

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> <b>Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b> <b>Bissierstr. 7, 79114 Freiburg</b> Schreiben vom 25.11.2020	
	Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans entwickelt sich nur zum Teil aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der VWG Haslach. Unsere raumordnerische Stellungnahme erfolgt im Zuge des erforderlichen Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> <b>Abt. 8 – Denkmalpflege</b> <b>Postfach 20 01 52, 73712 Esslingen</b>	
	Keine Stellungnahme abgegeben.	
4	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> <b>Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> <b>Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.</b> Schreiben vom 09.12.2020	
	<p><b>Geotechnik</b>                      Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder gentechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden gentechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:                      Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden Kristallingesteine erwartet.                      Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.                      Bei etwaigen gentechnischen 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>                      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 Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Die Angaben werden unter Punkt 3.2.6 der Begründung ergänzt. Zusätzlich wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</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>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Geotopschutz</b>                      Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr</b>  <b>79104 Freiburg i. Br.</b></p>	
	<p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
6	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Ref. 55 – Naturschutz, Recht</b>  <b>79104 Freiburg i. Br.</b></p>	
	<p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
7	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis</b>  <b>Badstraße 20, 77652 Offenburg</b>                      Schreiben vom 28.12.2020</p>	
	<p><b>I. Baurechtsamt</b></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 Gemeinderatssitzungen, 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 § 4 a 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.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u></p> <p>Im Vorspann ist nicht die aktuelle Fassung des BauGB zitiert.</p> <p>A2: Es ist noch zu ergänzen, dass eine GRZ und GFZ festgesetzt ist (s. zeichnerischer Teil).</p> <p>A2.1.11 Dort fehlt der Bezugspunkt.</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.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Es wird die aktuelle Fassung des BauGB zitiert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Festsetzungen zur GRZ und GFZ werden im schriftlichen Teil ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>A9.1.11 Diese Festsetzung erachten wir als zu unbestimmt. Wir gehen davon aus, dass im Verfahren auch der Leitungsträger beteiligt wird. Auf Grund dessen Stellungnahme ist die Festsetzung entsprechend zu konkretisieren (z.B. Lagerplätze ohne Hochbauten, Stellplätze, Garagen, bauliche Anlagen bis zu einer gewissen Höhe, innerhalb zulässig.)</p> <p>Unter A9 fehlt eine Festsetzung bzgl. LR2 des zeichnerischen Teils.</p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u></p> <p>In der Grünfläche oder der Legende ist die Bezeichnung „P01“ zu ergänzen (vgl. A8.1 der schriftlichen Festsetzungen).</p> <p>Aus der Legende könnten nicht benötigte Symbole (z.B. Vollgeschosse, maßgebende Erschließungsstraße) entfernt werden.</p> <p>Die Abgrenzung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Sandgewann“ von 1997 findet sich im zeichnerischen Teil. In der Legende könnte das Planzeichen ergänzt werden.</p> <p>Das Füllschema (Legende) der Nutzungsschablone stimmt nicht mit den tatsächlichen Regelungen überein.</p> <p><b>II. Vermessung und Flurneuordnung</b></p> <p><u>untere Vermessungsbehörde:</u></p> <p>Die dargestellten Flurstücksgrenzen im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.</p> <p>Die Flurstücksnummern im Planungsbereich sind jedoch im BP_GE_Sandgewann-West_1-Zeichnerischer Teil_20200910.pdf <u>nicht</u> vorhanden.</p> <p><i>Weitere</i> 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><b>III. Amt für Waldwirtschaft</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p><b>IV. Amt für Landwirtschaft</b></p> <p>Fristverlängerung beantragt.</p> <p><b>V. Straßenverkehrsamt</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Der „Fritz-Ullmann-Weg“ wird als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe herangezogen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                  Die Festsetzung wird durch die Angaben des Leitungsträgers konkretisiert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                  Der Hinweis auf die Bezeichnung innerhalb des zeichnerischen Teils wird ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                  Die Anpflanzfestsetzung wird mit P01 bezeichnet.</p> <p>Wird geändert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                  In der Legende wird ein Hinweis auf den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Sandgewann“ von 1997 ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                  Das Farbschema der Legende und der Planzeichnung wird angeglichen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flurstücksnummern werden ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><b>VI. Straßenbauamt Straßenmeisterei</b></p> <p>Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht nicht geltend gemacht.</p> <p><b>VII. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</b></p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Sandgewann West“ möchte die Gemeinde Fischerbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Mitarbeiterparkplatzes der Firma Ullmann schaffen sowie insgesamt weitere Gewerbeflächen zur Verfügung stellen. Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet (GE) entwickelt werden.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans ist zur Erweiterung der Firma Ullman erforderlich, es handelt sich jedoch grundsätzlich nicht um einen Vorhabensbezogenen Bebauungsplan, sondern um einen Angebotsplan, in dem entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzungen (A1) unter anderem Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Tankstellen, und ausnahmsweise auch Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden sollen.</p> <p>Nördlich des Plangebiets befindet sich im Abstand von etwa 50 Metern Wohnbebauung. Zudem wird das Plangebiet von einer 110 kv- und einer 20 KV-Leitung gequert. Dort sind jeweils Schutzstreifen einzuhalten, auf denen eine bauliche Nutzung nur eingeschränkt möglich ist.</p> <p>Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in der Nähe von schutzbedürftiger Wohnbebauung kann zu Konflikten führen. Aufgrund der Nähe des Plangebiets zu bereits bestehender Wohnbebauung regen wir an, die Auswirkungen, die die Entwicklung eines GE auf die Schallsituation an den umliegenden immissionsorten haben kann, bereits im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachten. Dies erachten wir insbesondere als sinnvoll, da es aufgrund der Schutzstreifen zu den querenden Versorgungsleitungen nur eingeschränkt möglich sein wird an der nördlichen Baugebietsgrenze abschirmende Bebauung zu realisieren. Eine Möglichkeit der Konfliktbewältigung im Bebauungsplanverfahren stellt die Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 dar.</p> <p>Weiterhin regen wir an Betriebsleiterwohnen im Plangebiet auszuschießen.</p> <p><b>VIII. Amt für Umweltschutz</b></p> <p><b>Artenschutz</b>                      Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG sind generell zu beachten. Um Beeinträchtigungen auch für freibrütende „Allerweltsarten“ wie z.B. die Amsel zu vermeiden ist die gesetzliche Rodungsfrist (01.10. bis 28.02. vgl. § 39 BNatSchG) einzuhalten und in den Festsetzungen zu ergänzen.</p> <p><b>Kompensation</b>                      Der Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG ist zu kompensieren. Das Kompensationsdefizit von insgesamt 179.988 Ökopunkten ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Diese sind noch zu benennen. Zur Nachvollziehbarkeit ist die Lage sowie die Erstellungs- und Erhaltungspflege der Maßnahmen zu beschreiben.</p> <p>Die Kompensation sollte zur rechtlichen Sicherung in den Festsetzungen ergänzt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits entsprochen. Entsprechende Schutzstreifen / Leitungsrecht wurden bereits innerhalb der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der umgebenden Nutzungen wird jedoch nicht von Konflikten durch die Ausweisung als Gewerbegebiet ausgegangen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Aufgrund einer breiten Nutzungsmöglichkeit des Gebietes sollen auch Betriebsleiterwohnungen ausnahmsweise zulässig bleiben.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Rodungsfrist wurde in die Hinweise des schriftlichen Teils aufgenommen.</p> <p>Eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme wurde ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Schutzgut Luft und Klima                      Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen sollte weiterhin festgesetzt werden, dass die Nebenanlagen, die mit Flachdächern ausgestaltet werden, begrünt werden sollten.</p> <p>Beleuchtung                      im Zusammenhang mit Beleuchtungen möchten wir auf die neuen gesetzlichen Regelungen des § 21 NatSchG hinweisen. So sind ab dem 01.01.2021 gemäß § 21 Abs. 3 NatSchG neu errichtete Beleuchtungen von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nach den anerkannten Regeln der Technik insektenfreundlich zu gestalten. Wir empfehlen dieses Vorgehen auch für weitere Beleuchtungen von z. B. Gebäuden anzuwenden und in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ergänzen.</p> <p><b>X. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b></p> <p>Zu dem mit Schreiben vom 20. November 2020 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich. 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. <u>Oberirdische Fließgewässer</u>                      Siehe Merkblatt „Bauleitplanung“, Kapitel 2</p> <p><b>Gewässerrandstreifen</b></p> <p><b>Sachstand</b>                      Entsprechend den Angaben der Antragsunterlagen wird durch die geplante Fläche der Gewässerrandstreifen des Eschbachs berührt. Die Gewässerrandstreifen umfassen nach § 29 Wassergesetz im Innenbereich eine Breite von 5 m ab Uferböschung-Oberkante.</p> <p>Fachtechnische Beurteilung I Hinweis</p> <p>Der Gewässerrandstreifen des Eschbachs ist in den vorliegenden Unterlagen nicht hinreichend betrachtet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans reicht in diesen hinein. Aus diesem Grund müssen die genannten, gesetzlichen Regelungen in den Textteil übernommen werden. Weiterhin muss der Gewässerrandstreifen auch im zeichnerischen Teil dargestellt werden.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen ist in der Unterhaltungspflicht des Grundstückseigentümers nach den Vorgaben des landesweiten Leitfadens „Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg - Anforderungen und praktische Umsetzung“ natürlich zu entwickeln. Der Leitfaden ist im Internet frei erhältlich auf: <a href="http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/255462/">http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/255462/</a>. Wir empfehlen den Gewässerrandstreifen als öffentliche Fläche zu erwerben. Gegebenenfalls kann diese Fläche sowie deren Pflege bzw. Unterhaltung durch privatrechtliche Vereinbarung den Angrenzern überlassen werden.</p> <p>II. <u>Abwasserentsorgung I Oberflächenentwässerung</u></p> <p>Sachstand und fachtechnische Beurteilung</p> <p>Die Bebauungsplanunterlagen sind im Sinne unseres Merkblattes „Bauleitplanung“ Kapitel 3 hinsichtlich einer schon ausreichend konkreten Darstellung der beabsichtigten Regenwasserableitung noch unvollständig. Somit kann dazu unsererseits noch nicht abschließend Stellung genommen werden. Wir bitten daher um eine entsprechende</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.                      Dachbegrünung von Flachdächern ist grundsätzlich möglich, wird aber nicht explizit festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Beleuchtungen auf dem Gebiet sind insektenfreundlich zu gestalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Die Umgebung um den Eschbach ist jedoch schon befestigt und bebaut. Ein Gewässerrandstreifen ist hier deshalb schon nicht eingehalten.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Der Gewässerrandstreifen wird im zeichnerischen Teil dargestellt. Die gesetzlichen Regelungen werden in den schriftlichen Teil übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.                      Anmerkung: Der Gewässerrandstreifen umfasst im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die bereits bestehende öffentliche Verkehrsfläche. Eine natürliche Entwicklung des Gewässerrandstreifens ist daher nicht möglich.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Die Regenwasserableitung wurde untersucht und im Entwässerungskonzept dargestellt. Erforderlich</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Ergänzung der Unterlagen. Zu Fragen hierzu stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Insbesondere bitten wir anzugeben, ob Alternativen untersucht wurden und welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden sollen. Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten ist das Entwässerungskonzept schon so detailliert auszuarbeiten und im Bebauungsplan darzustellen, dass möglicherweise freizuhaltende Flächen für gezielte Versickerungen, zu Rückhalte zwecken oder bei Bedarf für die Regenwasserbehandlung erkannt und - soweit erforderlich - im Plan vor Satzungsbeschluss ausgewiesen werden können (siehe hierzu auch Seite 32 und 33 Punkt 3.6 des o.g. Merkblattes).</p> <p>Für die kanaltechnische Erschließung im öffentlichen Bereich ist rechtzeitig vor Baubeginn das Benehmen mit der unteren <i>Wasserbehörde</i> nach § 48 Abs. 1 WG herzustellen.</p> <p>Sollte hierzu weiterer Informationsbedarf bestehen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p><b>III. Altlasten</b></p> <p>Allgemein                      Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen vor.</p> <p>IV. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p>B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:                      Allgemeiner Hinweis</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.</p> <p>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.</p> <p>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><b>I. Grundwasser</b></p> <p>1. Umfang und Detaillierungsgrad</p> <p>Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Grundwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) und Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung).</li> </ul>	<p>derlich ist die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser. Dies wird im Bebauungsplan festgesetzt.</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>Der allgemeine Hinweis 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>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringeren Grundwasserneubildungsrate</li> <li>• Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs</li> <li>• Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten Veränderung von Grundwasserfließsystemen (Grundwasserhaltung, -absenkung, -Stauung)</li> <li>• Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten</li> <li>• Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers</li> <li>• etc.</li> </ul> <p>Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.</p> <p><b>XI. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b></p> <p>Zum vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Ergänzend bitten wir nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter „Teil C - Hinweise“ aufzunehmen:</p> <p><b>Abfallwirtschaft</b></p> <p>Bereitstellung der Abfallbehälter I Gelbe Säcke</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 der öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgen.</p> <p>Abfallwirtschaftssatzung                  Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p> <p>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 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.                  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</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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Bereitstellung von Abfallbehältern und Gelben Säcken wird in die Hinweise des schriftlichen Teils aufgenommen.</p> <p>Die Vorgabe wird in die Hinweise des schriftlichen Teils unter C5 aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis wird unter Ziffer C1.2 in den schriftlichen Teil mit aufgenommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Dies kann durch die Erstellung eines Gutachtens zum Erdmassenausgleich erfolgen.</p> <p><b>XII. Gesundheitsamt</b> Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
8	<p><b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b>  <b>Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg</b>                  Schreiben vom 02.12.2020</p>	
	<p>die Bebauungsplanänderung umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,7 ha und setzt im Wesentlichen ein Gewerbegebiet GE (Bestands- und Erweiterungsfläche eines ortsansässigen Betriebs) fest. Da sich der Großteil des Bebauungsplans nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, soll parallel der FNP geändert werden.</p> <p>Die Notwendigkeit für die Gewerbeflächenausweisung wird mit Stellplätzen für einen vorhandenen Gewerbebetrieb begründet. Da hierfür jedoch keine Fläche von 1,7 ha notwendig ist, ist der Flächenbedarf für die Gesamtfläche konkreter zu begründen.</p> <p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine effiziente und nachhaltige Flächennutzung anzustreben. Nur über eine komprimierte Flächennutzung mit entsprechenden Baudichten kann dem landesweit großen Freiflächenverbrauch entgegengewirkt werden. Neben den gewerblichen Hauptnutzungen sind auch Stellplätze und Lagerflächen flächeneffizient zu planen und zu betreiben (siehe Plansatz 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan). Folglich sollten Mitarbeiter- und Kundenparkplätze weniger in die Fläche, sondern mehr vertikal in Tiefgaragen und/oder Parkdecks angeordnet werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Gewerbeflächenerweiterung einen Regionalen Grünzug tangiert. Nach Plansatz 3.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan ist eine Besiedlung in einem Regionalen Grünzug nicht zulässig. Unter Berücksichtigung des maßstabsbezogenen Ausformungsspielraums besteht in diesem konkreten Fall kein Zielkonflikt. Eine darüberhinausgehende Siedlungsentwicklung nach Südwesten würde jedoch Ziele der Raumordnung verletzen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Mit dem Bebauungsplan wird zwar ein Geltungsbereich von etwa 1,7 ha umfasst, dieser ist jedoch nicht vollumfänglich für die Errichtung von Stellplätzen vorgesehen. Vielmehr ist der Auslöser für den Bebauungsplan die Erforderlichkeit weiterer Stellplätze für die Firma Ullmann. Abzüglich der Verkehrs- und Grünflächen ergibt sich ein Nettobauland von etwa 1,5 ha. Hiervon sind etwa 0,6 ha bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbebaufläche dargestellt. Somit verbleibt eine zusätzliche Flächenausweisung von etwa 0,9 ha.</p> <p>Für die Firma Ullmann wird im Plangebiet aktuell eine Fläche von insgesamt etwa 0,5 ha für Stellplatzflächen benötigt. Ein Teilbereich dieser Fläche wird allerdings bereits als Stellplatz genutzt und ist im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Sandgewann 1. Erweiterung“ enthalten. Hierbei ist jedoch eine flächensparende Nutzung der Baugrundstücke aufgrund der das Plangebiet querenden Freileitungen nicht möglich. Die Stellplatzanlage ist daher ebenerdig anzulegen. Hierdurch kann die unter den Freileitungen bestehende Fläche als Ergänzung effektiv genutzt werden.</p> <p>Die Fläche südlich der Freileitungen mit etwa 0,6 ha wird in den Geltungsbereich einbezogen, um auch kurzfristig Gewerbegrundstücke anbieten zu können. In der Gemeinde Fischerbach besteht immer wieder Nachfrage nach kleineren Gewerbegrundstücken. Durch die langwierigen Planverfahren besteht jedoch immer wieder die Gefahr, dass ortsansässige Unternehmen ihren Betrieb aus der Gemeinde auslagern. Dies soll durch die Einbeziehung der Fläche südlich der Freileitungen vermieden werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
9	<b>Abwasserzweckverband Kinzig- und Harmersbachtal</b>	
	Keine Stellungnahme abgegeben.	
10	<b>Überlandwerk Mittelbaden                      Lotzbeckstraße 45, 77933 Lahr                      Schreiben vom 15.12.2020</b>	
	<p>In der <b>Begründung 3.2.11 Ver- und Entsorgung</b> und <b>6.3.1 Energie- und Wärmeversorgung</b> werden unsere Belange näher erläutert.</p> <p>Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass vor Baubeginn zwingend eine Unterweisung unseres Fachpersonals in diesem Bereich erfolgen muss.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
11	<b>Netze BW GmbH                      Herbolzheimer Str. 36, 79365 Rheinhausen                      Schreiben vom 10.12.2020</b>	
	<p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten wir eine 110-kV-Leitungsanlage.                      Bei der Ausarbeitung des Planteils des Bebauungsplans bitten wir – sofern noch nicht geschehen, unsere 110-kV-Leitungsanlagen einschließlich der Schutzstreifen nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) darzustellen.                      Auf dem Schutzstreifen ist sowohl im Plan- als auch im Textteil ein Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zugunsten der Netze BW festzusetzen.</p> <p>Die Lage unserer 110-kV-Leitungsanlagen geht aus beigefügtem Lageplan hervor.</p> <p>Die Leitungssachse und der Schutzstreifen sind lagerichtig im Bebauungsplan darzustellen. Der Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich und beträgt je 22,0 m bzw. 23,5 m rechts und links der Leitungssachse. Wir bitten, den Schutzstreifen im Bebauungsplanentwurf entsprechend darzustellen.</p> <p>In den Textteil des Bebauungsplans bitten wir folgenden Inhalt mit aufzunehmen:                      „Für die überörtliche Stromversorgung bestehen Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW GmbH. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine bauliche Nutzung nicht oder nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.                      Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungssachse sind der Netze BW GmbH zur Prüfung vorzulegen. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Kaminen, Antennen, Blitzableitern, Reklametafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten u.ä.) Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag und Baum- oder Strauchanpflanzungen nicht gestattet. Die Mindestabstände der 110-kV-Leitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen. Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.“</p> <p>Um die nicht sinnvoll bebaubaren Flächen im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitungsanlage zu nutzen, empfehlen wir die Flächen als öffentliche und private Grünflächen (z.B. als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft) oder als Verkehrsflächen festzusetzen.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir Sie bitten, im gesamten Bebauungsplan die Leitungsanschnitte mit „110-kV Netze BW“ zu versehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits teilweise entsprochen.                      Für den Bereich der 110 kV-Leitung wurde ein Leitungsrecht (LR2) eingetragen und dargestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Der Schutzstreifen wird entsprechend im Bebauungsplanentwurf dargestellt.</p> <p>Der Anregung wurde bereits entsprochen.                      Die Nutzungsbeschränkung innerhalb des Leitungsrechts sind bereits unter A9.1.1 des schriftlichen Teils aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Die Vorgaben werden unter A9.1.2 des schriftlichen Teils aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Nach dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind im Bebauungsplan Gewerbegebietsflächen vorgesehen.</p> <p>Dieser Ausweisung von Gewerbegebietsflächen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung können wir nur unter nachfolgenden Voraussetzungen zustimmen. Diese Punkte sind als Hinweise mit in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind entsprechend anzupassen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Um die Standsicherheit des Mastes Nr. 011 nicht zu beeinträchtigen, dürfen das bestehende Gelände auf einer Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 12,5 m, gemessen von der Mastmitte, nicht verändert, keine baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen errichtet und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden. Abgrabungen zu diesem Mastfundamentabstand sind ausschließlich und nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW mit einem Böschungswinkel kleiner 45 ° bzw. normgerecht (vgl. DIN 4124, DIN EN 1997, DIN 1054) vorzusehen.</li> <li>2. Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung von Mastes Nr. 011 dauerhaft sicherzustellen, darf das bestehende Gelände in einem Abstand von mindestens 25 m von der Mastmitte nicht mit Gebäuden bebaut werden. Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind ebenfalls nicht zulässig.</li> <li>3. Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten mit Lastkraftwagen möglich ist. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen.</li> <li>4. Des Weiteren müssen im Näherungsbereich zu unseren 110-kV-Masten Mindestabstände eingehalten werden, um unzulässige Potenzialverschleppungen und eine Personengefährdung zu vermeiden. Dieser Mindestabstand muss 5 m von metallisch erdfühli- gen Anlagen (z. B. Straßenlampen, Wohnhäuser, Niederspannungsinstallationen, Zäune, Schutzplanken) zum nächsten sichtbaren Mastfundament betragen. Werden diese Mindestabstände unterschritten muss der Einzelfall von Netze BW geprüft werden (z. B. Schutzrohr, Trenntransformator).</li> <li>5. Nach dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung keine Gebäude vorgesehen. Der Darstellung der Baugrenzen können wir daher zustimmen. Jegliche untergeordneten Bauteile innerhalb des Schutzstreifens bedürfen einer Zustimmung der Netze BW.</li> <li>6. Erschließungsplanungen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung durchgeführt werden.</li> <li>7. Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung sind Mindestabstände zu unseren Leiterseilen einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit der Netze BW abzustimmen. Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 3,00 m von den Oberkanten der Straßenbeleuchtungen (nicht die Lichtpunkthöhen) zu unseren Leiterseilen eingehalten werden müssen. Dies ist auch bei der Aufstellung von Straßenbeleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellens der Beleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung empfehlen wir Ihnen dringlich einen Sicherheitsabstand von 4,0 m einzuhalten, damit bei Instandhaltungsmaßnahmen (bspw. Austausch des Leuchtmittels) mit der Person, welche sich im Korb des Hubwagens befindet,</li> </ol>	<p>Der Anregung wird entsprochen.                  Die Leitungsanschnitte werden im Bebauungsplan mit „110 – kV Netze BW“ versehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                  Die Voraussetzungen werden unter A10 in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>den nach VDE 0105 vorgegeben Sicherheitsabstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird.</p> <p>8. Das derzeitige Geländeniveau darf nicht verändert werden (keine Erhöhung). Veränderungen des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.</p> <p>9. Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig.</p> <p>10. Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausastungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.</p> <p>11. Bei geplanter Neubepflanzung im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Leitungsanlage sind keine Bäume zulässig. Baumkronen höherer Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwachsen.</p> <p>12. Die Endwuchshöhe von Bäumen am äußeren Rand des Schutzstreifens dürfen eine Höhe von 15 m nicht überschreiten, damit diese im Fall eines Umstürzens nicht mit den Leiterseilen kollidieren.</p> <p>13. Bei Parallelführungen von Infrastrukturleitungen (z. B. Wasserrohre, Pipeline und Oberleitungen) mit unseren 110-kV-Leitungen und -Kabeln kann es zu Beeinflussungsspannungen kommen. Beachten Sie daher die Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (SfB), VDE 0845-6 oder das Regelwerk der DVGW.</p> <p>14. Wir weisen darauf hin, dass es im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen kann, wofür wir keine Haftung übernehmen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert, wofür wir ebenfalls keine Haftung übernehmen.</p> <p>15. Weiterhin weisen wir bereits heute darauf hin, dass ein Kraneinsatz zur Errichtung von Gebäuden nicht bzw. nur eingeschränkt möglich ist und etwaige Mehrkosten bei der Bauausführung vom Bauherrn zu tragen wären. Das Aufstellen von Baukränen im Bereich der Freileitung ist vorher mit der Netze BW abzustimmen.</p> <p>16. Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum-Rheinhausen, Tel. 07643-808-229 mindestens 14 Tage vorher mitzuteilen.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse <a href="mailto:bauleitplanung@netze-bw.de">bauleitplanung@netze-bw.de</a> zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	<p><b>Mittelbadische Entsorgungs- und Recyclingbetriebe GmbH</b>  <b>Neulandstr. 9, 77855 Achern</b></p>	
	<p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	

13	<b>bnNetze GmbH</b> <b>Tullastr. 61, 79108 Freiburg</b> Schreiben vom 27.11.2020	
	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes im Fritz-Ullmann-Weg mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	<b>Deutsche Telekom AG</b> <b>Okenstr. 25-27, 77652 Offenburg</b>	
	Keine Stellungnahme abgegeben.	
15	<b>Handwerkskammer Freiburg</b> <b>Bismarckallee 6, 79098 Freiburg</b>	
	Keine Stellungnahme abgegeben.	
16	<b>IHK Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> <b>Schnewlinstr. 11-13, 79098 Freiburg</b> Schreiben vom 24.11.2020	
	Der Bebauungsplan soll aufgestellt werden, um der hier ansässigen Firma UMA Schreibgeräte Ullmann eine betriebliche Fortentwicklung zu ermöglichen. Dies wird begrüßt, kann die Gemeinde doch einen maßgeblichen Beitrag zur Zukunftssicherung des Unternehmensstandortes und der hiermit verbundenen Arbeitsplätze leisten.  Die Erweiterungsflächen sollen als uneingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden, Vergnügungsstätten und (selbständige) Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden. Auch dies wird begrüßt. Um die wertvollen Gewerbeflächen auch künftig v.a. für klassische Gewerbebetriebe vorhalten zu können, wird angeregt, im Plangebiet des Weiteren Anlagen für sportliche Zwecke, alle weiteren in § 8 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO genannten Anlagen sowie ggf. auch Tankstellen auszuschließen.  Ziffer A2 der Bebauungsvorschriften (Maß der baulichen Nutzung) i.V.m. der Planzeichnung dürfte u.E. noch nicht vollständig sein, auch die Nutzungsschablone dürfte noch zu korrigieren sein. Es wird angeregt, nur die tatsächlich städtebaulich relevanten Parameter wie maximale Gebäudehöhe und maximale Grundflächenzahl verbindlich vorzugeben, um dem Unternehmen größtmögliche Flexibilität zu gewähren. Gleichzeitig sollte eine möglichst hohe Flächeneffizienz planungsrechtlich ermöglicht werden.  Zu A9.1. 1 der Bebauungsvorschriften (Einschränkungen durch bestehende 110 KV-Leitung) wird angeregt, in Rücksprache mit der Netze BW grundsätzliche Nutzungs- und Bauungsmöglichkeiten (Art, maximale Höhe etc.) zu klären und bereits in die Festsetzungen mit aufzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Anregung wird entsprochen. Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Tankstellen werden ausgeschlossen.  Der Anregung wird entsprochen. Ziffer A2 des schriftlichen Teils wird noch ergänzt.  Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben der Netze BW wurden unter A10 des schriftlichen Teils aufgenommen.
17	<b>Deutsche Bahn AG DB Immobilien</b> <b>Bahnhofstr. 5, 76137 Karlsruhe</b>	
	Keine Stellungnahme abgegeben.	

<b>18</b>	<b>Handelsverband Südbaden e. V.</b> <b>79098 Freiburg</b> Schreiben vom 23.12.2020	
	besten Dank für die Beteiligung. In diesem Areal wird ein Gewerbegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben festgesetzt. An diesem peripher gelegenen Standort können wir das nachvollziehen. Wir tragen keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>19</b>	<b>Polizeidirektion Offenburg</b> <b>Prinz-Eugen-Str. 78, 77654 Offenburg</b> Schreiben vom 09.12.2020	
	Nach Durchsicht/Prüfung der Unterlagen hat das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, gegenüber dem Bebauungsplan „Sandgewann West“ in Fischerbach sowie der örtlichen Bauvorschriften in Fischerbach keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>20</b>	<b>Stadt Haslach</b> <b>Baurechtsbehörde</b> <b>Am Marktplatz 1, 77716 Haslach i. K.</b> Schreiben vom 23.11.2020	
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Sandgewann West“ bestehen seitens der Stadt Haslach keine Bedenken. Im Hinblick auf den im Parallelverfahren zu ändernden Flächennutzungsplan bitten wir nach Abschluss der vorgez. Anhörung um Vorlage der dann für die Offenlage (§4 Abs. 2 BauGB) vorgesehenen Unterlagen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>21</b>	<b>Verwaltungsgemeinschaft der Raumschaft Haslach</b> <b>Am Marktplatz 1, 77716 Haslach</b>	
	Keine Stellungnahme abgegeben.	
<b>22</b>	<b>Stadtverwaltung Hausach</b> <b>Hauptstr. 40, 77756 Hausach</b> Schreiben vom 26.11.2020	
	Die Belange der Stadt Hausach werden hiervon nicht berührt. Einwendungen und Bedenken bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>23</b>	<b>Stadtverwaltung Zell am Harmersbach</b> <b>Hauptstr. 19, 77736 Zell am H.</b>	
	Keine Stellungnahme abgegeben.	
<b>24</b>	<b>Gemeindeverwaltung Oberharmersbach</b> <b>Dorf 30, 77784 Oberharmersbach</b>	
	Keine Stellungnahme abgegeben.	
<b>25</b>	<b>Nationalpark Schwarzwald</b> <b>Schwarzwaldhochstraße 2, 77889 Seebach</b> Schreiben vom 23.11.2020	
	Das Verfahrensgebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs zum Nationalpark Schwarzwald. Eine Betroffenheit für den Nationalpark wird nicht gesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.