

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>  <b>Bissierstr. 7, 79114 Freiburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
2	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>  <b>Abt. 8 – Denkmalpflege</b>  <b>Postfach 20 01 52, 73712 Esslingen</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
3	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 3 – Landwirtschaft</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
4	<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 23.03.2021</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 auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>                  Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b>                  Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>  <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.                  Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:                  Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Lössführende Fließerde mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Gesteine des kristallinen Grundgebirges zu erwarten.                  Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.                  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>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 Anregung wird entsprochen.                  Die geotechnischen Hinweise werden in die Begründung unter Punkt 3.2.6 ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Boden</b>                      Zur Planung 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>                      Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p><b>Bergbau</b>                      Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</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. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) 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>
5	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg                      Dienstsitz Offenburg, Abt. Umwelt Ref. 53.3                      Wilhelmstraße 24, 77652 Offenburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
6	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis                      Badstraße 20, 77652 Offenburg</b></p> <p><b>Baurechtsamt</b></p> <p>Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bauvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) 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 angegebene Mailadresse.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Der im Jahr 1972 in Kraft getretene Bebauungsplan wurde nach unseren Unterlagen in den Jahren 1974 (u.a. Geschossflächenzahl und Gruppenbebauung), 1978 (Deckblatt Flst. Nr. 839), 1991 (Änderung Vorschriften für Garagen) und 1996 (Änderung § 10 der Satzung; Dachgauben und Dachaufbauten) geändert. Im Jahr 2011 hat die Gemeinde eine Dachgaubensatzung erlassen, welche auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf der Rot“ gilt. Vor diesem Hintergrund müsste die nun beabsichtigte Änderung die 6. und nicht die 4. Änderung des Bebauungsplans sein. Wir bitten um Überprüfung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Es handelt sich um die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Rot“.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u>                      A 2.2.2: Für die Wandhöhe ist kein unterer Bezugspunkt festgesetzt. Wir gehen davon aus, dass dies derselbe ist, wie bei A 2.2.3 (s. Ziffer 6.1.1 der Begründung). A2.2.2 ist zu ergänzen. Andernfalls wäre die Festsetzung zu unbestimmt.</p> <p><u>Begründung:</u>                      Ziffer 1.3 Nr. 1: Dort sollte die Feststellung, dass durch Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, noch anhand den Ausführungen von Ziffer 6.1 begründet werden. Eine pauschale Feststellung ohne Begründung ist nicht ausreichend. Auch können durch eine Änderung auch nur eines Grundstücks die Grundzüge der Planung berührt werden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.                      Der Bezugspunkt für die Wandhöhe wird ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Die Begründung wird an dieser Stelle ergänzt.</p>
	<p><b>Vermessung und Flurneuordnung</b></p> <p><u>untere Vermessungsbehörde:</u></p> <p>Die dargestellten Bezeichnungen der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. 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><b>Amt für Waldwirtschaft</b></p> <p>Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Amt für Landwirtschaft</b></p> <p>Anregungen und Bedenken bestehen aus unserer Sicht nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Straßenverkehrsamt</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
	<p><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>
	<p><b>Amt für Umweltschutz</b></p> <p><b>Artenschutz</b></p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind die Vorgaben (VM 1 – VM3, VoM 1 – VoM 2 und 6.2.) der artenschutzrechtlichen Abschätzung vom 08.02.2021 erstellt durch Bioplan Bühl einzuhalten. Der unteren Naturschutzbehörde sind nach dem Ende der Maßnahme Berichte über die Durchführung der ökologischen Baubegleitung vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
	<p><b>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b></p> <p>Der mit Schreiben vom 15. Februar 2021 übersandte Bebauungsplangentwurf findet in dieser Form unsere Zustimmung. Ergänzungen sind aus Sicht der Wasserwirtschaft des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Hinweis</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEIT-PLANUNG“ 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>Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b></p> <p>Zur vorliegenden Bebauungsplanänderung ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine Einwendungen.</p> <p>Auf folgende Punkte möchten wir jedoch ergänzend hinweisen:</p> <p><b>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke</b></p> <p>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><b>Abfallwirtschaftssatzung</b></p> <p>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.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Gesundheitsamt</b></p> <p>Keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Straßenbauamt</b></p> <p>Zur 4. Änderung des Bebauungsplanes werden Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht nicht geltend gemacht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p><b>Bürgermeisteramt Haslach im Kinzigtal                      Baurechtsamt                      Am Marktplatz 1, 77716 Haslach</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
8	<p><b>Bürgermeisteramt Schuttertal                      Hauptstraße 5, 77978 Schuttertal</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
9	<p><b>Gemeinde Steinach                      Kirchstraße 4, 77790 Steinach</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
10	<p><b>Gemeinde Biederbach                      Dorfstraße 18, 79215 Biederbach</b>                      Schreiben vom 18.02.2021</p> <p>Seitens der Gemeinde Biederbach gibt es keine Einwendungen/Anmerkungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
11	<p><b>Stadtverwaltung Elzach                      Hauptstraße 69, 79215 Elzach</b>                      Schreiben vom 18.02.2021</p> <p>Seitens der Stadt Elzach werden keine Bedenken und Anregungen erhoben. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
12	<p><b>Bürgermeisteramt Mühlenbach</b>  <b>Hauptstraße 24, 77796 Mühlenbach</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
13	<p><b>Abwasserzweckverband Kinzig</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
14	<p><b>Deutsche Telekom AG</b>  <b>Okenstraße 25 – 27, 77652 Offenburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
15	<p><b>Handwerkskammer Freiburg</b>  <b>Bismarckallee 6, 79098 Freiburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
16	<p><b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b>  <b>Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg</b>                      Schreiben vom 08.03.2021</p> <p>die Bebauungsplanänderung umfasst einen Geltungsbereich von etwa 1.200 qm, bezieht sich auf einen bereits bebauten Bereich und sieht im Wesentlichen die Errichtung eines Mehrfamilienhauses vor.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	<p><b>Polizeidirektion Offenburg</b>  <b>Sachbereich Verkehr</b>  <b>Prinz-Eugen-Str. 78, 77654 Offenburg</b>                      Schreiben vom 17.02.2021</p> <p>Das Polizeipräsidium Offenburg hat keine Einwände gegenüber dem Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Rot“ in Hofstetten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
18	<p><b>Mittelbadische Entsorgungs-Recyclingbetriebe GmbH (Merb)</b>  <b>Neulandstraße 9, 77855 Achern</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
19	<p><b>IHK Südlicher Oberrhein</b>  <b>Postfach 8 60, 79008 Freiburg</b>                      Schreiben vom 16.02.2021</p> <p>Aus Sicht der IHK Südlicher Oberrhein sind zur Planung der Gemeinde keinerlei Bedenken zu äußern.</p> <p>Kleine Hinweise zur Begründung: Im Entwurf ist zum Teil von einer Errichtung eines Wohngebäudes, zum Teil von Aus- und Umbau eines bestehenden Wohngebäudes die Rede. In Ziffer 7.1 ist von einer weiteren Nutzung als „Wohnbaugrundstück“ die Rede. Das Gebäude war jedoch bisher anscheinend als externes Gästehaus eines ortsansässigen Gasthofes gewerblich genutzt worden, wie Sie ausgeführt haben (im Plan auch als WGhs gekennzeichnet).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
20	<p><b>E-Werk Mittelbaden</b>  <b>Freiburger Str. 23 a, 77652 Offenburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
21	<p><b>Astrid Braun</b></p>	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Naturschutzbeauftragte LaRa Ortenaukreis</b>  <b>Prinz-Eugen-Str. 2, 77654 Offenburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
22	<p><b>bnNetze GmbH</b>  <b>Tullastraße 61, 79108 Freiburg</b>                  Schreiben vom 05.03.2021</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> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
23	<p><b>Überlandwerk Mittelbaden GmbH &amp; Co. KG</b>  <b>Lotzbeckstraße 45, 77933 Lahr</b>                  Schreiben vom 23.02.2021</p> <p>Zur Stromversorgung dieses Gebietes können wir folgendes sagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bitte beachten Sie in der Begründung den Bereich 3.2.11 Ver- und Entsorgung. Hier werden unsere Belange näher erläutert.</li> </ul> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planverfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
24	<p><b>Bürger 1</b>                  Vorsprache am 25.03.2021</p>	
	<p>Herr X äußert Bedenken bezüglich der Abgrabungen zum Bau der Tiefgarage. Er möchte sichergestellt wissen, dass sein Gebäude durch die Baumaßnahme nicht in Mitleidenschaft gezogen wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.                  Es sind nun Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern bis zu einer Höhe und oder Tiefe von 2,5 m zulässig. Somit kann das Gelände adäquat gestützt werden.                  Die Sicherung des Geländes während der Bau-phase ist jedoch Sache der Bauausführung und Bausicherung.</p>