

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 2 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b>  <b>Bissierstr. 7, 79114 Freiburg</b>                      Schreiben vom 30.08.2021</p> <p>Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Seiten des Landratsamtes und von uns aufgeführt, entwickelt sich der o. g. Bebauungsplan nicht aus dem rechtswirksamen FNP der VWG Haslach. Unsere raumordnerische Stellungnahme erfolgt im Rahmen des erforderlichen Flächennutzungsplanänderungsverfahrens, ohne dass der Bebauungsplan nicht zur Rechtskraft geführt werden und auch keine Baugenehmigung nach § 33 BauGB ausgesprochen werden kann.</p> <p>In der Abwägungstabelle zum Umgang mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden diese Hinweise lediglich „zur Kenntnis“ genommen. Es handelt sich hierbei um eine nicht der Abwägung unterliegende bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens. Eine entsprechende Information über den Verfahrensstand der FNP-Änderung wäre daher rechtlich geboten gewesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Es werden Informationen zum Stand im Verfahren der Anpassung des Flächennutzungsplans ergänzt.</p>
2	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr</b>  <b>Bissierstraße 7, 79114 Freiburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
3	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg – Dienstsitz Offenburg</b>  <b>Abt. 5 – Umwelt</b>  <b>Wilhelmstr. 24, Offenburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</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 17.08.2021</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-12785 vom 09.12.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>  <b>Abt. 8 – Denkmalpflege</b>  <b>Postfach 20 01 52, 73712 Esslingen</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
6	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis</b>  <b>Badstraße 20, 77652 Offenburg</b>                      Schreiben vom 03.09.2021</p> <p><b>Baurechtsamt</b>                      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>Wird zur Kenntnis genommen und entsprochen.                      Das Verfahren der punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durch die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Haslach durchgeführt und befindet sich gerade nach Informationen der Verwaltungsgemeinschaft im Stadium der erneuten Offenlage, ähnlich wie das Verfahren des Bebauungsplans.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<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>Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p> <p>Nach wirksam werden der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Haslach (Änderung für den Bereich Gewerbegebiet Sandgewann West) entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan und ist nicht mehr genehmigungspflichtig.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</b>  <i>Ziffer A 1.1.1:</i> In der Stellungnahme vom 14.01.2021 (Immissionschutz) fordert das Amt für Landwirtschaft auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung einen Schutzstreifen. Dieser wurde in der vorliegenden Planung (Stand Offenlage) nicht berücksichtigt. Anstatt der Ausweisung eines Schutzstreifens könnte in den textlichen Festsetzungen die Vorgabe aufgenommen werden, dass schutzbedürftige Nutzungen, wie es betriebsbezogenes Wohnen darstellt, nur außerhalb des erforderlichen Schutzstreifens (dessen Breite ist zu definieren) realisiert werden darf. Alternativ könnte das betriebsbezogene Wohnen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.</p> <p><i>Ziffer A 7.3:</i> Die Festsetzung ist zu unbestimmt. Warum der im Umweltbericht auf Seite 15 empfohlene Abflussbeiwert von <math>\leq 0,7</math> nicht festgesetzt wurde, ist nicht nachvollziehbar. Dies ist zu ändern.</p> <p><i>Ziffer A9:</i> In der Überschrift ist „LR1“ zu ergänzen.</p> <p><i>Ziffer A9.1.1:</i> Festsetzungen müssen eindeutig bestimmt sein. Dies ist u.E. bei A9.1.1 nicht der Fall („eine bauliche Nutzung nicht oder nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig“). Welches sind die Kriterien dafür, dass eine Nutzung bedingt und eine andere Nutzung (welche sind dies dann?) nur beschränkt zulässig sind?</p> <p><b>Zeichnerischer Teil:</b>                  Die Bezeichnungen „LR1“ und „LR2“ finden sich nicht mehr. Sind aber erforderlich. Die Bezeichnungen sind zu ergänzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die entsprechenden Nachweise werden dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorgelegt, falls der Bebauungsplan vor dem Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans rechtskräftig werden sollte.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei dem Plangebiet um eine Entwicklung eines Gewerbegebiets handelt, sind die dort möglichen Nutzungen wie Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze, Büro- und Verwaltungsgebäude ohne Räume für den dauerhaften Aufenthalt tolerant gegenüber den Immissionen durch die angrenzende Landwirtschaft. Schutzbedürftige Nutzungen, wie zum Beispiel die möglichen Betriebsleiterwohnungen sind erst ab einem Abstand von 20 m vom westlichen und südlichen Geltungsbereich zulässig.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung nun unter Ziffer A4.3 wird angepasst.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. LR1 wird ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Diese Festsetzung nun unter Ziffer 6.1.1 wurde aus der fachlichen Stellungnahme der Netze BW vom 10.12.2020 entnommen und auf Wunsch und Verlangen der Netze BW, welche die Fachplaner für diese 110-kV-Leitungen sind, in die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Wir gehen daher von der fachlichen Richtigkeit und ausreichenden Bestimmtheit dieser Festsetzung aus. Genauere Kriterien und zu beschränkende Nutzungsarten wurde in dieser fachlichen Stellungnahme nicht genannt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Bezeichnungen für die beiden Leitungsrechte LR1 und LR2 werden in den zeichnerischen Teil übernommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Beim Kreis (beim Maß 23,50) handelt es sich vermutlich um den in A10.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen erwähnten Mast 011. Dies sollte noch ergänzt werden.                      Sollte dem nicht so sein, wäre der Mast und dessen Umkreis von 12,5 m im zeichnerischen Teil darzustellen.                      Der zweite Kreis soll wohl den Standort des Mastens der 20 kV-Leitung und dessen Freihaltefläche darstellen. Sofern die Abstandsmaße von denen des Mastes 011 abweichen, sind diese in den textlichen Festsetzungen zu definieren.</p> <p><b>Begründung:</b>  <i>Ziffer 6.4.2:</i> Dort wird bei Dachneigungen von &lt; 10° eine Dachbegrünung empfohlen. Wenn es sich hierbei um einen Teil des mit dem Bebauungsplan einhergehenden Ausgleichs des Eingriffs handelt, muss die Dachbegrünungspflicht als Festsetzung im Bebauungsplan und nicht als Empfehlung Niederschlag finden. Gleiches gilt für die unter C6.2 erwähnte Fassadenbegrünung.</p> <p><i>Ziffer 6.5:</i> Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung empfahl das Amt für Gewerbeaufsicht bzgl. der mit dem Bebauungsplan möglichen Ansiedlung eines Gewerbebetriebs in räumlicher Nähe zu schutzbedürftiger Wohnbebauung eine Bewertung vorzunehmen. In der Abwägungstabelle wird diese Empfehlung mit dem lapidaren Satz abgetan, dass auf Grund der umliegenden Nutzungen nicht von Konflikten durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets ausgegangen wird. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Hierfür ist es zunächst erforderlich zu prüfen, ob durch die Bauleitplanung ein Konflikt geschaffen wird. Wenn dem so ist, ist dieser im Rahmen der Bauleitplanung zu lösen. Ob ein Konflikt entsteht, muss nicht in jedem Fall mittels eines Gutachtens geprüft werden. Im vorliegenden Fall halten jedoch auch wir eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung für erforderlich. Sollte dies nicht geschehen, würde unseres Erachtens ein Abwägungsausfall entstehen, welcher einen beachtlichen Fehler darstellt. Einen Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplans könnte u.E. dann nicht entsprochen werden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.                      Die Bezeichnung des Mastes M 011 wird im zeichnerischen Teil ergänzt. Ebenso der Umkreis um den Mast 011, da dort keine Anpflanzungen, Verkehrsflächen etc. errichtet werden dürfen. Auch ergänzt wird die Angabe der Netze BW, dass um den Mast 011 in einem Abstand von 25 m keine Gebäude errichtet werden dürfen. Dies wurde ebenfalls im zeichnerischen Teil grafisch dargestellt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Da es sich bei der Dach- und Fassadenbegrünung ausschließlich um Empfehlungen handelt, werden diese auch nicht als Festsetzungen in den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.                      Da es sich nun jedoch um die Erweiterung einer Parkplatzfläche handelt, die für die weitere Entwicklung des Betriebs von großer Bedeutung ist und die angedachten zusätzlichen gewerblichen Bauflächen aufgrund raumplanerischer Einwände weggefallen sind, ist eine immissionsschutzrechtliche Begutachtung nun u. A. nach nicht mehr notwendig. Eine solche Parkplatzfläche besteht bereits an jener Stelle, soll jedoch aufgrund des stetigen Wachstums des Unternehmens UMA Ullmann nun noch um weitere Flächen erweitert werden.                      Sobald jedoch in Zukunft auf den Flächen eine weitere gewerbliche Betriebserweiterung durch die Errichtung gewerblicher Gebäude und Einrichtungen geplant werden, ist eine immissionsschutzrechtliche Begutachtung durchzuführen, um die möglichen Konflikte mit den benachbarten Nutzungen aufzuzeigen und bei Bedarf ausräumen zu können.</p>
7	<p><b>Vermessung und Flurneueordnung</b></p> <p><u>untere Vermessungsbehörde:</u>                      Die dargestellten Bezeichnungen der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.                      Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><u>untere Flurneueordnungsbehörde:</u>                      Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneueordnungsverfahrens, jedoch die Ausgleichsmaßnahmen liegen innerhalb des Flurneueordnungsverfahrens Fischerbach.                      Maßnahmen der Flurneueordnung sind nicht betroffen.                      Wir haben keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p><b>Amt für Landwirtschaft</b></p> <p>Wir haben uns bereits am 14.01.2021 bei der Frühzeitigen Beteiligung geäußert und halten unsere Anregungen und Bedenken weiter fest.                      Weitere zusätzliche Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus unserer Sicht nicht.</p> <p><b>Stellungnahme vom 14.01.2021</b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Gemeinde Fischerbach beabsichtigt die Erweiterung des Mitarbeiterparkplatzes der Firma Ullmann zu ermöglichen. Dazu muss ein Bebauungsplan, der die Fläche als „Gewerbegebiet“ ausweist, aufgestellt werden.</p> <p><b>Flächeninanspruchnahme</b></p> <p>Die überplante Fläche beträgt ca. 1,7 ha. Die Fläche wurde bisher als Grünland und Obstbaufläche genutzt. Bei den Grundstücken handelt es sich um eine Fläche guter Bodenqualität der Vorrangfläche Stufe II. Diese hochwertigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2 + Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung). Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte in der Talau des Kinzigtales mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungs- und Futtermitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Grünlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Eine Existenzgefährdung der Bewirtschafter liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p> <p><b>Zerschneidung</b></p> <p>Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich nicht komplett an den Flurstücksgrenzen, sondern zerschneidet und verkleinert mehrere Flurstücke (FlSt. 270, 271, 272, 274 und 275), wobei von den Grundstücken 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><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Das Planungsgebiet wird im Westen und Süden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Diese Flächen werden derzeit als Grünland und Obstbauflächen genutzt. Es ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub,...) zu rechnen. Daher empfehlen wir, beim Anbau von Sonderkulturen einen Schutzstreifen mit einer Breite von 20 m zwischen Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Fläche zu realisieren. Dieser Schutzstreifen kann durch eine 2- bis 3-reihige, dichte mit immergrünen Pflanzen durchsetzte, mindestens 1,80 – 2,50 m hohe Abschirmhecke um ein Drittel auf ca. 13,3 m reduziert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde auf Verlangen und Bedenken der oberen Raumordnungsbehörde auf eine Fläche von 0,8 ha zurückgenommen, wurde also um mehr die Hälfte reduziert. Es muss jedoch genug Fläche für die Erweiterung der Parkplatzfläche der Firma UMA Ullmann entwickelt und angeboten werden, da sonst die Entwicklung der Firma gefährdet sein würde. Dies ist im Sinne des Allgemeininteresses (Gemeinde als Wirtschaftsstandort und Sicherung der Arbeitsplätze vor Ort, sowie der Verkehrssicherheit aufgrund der Verbesserung der Parkierungssituation vor Ort) zu verhindern und dementsprechend Flächen für die Firma zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Wie bereits durch das Amt für Landwirtschaft erwähnt, ist durch die Flächeninanspruchnahme keine Existenzgefährdung der Bewirtschafter zu erwarten.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Geltungsbereich des Plangebiets wird nun auf Teilbereiche der beiden Flurstücke mit den Nummern 270 und 270 begrenzt, die die größten der dortigen Flurstücke darstellen. Daher ist eine Zerschneidung dieser beiden Flurstücke nicht derart ausschlaggebend wie dies im Bereich der anderen Flurstücke der Fall gewesen wäre. Die Restflächen der beiden Flurstücke sind noch groß genug für eine weitere Bewirtschaftung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Da hier nun hauptsächlich die Erweiterung einer Parkplatzfläche für die benachbarte Firma UMA Ullmann vorgesehen ist, ist die Einrichtung eines solch breiten Schutzstreifens nicht notwendig. Sollten in Zukunft schutzwürdige Nutzungen auf dem Gebiet vorgesehen werden, so sind diese erst in einem Abstand von 20 m der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze zulässig.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Derzeit sind noch keine Ausgleichsmaßnahmen konkret beschrieben.</p> <p>Sollten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig werden, weisen wir schon jetzt darauf hin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt auszuschließen ist. Dies gilt insbesondere für Flächen, die in der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe I und II zugewiesen sind. Durch die Überplanung gehen bereits landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine weitere und somit doppelte Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu vertreten.</p> <p>Die hochwertigen Standorte im Kinzigtal mit ihrer ebenen Lage, den guten Böden und bester Wasserversorgung sind der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Produktion hochwertiger Nahrungs- und Futtermittel und nachwachsender Rohstoffe vorzubehalten. Eine flächenhafte Extensivierung oder andere Formen der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, u. a. die Auferlegung einer Bewirtschaftung unter Auflagen, ist ebenfalls als Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu bewerten.</p> <p>Die sinnvolle Lenkung der Kompensation liegt im Interesse der Allgemeinheit und ist letztendlich die einzige Möglichkeit der ressourcenschonenden Produktion hochwertiger Nahrungsmittel in der Region.</p> <p>Daher empfehlen wir, sofern Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehen sind und nicht in Form einer Waldumwandlung oder einer flächensparenden Gewässerrenaturierung umgesetzt werden können, diese in die zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Natura 2000-Gebiete zu lenken. In diesen sind Flächen mit hohem Aufwertungspotential in großer Anzahl vorhanden.</p> <p>Insbesondere sind bei der Planung von Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I und II</li> <li>- Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen</li> <li>- Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und auf den Einsatz heutiger Gerätetechnik</li> </ul> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist im naturschutzrechtlichen Ausgleich eine Konzentration auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände oder/und Biotope sinnvoll, um einem weiteren Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen vorzubeugen.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass nach § 15 Abs. 6 NatSchG Baden-Württemberg bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlich</p>	<p>Sonstige gewerbliche Nutzungsarten haben eine größere Toleranz gegenüber landwirtschaftlichen Immissionen, sodass dort keine größeren Schutzstreifen einzuhalten sind.</p> <p>Des Weiteren wird bereits ein Streifen mit einer Breite von 2,0 m und eine einreihigen Heckenpflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,5 m vorgesehen, um eine gewisse Abschirmung des Gebiets vor den Landwirtschaftsflächen zu erreichen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Eine entsprechende Anordnung der Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der landwirtschaftlichen Flächen wird vorgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zu- ständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen früh- zeitig zu beteiligen ist.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus unserer Sicht nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	<p><b>Straßenbauamt</b>                      Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht nicht geltend gemacht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	<p><b>Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</b>                      Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 28. Dezember 2020.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
11	<p><b>Amt für Umweltschutz                      Kompensation</b>                      Der Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG ist zu kompensieren. Das Kompensationsdefizit von insgesamt 179.988 Ökopunkten soll durch die Abbuchung vom baurechtlichen Ökokonto der Gemeinde Fischerbach erfolgen.                      Durch Maßnahme 7 soll ein Absturz an der K 5357 beseitigt werden. Über den monetären Ansatz sollen ca. 240.000 Ökopunkte erreicht werden. Bislang liegt laut Datenblatt eine Schätzung über die Kosten vor. Der UNB ist ein Nachweis über die Kosten vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
12	<p><b>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b>                      Dem mit Schreiben vom 27. Juli 2021 übersandten Bebauungsplan- entwurf kann in der vorliegenden Form noch nicht zugestimmt wer- den. (s. Ziffer 1. überirdische Fließgewässer).</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bo- denschutz wie folgt Stellung:</p> <p><b>I.</b>  <b><u>Oberirdische Fließgewässer</u></b>  <b>Siehe Merkblatt „Bauleitplanung“, Kapitel 2</b></p> <p><b>1.</b>  <b>Gewässerrandstreifen</b></p> <p><b>1.1</b>  <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 In- nenbereich eine Breite von 5 m ab Uferböschungsoberkante.</p> <p><b>1.2</b>  <b>Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>                      Entlang des „Bühlerbächles“ sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beidsei- tig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mind. 5 m (Innenbe- reich) und 10 m (Außenbereich) im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß WG“ zu kennzeichnen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der nachrichtlichen Kennzeichnung des "Ge- wässerrandstreifens" ist folgende bauplanungsrechtliche Festlegung zu treffen:</p> <p>Im „Gewässerrandstreifen“ sind verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss be- hindern können oder die fortgeschwemmt werden können,</li> <li>2. der Umbruch von vorhandenem Grünland,</li> <li>3. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch ge- mäß LBO verfahrensfreie Vorhaben), zu den sonstigen Anlagen</li> </ol>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.                      Ein Gewässerrandstreifen von 5,0 m mit Vorga- ben der Ausgestaltung und dessen Umgang ist bereits in den schriftlichen Festsetzungen und im zeichnerischen Teil enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Ein Gewässer mit der Bezeichnung „Bühlerbä- chel“ wird durch das Plangebiet nicht berührt.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen des Eschbachs ist bereits in den Planunterlagen enthalten, ebenso die baurechtlichen Festsetzungen zum Umgang mit dieser Schutzfläche.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste-Zäune),</p> <p>4. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,</p> <p>5. die Beseitigung standorttypischer Bäume und Sträucher, soweit dies nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist,</p> <p>6. das Neuanpflanzen von nicht standorttypischen Bäumen und Sträuchern.</p> <p><b>1.3</b>  <b>Rechtsgrundlagen</b>                      Art. 14 Abs. 2 GG                      §§ 5, 6, 38, 39, WHG                      §§ 12, 28, 29, 84 WG                      § 2 Abs. 1 + 50 (Anhang) LBO                      § 9 Abs. 6 BauGB                      §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 4, 2 Abs. 3 Nr. 4 u. § 4. BNatSchG</p> <p><b>1.4</b>  <b>Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung</b>                      Keine</p> <p><b>1.5</b>  <b>Fachtechnische Beurteilung</b>                      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, in Punkt 1.2 genannten, gesetzlichen Regelungen in den Textteil übernommen werden. Weiterhin muss der Gewässerrandstreifen auch im zeichnerischen Teil dargestellt werden. Auf diesen Umstand wurde unsererseits bereits in der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Das Gewässer sowie der Gewässerrandstreifen finden aber weiterhin weder in der Begründung noch im zeichnerischen Teil Beachtung.</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.</p> <p>Gegebenenfalls kann diese Fläche sowie deren Pflege bzw. Unterhaltung durch privatrechtliche Vereinbarung den Angrenzern überlassen werden.</p> <p><b>II.</b>                      Hinsichtlich der Themen "<b>Grundwasserschutz</b>", "<b>Wasserversorgung</b>", "<b>Abwasserentsorgung</b>", "<b>Altlasten</b>" und "<b>Bodenschutz</b>" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p><b>Hinweis</b>                      Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz-. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits entsprochen. Der Gewässerrandstreifen des Eschbachs ist bereits in den Planunterlagen enthalten, ebenso die baurechtlichen Festsetzungen zum Umgang mit dieser Schutzfläche.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
13	<b>Gesundheitsamt</b> Keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	<b>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b> Zum vorliegenden Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Die abfallwirtschaftlichen und abfuhrtechnischen Belange wurden in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt. Insofern ergeben sich unsererseits bei plangemäßer Umsetzung auch keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Ergänzungen hierzu sind nicht erforderlich. Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortsbereich enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortsbereich in der jeweils geltenden Fassung.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	<b>Amt für Waldwirtschaft</b>  Keine Stellungnahme.	
16	<b>Straßenverkehrsamt</b>  Keine Stellungnahme.	
17	<b>Abwasserzweckverband Kinzig- und Harmersbachtal</b>  Keine Stellungnahme.	
18	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> <b>Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg</b> Schreiben vom 24.08.2021  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.  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 die wertvollen und begrenzten Gewerbeflächenressourcen in Fischerbach nicht durch ebenerdige Parkplätze verbraucht werden. Auch unter Berücksichtigung der querenden Freileitung sollten für den ruhenden Verkehr flächensparendere Lösungen (z. B. Tiefgarage oder Parkdecks) gesucht werden.  Wir weisen darauf hin, dass die Gewerbeflächenenerweiterung einen Regionalen Grünzug tangiert. Nach Plansatz 3.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan ist eine Besiedlung in einem Regionalen Grünzug nicht zulässig.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.  Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Aufgrund der Einschränkung der Erweiterungsflächen durch die Überquerung der Flächen durch zwei Hochspannungsleitungen ist eine vertikale Anordnung der Parkplatzflächen aufgrund der einzuhaltenden Schutzflächen für die Hochspannungstrassen nicht möglich. Daher ist eine ebenerdige Anordnung der Parkplatzflächen unumgänglich. Eine Reduzierung der Parkplatzflächen auf die Bereiche außerhalb der Bereiche der Schutzflächen der Hochspannungsleitungen ist aufgrund des begrenzten Platzangebots vor Ort ebenfalls nicht möglich, da die angrenzenden Flächen durch eine Grünzäsur belegt sind, die eine Inanspruchnahme von vorneherein ausschließt. Eine Erweiterung der Parkplatzflächen ist jedoch für die Entwicklung der Firma unumgänglich. Andere Flächen stehen für eine solche Erweiterung jedoch nicht zur Verfügung.  Wird zur Kenntnis genommen. Da jedoch das Plangebiet und damit die Erweiterung nach Süden zurückgenommen wird, ist eine minimale Erweiterung des Gebiets nach

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Unter Berücksichtigung des maßstabsbezogenen Ausformungsspielraums besteht in diesem konkreten Fall kein Zielkonflikt.                      Eine darüber hinausgehende Siedlungsentwicklung nach Südwesten würde jedoch Ziele der Raumordnung verletzen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Westen notwendig, um die entsprechenden Flächen für die Erweiterung des Parkplatzes für den Betrieb anbieten zu können. Es handelt sich dabei jedoch nur um wenige Quadratmeter.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
19	<p><b>Handwerkskammer Freiburg                      Bismarckallee 6, Freiburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
20	<p><b>IHK Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein                      Schnewlinstr. 11 – 13, Freiburg</b>                      Schreiben vom 11.08.2021</p> <p>Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist wohl der kurz- sowie der mittelfristige Fortentwicklungsbedarf der hier ansässigen Firma UMA Schreibgeräte Ullmann. Zudem sollen laut Abwägung „8“ südlich der Freileitungen auch kleinere Angebotsflächen für weitere Betriebe in einer Größenordnung von insgesamt 0,6 ha bereitgestellt werden (können). Beides wird IHK-seitig begrüßt, kann die Gemeinde damit doch einen maßgeblichen Beitrag zur Zukunftssicherung des o. a. Unternehmens und der hiermit verbundenen Arbeitsplätze leisten; zudem kann kurzfristig auf eine wohl bestehende Nachfrage ortsansässiger Betriebe reagiert und so verhindert werden, dass diese aus der Gemeinde abwandern müssen.</p> <p>Falls der vorangehende Sachverhalt von uns richtig verstanden worden ist, wird empfohlen, diese unterschiedlichen Bedarfe an den entsprechenden diversen Stellen in der Begründung (so bspw. auch in den Ziffern 2.1 und 5.1) auch so darzustellen.</p> <p>Die Flächen sollen als uneingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden, was ebenfalls begrüßt wird. Auch die nun noch stärker auf die Zulässigkeit von klassischen Gewerbebetrieben konzentrierte Art der Zulässigkeit wird begrüßt.</p> <p>Hinweise: Müssten in die Planzeichnung nicht noch die beiden Leitungsrechte LR1 und LR2 eingetragen werden? In den Bauvorschriften unter A9 sollte noch geprüft werden, ob die Überschriften jeweils korrekt sind (Bezüge auf LR1 und/oder LR2).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erweiterung der Flächen nach Süden mit dem Angebot der weiteren Entwicklungsflächen für das Unternehmen wurden jedoch durch die Obere Raumordnungsbehörde im Nachhinein abgelehnt, sodass die Erweiterung nun nur noch aus den Flächen für die Erweiterung der Parkplätze des Unternehmens besteht. Die Fläche beträgt nun nur noch eine Größe von ca. 0,8 ha anstatt vorher 1,7 ha.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.                      Der Bedarfsnachweis wird jedoch im Rahmen der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle nachgewiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Diese Festsetzungen werden nun nur noch zusätzlich auf die Fläche für die Erweiterung der Parkplätze bezogen, um eine zukünftige Erweiterung des Betriebes auf diesen Flächen zu ermöglichen, ohne dabei eine größere Änderung des Bebauungsplanes hervorrufen zu müssen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Die Bezeichnungen der Leitungsrechte werden in der Planzeichnung und den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt.</p>
21	<p><b>Handelsverband Südbaden e. V.                      79098 Freiburg</b>                      Schreiben vom 06.08.2021</p> <p>Einem bestehenden Produktionsbetrieb die Möglichkeit eröffnet werden, sich vergrößern zu können. Dadurch wird ein Gewerbegebiet unter Anschluss von Einzelhandel festgesetzt. An diesem peripher gelegenen Standort können wir dies nachvollziehen und stützen die Festsetzung.</p>	<p>#                      Die Erweiterung der Flächen nach Süden mit dem Angebot der weiteren Entwicklungsflächen für das Unternehmen, wie zum Zeitpunkt der Offenlage des Entwurfs vorgesehen, wurde jedoch durch die Obere Raumordnungsbehörde im Nachhinein abgelehnt, sodass die Erweiterung nun nur noch aus den Flächen für die Erweiterung der Parkplätze des Unternehmens besteht. Die Fläche beträgt nun nur noch ca. 0,8 ha anstatt vorher 1,7 ha.</p>
22	<p><b>Ddeutsche Telekom AG                      Okenstr. 15 – 27, Offenburg</b></p>	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Keine Stellungnahme.	
23	<p><b>bnNetze GmbH</b>  <b>Tullastr. 61, Freiburg</b>                      Schreiben vom 09.08.2021</p> <p>1. Einwendung: Keine</p> <p>2. Rechtsgrundlage: Entfällt</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): Entfällt                      Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: Siehe Bedenken und Anregungen.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:                      Keine weiteren Bedenken und Anregungen.</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>
24	<p><b>Netze BW GmbH</b>  <b>Postfach 80 03 43, 70503 Stuttgart</b>                      Schreiben vom 26.08.2021</p> <p>Unsere Anregungen und Bedenken unserer Stellungnahme vom 10.12.2000 bei der Frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden in den uns vorliegenden Unterlagen der Öffentlichen Auslegung berücksichtigt.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass die im Planteil des Bebauungsplans dargestellte südlich unserer 110-kV-Leitung verlaufende 20-kV-Leitung nicht im Eigentum der Netze BW ist und bitten deshalb den Anschrieb zu entfernen.</p> <p>Wir haben zum Bebauungsplanentwurf keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</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:bauleit-planung@netze-bw.de">bauleit-planung@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>Der Anregung wird entsprochen und die Beschriftung der 20-kV-Leitung angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
25	<p><b>Überlandwerk Mittelbaden GmbH &amp; Co. KG</b>  <b>Lotzbeckstr. 45, 77933 Lahr</b>                      Schreiben vom 10.08.2021</p> <p>In der Begründung <b>3.2.11 Ver- und Entsorgung</b> und <b>6.3.1 Energie- und Wärmeversorgung</b> werden unsere Belange näher erläutert. 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>
26	<p><b>Mittelbadische Entsorgungs- und Recyclingbetriebe GmbH</b>  <b>Neulandstr. 9, 77855 Achern</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
27	<p><b>Deutsche Bahn AG DB Immobilien</b>  <b>Bahnhofstr. 5, 76137 Karlsruhe</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
28	<p><b>Polizeipräsidium Offenburg – Verkehr</b>  <b>Prinz-Eugen-Str. 78, Offenburg</b>                      Schreiben vom 20.08.2021</p> <p>Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat auch weiterhin keine Einwände bzw. Ergänzungsvorschläge.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
29	<p><b>Stadt Haslach - Baurechtsbehörde</b>  <b>Am Marktplatz 1, 77716 Haslach i. K.</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
30	<p><b>Verwaltungsgemeinschaft der Raumschaft Haslach</b>  <b>Am Marktplatz 1, 77716 Haslach</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
31	<p><b>Stadtverwaltung Hausach</b>  <b>Hauptstraße 40, 77756 Hausach</b>                      Schreiben vom 09.08.2021</p> <p>Die Belange der Stadt Hausach werden hiervon nicht berührt. Einwendungen und Bedenken bestehen nicht.</p>	<p>#                      Wird zur Kenntnis genommen.</p>
32	<p><b>Stadtverwaltung Zell am Harmersbach</b>  <b>Hauptstr. 19, 77736 Zell a. H.</b>                      Schreiben vom 02.08.2021</p> <p>Seitens der Stadt Zell am Harmersbach bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Sandgewann West“ in Fischerbach.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
33	<p><b>Gemeindeverwaltung Oberharmersbach</b>  <b>Dorf 30, 77784 Oberharmersbach</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	