

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 2 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b>  <b>Bissierstr. 7, 79114 Freiburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
2	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 3 – Landwirtschaft</b>  <b>Bertholdstraße 43, 79098 Freiburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
3	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr</b>  <b>Bissierstraße 7, 79114 Freiburg</b>                      Schreiben vom 15.08.2024</p> <p>Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für 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.</p> <p>Die o.g. Straßen sind von dem Bebauungsplan "Südlich der Schluchstraße, 1. Änderung" nicht betroffen. Unsere Belange sind daher nicht berührt.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan " BP "Südlich der Schluchstraße, 1. Änderung" i.d.F. vom 18.06.2024 bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg – Dienstsitz Offenburg</b>  <b>Abt. 5 – Umwelt</b>  <b>Wilhelmstr. 24, Offenburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
5	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 8 – Forstpolitik und Forstliche Förderung</b>  <b>Bertoldstr. 43, 79098 Freiburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
6	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>  <b>Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.</b>                      Schreiben vom 29.07.2024</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-04366 vom 02.11.202 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>  <b>Abt- 8 - Landesamt für Denkmalpflege</b>  <b>Günterstalstraße 67, 79100 Freiburg i. Br.</b>                      Schreiben vom 19.07.2024</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:                      Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Der Hinweis auf §§ 20 und 27 DSchG werden unter Ziffer 3.2.3 der Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      s.o.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis</b>  <b>Badstraße 20, 77652 Offenburg</b>                      Schreiben vom 16.08.2024</p> <p><b>Baurechtsamt</b></p> <p>Die Änderung des Bebauungsplans entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung folgender Unterlagen auf elektronischen Wege (Schreiben vom 08.02.2023) an <a href="mailto:bauleitplanung@ortenaukreis.de">bauleitplanung@ortenaukreis.de</a>:</p> <p>Anschreiben mit Information über Inkrafttreten des Bauleitplans, Bekanntmachungsnachweis, Abwägungstabelle, Satzung, Begründung, Bauvorschriften, dazugehörige Pläne.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><u>Satzung:</u>                      § 2 und § 3 widersprechen sich. In § 2 ist als Bestandteil der Änderung lediglich der zeichnerische Teil erwähnt. § 3 spricht hingegen davon, dass sich der Inhalt der Änderung aus dem zeichnerischen und textlichen Teil ergibt.</p> <p>Auch stimmt die Aussage in der Satzung nicht, dass mit der Änderung des Bebauungsplans auch örtliche Bauvorschriften geändert werden. Ausweislich Ziffern 1 und 6.1.1 der Begründung sollen mit der Änderung des Bebauungsplans lediglich die beiden bestehenden Baufenster vereinigt werden.</p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u>                      Wir weisen darauf hin, dass das nun geplante große Baufenster durch verschiedene Festsetzung z.B. zur zulässigen Höhenentwicklung unterteilt wird. Ob hierdurch der mit der Änderung des Bebauungsplans beabsichtigte zusätzliche Gestaltungspielraum erreicht wird, haben wir nicht geprüft.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.                      Die entsprechenden Unterlagen werden nach Satzungsbeschluss dem Baurechtsamt des Ortenaukreises zugestellt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Paragraph 2 und 3 werden entsprechend geändert.</p> <p>Die Satzung wird dementsprechend angepasst, dass nur noch der Bebauungsplan durch die 1. Änderung betroffen ist, da die örtlichen Bauvorschriften nicht angetastet werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Es soll hier ausschließlich ein einziges, zusammenhängendes Baufenster entstehen.                      Alle weiteren Festsetzungen bleiben wir bisher bestehen.                      Hierdurch kann das Vorhaben des Eigentümers entsprechend den Planungen realisiert werden.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
9	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis</b>  <b>Vermessung und Flurneuordnung</b></p> <p><u>untere Vermessungsbehörde:</u>                      Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen nicht mit dem Liegenschaftskataster überein. Die Flurstücke 1005 und 1006 existieren nicht. Die Grenze zwischen Flurstück 81/33 und 1004 hat sich geändert. Wir empfehlen den weiteren Planungen, einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster zugrunde zu legen. Diese Daten können Sie ggf. bei Ihrem Auftraggeber oder gebührenpflichtig beim Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung &amp; Flurneuordnung beziehen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u>                      Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Der Einwendung wird entsprochen. Das aktuelle Liegenschaftskataster wird der Planung hinterlegt. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die Planungsabsichten an sich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis</b>  <b>Amt für Landwirtschaft</b></p> <p><u>Landwirtschaftliche Belange</u></p> <p>Das Amt für Landwirtschaft hat am 03.11.2023 im Rahmen der gebündelten Stellungnahme des LRA Ortenaukreis Stellung genommen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans.</p> <p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan gehen ca. 2.180 m<sup>2</sup> landwirtschaftlich nutzbarer Fläche verloren, sobald die Errichtung mehrerer Gebäude realisiert wird. Bei den in Teilen als Mähweiden und Grünland bewirtschafteten Flächen handelt es sich um Flächen der Wertigkeit Grenzflur auch nach neuer digitaler Flurbilanz 2022/23 (OG-1893).</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen sind naturschutzrechtlich bei beschleunigten Verfahren im Innenbereich gem. § 13 a BauGB nicht erforderlich, weshalb kein zusätzlicher Flächenverlust stattfinden wird.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist die Fläche für Wohnbebauung und Potentialfläche für Wohnbebauung dargestellt. Durch die 1. Änderung sind landwirtschaftliche Belange nicht direkt betroffen, das Plangebiet wurde mit Rechtskraft der Aufstellung des Bebauungsplans bereits als überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Es wird keine weitere Fläche in Anspruch genommen.</p> <p>Es bestehen daher keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
11	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis</b>  <b>Amt für Waldwirtschaft</b></p> <p>Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis</b>  <b>Straßenbauamt</b></p> <p>Das klassifizierte Straßennetz ist nicht direkt betroffen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
13	<b>Landratsamt Ortenaukreis                      Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</b>  Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	<b>Landratsamt Ortenaukreis                      Amt für Umweltschutz</b>  Im Vergleich zur Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich im Rahmen der 1. Änderung hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Belange keine Änderungen. Daher bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	<b>Landratsamt Ortenaukreis                      Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b>  Die mit Schreiben vom 11. Juli 2024 übersandte 1. Bebauungsplanänderung findet in dieser Form unsere Zustimmung. Ergänzungen sind aus Sicht der Wasserwirtschaft des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
16	<b>Landratsamt Ortenaukreis                      Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b>  Zum Vorhaben bestehen keine Bedenken und sind keine Ergänzungen erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
17	<b>Landratsamt Ortenaukreis                      Straßenverkehrsamt</b>  Keine Stellungnahme	
18	<b>Landratsamt Ortenaukreis                      Gesundheitsamt</b>  Keine Stellungnahme	
19	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein                      Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg</b> Schreiben vom 26.07.2024  Die Bebauungsplanänderung „Südlich der Schluchstraße“ erfolgt nach § 13 BauGB, umfasst ca. 0,4 ha, bezieht sich auf ein bestehendes Allgemeines Wohngebiet WA und soll dem Bauherrn mehr Gestaltungsspielraum lassen, indem z.B. Baufenster zusammengefasst werden.  Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.
20	<b>Handwerkskammer Freiburg                      Bismarckallee 6, Freiburg</b>  Keine Stellungnahme	
21	<b>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e. V.                      Merzhauser Str. 111, 79100 Freiburg</b>  Keine Stellungnahme	
22	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben                      Stefan-Meier-Str. 72, 79104 Freiburg</b>  Keine Stellungnahme	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
23	<p><b>BLHV Badischer landwirtschaftlicher Hauptverband e. V.</b>  <b>Merzhauser Str. 111, 79100 Freiburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
24	<p><b>IHK Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b>  <b>Schnewlinstr. 11 – 13, 79098 Freiburg</b>                      Schreiben vom 25.07.2024</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Süden von Hofstetten und umfasst wie der Ursprungsplan wohl dasselbe Gebiet*, d.h. auch eine Größe von ca. 0,36 ha. Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet WA ausgewiesen. Das gesamte Baugebiet mit fünf Baugrundstücken befindet sich wohl in den Händen eines Eigentümers. Mit vorliegender 1. Änderung sollen, um dem Bauherrn zusätzlichen Gestaltungsspielraum bei der Anordnung seiner Gebäude anbieten zu können, die beiden einzelnen Baufenster des Bestandsplans zu einem zusammenhängenden Baufenster verbunden werden. Weitere Änderungen sind laut Begründung nicht vorgesehen.</p> <p>Zur aktuellen Planung werden keine Bedenken geäußert. Es wird jedoch weiterhin angeregt, die mit den Bebauungsvorschriften grundsätzlich gegebenen Möglichkeiten einer effizienteren Nutzung der kostbaren und immer knapper werdenden Flächen wenigstens durch Festsetzung von „mindestens 2 Vollgeschossen“ verbindlicher zu machen. Das Bestandsgebäude dürfte dies sicherlich bereits erfüllen.</p> <p>*: Hinweis: In der Begründung wird von einer „Überlagerung im nordöstlichen Bereich“ gesprochen. Was bedeutet dies?</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung mindestens zwei Vollgeschosse als weitere Festsetzung mit aufzunehmen, kann nicht entsprochen werden.                      Die Änderung besteht auch weiterhin ausschließlich aus der Zusammenführung der beiden Baufenster zu einem einzigen, durchgängigen Baufenster, welches das gesamte Gebiet umschließt.                      Weitere Festsetzungen werden nicht angetastet.</p> <p>Da das Gebiet deckungsgleich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplans „Südlich der Schluchstraße“ ist, kommt es daher zu einer Überlagerung der beiden Geltungsbereiche. Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Südlich der Schluchstraße, 1. Änderung“ ersetzen somit die bisher im nordöstlichen Bereich rechtskräftigen Festsetzung für das Baufenster des Bebauungsplans „Südlich der Schluchstraße“. Die beiden einzelnen Baufenster werden durch diese Änderung und der damit einhergehende Überlagerung der beiden Bebauungspläne in diesem Bereich, durch das zusammenhängende Baufenster ersetzt.</p>
25	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  <b>Landgrabenweg 151, 53227 Bonn</b>                      Schreiben vom 05.08.2024</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir bitten, um eine frühzeitige Beteiligung im Zuge der Ausbauplanung, um abzustimmen inwieweit unsere bestehenden TK-Linien von den Erschließungsarbeiten betroffen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die betroffenen TK-Linien (Anschlüsse für die einzelnen Grundstücke und für das Bestandsgebäude auf Flst.-Nr. 81/26) werden durch das Vorhaben nicht tangiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Zufahrt soll auf den Grundstücken selbst realisiert werden. Die Anbindung der Flächen des Geltungsbereichs soll hauptsächlich über die bestehende Zufahrt des Bestandsgebäudes auf Flurstück Nr. 81/26 geschehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
26	<p><b>Überlandwerk Mittelbaden GmbH &amp; Co. KG</b>  <b>Lotzbeckstraße 45, 77933 Lahr</b>                  Schreiben vom 07.08.2024</p> <p>In der Begründung unter 3.2.9 Ver – und Entsorgung werden unsere Belange näher erläutert.</p> <p>Wir haben sonst keine Anregungen und Einwände vorzubringen, bitten Sie jedoch, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
27	<p><b>badenovaNETZE GmbH</b>  <b>Tullastr. 61, 79108 Freiburg</b>                  Schreiben vom 26.07.2024</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendung: Keine</p> <p>2. Rechtsgrundlage: Entfällt</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): Entfällt</p> <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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 15.06.2024 bis 16.08.2024

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
28	<p><b>Mittelbadische Entsorgungs- und Recyclingbetriebe GmbH</b>  <b>Neulandstr. 9, 77855 Achern</b></p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
29	<p><b>Polizeipräsidium Offenburg – Verkehr</b>  <b>Prinz-Eugen-Str. 78, 77654 Offenburg</b>                      Schreiben vom 08.08.2024</p> <p>Die zugesandten Unterlagen wurden im Hinblick auf verkehrspolizeiliche Belange überprüft.</p> <p>Im Ergebnis werden unsererseits keine Einwände erhoben!</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
30	<p><b>Abwasserzweckverband Kinzig</b></p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
31	<p><b>Bürgermeisteramt Haslach im Kinzigtal</b>  <b>Baurechtsamt</b>  <b>Am Marktplatz 1, 77716 Haslach</b></p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
32	<p><b>Bürgermeisteramt Schuttertal</b></p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
33	<p><b>Gemeinde Steinach</b>  <b>Kirchstr. 4, 77790 Steinach</b></p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
34	<p><b>Gemeinde Biberbach</b>  <b>Dorfstr. 18, 79215 Biederbach</b></p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
35	<p><b>Stadtverwaltung Elzach</b>  <b>Hauptstr. 69, 79215 Elzach</b>                      Schreiben vom 15.07.2024</p> <p>Die Belange der Stadt Elzach werden von der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans „Südlich der Schluchstraße“ nicht berührt.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
36	<p><b>Bürgermeisteramt Mühlenbach</b>                      Schreiben vom 14.07.2024</p> <p>Seitens der Gemeinde Mühlenbach bestehen gegen die Bebauungsplanänderung keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>