

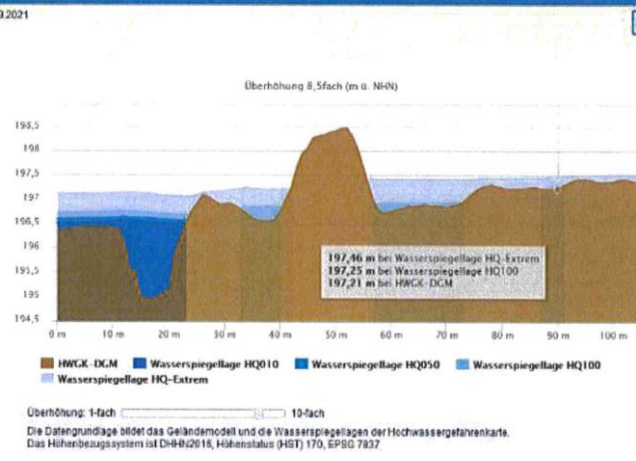

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Bissierstr. 7, 79114 Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
2	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 3 – Landwirtschaft Bissierstr. 7, 79114 Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
3	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr Bissierstraße 7, 79114 Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
4	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 - Umwelt Schreiben vom 09.08.2021</p> <p>Durch die unter dem Betreff genannte Änderung werden die Belange des Landesbetrieb Gewässer beim RP Freiburg nicht berührt. Wir gehen davon aus, dass der eventuell erforderliche Retentionsausgleich von Seiten des LRA Ortenaukreis bearbeitet wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. Schreiben vom 06.09.2021</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>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</p> <p>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 Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Auenlehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</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 Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</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>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 – Landesamt für Denkmalpflege Postfach 20 01 52, 73712 Esslingen</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
7	<p>Landratsamt Ortenaukreis Badstraße 20, 77652 Offenburg Schreiben vom 17.09.2021</p> <p>Baurechtsamt</p> <p>Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) und den Bekanntmachungsnachweis auf dem Postweg zukommen zu lassen. Entsprechend Seite 2 unseres Schreibens vom 07.10.2020 senden Sie uns die dort genannten Unterlagen bitte auch elektronisch an die angegebene Mailadresse.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind sehr widersprüchlich. Sämtliche Bestandteile des Bebauungsplans sind nochmals intensiv zu prüfen und zu überarbeiten. Unseres Erachtens ist eine erneute Offenlage erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u> Sind in Ziffer 1 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO zulässig oder nicht?</p> <p>Es ist der Neubau einer Rettungswache geplant. Warum sollen auch soziale Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig sein?</p> <p>In Ziffer 2.3 wurde beim GEe die Wandhöhe von 7,2 m gestrichen und beim WA auf 7,5 m festgesetzt. Was soll als GEe und was als WA im Abgrenzungsbereich der 3. Änderung festgesetzt werden?</p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u> Laut Begründung soll die private Grünfläche (Fist. Nr. 1484) auch Bestandteil der 3. Änderung sein. Der Abgrenzungsbereich für das Fist. Nr. 1484 fehlt. Weiter ist nicht klar, ob diese Fläche als GEe oder WA festgesetzt werden soll.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Begründung in Ziffer 2.3 ist falsch. Hierzu verweisen wir auf die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft & Bodenschutz.</p> <p>Unter Ziffer 6.1 wird aufgeführt, dass die private Grünfläche (Fist. Nr. 1484) als GEe ausgewiesen und das Baufenster angepasst wird. Im Zeichnerischen Teil liegt das Grundstück Fist. Nr. 1484 nicht im Abgrenzungsbereich der 3. Änderung. Weiter ist nicht klar, ob diese Fläche als GEe oder WA festgesetzt werden soll.</p>	<p>Nicht zulässig sind die aufgeführten Ausnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, - Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke, - Vergnügungsstätten. <p>Allgemein zugelassen sind dagegen Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke. Die Vorschrift wird redaktionell angepasst und verständlich formuliert.</p> <p>Die Zulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke wurde auf Anregung des Kreisbauamtes angenommen, um die Zulässigkeit der Rettungswache planungsrechtlich abzusichern.</p> <p>Im Änderungsbereich wird nur GEe1 festgesetzt; die Änderung der Wandhöhe war jedoch in den ursprünglichen Textteil integriert; dort sind auch Regelungen zum WA enthalten. Zur besseren Verständlichkeit wird die Regelung redaktionell angepasst.</p> <p>Das Grundstück Flst.-Nr. 1484 wird nicht geändert; lediglich ein Abschnitt der nordwestlich der Straße Am Bahndamm bestehenden Grünfläche wird in GEe1 geändert. Darüber hinaus ist das Grundstück Flst.-Nr. 1484 im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits als WA festgesetzt.</p> <p>Ziffer 2.3 der Begründung wird angepasst.</p> <p>Das Grundstück Flst.-Nr. 1484 liegt nicht im Änderungsbereich.</p>
8	<p>Vermessung und Flurneuordnung</p> <p><u>untere Vermessungsbehörde:</u> Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die Flurstücknummer 1482 ist durch die Signatur nicht mehr gut zu erkennen. Wir empfehlen, diese gut lesbar darzustellen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
9	<p>Amt für Landwirtschaft</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht gibt es keine Anregungen und Bedenken zu der vorgelegten Planung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
10	<p>Amt für Waldwirtschaft</p> <p>Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
11	<p>Straßenbauamt</p> <p>Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes werden Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht nicht geltend gemacht.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
12	<p>Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</p> <p>Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
13	<p>Amt für Umweltschutz</p> <p>Stellungnahme wird nachgereicht.</p>	
14	<p>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Die mit Schreiben vom 2. August 2021 übersandte 3. Bebauungsplanänderung findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer I. überirdische Fließgewässer unsere Zustimmung.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung:</p> <p><u>I. Oberirdische Fließgewässer</u></p> <p>1. Überschwemmungsgebiete</p> <p>1.1 Sachstand</p> <p>Nach unserem derzeitigen Stand der Kenntnisse (Hochwassergefahrenkarten) werden die geplanten Flächen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis teilweise überflutet und liegen somit nach § 65 WG in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Die Überplanung ist wasserrechtlich nach § 78 Abs. 3 WHG zu beurteilen.</p> <p>1.2 Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Im Bebauungsplan sind Überschwemmungsgebiete nach § 9 Abs. 6a BauGB im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 WG“ zu kennzeichnen.</p> <p>Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung sind gemäß § 78 Abs. 3 WHG insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. <p>Spätere Einzelbauvorhaben im Überschwemmungsgebiet bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 78 Absatz 5 WHG.</p> <p>Damit kein Widerspruch zwischen Bauleitplanung und Zulassungsfähigkeit der Einzelbauvorhaben entsteht, sind materiell-rechtlich die Kriterien des § 78 Abs. 5 WHG maßgeblich. In der Satzung ist durch entsprechende bauplanungsrechtliche Vorgaben sicherzustellen,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</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>Der Anregung wird entsprochen. Die Vorgaben werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>dass alle späteren Einzelbauvorhaben die Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG erfüllen können.</p> <p>Durch bauplanungsrechtliche Vorgaben ist sicherzustellen, dass die Rechtsvorschriften für Anlagen wassergefährdender Stoffe eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten, • vorhandene Heizölverbraucheranlagen sind bis zum 5. Januar 2023 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten und • Anlagen dürfen nur dann errichtet oder betrieben werden, wenn wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden oder auf andere Weise in ein Gewässer oder eine Abwasseranlage gelangen können. <p>Die HQ_{extrem}-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB ebenfalls nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.</p> <p>Im Bebauungsplan sind für HQ_{extrem}-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i. V. m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt, 2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen; 3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden; 4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden; 5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden. <p>Entgegen diesen höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind insoweit nichtig.</p> <p>1.3 Rechtsgrundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> • §§ 5 Abs. 2 und 76 - 78c WHG • §§ 12 Abs. 5, 65, 84 WG • §§ 1 Abs. 3, 1 Abs. 6 Nrn. 1 und 12, 1 Abs. 7, 2 Abs. 3, 5 Abs. 4a, 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c und 9 Abs. 6a BauGB • § 50 und Anlage 7 Nr. 8 AwSV <p>1.4 Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung Keine</p> <p>1.5 Fachtechnische Beurteilung Der Bebauungsplan ist um die Belange des Hochwasserschutzes zu ergänzen.</p> <p>Über die Hochwasserrisikomanagement-Abfrage im Onlinekartendienst des Landes können Informationen zu den Überflutungsjährlichkeiten und -wassertiefen punktgenau abgefragt werden: http://www.hochwasser-bw.de > Bereich „interaktive Karten“: Gefahrenkarte. Bei HQ 100 sind Überflutungen mit Wasserspiegellagen im Bereich von ca. 197,25 m (+NN) möglich. Einen Schnitt der Wasserspiegel laut HWGK enthält die nachfolgende Abbildung 1.</p>	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Hochwasserrisikomanagement-Profillinien</p> <p>Im Folgenden erhalten Sie das Ergebnis zu Ihrer Abfrage an der von Ihnen gewählten Strecke. Weitere ausführliche Informationen zum Thema Hochwasserrisiko-Management in Baden-Württemberg sind unter www.hochwasserbw.de zu finden.</p> <p>09.09.2021</p>  <p>Überhöhung 8,5fach (m ü. NN)</p> <p>197,46 m bei Wasserspiegellage HQ-Extrem 197,25 m bei Wasserspiegellage HQ100 197,21 m bei HWJK-DCM</p> <p>Überhöhung: 1-fach <input type="checkbox"/> 10-fach <input type="checkbox"/></p> <p>Die Datengrundlage bildet das Geländemodell und die Wasserspiegellagen der Hochwassergefahrenkarte. Das Höhenbezugssystem ist DHH/2018, Höhenstatus (HST) 170, EPSG 7837</p>  <p>Abbildung 1 Schnitt der Wasserspiegel lt. Hochwassergefahrenkarten</p> <p>II. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu o. g. Plan Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 55 WHG Abs. 2 Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Daher ist im Zuge der weiteren Planung zu prüfen, welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden können (z. B. durchlässige Flächenbefestigung, Gründächer).</p> <p>III. Altlasten 1. Sachstand 1.1 Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung des Bebauungsplanes „Ortsrand Steinbach“ Im räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsrand Steinbach“ liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt bereits im Mischsystem. Angepasst wird mit der Bebauungsplan-Änderung nur die Art der baulichen Nutzung für ein bereits versiegeltes Baugrundstück. Aus diesem Grund werden keine darüber hinausgehenden Untersuchungen für die naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung untersucht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>1.2 Hinweise zum übrigen Bereich des Planungsgebietes des Bebauungsplanes „Ortsrand Steinbach“ Außerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsrand Steinbach“ ist dem Landratsamt Ortenaukreis eine im Zusammenhang mit der Altlastenbearbeitung stehende Fläche bekannt. Hierbei handelt es sich um den:</p> <p>Altstandort „Gemeinde Seelbach / Kläranlage“, Bahnweg, Flst.-Nr. 1337 in 77796 Seelbach, Obj.-Nr. 03763</p> <p>Auf der Grundlage der Erhebungsunterlagen wurde der Altstandort, auf dem von 1968 bis 1986 eine Kläranlage betrieben wurde, beim Landratsamt Ortenaukreis am 1. Oktober 2010 hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfades „Boden - Grundwasser“ bewertet. Auf Beweinsniveau 1 erfolgte eine Einstufung in „Belassen zur Wiedervorlage, Kriterium: Anhaltspunkte, derzeit keine Exposition“. Die Fläche wurde entsprechend im „Fach-Informationssystem Bodenschutz- und Altlastenkataster (FIS-BAK)“ beim Landratsamt Ortenaukreis dokumentiert.</p> <p>Die Einstufung in „Belassen zur Wiedervorlage“ bedeutet, dass, vorbehaltlich der Nutzung zum Zeitpunkt der Bewertung des Grundstücks, kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten (z. B. Nutzungsänderung, Abriss, Erdarbeiten, Bebauung) aber über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden ist. Der Altstandort ist eine altlastverdächtige Fläche.</p> <p>Sollte in einem weiteren Änderungsverfahren der räumliche Geltungsbereich der Planänderung des Bebauungsplanes „Ortsrand Steinbach“ das Grundstück, Flst.-Nr. 1337 betreffen, so sind vorab förderfähige Erkundungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Landratsamt Ortenaukreis durchzuführen.</p> <p>1.3 Grundsätzliches Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.</p> <p>In den Bauleitplanverfahren ist deshalb stets zu erklären, ob und inwieweit Altlasten einer geplanten Darstellung als Bauflächen (FNP) bzw. einer geplanten baulichen Nutzung (BBauPlan) entgegenstehen. Des Weiteren ist zu klären, ob Flächen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3, bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet werden müssen. Das setzt Kenntnisse über altlastverdächtige Flächen bzw. Altlasten im zu überplanenden Bereich voraus, die so genau sind, dass sie als Abwägungsmaterial für eine umfassende Abwägung auf der jeweiligen Planungsebene ausreichen. Spätestens auf der Ebene des BBauPlan-Verfahrens müssen die Kenntnisse über Altlasten so detailliert und umfassend sein, dass deren Gefährdungspotenzial für Mensch und Umwelt (z. B. Grundwasser, Boden) eingeschätzt und in Bezug zur geplanten Nutzung konkret bewertet werden kann.</p> <p>Darüber hinaus sind bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials nachteilige Auswirkungen der Altlasten auf die in § 1 Abs. 5 BauGB genannten schutzwürdigen Belange (z. B. natürliche Lebensgrundlagen) zu berücksichtigen, auch wenn nicht mit einer unmittelbaren Gefährdung von Schutzgütern gerechnet werden muss. So ist</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>z. B. bei der Feststellung von Belastungen des Bodens oder der Bodenluft auch eine mögliche Belastung des Grundwassers zu untersuchen, wenn eine evtl. erforderliche spätere Sanierung des Grundwassers im Falle einer zwischenzeitlich erfolgten Überbauung verhindert oder wesentlich erschwert werden würde. Die für eine Zusammenstellung des Abwägungsmaterials erforderlichen Erkundungsschritte sollten stets in Abstimmung mit dem Landratsamt Ortenaukreis erfolgen.</p> <p>2. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>2.1 Vorgaben Keine</p> <p>2.2 Rechtsgrundlagen § 1 Abs. 3, 5 BauGB § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB</p> <p>2.3 Möglichkeiten der Überwindung Keine</p> <p>IV. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>Gesundheitsamt</p> <p>Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
16	<p>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</p> <p>Zum vorliegenden Bebauungsplan nehmen wir aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, sind keine Veränderungen an der verkehrstechnischen Erschließungssituation geplant. Insofern ergeben sich unsererseits auch keine Einwendungen gegen das Vorhaben.</p> <p>Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	<p>Polizeidirektion Offenburg Prinz-Eugen-Str. 78, 77654 Offenburg Schreiben vom 02.08.2021</p> <p>Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat keine Einwände gegenüber der 3. Änderung des Bebauungsplans „Ortsrand Steinbach“, Gemeinde Seelbach.</p> <p>Es wird jedoch gebeten, im Rahmen der Planung der Grundstückzufahrt auf eine ausreichende Anfahrsicht für die Rettungsfahrzeuge beim Verlassen des Grundstücks zu achten, da der Schuttertalradweg als gemeinsamer gegenläufiger Geh- und Radweg unmittelbar vor dem Grundstück verläuft.</p> <p>Es sollten an der Grundstückzufahrt Sichtdreiecke, entsprechend der erlaubten Höchstgeschwindigkeit auf der Straße „Am Bahndamm“, eingeplant werden. Aus zurückliegenden Verkehrsschauen / Vorort-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>terminen hat sich gezeigt, dass zusätzliche Maßnahmen / Markierungen auf dem Geh- und Radweg bereits jetzt vorgenommen werden mussten, um für eine ausreichende Verkehrssicherheit zu sorgen. Die Planung sollte sich dabei insbesondere auch auf die Rad-Fahrenden und Pedelec-Fahrenden auf dem gegenläufigen gemeinen Geh- und Radweg beziehen, die bei einer „Pedelec-Geschwindigkeit“ von 25 km/h (etwa 7 m/s) an der Grundstückzufahrt vorbeifahren werden. Nebengebäude der Rettungswache, die außerhalb des Baufeldes gegebenenfalls errichtet werden, sollte sich nicht nachteilig auf die Anfahrtsicht für die Rettungsfahrzeuge auswirken. Zusätzlich könnte mit „rotem Rundumleuchten“, analog der DRK-Rettungswache Offenburg, die Verkehrssicherheit an der Grundstückzufahrt erhöht werden.</p>	
18	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstr. 19, Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
19	<p>Handwerkskammer Freiburg Bismarckallee 6, Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
20	<p>IHK - Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schnewlinstr. 11 – 13, Freiburg Schreiben vom 19.08.2021</p> <p>Die Planänderung soll vorgenommen werden, um zur Verbesserung der Notfallversorgung im Schuttertal am nördlichen Ortseingang von Seelbach eine Rettungswache installieren zu können. Der dafür vorgesehene Bereich ist als eingeschränktes Gewerbegebiet (hier Teilbereich GEE1) ausgewiesen. Zur beabsichtigten Verbesserung der Notfallversorgung (und einer hierzu notwendigen Planänderung) sind selbstverständlich keine Bedenken zu äußern.</p> <p>Auf kleine Diskrepanzen im Entwurf wird hingewiesen: U. E. bleibt unklar, auf welchen Geltungsbereich sich Ziffer 2.3 der Festsetzungen bezieht, auf sämtliche Bereiche des eingeschränkten Gewerbegebiets oder nur das aktuelle Plangebiet. Auch Ziffer 6.1 der Begründung ist dies nicht eindeutig zu entnehmen. Es wird angeregt, die Planänderung zu nutzen, um Ziffer 2.3 der Festsetzungen insgesamt hinsichtlich ihrer Verständlichkeit (bzw. Umsetzbarkeit) zu überarbeiten und auf einen heutigen Stand zu bringen. In der Nutzungsschablone der Planzeichnung wird die maximal zulässige Wandhöhe mit 7,2 m angegeben. Die Änderung der GRZ wird im Entwurf noch nicht thematisiert.</p> <p>Die Rettungswache wird als Anlage für gesundheitliche Zwecke eingestuft, zusätzlich sollen aber auch Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig sein; begründet wird dies noch nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nur für den im Plan eingetragenen Geltungsbereich. Eine darüberhinausgehende Änderung des gesamten GEE1 wird nicht angestrebt. Angepasst wird jedoch die Verständlichkeit der Festsetzung des GEE1.</p> <p>Wird korrigiert.</p> <p>Die Grundflächenzahl wird nicht geändert. Diese beträgt nach wie vor 0,5. Die Zulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke wurde auf Anregung des Kreisbauamtes aufgenommen, um die Zulässigkeit der Rettungswache planungsrechtlich abzusichern.</p>
21	<p>Vodafone Postfach 10 20 28, Kassel Schreiben vom 15.09.2021</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
22	<p>Deutsche Telekom AG Okenstr. 15 – 27, Offenburg</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
23	<p>bnNetze GmbH Tullastr. 61, Freiburg Schreiben vom 16.08.2021</p> <p>Keine Einwendungen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
24	<p>Überlandwerk Mittelbaden Lotzbeckstr. 45, Lahr Schreiben vom 25.08.2021</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angrenzend zu dem Grundstück 1482 befindet sich unsere Umspannanlage Seelbach. Diese Anlage ist ein zentraler Punkt für die Stromversorgung in Seelbach und dem Schuttertal. Es ist zwingend erforderlich, dass die Anlage in einem sicheren Zustand verbleibt. Die Zufahrt zum Gelände muss auch für Transportfahrzeuge gewährleistet sein. • Die Anlagen auf dem Gelände dienen der öffentlichen Stromversorgung und verursachen Immissionen. Bitte beachten Sie dies bei Ihrer Planung. • In unmittelbarer Umgebung des betroffenen Grundstücks befinden sich Mittel- und Niederspannungskabel. Diese Kabel müssen beachtet und geschützt werden. • Aus vermutlich historischen Gründen verläuft eine Kabeltrasse auf etwa 10 m Länge über das Grundstück 1482. Diese Trasse sollte erhalten bleiben. • Als Anlage erhalten Sie einen Planausschnitt. <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planverfahren; vielen Dank.</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>
25	<p>Mittelbadische Entsorgungs- und Recyclingbetriebe GmbH Neulandstr. 9, 77855 Achern</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
26	<p>Gemeinde Schuttertal Hauptstr. 5, 77978 Schuttertal</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
27	<p>AVZ Raumschaft Lahr Limbruchweg 14, 77933 Lahr</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
28	<p>Stadt Lahr Rathausplatz 4, 77933 Lahr Schreiben vom 27.08.2021</p> <p>Zum o.g. Bebauungsplan werden von der Stadt Lahr keine Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>