

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Bissierstr. 7, 79114 Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
2	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 – Denkmalpflege Postfach 20 01 52, 73712 Esslingen</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
3	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 3 – Landwirtschaft</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
4	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 – Umwelt Wilhelmstr. 24, 77652 Offenburg</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
5	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstr. 5, 79104 Freiburg i. Br. Schreiben vom 24.02.2020</p>	
	<p>B Stellungnahme 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 Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik 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 wasserwirtschaftliche 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 Verbreitungsbereich des kristallinen Grundgebirges (Flasergrneis). Dieses ist im Talbereich von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</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 unter Punkt 3.2.6 der Begründung ergänzt.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen 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>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 Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen. Der Hinweis wurde unter Punkt 3.2.6 der Begründung ergänzt.</p> <p>Der allgemeine Hinweis wurde 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>
6	<p>Landratsamt Ortenaukreis Badstraße 20, 77652 Offenburg Schreiben vom 27.02.2020</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, Fachgutachten) auf dem Postweg sowie auf elektronischem Wege zukommen zu lassen. Des Weiteren legen Sie uns bitte einen Nachweis über die Bekanntmachung auf dem Postweg vor.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB). Dies hat zeitnah zu erfolgen und muss nicht erst im Rahmen einer Änderung oder Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgen.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Hinsichtlich den raumordnerischen Gesichtspunkten verweisen wir auf das Schreiben des Regionalverbands Südlicher Oberrhein vom 19.02.2020.</p> <p>Satzung: Im ersten Satz ist „Am Schneitbach II“ durch „Hofstetten“ zu ersetzen.</p> <p>§ 3, zweiter Absatz, letzter Satz: Die Ordnungswidrigkeit findet sich in § 213 Abs. 1 Ziffer 3 und nicht § 213 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Örtliche Bauvorschriften: Die Dachneigungen stimmen mit den Dachneigungen im zeichnerischen Teil nicht überein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen. Der Name wurde angepasst.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen. Die Anpassung wurde durchgeführt.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen. Die Dachneigungen wurden angepasst.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Begründung: Ziffer 1.3, Nr. 1: Vor dem Hintergrund des Beschlusses des VGH München vom 04.05.2018 (15 NE 18.382) sollte noch weiter ausgeführt werden, warum die Planung den dort aufgezeigten Aspekten nicht widerspricht und ein Verfahren nach § 13 b BauGB zulässig ist.</p> <p>Ziffer 1.3, Nr. 3: Dort werden zwei verschiedene Zahlen bzgl. der Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO erwähnt (2.750 m² und 3.485 m²). Welche ist die korrekte?</p> <p>Die Flächenangabe in Ziffer 3.1 ist nicht deckungsgleich zu Ziffer 1.3.</p> <p>Ziffer 4.3, letzter Satz: Diese Feststellung ist richtig. Wird aber nicht belegt bzw. findet sich hierzu keine Begründung. Dies sollte ergänzt werden.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen. Ziffer 1.3 Nr. 1 wurde weitere ausgeführt.-</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen. Die Zahl der Grundfläche wurde angepasst. Die korrekte Fläche ist 8.753 qm.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen. Die Flächenangaben wurden angeglichen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der letzte Satz des Ziffer 4.3 wurde entsprechend ergänzt.</p>
	<p>II. Amt für Landwirtschaft Die Gemeinde Hofstetten beabsichtigt am Ortsrand in Richtung Ullerst ein Allgemeines Wohngebiet im Außenbereich zu entwickeln. Die drei westlichen Bauplätze am Hang oberhalb der Ullerststraße haben eine Anbindung an ein Wohngebiet bzw. an vorhandene Bebauung. Die neun Bauplätze östlich der Ullerststraße haben einen eindeutigen landwirtschaftlichen Charakter und grenzen in einer Art Insellage an die restlichen landwirtschaftlichen Flächen von Flurstück Nr. 712, an Landschaftselemente entlang des Ullerstbaches und an den Streitbach an. Zwischen den neun geplanten Bauplätzen und dem Ortsrand von Hofstetten liegen noch Restflächen von Flurstück 712 und das Flurstück 757, beide landwirtschaftlich genutzt. Der Zweck der Aufstellung der o. g. Planung ist die Entwicklung von bebaubaren Grundstücken, um den Bürgern von Hofstetten die Möglichkeit zu geben dort Ihre gewünschten Häuser zu errichten und um die Nachfrage des Marktes zu befriedigen.</p> <p><u>Flächeninanspruchnahme</u> Die überplante Fläche beträgt ca. 0,88 ha. Die Fläche wird von einem Nebenerwerbslandwirt als Grünland genutzt. Bei den Grundstücken handelt es sich nach der Wirtschaftsfunktionskarte um eine überdurchschnittlich landbauwürdige Fläche der Grenzflur. Die Flächenbilanzkarte weist 0,75 ha Vorrangfläche II und 0,13 ha Grenzfläche aus. 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).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Da in Hofstetten das notwendige Bauland, um die vorhandene Nachfrage an Bauland abzudecken, nicht ausschließlich in Form von Innenentwicklung durch die Inanspruchnahme von Baulücken gedeckt werden kann, ist es notwendig, auch landwirtschaftlich geprägte Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen. Durch die Festsetzung der Anlegung von Hausgärten und der damit einhergehenden Durchgrünung des Gebietes, sowie die Zulässigkeit von Doppelhäusern und damit der Möglichkeit einer dichteren Bebauung, kann durch das Gebiet der Bedarf an Wohnbaufläche der Gemeinde gedeckt werden. Somit ist keine größere Inanspruchnahme von weiteren Außenbereichsflächen notwendig. Die schon lange geplante verkehrliche Anbindungsmöglichkeit der Firma „Holzbau Schnaiter“ kann durch die neun entstandene Verkehrsführung des Gebietes ebenfalls realisiert werden.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>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. Flurstück 712 mit seiner wenig geeigneten Lage, gutem Boden und optimaler Wasserversorgung erlaubt eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln in der Region. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Grünlandes liegt im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Eine Existenzgefährdung des Bewirtschafters liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust den Betrieb schwächen. Bei Bedarf sind dem Bewirtschafter gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p> <p><u>Zerschneidung</u> Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich nicht komplett an den Flurstücksgrenzen, sondern zerschneidet und verkleinert das Flurstück 712, wobei von dem Grundstück ca. die Hälfte der Ausgangsgröße überplant wird. Die Restflurstücke werden 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>Aus landwirtschaftlicher Sicht kann aus den genannten Gründen die Überplanung in dieser Form nicht befürwortet werden. Wir bitten um nochmalige Prüfung der Überplanung hinsichtlich Flurstück 712.</p>	<p>Der Anregung kann teilweise entsprochen werden. Da Hofstetten eine gewisse Anzahl von neuen Wohnbaugrundstücken für seine Bevölkerung benötigt und somit neue Flächen für diese Grundstücke ausgewiesen werden müssen, ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen aufgrund der Lage Hofstettens auf landwirtschaftlich hochwertigen Böden, leider unausweichlich. Aufgrund der für eine Bebauung gut geeigneten topografischen Gegebenheiten auf dem Gelände wurde sich für diese Flächen entschieden. Der Bewirtschafter dieser Fläche wird bei Bedarf entsprechend entschädigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Bewirtschaftung des Restbereiches des Grundstücks Flst.-Nr. 712 (ca. 5.500 qm) ist durchaus als wirtschaftlich rentabel anzusehen. Eine Nutzung durch den Anbau von Getreide oder Mais ist aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung des Gebietes als sehr unwahrscheinlich anzusehen. Eine weitere Nutzung als Gras- oder Weidefläche ist hier wahrscheinlich. Hierfür ist die Größe der Fläche als ausreichend anzusehen.</p> <p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Aufgrund der Notwendigkeit des Anschlusses des Gebietes an ein im Zusammenhang bebauten Ortsteil, ist der nördliche Bereich des Flurstückes Nr. 712 für die Planung des Gebietes unerlässlich. Aufgrund der Ausbildung eines sinnvollen Ortsrandes wird das Gebiet auf Flurstück Nr. 712 bis auf Höhe des Lückenschlusses auf der Hangseite ausgebildet. Dort kann dann auch der verkehrliche Anschluss an die Firma „Holzbau Schnaitter“ sinnvoll realisiert werden. Eine Umplanung ist deshalb nicht vorgesehen und auch städtebaulich nicht sinnvoll.</p>
	<p>III. Amt für Waldwirtschaft</p> <p>Von der o. g. Planung ist Wald weder direkt von indirekt betroffen. Der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand von Gebäuden zu Wald wird eingehalten.</p> <p>Aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>IV. Straßenbauamt</p> <p>Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Belange der Kreisstraßen nicht betroffen. Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden daher nicht geltend gemacht. Eine weitere Beteiligung des Straßenbauamtes am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
	<p>V. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</p> <p>Durch die heranrückende Wohnbebauung entstehen neue schutzbedürftige Räume. Deshalb ist aus Sicht des Amtes für Gewerbeauf-</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Eine schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt. Ermittelt wurde, dass durch die benachbarte</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>sicht, Immissionsschutz und Abfallrecht davon auszugehen, dass zukünftig immissionsschutztechnisch in die Rechte der bestehenden Firma (Holzbau Schnaitter) eingegriffen werden muss (Lärmschutzmaßnahmen). Im Bebauungsplanverfahren ist diese immissionsschutztechnisch konfliktive Situation zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Zimmerei „Holzbau Schnaitter“ die maßgeblichen Immissionsrichtwerte „tags“ überschritten werden, „nachts“ hingegen werden die Werte eingehalten. Um die Immissionsrichtwerte im Plangebiet einzuhalten, sind Schallschutzmaßnahmen am Gewerbebetrieb vorzunehmen. Hierzu ist aktuell die Errichtung einer Wand vorgesehen. Maßnahmen im Plangebiet sind dann nicht erforderlich.</p>
	<p>VI. Amt für Umweltschutz</p> <p>Artenschutz Generell sind artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG zu beachten. Gemäß Begründung wird eine artenschutzrechtliche Abschätzung ergänzt. Eine Prüfung kann daher erst nach Vorlage der Abschätzung erfolgen.</p> <p>Biotope Angrenzend befindet sich der nach § 30 BNatSchG geschützte „Ulterst-Bach südlich Hofstetten“ und der „Schneitbach südlich Hofstetten“. Erhebliche Beeinträchtigungen sind verboten.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Hierzu wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Diese ist dem Bebauungsplan beigelegt. Festgestellt wurde, unter Berücksichtigung der Lebensraumstrukturen im Gebiet und der Planung im Bereich des Baugebiets, für alle streng geschützten Arten und besonders geschützten Arten eine geringe Beeinträchtigung. Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der untersuchten Arten, die zur Verletzung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen führt, ist nicht gegeben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Von den angrenzenden Biotopen wird ein ausreichender Abstand eingehalten.</p>
	<p>VII. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Der mit Schreiben vom 23. Januar 2020 übersandte Bebauungsplanentwurf findet in dieser Form unsere Zustimmung.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p> <p>I. <u>Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</u></p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu o. g. Plan</p> <p>Generalentwässerungsplan (GEP) Der Nachweis einer geordneten, den gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Abwasserableitung wird in aller Regel durch einen Generalentwässerungsplan erbracht. In diesem wird neben der ausreichenden hydraulischen Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes, der Begrenzung der maximalen Einleitungsmengen in den Vorfluter, dem guten baulichen Zustand der Abwasseranlagen auch der ausreichende Rückhalt von Schmutzstoffen geprüft, um den Vorfluter vor übermäßiger Verschmutzung zu schützen. Der Generalentwässerungsplan dient außerdem dazu, die Möglichkeiten weiterer Besiedelung und der Ausweisung neuer Baugebiete aus abwassertechnischer Sicht aufzuzeigen. Das Landratsamt erteilt auf der Basis eines solchen Generalentwässerungsplanes dann die Erlaubnisse für die Einleitungen in die Gewässer. Die Gemeinde Hofstetten hat keinen aktuellen Generalentwässerungsplan.</p> <p>Bei Neuplanungen ist es uns sowie den zuständigen Planern somit nicht möglich qualifizierte Aussagen zur tatsächlichen hydraulischen Leistungsfähigkeit des Entwässerungsnetzes und zum ausreichenden Rückhalt von Schmutzstoffen zu treffen. Für die Einleitungen in</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>die Gewässer fehlten außerdem Einleiterlaubnisse, Einleitungserlaubnisse liegen nur für Teilbereiche vor.</p> <p>Künftigen Bebauungsplänen können wir somit nur zustimmen, insofern die erforderlichen Einleiterlaubnisse vorliegen.</p> <p>Wir empfehlen dringend, die fehlenden wasserrechtlichen Erlaubnisse zeitnah zu beantragen. Hierbei sollte beachtet werden, dass die Erstellung eines Generalentwässerungsplanes insbesondere wegen der erforderlichen Bestandsaufnahme des Kanalnetzes erfahrungsgemäß über 1 Jahr in Anspruch nehmen wir.</p> <p>II. Altlasten Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen vor. Dem Bebauungsplan kann aus Sicht der Altlastenbearbeitung zugestimmt werden.</p> <p>III. Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die wasserrechtlichen Erlaubnisse werden zeitnah beantragt. Der Generalentwässerungsplan muss in einem separaten Verfahren beauftragt und durchgeführt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>VIII. Gesundheitsamt</p> <p>Bei Einhaltung gesundheitsverträglicher Lärmpegel keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Eine schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt. Ermittelt wurde, dass durch die benachbarte Zimmerei „Holzbau Schnaitter“ die maßgeblichen Immissionsrichtwerte „tags“ überschritten werden, „nachts“ hingegen werden die Werte eingehalten. Um die Immissionsrichtwerte im Plangebiet einzuhalten, sind Schallschutzmaßnahmen am Gewerbebetrieb vorzunehmen. Hierzu ist aktuell die Errichtung einer Wand vorgesehen. Maßnahmen im Plangebiet sind dann nicht erforderlich.</p>
	<p>IX. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</p> <p>Die abfallwirtschaftlichen und abfuhrtechnischen Belange wurden in den Bebauungsplanunterlagen (Begründung) unter Ziffer 6.2.2 - Inneres Erschließungssystem berücksichtigt. Insofern ergeben sich unsererseits bei plangemäßer Umsetzung auch keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Ergänzend weisen wir auf folgendes hin:</p> <p>Erdaushub Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des § 1 a Abs. 2 Baugesetzbuch und § 10 Nr. 3 und § 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung sowie § 6 Abs. 1 (Abfallhierarchie) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gesetzlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>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. 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>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><u>Hinweis hierzu:</u> Die in nördlicher Richtung abzweigende kurze Stichstraße wird von Abfallsammelfahrzeugen im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt). Dies bedeutet für die Bewohner der betroffenen Grundstücke, dass die Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie die sonstigen Abfälle (Sperrmüll, Grünabfälle) im Einmündungsbereich zur „Ringstraße“ zur Abholung bereitgestellt werden müssen.</p> <p>Abfallwirtschaftssatzung Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortsbereich enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortsbereich in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsstraße (Ringstraße) im Gebiet ist für ein drei-achsiges Abfallsammelfahrzeug befahrbar.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Aufgrund der Länge der Stichstraße ist dieses Vorgehen für die dortigen Anwohner als zumutbar einzustufen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p>LRA OG - Straßenverkehrsamt Keine Stellungnahme.</p>	
8	<p>LRA OG - Flurneuordnung und Vermessung Keine Stellungnahme.</p>	
9	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg Schreiben vom 19.02.2020</p> <p>der Bebauungsplan „Am Schneitbach II“ umfasst einen Geltungsbereich von etwa 0,9 ha und beinhaltet im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA. Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt und entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Folglich ist der aus dem Regionalplan ableitbare Wohnbauflächenbedarf zu ermitteln. Darüber hinaus gilt auch für einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB insbesondere die Bodenschutzklausel nach § 1a (2) BauGB sowie der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung. Wir weisen darauf hin, dass nach § 1 (4) BauGB Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.</p> <p>Die Gemeinde Hofstetten ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt. Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs einer solchen Gemeinde wird ein Zuwachsfaktor von 0,25 % als Orientierungswert zugrunde gelegt. Bei der Bedarfsermittlung sind auch die noch nicht bebauten Baulücken bzw. Grundstücke, für die Baurecht besteht, zu berücksichtigen.</p> <p>Die Bedarfsermittlung nach den o.g. Kriterien ist in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen und einige Ausführungen zur Regionalplanung unter Ziffer 4.2 sind zu korrigieren. Hierfür wurde mit dem Planungsbüro bereits ein Abstimmungstermin vereinbart.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Ausführungen zur Regionalplanung in Ziffer 4.2 der Begründung werden angepasst und korrigiert.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Aufgrund der Begrenztheit des Flächenpotenzials sollte mit den Bauflächen sparsam umgegangen und angemessene Baudichten vorgehalten werden. Sofern auch jüngere und ältere Menschen im Ort gehalten werden sollen, müssen entsprechende Bauformen mit kleineren Wohneinheiten angeboten werden. Das freistehende Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden. Im Sinne eines sparsameren Umgangs mit Grund und Boden regen wir eine flächeneffizientere Bebauung an.</p> <p>Laut Ziffer 4.3 der Begründung ist der Flächennutzungsplan nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan anzupassen. Hierbei ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich hat die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu erfolgen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan zuzustellen.</p>	<p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden mit einzelstehenden Einfamilienhäusern und aber auch Doppelhäuser die Wohnformen zugelassen, die sich in den Kontext der Gemeinde Hofstetten als dörfliche Gemeinde einfügen. Mit der Zulässigkeit von Doppelhäusern wird eine etwas dichtere Wohnform angeboten. Mehrfamilienhäuser mit einer größeren Wohnfläche sind für ein solches Baugebiet in dieser Lage und in einer ländlich geprägten Gemeinde dem Ortsbild nicht zuträglich und fügen sich in das Gesamtbild, das hauptsächlich von kleineren und meist freistehenden Einfamilienhäusern geprägt wird, nicht ein.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
10	e-Werk Mittelbaden	
	Keine Stellungnahme.	
11	bnNetze GmbH Tullastr. 61, 79108 Freiburg Schreiben vom 05.02.2020	
	Keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Astrid Braun – Naturschutzbeauftragte LRA Ortenaukreis	
	Keine Stellungnahme.	
13	IHK Südlicher Oberrhein Postfach 8 60, 79008 Freiburg Schreiben vom 13.02.2020	
	<p>Mögliche Nutzungskonflikte In der Begründung finden sich Hinweise auf einen südöstlich vom Plangebiet liegenden Betrieb, wohl eine Zimmerei. Während unter Ziffer 6.9.3 der Begründung beschrieben wird, dass keine Nutzungskonflikte zwischen diesem und dem geplanten Wohnen zu erwarten sind, wird unter 6.6 die Notwendigkeit einer (noch durchzuführenden) Prüfung angesprochen. Hinsichtlich der neuen Wohnbebauung sind von unserer Seite aus dann keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern, wenn nachweislich Nutzungskonflikte ausgeschlossen sind. Der Betrieb darf keine Beeinträchtigungen oder sonstige Nachteile (bspw. kostenintensive Schallschutzmaßnahme) erfahren. U.E. bedarf es einer näheren Prüfung.</p> <p>Dichte/Wohnformen Unter 5.2 der Begründung wird dargelegt, dass mit der Planung „12 Einfamilienhäuser“ entstehen sollen. An anderer Stelle ist von „angestrebten Einfamilienhäusern und Doppelhäusern“ die Rede.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Eine schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt. Ermittelt wurde, dass durch die benachbarte Zimmerei „Holzbau Schnaitter“ die maßgeblichen Immissionsrichtwerte „tags“ überschritten werden, „nachts“ hingegen werden die Werte eingehalten. Um die Immissionsrichtwerte im Plangebiet einzuhalten, sind Schallschutzmaßnahmen am Gewerbebetrieb vorzunehmen. Hierzu ist aktuell die Errichtung einer Wand vorgesehen. Maßnahmen im Plangebiet sind dann nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es werden Einfamilien- und auch Doppelhäuser zugelassen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Die IHK spricht sich ausdrücklich für eine effiziente Ausnutzung der immer knapper werdenden Ressource Fläche aus. Hierzu verweisen wir auch auf 5.2.2 der Begründung, in der dargelegt wird, dass in der Gemeinde ohnehin deutliche Knappheit an geeigneten Grundstücksflächen herrscht. Eine flächeneffiziente Bebauung des Plangebietes gewinnt damit nochmals an Bedeutung. Das Thema bezahlbares Wohnen und demografischer Wandel gewinnen ebenfalls kontinuierlich an Bedeutung – andere Wohnformen sind daher notwendig.</p> <p>Aus diesen Gründen möchten wir anregen, neben Einfamilienhäusern auch <u>Einzelhäuser</u> mit auch 3 WE sowie auch Doppelhäuser nicht nur zuzulassen, sondern auch tatsächlich mit einzuplanen. Damit wäre auch energieeffizienteres, d. h. auch Klima schonenderes Wohnen sichergestellt.</p> <p>Zudem stellen sich die Fragen, ob mit den geplanten Höhenfestsetzungen tatsächlich 3 Vollgeschosse entstehen könnten (was wir in obigem Sinne begrüßen würden) und ob Doppelhäuser mit vorgeschriebener offener Bauweise überhaupt entstehen könnten?</p> <p>Hinweis: Soll bzw. muss die Firstrichtung tatsächlich in (grober) Ost-West-Richtung verlaufen (s. Geländeschnitte) und warum?</p> <p>Wir möchten noch anmerken, dass die IHK zu Flächenbedarfen von Wohnbau keine Stellung bezieht.</p>	<p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Die ländliche Umgebung der Gemeinde, der dörfliche Charakter, die direkte bauliche Umgebung mit Einfamilienhausbebauung und Gehöften und die Lage des Plangebietes lassen eine dichtere Bebauung mit dichteren Wohnformen wie Mehrfamilienhäuser sehr unpassend erscheinen. Deshalb werden diese Wohnformen dort auch nicht zugelassen werden.</p> <p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Den Eigentümern soll freigestellt werden, welche Wohnformen diese realisieren wollen. Eine flächenmäßige Festsetzung von Wohnformen bietet deshalb einen zu großen Einschnitt in die Selbstbestimmtheit der Eigentümer und mindert dadurch die Attraktivität des Gebietes. Klima schonendes Wohnen wird durch die Möglichkeit der Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen ermöglicht werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzungen können bis zu drei Vollgeschosse, vor allem im südöstlichen Bereich des Plangebietes entstehen. Doppelhäuser können durch die Festsetzung einer Länge von 18 m durchaus entstehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Firstrichtung wurde auf diese Weise gewählt, um so die Sonneneinstrahlung für die Nutzung der Solarenergie verwenden zu können.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
14	<p>Polizeidirektion Offenburg Prinz-Eugen-Str. 78, 77654 Offenburg</p>	
	Keine Stellungnahme.	
15	<p>Handwerkskammer Freiburg Bismarckallee 6, 79098 Freiburg</p>	
	Keine Stellungnahme.	
16	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Okenstr. 25 – 27, 77652 Offenburg Schreiben vom 04.02.2020</p>	
	<p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.</p> <p>Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (Dignetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p> <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Sollten sich keine Koordinationsmöglichkeiten ergeben, so wird aus wirtschaftlichen Gründen einer oberirdische Verkabelung angestrebt. Diese erfüllt nach wie vor alle technischen Bedingungen der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Die Herstellung der Zuführung für das Neubaugebiet lässt sich die Deutsche Telekom AG offen und ist kein Bestandteil dieser Stellungnahme.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in Ihrer Planung zu berücksichtigen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Entlang der Friedhofstraße/Ullerst befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom die von der Änderung der Straße zumindest gesichert oder auch verlegt werden müssen.</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. Dies ist jedoch Sache der Ausführungs- und nicht der Bauleitplanung.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Aus ästhetischen Gründen und aus Gründen der Sicherheit ist eine Verlegung von Versorgungsleitungen nur als unterirdische Leitungen zulässig.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Dies ist Sache der Ausführungsplanung und kann im Bauplanungsverfahren nicht festgesetzt werden. Nach dem Telekommunikationsgesetz ist die Verlegung solcher Leitungen im öffentlichen Straßenraum generell zulässig. Es bedarf somit keiner zusätzlichen Festsetzung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
17	Abwasserzweckverband	
	Keine Stellungnahme.	
18	Mittelbadische Entsorgungs- und Recyclingbetriebe GmbH Neulandstr. 9, 77855 Achern	
	Keine Stellungnahme.	
19	Stadt Haslach – Bauamt Am Marktplatz 1, 77716 Haslach Schreiben vom 27.01.2020	
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schneitbach II“ bestehen seitens der Stadt Haslach <u>keine Bedenken</u> .	Wird zur Kenntnis genommen.
20	Bürgermeisteramt Schuttertal	
	Keine Stellungnahme.	

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 27.01.2020 bis 27.02.2020

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
21	Gemeinde Steinach Kirchstr. 4, 77790 Steinach Schreiben vom 18.02.2020	
	Da die Belange der Gemeinde Steinach nicht berührt sind, werden keine Anregungen vorgetragen. Eine weitere Beteiligung an dem Verfahren wird nicht gewünscht.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
22	Gemeinde Biederbach Dorfstr. 18, 79215 Biederbach Schreiben vom 28.01.2020	
	Die Gemeinde Biederbach hat keinerlei Bedenken gegenüber dem o. g. Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
23	Stadtverwaltung Elzach Hauptstr. 69, 79215 Elzach Schreiben vom 24.01.2020	
	Seitens der Stadt Elzach werden keine Bedenken und Anregungen erhoben. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
24	Bürgermeisteramt Mühlenbach	
	Keine Stellungnahme.	
25	Bürger 1 Schreiben vom 02.03.2020	
	Wir haben keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Am Schneitbach II“ haben, so wie er vom Gemeinderat Hofstetten in der letzten Sitzung beschlossen wurde. Bei der geplanten Ringstraße wäre von unserer Seite wünschenswert, dass das Teilstück für die später geplante Zufahrt zum Grundstück Nr. 760 bezüglich Kurvenausbildung und Straßenbreite so ausgebildet wird, dass sie für den Zuliefererverkehr geeignet ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Ausbildung der Straße wird im Zuge der Erschließungsplanung umgesetzt und ist nicht Teil des Verfahrens der Bauleitplanung. Grundsätzlich ist die Straße jedoch als Zufahrt zum Grundstück Flst.-Nr. 760 vorgesehen, so dass sie hinsichtlich Kurvenausbildung und Straßenbreite für den Zuliefererverkehr ausreichend bemessen sein wird.