

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	<p>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz Bissierstr. 7, 79114 Freiburg Schreiben vom 03.07.2020</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Planverfahren. Der Bebauungsplan „Kindergarten im Dorf“ entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haslach. Unsere raumordnerische Stellungnahme erfolgt im Rahmen des erforderlichen Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.</p> <p>Wir möchten noch darauf hinweisen, dass entgegen der Ausführungen unter 4.4 des vorgelegten Begründungstextes die Zuständigkeit für die Genehmigung der Flächennutzungsplanung der VWG, bzw. für Bebauungspläne, die nicht aus einem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt sind, bei der Baurechtsbehörde im Landratsamt Ortenaukreis und nicht beim Regierungspräsidium liegt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
2	<p>Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion – 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion 79095 Freiburg Schreiben vom 19.06.2020</p> <p>Durch das o. g. Bebauungsplanverfahren werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert. Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 – Landesamt für Denkmalpflege Postfach 20 01 52, 73712 Esslingen</p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	<p>x</p>
4	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. Umwelt Ref. 53.3 Wilhelmstr. 24, 77652 Offenburg</p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	<p>x</p>
5	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstr. 5, 79104 Freiburg Schreiben vom 19.06.2020</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-11653 vom 04.02.2020 sind von unserer Seite zum vorgelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 3 – Landwirtschaft</p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	<p>x</p>

7	<p>Landratsamt Ortenaukreis Badstraße 20, 77652 Offenburg Schreiben vom 17.07.2020</p>	
	<p>I. Baurechtsamt</p> <p>Der Bebauungsplan entwickelt sich derzeit nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, weshalb er der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis bedarf (§§ 8 Abs. 2 und 203 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB in einem parallelen Verfahren durchzuführen.</p> <p>Der Bebauungsplan ist nach Satzungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatsitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung und der Nachweise in das Internet entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB.</p> <p><u>In diesem Zusammenhang weisen wir auf Folgendes hin:</u> Nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB sind Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind ortsüblich bekannt zu machen. Hierzu gehören auch vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange. Sollten in der öffentlichen Bekanntmachung umweltbezogene Informationen fehlen, handelt es sich je nach Umfang der fehlenden Informationen, um einen nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtlichen Formfehler.</p> <p>Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt. Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><u>Satzung:</u> § 4, zweiter Absatz: Anstatt „§ 213 Abs. 2 BauGB“ muss es § 213 Abs. 3 BauGB“ lauten.</p> <p><u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u> A1.1: Mit dem Bebauungsplan wird kein Baugebiet nach BauNVO sondern eine Gemeindebedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Ziffer 5 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung muss sich auf ein konkretes, seiner Art nach eindeutig festgelegtes Vorhaben des Gemeindebedarfs beziehen. Aus der Begründung ergibt sich, dass die Fläche ausschließlich der Errichtung eines Kindergartens vorbehalten werden soll. Die in A1.1.1 darüber hinaus aufgeführten zulässigen Nutzungen sind deshalb zu streichen. Auch A1.1.2 ist zu streichen, da bei der Festsetzung einer Gemeindebedarfsfläche die zulässigen und nicht die unzulässigen Nutzungen festzusetzen sind.</p> <p>Unter A.2 ist noch zu erwähnen, dass max. zwei Vollgeschosse festgesetzt sind.</p> <p>A2.1.2: Dies ist eine aus § 19 Abs. 4 BauNVO unmittelbar geltende rechtliche Regelung. Der Passus ist deshalb zu streichen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Haslach läuft momentan parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Eine entsprechende Anpassung in der Satzung wird getätigt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die weiteren zulässigen Nutzungen, sowie die nicht zulässigen Nutzungen werden gestrichen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Auf dem Geltungsbereich sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Ziffer A2.1.2 wird gestrichen.</p>

<p>A2.2: Die Festsetzung zum Bezugspunkt erscheinen recht unübersichtlich/kompliziert. Es sollte darüber hinaus nachgedacht werden, die maximale Gebäudehöhe auf m+NN festzusetzen. Auch stellt sich bei Betrachtung des zeichnerischen Teils die Frage, ob es im Geltungsbereich des Bebauungsplans Eckgrundstücke gibt.</p> <p>A2.3.5: Dort wird auch eine Wandhöhe eingegangen. Eine sollte ist nicht festgesetzt (lediglich die Gebäudehöhe). Es erschließt sich uns deshalb nicht der Sinn dieser Festsetzung.</p> <p>A5 und A6 widersprechen Ziffer 6.1.6 der Begründung.</p> <p>A8.1.1: Im zeichnerischen Teil ist keine öffentliche, sondern eine private Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Bei A12.2 handelt es sich um eine unmittelbar geltende rechtliche Regelung und keine Festsetzung. Diese ist deshalb zu streichen. Ggf. kann dieser Textteil in die Hinweise verlagert werden.</p> <p><u>Örtliche Bauvorschriften:</u> Bei 1.2.6 findet sich deckungsgleich unter A.10.2. Je nachdem, ob diese Vorgaben auf Grund bundes- oder landesrechtlicher Regelungen erfolgen soll, ist der entsprechende Passus zu streichen.</p> <p>B2: Warum müssen Vorgaben zu Werbeanlagen in einer Gemeinbedarfsfläche Kindergarten erfolgen?</p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u> Zur Offenlage ist die Nutzungsschablone in der Planzeichenerklärung lesbar auszudrucken.</p> <p>Vorgaben nach B1.1 fehlen.</p> <p><u>Begründung:</u> Teilweise deuten Formulierungen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen darauf hin, dass als Vorlage ein Bebauungsplan, der ein allgemeines Wohngebiet festsetzt herangezogen wurde (z.B. Ziffer 6.1.2 „ebenso wie Vorbauten, Dachüberstände und Balkone“ oder „zwischen den jeweiligen Baugrundstücken keine großen Geländesprünge entstehen“; die zulässige Geschossflächenzahl in einem Allgemeinen Wohngebiet) . In der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen sind nicht zu einem Bebauungsplan, der eine Gemeinbedarfsfläche festsetzt, passende Formulierungen zu streichen / zu ändern.</p> <p>Ziffer 2.3: Dort sollte noch ergänzt werden, dass somit kein Planverbot nach § 78 Abs. 1 WHG besteht. Die Gesichtspunkte des § 78b WHG im Rahmen des Verfahrens jedoch zu berücksichtigen sind. Es sollte geprüft werden, ob vor dem Hintergrund der Lage in einem Gebiet HQextrem nicht eine maximale sondern eine Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens festgesetzt werden sollte, um, wie die Begründung ausgeführt, „Zusätzlich kann das Gebäude so vor etwaigen Hochwasserschäden geschützt werden, da es sich innerhalb einer Überflutungsfläche bei einem extremen Hochwasser befindet“.</p> <p>Ziffer 4.4, zweiter Absatz: Auf Grund der Zuständigkeitsregelung nach (§§ 8 Abs. 2 und 203 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 BauGB-DVO)</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die Festsetzung für den Bezugspunkt wurde angepasst. Der Hinweis auf die Eckgrundstücke wurde gestrichen. Die Festsetzung der Gebäudehöhe wird auf eine Höhe von 8,5 m geändert. Eine Vermessung wird jedoch noch durchgeführt, um eine konkrete Höhe festzusetzen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. In Punkt 2.3.5 wird die Wandhöhe gestrichen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Ziffer A5 wird entsprechend angepasst. Ziffer A6 wird gestrichen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und angepasst.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Ausführungen zum Gewässerrandstreifen werden nun unter C6 in den Hinweisen aufgeführt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Passus unter A10.2 wird gestrichen. Die Festsetzungen zur Dachbegrünung ist nun unter der Dachgestaltung B1.2.6 zu finden.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen werden gestrichen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die entsprechenden Festsetzungen werden angepasst.</p> <p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Es ist eine entsprechende Auffüllung von 0,5 m im Bereich des Kindergartengebäudes geplant, um das Gebäude auf diese Weise vor dem möglichen Hochwasser und dessen Folgen schützen zu können. Eine Festsetzung eines Erdgeschossrohfußbodenhöhe ist daher nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Ziffer 4.4 wird entsprechend angepasst.</p>
--	--

	<p>ist das Landratsamt Ortenaukreis und nicht das Regierungspräsidium Freiburg Genehmigungsbehörde.</p> <p>Ziffer 6.1.1: In § 4 BauNVO befindet sich das allgemeine Wohngebiet, nicht die Gemeinbedarfsfläche. Grundlage für die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche ist § 9 Abs. 1 Ziffer 5 BauGB. In der Begründung (z.B. 1.1, 2.1) wird ausgeführt, dass in der zu überplanenden Fläche lediglich ein Kindergarten zulässig sein soll. Wenn neben dem Kindergarten auch noch eine weitere gemeinbedarfliche Nutzung realisiert werden sollen (ergibt sich aus Ziffer 6.1.1), wäre dies in der Begründung zu erwähnen. Sollte dem nicht so sein, wäre Ziffer 6.1.1 der Begründung und auch A1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen zu ändern.</p> <p>Ziffer 6.1.2: In § 17 BauNVO findet sich keine Obergrenze für die Grundflächenzahl für eine Gemeinbedarfsfläche. Allerdings können für das Maß der baulichen Nutzungen auch für eine nach § 9 Abs. 1 Ziffer 5 BauGB festgesetzte Gemeinbedarfsfläche Festsetzungen nach § 17 BauNVO erfolgen. Die Begründung ist anzupassen. Gleiches gilt für die Geschossflächenzahl.</p> <p>Ziffer 6.6: Wir verstehen die Ausführungen in der Begründung derart, dass die zu überplanende Fläche ausschließlich für die Gemeinbedarfsnutzung „Kindergarten“ und nicht nur größtenteils für diese Nutzung vorgesehen ist.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Es werden neben der Nutzung als Kindergarten nun auch Einrichtungen für die Verwaltung zugelassen, sodass das Gebiet auch als mögliche Erweiterung für das benachbarte Rathaus nutzen könnte. Vorrangig ist hier jedoch die Nutzung als Fläche für die Realisierung des Kindergartens.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Begründung und der schriftliche Teil werden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Es wurde nun noch eine Ergänzung getätigt, dass neben einer Nutzung eines Kindergartens auch noch Einrichtungen für die Verwaltung der Gemeinde Hofstetten errichtet werden können.</p>
<p>8</p>	<p>II. Vermessung und Flurneuordnung</p> <p><u>Untere Vermessungsbehörde:</u> Zum Bebauungsplan bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p><u>Untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt innerhalb des Verfahrensgebietes der Flurneuordnung 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>9</p>	<p>III. Amt für Landwirtschaft</p> <p>Die Gemeinde Hofstetten beabsichtigt die Schaffung von Kindergartenplätzen. Dazu muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt.</p> <p>Flächeninanspruchnahme</p> <p>Die überplante Fläche beträgt ca. 0,89 ha. Die Fläche wird von einem Nebenerwerbslandwirt als Grünfläche genutzt. Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Fläche guter Bodenqualität der Vorrangflur Stufe II. Diese hochwertigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2 + Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung). Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte im Tal mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Grünlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Eine Existenzge-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Die Gemeinde Hofstetten muss seinen Bürgern gewisse Infrastrukturen zur Verfügung stellen, wie zum Beispiel auch Gebäude für den Betrieb eines Kindergartens und dies wenn möglich an einem verkehrlich günstigen und gut erreichbaren Standort und in räumlicher Nähe zu anderen Verwaltungseinrichtungen. Dies kann an diesem Standort realisiert werden, da dieser verkehrsgünstig am Ortseingang und in der Nähe des Rathauses gelegen ist. Andere Standorte fallen aus der Betrachtung heraus, da diese die notwendigen Eigenschaften wie zum Beispiel Zentralität und eine ausreichende Größendimension für die Errichtung eines Kindergartens in ausreichender Größe, nicht vorweisen können. Für das soziale Zusammenlegen ist ein solcher Standort für die Gemeinde unabdingbar. Die betroffenen Besitzer der Fläche werden entsprechend entschädigt.</p>

<p>fähigung des Bewirtschafters im Nebenerwerb liegt durch den Flächenentzug vor, da der Betrieb ca. 8 % seiner Futterflächen verliert. Jeder Flächenverlust schwächt den Betrieb. Bei Bedarf sind dem Bewirtschafter gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p> <p>Zerschneidung Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich nicht komplett an den Flurstücksgrenzen, sondern zerschneidet und verkleinert Flurstück 69, wobei von dem Grundstück ca. 81 % der Ausgangsgröße überplant wird. Das Restflurstück wird somit unwirtschaftlich verkleinert. Die Landwirtschaft ist auf die Erhaltung und Entwicklung wirtschaftlicher Flächenstrukturen angewiesen. Größere Einheiten bedeuten Wirtschaftlichkeit. Zerschneidungen, Restflächen oder ungünstig geformte Bewirtschaftungseinheiten führen zu geringerer oder gar keiner Wirtschaftlichkeit.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen Derzeit sind noch keine Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.</p> <p>Sollten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig werden, weisen wir schon jetzt darauf hin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt auszuschießen ist. Dies gilt insbesondere für Flächen, die in der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe I und II zugewiesen sind. Durch die Überplanung gehen bereits landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine weitere und somit doppelte Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu vertreten. Eine flächenhafte Extensivierung oder andere Formen der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, u.a. die Auferlegung einer Bewirtschaftung unter Auflagen, ist ebenfalls als Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu bewerten. Die sinnvolle Lenkung der Kompensation liegt im Interesse der Allgemeinheit und ist letztendlich die einzige Möglichkeit der ressourcenschonenden Produktion hochwertiger Nahrungsmittel in der Region. Daher empfehlen wir, sofern Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehen sind und nicht in Form einer Waldumwandlung oder einer flächensparenden Gewässerrenaturierung umgesetzt werden können, diese in die zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Natura 2000-Gebiete zu lenken. In diesen sind Flächen mit hohem Aufwertungspotential in großer Anzahl vorhanden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist im naturschutzrechtlichen Ausgleich eine Konzentration auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände oder / und Biotop sinnvoll, um einem weiteren Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen vorzubeugen.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass nach § 15 Abs. 6 NatSchG Baden-Württemberg bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist. Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus unserer Sicht nicht.</p>	<p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Die Abgrenzung des Plangebietes umfasst das Flurstück 69 vollständig. Es erstreckt sich von der Zufahrtstraße zum Sportplatz und dem Schwimmbad, sowie bis zum Trainingsplatz des Fußballvereins Hofstetten. Auch in Richtung des Hofstetterbaches und in Richtung der Hauptstraße orientiert sich das Plangebiet an den Flurstücksgrenzen. Aufgrund der Nähe zur Erschließungsstraße für das Schwimmbad orientiert sich die Baugrenze auf den nördlichen Bereich des Plangebietes, um eine bessere Anbindung des späteren Kindergartengebäudes realisieren zu können.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen und beachtet. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ebenfalls ein Umweltbericht angefertigt, in dem die Ausgleichsmaßnahmen abgehandelt werden.</p>
---	--

10	<p>IV. Amt für Waldwirtschaft Die forstfachliche Prüfung des Bebauungsplanes „Kindergarten im Dorf“ in Hofstetten ergibt, dass Wald im Sinne von § 2 LWaldG nicht betroffen ist. Der südöstlich gelegene Wald ist über 30 Meter entfernt.</p> <p>Somit kann dem Vorhaben forstfachlich zugestimmt werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
11	<p>V. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
12	<p>VI. Amt für Umweltschutz</p> <p>Umweltschaden 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. Hirschkäfer, vgl. § 19 BNatSchG) bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Bei der 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. Gemäß Begründung des Bebauungsplanes „Kindergarten im Dorf“ wird eine artenschutzrechtliche Abschätzung ergänzt. Eine Prüfung der Unterlagen kann daher erst nach Vorlage der Abschätzung erfolgen.</p> <p>Allee Unmittelbar westlich angrenzend zum Plangebiet findet sich eine Allee. Diese ist nach § 31 NatSchG als Landschaftsbestandteil geschützt. Die Beseitigung von Alleen sowie alle Maßnahmen die zu deren Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.</p> <p>Pflanzgut Laut § 40 Abs. 1 Satz 4 BNatSchG soll in die freie Landschaft ab 2020 nur noch standortgerechtes und autochthones Pflanzgut ausgebracht werden, dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht auch für den Innenbereich anzustreben. Festsetzungen sollten daher dahingehend ergänzt werden.</p> <p>Umweltbericht Gemäß Begründung des Bebauungsplanes „Kindergarten im Dorf“ wird ein Umweltbericht noch ergänzt. Hier sind Beschreibungen bezüglich der Kompensation der geplanten Eingriffe zu beschreiben. Eine Prüfung der Unterlagen kann daher erst nach Vorlage erfolgen.</p>	<p>#</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Entsprechende Gutachten für die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Umwelt und die Natur vor Ort, werden im Laufe des Verfahrens angefertigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein Eingriff in die Allee ist jedoch nicht geplant. Die dortigen Baumbestände werden nicht angetastet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. In der Begründung und im schriftlichen Teil werden entsprechende Ergänzungen getätigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
13	<p>VII. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Zu dem mit Schreiben vom 18. Juni 2020 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.</p>	#

	<p>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p> <p>A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen</p> <p>I. Altlasten/Bodenschutz Der schriftliche Teil des Bebauungsplans „Kindergarten im Dorf“ ist aus Sicht der Altlasten- und Schadensfallbearbeitung um folgenden Hinweis zu ergänzen:</p> <p>Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen vor.</p> <p>II. Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“, „Abwasserentsorgung“ und „Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.</p> <p>B) Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>Hinweise⁴ bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:</p> <p>Allgemeiner Hinweis Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt. Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.</p> <p>Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“, „Grundwasser“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.</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>Der Anregung wird entsprochen. Ein entsprechender Hinweis wird im schriftlichen Teil ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
14	<p>VIII. Gesundheitsamt Bei Einhaltung gesundheitsverträglicher Lärmpegel haben wir keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass der Außenspielbereich des Kindergartens auf der Ostseite des Grundstückes (Richtung Freibad) geplant wird und damit die Lärmemission der spielenden Kinder auf die Wohnbebauung hinter der Hauptstraße keine größeren Auswirkungen hat.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Außenbereich des Kindergartens wird in Richtung des Hofstetterbaches also auch in Richtung des Freibads geplant, weg von der Hauptstraße.</p>
15	<p>IX. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht ergeben sich zum vorliegenden Bebauungsplan keine Einwendungen.</p>	<p># Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Ergänzend bitten wir nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Teil „C. – Hinweise“ aufzunehmen.</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u></p> <p>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.</p> <p>Abfallwirtschaftssatzung Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortsbereich enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortsbereich in der jeweils geltenden Fassung. Des Weiteren weisen wir auf folgendes hin:</p> <p>Erdaushub Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch und § 10 Nr. 3 und § 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung vom 24.02.2012 wird hingewiesen. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten (Erdmassenausgleich). Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden. Die Möglichkeit zur Vermeidung bzw. Verwertung von Bodenaushub ist bei der Festlegung von Gründungshöhen und Höhen von Erschließungsstraßen gegeben. Des Weiteren kann überschüssiger Bodenaushub ggf. in Lärmschutzwälle eingebaut werden.</p> <p>Aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Dies kann durch die Erstellung eines Gutachtens zum Erdmassenausgleich erfolgen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die entsprechenden Hinweise zur Abfallwirtschaft werden in den Hinweisen unter Ziffer C6 im schriftlichen Teil ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein Gutachten für Erdmassenausgleich wird nur bei Bedarf erstellt werden, ist jedoch nicht vorgesehen.</p>
17	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg Schreiben vom 07.07.2020</p> <p>Die Planung sieht eine Gemeinbedarfsfläche Kindergarten vor. Der Flächennutzungsplan muss hierzu geändert werden.</p> <p>Ziffer 4.2, Absatz 3, der Begründung ist zu korrigieren: Die Gemeinde Hofstetten und somit auch das Plangebiet ist im Regionalplan Südlicher Oberrhein dargestellt und es bestehen <u>keine</u> Widersprüche zu Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Entsprechende Ergänzungen und Berichtigungen werden in Punkt 4.2 der Begründung getätigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
18	<p>IHK – Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schnewlinstr. 11-13, 79098 Freiburg Schreiben vom 14.07.2020</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.6.2020 und die Möglichkeit, in o.g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein sind zur Planung der Gemeinde Hofstetten keinerlei Bedenken zu äußern.</p> <p>Auf eine weitere Beteiligung der IHK kann gerne verzichtet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

19	<p>bnNetze GmbH Tullastr. 61, 79108 Freiburg Schreiben vom 29.06.2020</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> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
20	<p>Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG Lotzbeckstraße 45, 77933 Lahr Schreiben vom 09.07.2020</p> <p>Vielen Dank für die Planunterlagen des oben genannten Bebauungsplanes.</p> <p>Auf dem Grundstück Flstnr. 69 gibt es unsererseits eine persönlich beschränkte Dienstbarkeit für unser Mittelspannungskabel (siehe Anlage Trassenplan).</p> <p>Wenn dieses Kabel beim Bau des neuen Kindergartens kollidiert wird, muss zu ihren Lasten eine Kabelumlegung erfolgen. Eine Überbauung des Mittelspannungskabel ist nicht möglich.</p> <p>Die Stromversorgung des Kindergartens erfolgt über unser bestehendes Niederspannungsnetz.</p> <p>Wir haben sonst keine weiteren Einwände gegen das Bebauungsverfahren.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planverfahren; vielen Dank.</p>	<p>#</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 und beachtet.</p>
21	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Okenstr. 25 – 27, 77652 Offenburg Schreiben vom 26.06.2020</p> <p>Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden.</p> <p>Wir bitten, die Planung so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude, des neuen Baugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Dies ist jedoch Aufgabe der Erschließungsplanung und nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 22.06.2020 bis 17.07.2020

	<p>passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p> <p>Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
22	<p>Handwerkskammer Freiburg Bismarckallee 6, 79098 Freiburg</p>	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#
23	<p>Mittelbadische Entsorgungs- und Recyclingbetriebe GmbH Neulandstr. 9, 77855 Achern</p>	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#

24	Polizeidirektion Offenburg Postfach 21 49, 77611 Offenburg Schreiben vom 20.05.2020	
	<p>Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat gegenüber dem Bebauungsplan „Kindergarten im Dorf“ in Hofstetten, lediglich folgenden Einwand:</p> <p>Inhaltlicher Widerspruch: Ziffer 3.3.1 und Ziffer 3.3.2 im Textteil regeln die Abstände von Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen. Ziffer 3.3.1 fordert einen Mindestabstand von 0,50 m bis zu einer Höhe von 1 m über dem Straßenrand. Für höhere Einfriedungen sieht Ziffer 3.3.2 einen Mindestabstand von 0,25 m vor.</p> <p>Sollte im Rahmen der Erschließung die Installation einer Haltestelle für das Gesamtgebiet (Sportplatz, Freibad, etc.) angedacht werden, so weisen wir auf das momentane Förderprogramm für barrierefreie Haltestellen hin.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Angaben und Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
25	Stadt Haslach – Bauamt Am Marktplatz 1, 77716 Haslach Schreiben vom 19.06.2020	
	<p>Mit Schreiben vom 18.06.2020 (zugestellt am 19.06.2020) wurde die Stadt Haslach um Stellungnahme gebeten. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Kindergarten im Dorf“ bestehen seitens der Stadt Haslach <u>keine Bedenken</u>. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
26	Bürgermeisteramt Schuttertal	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#
27	Gemeinde Steinach Kirchstr. 4, 77790 Steinach	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#
28	Gemeinde Biederbach Dorfstr. 18, 79215 Biederbach Schreiben vom 23.06.2020	
	Seitens der Gemeinde Biederbach wird es keine Stellungnahme geben.	Wird zur Kenntnis genommen.
29	Stadtverwaltung Elzach Hauptstr. 69, 79215 Elzach Schreiben vom 18.06.2020	
	Seitens der Stadt Elzach werden keine Bedenken und Anregungen erhoben. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
30	Gemeinde Mühlenbach Schreiben vom 22.06.2020	
	Wir teilen Ihnen hiermit mit, dass seitens der Gemeinde Mühlenbach <u>keine</u> Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Kindergarten im Dorf“ in Hofstetten erhoben werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 22.06.2020 bis 17.07.2020

31	Abwasserzweckverband	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#
32	Astrid Göldner – Naturschutzbeauftragte Landratsamt OG Prinz-Eugen-Str. 2, 77654 Offenburg	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#