

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 – Ländlicher Raum</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></p> <p>Keine Stellungnahme.</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 28.06.2023</p> <p><b>B Stellungnahme</b>                      Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>Geotechnik</b>                      Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges, welche im Plangebiet von quartärer lössführender Fließerde sowie Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit einer zu erwartenden Mächtigkeit von bis zu über 10 Metern überlagert werden.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Die geotechnischen Hinweise werden in Ziffer 3.2.6 der Begründung übernommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Bei der lössführenden Fließerde ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b>                      Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b>                      Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b>                      Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.                      Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.</p> <p>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p><b>Bergbau</b>                      Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> <p><b>Geotopschutz</b>                      Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b>                      Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (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 und beachtet.</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>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
7	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>  <b>Abt. 8 – Denkmalpflege</b>  <b>Dienstszitz Freiburg, Günterstalstr. 67, 79100 Freiburg</b>                      Schreiben vom 04.07.2023</p> <p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Anregungen. Die Hinweise auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG finden in dem Bebauungsplan bereits Berücksichtigung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis</b>  <b>Badstraße 20, 77652 Offenburg</b>                      Schreiben vom 07.07.2023</p> <p><b>Baurechtsamt</b>                      Die Änderung des Bebauungsplans ist nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) auf dem Postweg zukommen zu lassen. Zusätzlich senden Sie uns die Unterlagen mit dem Bekanntmachungsnachweis und der Abwägungstabelle bitte auch elektronisch zu.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:  <u>Rechtsgrundlagen für die Änderung und Verfahren:</u>                      Laut Begründung und den textlichen Festsetzungen soll lediglich eine baugestalterische Vorschrift für den gesamten Geltungsbereich geändert werden. Rechtsgrundlage für den Erlass oder die Änderung baugestalterischer Vorgaben ist § 74 LBO. Warum werden als Rechtsgrundlage für die Bebauungsplanänderung dann noch das BauGB und die BauNVO erwähnt? Dann stellt sich die Frage, ob ein Verfahren nach § 13 a BauGB zulässig ist. Örtliche Bauvorschriften werden nach § 13 BauGB erlassen (§ 74 Abs. 6 LBO). § 13 a BauGB ist nur zulässig, wenn örtliche Bauvorschriften zusammen mit einem Bebauungsplan beschlossen werden (§ 74 Abs. 7 LBO), was hier jedoch nicht der Fall ist, denn planungsrechtliche Vorgaben bleiben bei der Bebauungsplanänderung unangetastet. Der Planer sollte die Zulässigkeit des Verfahrens nach § 13 a BauGB nochmals prüfen.</p> <p><u>Satzung:</u>                      Es ist nicht damit getan, in der Überschrift aus der Nummer „5“ eine „6“ zu machen. In der Satzung ist durchgängig von der 6. und nicht der 5. Änderung zu sprechen.</p> <p>§ 4: Danach soll Flst. 841 eine Änderung erfahren. Nach Ziffer 1.1 mehrere Grundstücke. Wo soll die Änderung denn nun Rechtskraft entwickeln?</p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u>                      In der Legende sollte ergänzt werden, dass es sich beim Geltungsbereich der 6. Änderung ebenfalls um die gestrichelt umrandete Fläche handelt (Geltungsbereich Ursprungsplan = Geltungsbereich 6. Änderung).</p> <p><u>Begründung:</u>                      Ziffer 2.1 spricht vom Bebauungsplan aus dem Jahr 1996, die übrigen Ziffer 2.1 vom Jahr 1973. Sofern hier tatsächlich unterschiedliche Jahreszahlen zu verwenden sind, sollte dies noch erläutert andernfalls korrigiert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Aufgrund weiterer geplanter Änderungen im Zuge des fortlaufenden Verfahrens, wie zum Beispiel die Änderung der Festsetzung zu den Trauf- und Gebäudehöhen, der Änderung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse und der Änderung der zulässigen Dachform und Dachneigung für untergeordnete Gebäudeteile, kann das Verfahren nun im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB weitergeführt werden, da es sich hiermit auch um eine Änderung planungsrechtlicher Vorgaben handelt.                      Zusätzlich wird noch der im Gebiet befindliche Spielplatz in eine Wohnbaufläche umgewandelt und hier durch wiederum eine Nachverdichtung durchgeführt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Es wird nun durchgehend von der 6. Änderung gesprochen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Die Änderung wird für den gesamten Geltungsbereich durchgeführt. Dies wird in § 4 der Satzung angepasst.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Die Legende wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Es handelt sich um den Bebauungsplan von 1973.                      Ziffer 2.1 der Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
9	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis</b>  <b>Vermessung und Flurneuordnung</b></p> <p><u>untere Vermessungsbehörde:</u>                      Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u>                      Das Plangebiet liegt innerhalb des Verfahrensgebietes der Zusammenlegung Hofstetten.                      Es sind keine Maßnahmen der Flurneuordnung betroffen.                      Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis</b>  <b>Amt für Landwirtschaft</b></p> <p>Agrarstrukturelle Belange sind aufgrund der Lage des Plangebiets im Innenbereich der Gemeinde Hofstetten (Allgemeines Wohngebiet) nicht betroffen. Es befinden sich keine immissionsintensiven Nutzungen im Nahbereich des Plangebiets. Die Nachverdichtung bestehender Wohngebiete ist zu begrüßen, da keine landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren geht. Von Seiten des Amts für Landwirtschaft bestehen keine 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>Straßenverkehr und ÖPNV</b></p> <p>Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	<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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
14	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis</b>  <b>Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis</b>  <b>Amt für Umweltschutz</b></p> <p>Generell sind artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG zu beachten. Da durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes künftig die Gebäudeerweiterung durch Umbau bzw. Anbau eines Balkons zugelassen wird, könnten insbesondere Fledermäuse und Vögel betroffen sein.                      Zur Klärung ob Verbotstatbestände ausgelöst werden können, sollten im Baugenehmigungsverfahren artenschutzrechtliche Abschätzungen durchgeführt werden. (vgl. Handlungsleitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau 2019).                      Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zur Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits entsprochen.                      In Ziffer 2.2 der Begründung und in den Hinweisen (6) im schriftlichen Teil wird bereits darauf hingewiesen, dass entsprechende Maßnahmen durchzuführen sind, bevor die Um- und Anbaumaßnahmen erfolgen dürfen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
16	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis</b>  <b>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Die mit Schreiben vom 30. Mai 2023 übersandte 6. Bebauungsplanänderung findet in dieser Form unsere Zustimmung.</p> <p>Ergänzungen sind aus Sicht der Wasserwirtschaft, des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung nicht erforderlich.</p> <p><b>Hinweis</b>                      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: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis                      Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b></p> <p>Zum Vorhaben bestehen keine Bedenken und sind keine Ergänzungen erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
18	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis                      Gesundheitsamt</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
19	<p><b>Regionalverband Südlicher Oberrhein                      Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg</b>                      Schreiben vom 01.06.2023</p> <p>Die Bebauungsplanänderung erfolgt nach § 13a BauGB, umfasst einen Geltungsbereich von etwa 4 ha und soll eine größere Überschreitung von Baugrenzen für Bauvorhaben im bestehenden Wohngebiet ermöglichen.                      Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
20	<p><b>Handwerkskammer Freiburg                      Bismarckallee 6, Freiburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
21	<p><b>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e. V.                      Merzhauser Str. 111, 79100 Freiburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
22	<p><b>IHK Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein                      Schnewlinstr. 11 – 13, 79098 Freiburg</b>                      Schreiben vom 01.06.2023</p> <p>Zur Planung sind seitens der IHK keinerlei Bedenken zu äußern.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
23	<p><b>terranets bw GmbH                      Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
24	<p><b>Vodafone                      Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
25	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH                      Linnestr. 7, 79110 Freiburg</b>                      Schreiben vom 06.06.2023</p> <p>Gegen die geplante 6. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen von Seiten Telekom keine Einwände vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
26	<p><b>Deutsche Bahn AG</b>  <b>Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
27	<p><b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>  <b>Stefan-Meier-Str. 72, 79104 Freiburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
28	<p><b>badenovaNetze GmbH</b>  <b>Tullastr. 61, 79108 Freiburg</b>                      Schreiben vom 12.06.2023</p> <p>1. Einwendung: keine                      2. Rechtsgrundlage: entfällt                      3. Möglichkeiten der Überwindung: entfällt                      Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine                      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.                      Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
29	<p><b>Überlandwerk Mittelbaden GmbH &amp; Co. KG</b>  <b>Lotzbeckstr. 45, 77933 Lahr</b>                      Schreiben vom 07.07.2023</p> <p>Zur Stromversorgung dieses Gebietes können wir folgendes sagen:                      - Bitte beachten Sie in der Begründung den Bereich 3.2.11 Ver- und Entsorgung.                      Hier werden unsere Belange näher erläutert.                      Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planverfahren; vielen Dank.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
30	<p><b>Mittelbadische Entsorgungs- und Recyclingbetriebe GmbH</b>  <b>Neulandstr. 9, 77855 Achern</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
31	<p><b>Polizeipräsidium Offenburg – Verkehr</b>  <b>Prinz-Eugen-Str. 78, 77654 Offenburg</b>                      Schreiben vom 31.05.2023</p> <p>Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, ist mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Rot“, Gemeinde Hofstetten, einverstanden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
32	<p><b>Nationalpark Schwarzwald</b>  <b>Schwarzwaldhochstr. 2, 77889 Seebach</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
33	<p><b>Abwasserzweckverband Kinzig</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
34	<p><b>Gemeinde Haslach im Kinzigtal</b>  <b>Am Marktplatz 1, 77716 Haslach</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
35	<p><b>Gemeinde Schuttertal</b></p>	

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 05.06.2023 bis 07.07.2023

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Keine Stellungnahme.	
36	<b>Gemeinde Steinach</b> <b>Kirchstr. 4, 77790 Steinach</b>  Keine Stellungnahme.	
37	<b>Gemeinde Biederbach</b> <b>Dorfstr. 18, 79215 Biederbach</b> Schreiben vom 13.06.2023  Seitens der Gemeinde Biederbach gibt es keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
38	<b>Stadtverwaltung Elzach</b> <b>Hauptstr. 69, 79215 Elzach</b> Schreiben vom 31.05.2023  Seitens der Stadt Elzach werden keine Bedenken und Anregungen erhoben.  Bei Durchsicht der Unterlagen ist uns aufgefallen, dass bei der Satzung unter § 3 und § 6 jeweils „5. Änderung ...“, statt „6. Änderung ...“ angegeben ist.  Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Anregung wird entsprochen. § 3 und 6 der Satzung werden angepasst, so dass in Zukunft dort von der 6. Änderung gesprochen wird.
39	<b>Gemeinde Mühlenbach</b>  Keine Stellungnahme.	