straßenoberkante kann das jeweilige Gebäude auf dem Plangebiet bis zu 8 m Firsthöhe erreichen. Hierdurch kann auch ein barrierefreies Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen entstehen, das einen Zugang von der Straße ohne Geländeversatz erlaubt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Garagen sind ab einem Abstand von 3,0 m vom Amselweg zulässig und müssen daher nicht extra festgesetzt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Sollten Geländeschnitte zur Entscheidungsfindung benötigt werden, bin ich gerne bereit, einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu beauftragen und Ihnen die Geländeschnitte zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Für Fragen oder zu einem persönlichen Gespräch stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>