

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr Postfach 80 07 09, 70507 Stuttgart Schreiben vom 15.02.2018</p> <p>Luftrechtlich bestehen aus Sicht der Landesluftfahrtbehörde Regierungspräsidium Stuttgart gegen die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Auf der Scherersmatt III“ grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Bissierstr. 7, 79114 Freiburg Schreiben vom 06.02.2018</p> <p>Die Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o.g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Das o.g. Bebauungsplangebiet grenzt an die Landesstraße L 99 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, unsere Belange sind durch den Vorgang daher berührt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen.</p> <p>Im Bereich der Ausfahrt auf die L 99 ist immer eine ausreichende Sichtweite zu gewährleisten. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landstraße soll nicht nachteilig beeinträchtigt werden.</p> <p>Bei Einhaltung der genannten Forderungen bestehen gegen den Bebauungsplan „Auf der Scherersmatt III, 1. Änderung und Erweiterung“ i. d. F. vom 18.12.2017 von unserer Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Baugrenze hält einen Abstand von mindestens 60 m ein. Innerhalb des 20 m Abstandes befindet sich eine private Grünfläche die nicht bebaut werden kann.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die bereits bestehende Ausfahrtsstraße hält alle sicherheitsrelevanten Aspekte bereits ein.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 – Ref. 56 Naturschutz u. Landschaftspflege Bissierstr. 7, 79114 Freiburg</p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	<p>x</p>
4	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 3 – Landwirtschaft Bertholdstraße 43, 79114 Freiburg</p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	<p>x</p>
5	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Ref. 91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5, 79114 Freiburg Schreiben vom 01.03.2018</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>	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes 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>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Hochflutsand) unbekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Sachverhalt wird unter Ziffer 3.2.5 aufgenommen.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Anregung wurde bereits unter Ziffer C5 entsprochen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits entsprochen. Unter Ziffer 3.2.8 wurden die Belange des Wasserschutzgebietes bereits aufgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	
6	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 2 – Ref. 21 – Denkmalschutz Ruppmannstr. 21, 70565 Stuttgart	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	x
7	<p>Landratsamt Ortenaukreis Badstr. 20, 77652 Offenburg Schreiben vom 05.03.2018</p> <p>I. Baurechtsamt Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, weshalb er einer Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis bedarf (§ 8 Abs. 2 BauGB). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann deshalb derzeit nicht erfolgen. Der Bebauungsplan ist nach Satzungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Im Falle von externen Ausgleichsmaßnahmen ist ein Nachweis über deren dauerhafte Sicherung vorzulegen.</p> <p>Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höherer Raumordnungsbehörde und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen: A2.2.2: In der bisherigen Satzung ist eine absolute Flächenzahl der Überschreitung definiert. In der künftig geltenden Satzung ist dies nicht mehr der Fall. Dort wird nur die nicht näher definierte Forderung nach einer Unterordnung festgesetzt. Dies kann im Genehmigungsfall zu unerwünschten Diskussionen führen, weshalb wir anregen auch künftig eine Flächenzahl festzusetzen.</p> <p>A3: Im zeichnerischen Teil wird die Abkürzung „ao“ verwendet. Im textlichen Teil wird von abweichender Bauweise gesprochen. Dies ist in Einklang zu bringen.</p> <p>A4.2: Sofern die Regelung auch für Carports gelten soll, wovon wir ausgehen, sollte dies noch klargestellt werden.</p> <p>Örtliche Bauvorschriften: Ziffern B2.1.1 und B2.1.2: Diese Vorgaben sind zu unbestimmt und deshalb nicht umsetzbar. Sie sind zu präzisieren.</p> <p>B3.1: Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans der ein GE festsetzt ist es nicht zulässig Werbeanlagen darauf zu beschränken, dass</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Höhenfestsetzung wird unterteilt. Somit ist für den nördlichen Bereich eine Höhe von ca. 16,5 m (Bürogebäude) und für den südlichen Bereich eine Höhe von ca. 10,5 m festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Ziffer 6.3 wird entsprechend angepasst (ao > a).</p> <p>Der Anregung teilweise entsprochen. Klargestellt wird, dass Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie überdachte Stellplätze für alle Arten von Zweirädern (z.B. Fahrrad, Moped, Motorrad usw. auch elektrisch betrieben) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Garagen gem. § 12 BauNVO sind nicht gewünscht</p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Ziffer B2.1.1 ist wortgleich mit dem §9 Abs. 1 LBO. Der Gesetzgeber lässt hier einen gewissen Spielraum offen. Da die LBO und somit auch der §9 allgemeingültig sind, wird Ziffer B2.1.1 gestrichen. Ziffer B2.1.2 i.V.m. 7.2.1 wird konkretisiert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Ziffer B3.1 wird gestrichen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>diese nur an der Stätte der Leistung zulässig sind. Diese Vorschrift ist deshalb zu streichen.</p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u> Im bisher gültigen Bebauungsplan findet sich im westlichen Bereich eine Fläche, die „von jeglicher Bebauung freizuhalten ist“. Eine Begründung hierfür findet sich u.E. nicht. Ein Teil dieser Fläche wird durch die geplante Änderung als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Hier sollte noch dargelegt werden, warum die entsprechende Fläche nun bebaubar sein soll.</p> <p>An der bisherigen westlichen Grenze des Bebauungsplans ist eine Ausgleichsmaßnahme festgesetzt (Planungsrecht Ziffer 13.2). Diese kann mit der nun vorliegenden Planung nicht mehr realisiert werden. Ein entsprechender Ausgleich ist im Umweltbericht vorzusehen.</p> <p><u>Begründung:</u> Ziffern 1.3 und 4.3: Es ist richtig, dass die Voraussetzungen des § 13 a BauGB für das Bauleitplanverfahren nicht vorliegen und deshalb richtigerweise ein Regelverfahren durchgeführt wird.</p> <p>Von der zu überplanenden Fläche liegen ca. 14.000 m² außerhalb der im FNP dargestellten Fläche für gewerbliche Nutzung. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Scherersmatt III“ wurde eine Fläche von ca. 3.500 m² als noch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen. Verbleiben somit ca. 10.000 m² die derzeit weder durch einen Bebauungsplan überplant und nicht im FNP als gewerbliche Fläche dargestellt sind. Eine Entwicklung des Bebauungsplans aus dem FNP ist somit nicht gegeben. Es bedarf einer FNP-Änderung und keiner Anpassung.</p> <p>Ziffer 2.3: Die südliche Teilfläche des geplanten Geltungsbereichs befindet sich in einem Überschwemmungsgebiet. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist eine Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten verboten. Eine Ausnahme hiervon kann die Untere Wasserbehörde nach § 78 Abs. 2 WHG erteilen. Da die Bauleitplanung der Erweiterung eines ansässigen Betriebs dient kann von unserer Seite aus Ziffer 1 des § 78 Abs. 2 WHG bestätigt werden. In Ziffer 2.3 ist dieser Aspekt noch auszuführen.</p> <p>Wir wollen darauf hinweisen, dass die § 78 Abs. 2 WHG-Entscheidung vor Abwägung und Satzungsbeschlusses vorliegen muss da andernfalls ein rechtlich relevanter Abwägungsfehler erfolgt.</p> <p>Ziffer 6.1: Eine Festsetzung dahingehend, dass nur je Betrieb und Grundstück maximal eine Wohnung zugelassen wird fehlt u.E. in den Festsetzungen.</p> <p>Vergnügungsstätten sind eine Vielzahl von Arten der baulichen Nutzung. Auf Grund der Formulierung ist anzunehmen, dass nur die dort genannten Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden sollen. Andere Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen) hingegen nicht. Nach A1.1.3 werden aber alle Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Dieser Widerspruch ist aufzulösen. Bordelle sind nach der Art der Nutzung keine Vergnügungsstätten sondern gewerbliche Nutzungen.</p>	<p>Die genannte Fläche wurde ausgewiesen, um den regionalen Grünzug zu sichern. In der Zwischenzeit wurde der Regionalplan fortgeschrieben und der regionale Grünzug in Richtung Westen verschoben.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Ausgleichsmaßnahme wird mit berechnet und im Umweltbericht aufgenommen. Ein Ausgleich wird über die vorhandenen Ökopunkte der Gemeinde verrechnet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Ziffer 4.3 wird entsprechend berichtigt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Bestätigung wird unter Ziffer 2.3 aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Ziffer A1.1.2 wird dahingehend berichtigt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Ziffer 6.1 wird entsprechend den Ausführungen unter Ziffer A1.1.3 berichtigt.</p>
	<p>II. Amt für Landwirtschaft Die Gemeinde Ohlsbach beabsichtigt die Erweiterung des Gewerbegebiets „Auf der Scherersmatt III“. Für den Erweiterungsbereich wird der qualifizierte Bebauungsplan „Auf der Scherersmatt III“ geändert und erweitert. Nach den vorliegenden Planunterlagen werden durch</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>die Änderung und Erweiterung mindestens ca. 15 Flurstücke bzw. Flurstücksteile erfasst.</p> <p>Flächeninanspruchnahme: Durch das Plangebiet werden ca. 1,46 ha landwirtschaftliche Fläche der Vorrangflur Stufe II in Anspruch genommen. Die schutzwürdigen Bereiche für die Landwirtschaft der Vorrangflur Stufe II sollen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn agrarstrukturelle Belange nicht wesentlich berührt werden (Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg, Plansatz 2.3.1.4 und 5.3.2). 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 des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegt im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen.</p> <p>Die Abgrenzung des Plangebietes von Flst.Nr. 3255 bis Flst.Nr. 3242 orientiert sich nicht an den Flurstücksgrenzen, sondern zerschneidet und verkleinert zahlreiche Flurstücke, wobei von den Grundstücken z.T. die Hälfte bis ca. ¼ der Ausgangsgröße überplant werden. Die Landwirtschaft ist auf die Erhaltung und Entwicklung wirtschaftlicher Flächenstrukturen angewiesen. Größere Einheiten bedeuten Wirtschaftlichkeit. Zerschneidungen, Restflächen oder ungünstig geformte Bewirtschaftungseinheiten führen zu nur geringer oder gar keiner Wirtschaftlichkeit. Die gebildeten Restflurstücke werden somit unwirtschaftlich verkleinert. Eine arbeitswirtschaftlich vernünftige Bewirtschaftung dieser Restgrundstücke ist aufgrund der ungünstig geformten Bewirtschaftungseinheiten nicht mehr möglich. Die Überplanung sollte sich aus landwirtschaftlicher Sicht an den Flurstücksgrenzen orientieren. Vom Verlust dieser Flächen sind 3 landwirtschaftliche Betriebe betroffen, die diese Flächen als Ackerflächen mit überwiegend Getreide- und Körnermaisbau nutzen. Ebenso werden diese Flächen zum Erreichen einer ausgeglichenen Nährstoffbilanz benötigt. Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p> <p>Immissionsschutz: Nach A1.1.2 des Textteils können auch Wohnungen ausnahmsweise zugelassen werden. Das Planungsgebiet wird im Westen und Süden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Da das überplante Gebiet an ackerbauliche Flächen angrenzt, ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub,...) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Ackerkulturen ein Abstand von 10 m einzuhalten, der durch eine 2 bis 3-reihige, dichte, mit immergrünen Pflanzen durchsetzte, mindestens 1,80 - 2,50 m hohe Abschirmhecke auf zwei Drittel, also 6,7 m, reduziert werden kann. Der Immissionsschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten. Ein Abstand zwischen Baugebiet bzw. Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung ist entsprechend einzuplanen und innerhalb des Plangebietes zu realisieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Ziffer A1.1.2 stellt klar, dass eine Wohneinheit für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, je Grundstück zulässig ist. Eine Wohnung im klassischen Sinne wird es nicht geben.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Nach Teil C Umweltbericht der Begründung wird dieser zur Offenlage ergänzt.</p> <p>Sofern Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgesehen sind, gilt folgendes:</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1 a Abs. 3, Satz 5 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass nach § 15 Abs. 6 NatSchG Baden- Württemberg bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist.</p> <p>Das Ziel ist, mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen.</p> <p>Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüten und Flurstrukturen, Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur Stufe I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist auf diese Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</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. 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Defizit für den Eingriff in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie für die nicht realisierte Maßnahme aus dem Bebauungsplan „Auf der Scherersmatt III“ beläuft sich auf 135.450 Punkte.</p> <p>Dieses Defizit kann durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Ohlsbach ausgeglichen werden. Hierzu wird die Maßnahme „Ausweisung des Bannwaldes - Riesenwald“ herangezogen.</p>
	<p>III. Straßenbauamt Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt bei der Fa. WTO. Die Belange des klassifizierten Straßennetzes werden von dem Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Zu der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf der Scherersmatt III“ der Gemeinde Ohlsbach werden daher von unserer Seite keine Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht geltend gemacht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>IV. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Durch die Änderung und Erweiterung des oben genannten Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebsgebäudes der ortsansässigen Firma WTO GmbH geschaffen werden. Der südliche Teil der Fläche, die im Rahmen des Bebauungsplans als Gewerbegebiet überplant werden soll grenzt direkt an Grundstücke, die offensichtlich zu Wohnzwecken dienen. Somit befinden sich in unmittelbarer Nähe des Plangebiets schutzbedürftige Räume entsprechend der TA Lärm. In dem vorliegenden Entwurf wird nicht auf die Immissionssituation eingegangen. Wir erachten es als dienlich zu klären ob durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets gegebenenfalls die gültigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm erreicht oder überschritten werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die benannten Wohngebäude befinden sich mehr als 100 m vom Bauvorhaben entfernt. Durch den geplanten Neubau werden keine zusätzlichen Emissionen erzeugt. An der bestehenden Situation werden keine Änderungen entstehen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>V. Amt für Umweltschutz Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings ist die Ergänzung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anlehnung an § 15 BNatSchG noch zu prüfen und ggf. entsprechend in einem Umweltbericht zu ergänzen. Darüber hinaus sind zwar artenschutzrechtliche Belange laut Planunterlagen nicht zu erwarten, allerdings lag das Fachgutachten zur Beurteilung nicht vor. Kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden (z. B. Vorkommen von Reptilien), werden entsprechende Maßnahmen erforderlich, um Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Das Defizit für den Eingriff in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie für die nicht realisierte Maßnahme aus dem Bebauungsplan „Auf der Scherersmatt III“ beläuft sich auf 135.450 Punkte. Dieses Defizit kann durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Ohlsbach ausgeglichen werden. Hierzu wird die Maßnahme „Ausweisung des Bannwaldes - Riesenwald“ herangezogen.</p> <p>Fazit: (Auszug aus der artenschutzrechtlichen Betrachtung) Unter Berücksichtigung der Lebensraumstrukturen im Gebiet und der Vorbelastung durch bestehende Gewerbegebiete und die intensive landwirtschaftliche Nutzung wurde für alle streng geschützten Arten und besonders geschützten Arten eine geringe Attraktivität als Lebensraum festgestellt. Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten Arten die zur Verletzung der o.g. Verbotstatbestände führt ist nicht gegeben. Die geplante Bebauung und die damit verbundene Flächenversiegelung führen jedoch zu einem Verlust von vorhandenen Nahrungs- und Lebensräumen von Pflanzen- und Tierarten, der ausgeglichen werden muss.</p>
	<p>VI. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Zu dem Schreiben vom 30. Januar 2018 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.</p> <p>A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen</p> <p>I. Oberirdische Fließgewässer Siehe Merkblatt „Bauleitplanung“, Kapitel 2</p> <p>Sachstand Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand (Hochwassergefahrenkarten sowie aktuelle Flussgebietsuntersuchungen aus 2017) werden die geplanten Flächen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überflutet und liegen somit nach § 65 Wassergesetz (WG) in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Zusätzlich wird entsprechend den Angaben der Antragsunterlagen durch die geplante Fläche der Gewässerrandstreifen des Ebersweierer- bzw. Riesenwaldbaches berührt. Die Gewässerrandstreifen umfassen nach § 29 WG im Innenbereich grundsätzlich eine Breite von mindestens 5 m ab Uferböschung-Oberkante.</p> <p>Fachtechnische Beurteilung</p> <p>1. Überschwemmungsgebiete Im Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs. 1 die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.</p> <p>Eine Zulassung der Baugebiets-Ausweisung im Überschwemmungsgebiet ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Der Riesenwaldbach liegt außerhalb des Geltungsbereichs bzw. wird unter der Zufahrtsstraße verrohrt geführt. Somit erübrigt sich eine Eintragung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Die untere Wasserbehörde kann eine Baugebiets-Ausweisung im Überschwemmungsgebiet gemäß § 78 Abs. 2 WHG nur dann zulassen, wenn kumulativ nachgewiesen wird, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können, 2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt, 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind, 4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden, 5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, 6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird, 7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind, 8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und 9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass beim 100-jährliche Hochwasserereignisse (HO100) keine baulichen Schäden zu erwarten sind. <p>Bevor eine Zulassung gemäß § 78 Abs. 2 WHG nicht erteilt wurde, können wir der vorliegenden Bauleitplanung nicht zustimmen. Entgegen den Verboten des § 78 WHG erlassene Bauleitpläne verstoßen gegen höherrangiges Recht und sind insoweit nichtig.</p> <p>Wir empfehlen, zuallererst mit der bauplanungsrechtlich zuständigen Behörde abzuklären, ob</p> <p>1. § 78 Absatz 2 WHG Nummer 1 (keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung) erfüllbar ist.</p> <p>Überschwemmungsgebiete sind in Bauleitplänen auf Basis des § 5 Abs. 4a BauGB (Flächennutzungsplan) bzw. auf Basis des § 9 Abs. 6a BauGB (Bebauungsplan) im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 WG (HO10/50/100)“ zu kennzeichnen.</p> <p>2. Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete Im Flächennutzungsplan sind HOextrem-Überflutungsflächen gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.</p> <p>Im Bebauungsplan sind HOextrem-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB festzusetzen als „Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen“.</p> <p>Durch bauplanungsrechtliche Festsetzung der Art solcher Hochwasservorsorgemaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG 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; 	<p>Hinweis; Das Baurechtsamt teilt mit: <i>„Da die Bauleitplanung der Erweiterung eines ansässigen Betriebs dient kann von unserer Seite aus Ziffer 1 des § 78 Abs. 2 WHG bestätigt werden.“</i></p> <p>Alle weiteren Punkte werden zur Offenlage abgehandelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Das Baurechtsamt teilt mit: <i>„Da die Bauleitplanung der Erweiterung eines ansässigen Betriebs dient kann von unserer Seite aus Ziffer 1 des § 78 Abs. 2 WHG bestätigt werden.“</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: Die nachrichtliche Übernahme wurde bereits im zeichnerischen Teil ausgewiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan entwickelt sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan. Eine Änderung des FNPs im Parallelverfahren ist daher erforderlich. Die Eintragung der HOextrem-Überflutungsflächen wird nachrichtlich übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden;</p> <p>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. Dies betrifft auch Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen.</p> <p>Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind insoweit nichtig.</p> <p>3. Gewässerrandstreifen Hinsichtlich des Gewässerrandstreifens sind entlang des Ebersweierer- bzw. Riesenwaldbaches gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mind. 5 m im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß WG“ zu kennzeichnen. Die Lage des Gewässers ist entsprechend im zeichnerischen Teil darzustellen.</p> <p>II. <u>Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</u></p> <p>Sachstand / fachtechnische Beurteilung:</p> <p>Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes soll das bestehende Gewerbegebiet „Auf der Scherersmatt“ erweitert werden, um der ortsansässigen Firma WTO eine Erweiterung seiner Betriebsgebäude zu ermöglichen.</p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes wird über die bestehende Trennkanalisation entlang der L 99 und über die Straße „Auf der Oberen Au“ erfolgen. Das anfallende belastete Niederschlagswasser der Verkehrs- und Umschlagplätze soll gedrosselt eingeleitet werden. Im Voraus soll dabei, gemäß den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebietender LUBW überprüft werden, inwieweit eine Regenwasserbehandlung auf dem Grundstück erforderlich wird.</p> <p>Übergeordnet ist den Bebauungsplanunterlagen zu entnehmen, dass ein Regenklärbecken nordwestlich des Plangebietes vorhanden sei, in welches der vorhandene Regenwasserkanal des Gewerbegebietes einleitet (gemäß GEP von 2015). Weitere Angaben zur Entwässerung sind dem Bebauungsplan nicht zu entnehmen.</p> <p>Seit 2015 ist der aktuelle Generalentwässerungsplan (GEP) für Ohlsbach von uns geprüft, jedoch nicht rechtskräftig wegen eines noch laufenden Widerspruchsverfahrens. Die hier betrachtete Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes wurde im GEP nicht mit berücksichtigt. Auch wurde die von uns schon seit über 10 Jahren geforderte Regenwasserbehandlungsanlage noch immer nicht errichtet, wider den Angaben des Bebauungsplanes.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass im Vorfeld die hydraulische Leistungsfähigkeit der bestehenden Ortskanalisation ausreichend geprüft wurde. Sofern tatsächlich eine gedrosselte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen soll, so sind das erforderliche Rückhaltevolumen sowie der Drosselabfluss im Bebauungsplan vorzugeben.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Der Riesenwaldbach liegt außerhalb des Geltungsbereichs bzw. wird unter der Zufahrtsstraße verrohrt geführt. Somit erübrigt sich eine Eintragung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Leistungsfähigkeit wird bestätigt.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>In diesem Zusammenhang bitten wir des Weiteren anzugeben, wie das gemäß den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der LUBW nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) entwässert werden soll. Ein Anschluss an den bestehenden Regenwasserkanal, der das anfallende Niederschlagswasser des bereits vorhandenen Gewerbegebietes in die Regenwasserbehandlungsanlage leiten soll, ist für den Betrieb der Behandlungsanlage aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll.</p> <p>Das gilt auch für das behandlungsbedürftige Niederschlagswasser, sofern es im Voraus auf dem Grundstück über eine dezentrale Regenwasserbehandlungsanlage geführt wird.</p> <p>Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten ist das Entwässerungskonzept bereits im Bebauungsplan schon entsprechend detailliert auszuarbeiten und konkret im Festsetzungsteil gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16 20 BauGB zu fixieren. Dies gilt allem Voran für das in Ziffer 6.6.3 der Begründung erwähnte Regenklärbecken. In Abhängigkeit des derzeit laufenden Planungsverfahrens zur Regenwasserbehandlung, ist der Standort auch im zeichnerischen Teil entsprechend darzustellen.</p> <p>In Anlehnung an oben anschließenden Absatz, bitten wir im Rahmen der weiteren Planung anzugeben, in welcher Art und Weise die Regenwasserbehandlung für den Planbereich tatsächlich erfolgen soll (zentral oder dezentral) und ob Alternativen untersucht wurden und welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden sollen bzw. können.</p> <p>Sofern für das Plangebiet die Regenwasserbehandlung über die zentrale Regenwasserbehandlungsanlage erfolgen soll, bitten wir zu beachten, dass wir dem Bebauungsplan in der Offenlage (gemäß § 4. Abs. 2 BauGB) nur dann zustimmen können, wenn die Regenwasserbehandlungsanlage auch tatsächlich errichtet wurde.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Grundsätzlich verweisen wir auf die von der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) herausgegebenen „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser - Regenrückhaltung“ sowie auf die entsprechenden Maßgaben im Sinne unseres Merkblattes „Bebauungsplan“.</p> <p>Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p>Hinweis Im Übrigen verweisen wir auf das Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p> <p>B) Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:</p> <p>Allgemeiner Hinweis</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen. Unter Ziffer 6.6.3 wurde die Behandlung aufgezeigt. <i>„Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem über die bestehende Ortskanalisation entlang der L 99 am nördlichen Rand bzw. entlang in der Straße ‚Auf der Oberen Au‘ am südöstlichen Rand des Planungsgebietes.</i></p> <p><i>Im Nordwesten des Planungsgebietes ist ein Regenklärbecken errichtet. Zuständig für die Abwasserbeseitigung ist der Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“ mit Sitz in Offenburg.</i></p> <p><i>Das als belastet eingestufte Niederschlagswasser der Verkehrs- und Umschlagplätze ist gedrosselt zum Ortskanal abzuleiten. Vor der Einleitung in den Ortskanal ist die Einstufung der Niederschlagswasser gemäß den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der LUBW durchzuführen und ggf. auf dem Grundstück eine Regenwasserbehandlungsanlage auszubauen und zu betreiben.“</i></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>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. 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>Hinweis Im Übrigen verweisen wir auf das Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz-. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>VII. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 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>VIII. Gesundheitsamt Zu dem Bebauungsplan in der Fassung vom 18.12.2017 und seiner Begründung haben wir bei Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpegeln keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>IX. Amt für Waldwirtschaft Die forstfachliche Prüfung des vorgelegten Bebauungsplanes „Auf der Scherersmatt III, 1. Änderung und Erweiterung“ auf Gemarkung Ohlsbach ergibt, dass keine Waldinanspruchnahmen vorgesehen sind und auch keine Waldflächen tangiert werden. Aus forstfachlicher Sicht bestehen deshalb keine Einwände. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>X. Vermessung und Flurneueordnung</p> <p><u>Untere Vermessungsbehörde:</u> Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stimmen mit dem Liegenschaftskataster nicht mehr überein. Mehrere Flurstücke wurden verändert, wobei auch der aktuelle Grenzverlauf nicht der Abgrenzung des Bebauungsplanes entspricht.</p> <p>Der Planung sollte ein aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster zu Grunde gelegt werden. Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen nicht.</p> <p><u>Untere Flurneueordnungsbehörde:</u> In unmittelbarer Angrenzung an das Plangebiet liegt das im Jahr 2020 zur Anordnung vorgesehene Flurneueordnungsverfahren „Ohlsbach (Auf der oberen Au)“. Die Abgrenzung dieses Verfahrens wird sich nach den Grenzen der mit Bauleitplanung überplanter Gebiete richten. Es gibt keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Flurkarte wird erneuert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
8	<p>Polizeipräsidium Offenburg Führungs- und Einsatzstab - Verkehr Prinz-Eugen-Straße 78, 77654 Offenburg Schreiben vom 08.02.2018</p>	
	<p>Das Polizeipräsidium Offenburg stimmt dem Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften „Auf der Scherersmatt III, 1. Änderung und Erweiterung“, der Gemeinde Ohlsbach zu. Wir haben weder Einwände noch Änderungsvorschläge.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Bahnhofstr. 5, 76137 Karlsruhe Schreiben vom 09.02.2018</p>	
	<p>Die Deutsche Bahn AG, Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder.</p> <p>Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Unter Ziffer C8 werden die Belange aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Einen generellen Haftungsausschluss kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Evtl. Ansprüche bzw. Ersatzansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG können nicht im Bebauungsplan vorab geklärt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	<p>Handelsverband Südbaden e. V. Postfach 4 73, 78004 Freiburg Schreiben vom 05.03.2018</p>	
	<p>Besten Dank für die Beteiligung. Aus den Unterlagen ist zu entnehmen, dass ein bestehender Gewerbegebiet sich erweitern möchte. Die Firma WTO produziert Werkzeughalterungen, die weltweit vertrieben werden. Wir tragen keine Bedenken vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
11	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg Schreiben vom 16.02.2018</p>	
	<p>Anlass der Planung ist die beabsichtigte Erweiterung der Firma WTO GmbH. Entsprechend den umfangreichen Ausführungen unter Ziffer 1.3 der Begründung wird Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren durchgeführt. Derzeit erfolgt die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Die §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beziehen sich auf die förmliche Offenlage als 2. Beteiligungsstufe. Folglich wird ein Bezug auf die §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB unter 1.4 der Begründung sowie im Anschreiben dem Planungsstand nicht gerecht.</p> <p>Unter Ziffer 4.3 der Begründung wird dargelegt, dass der Flächennutzungsplan „im Wege der Berichtigung angepasst“ werden soll. Da</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Ziffer 4.3 wird entsprochen korrigiert.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren erfolgt, ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplans nach § 13a Abs. Nr. 2 BauGB nicht möglich. Es muss vielmehr eine FNP-Änderung im 2-stufigen Verfahren erfolgen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass westlich des Planvorhabens ein Regionaler Grünzug liegt. Eine über die Planung hinausgehende Besiedlung in den Regionalen Grünzug hinein wäre nicht zulässig.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	<p>Handwerkskammer Freiburg Bismarckallee 6, 79098 Freiburg</p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	#
13	<p>IHK – Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Postfach 15 47, 77905 Lahr Schreiben vom 08.02.2018</p>	
	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.01.2018 und die Möglichkeit, in o.g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die dringend erforderliche betriebliche Erweiterung eines ansässigen Betriebes des produzierenden Gewerbes planungsrechtlich gesichert werden. Die Gemeinde Ohlsbach trägt so einen maßgeblichen Beitrag zur Standort-sicherung des Unternehmens und der hiermit verbundenen Arbeitsplätze bei. Die Planung wird begrüßt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>terranets bw GmbH Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart Schreiben vom 30.01.2018</p>	
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
16	<p>bnNetze GmbH Tullastr. 61, 79108 Freiburg Schreiben vom 02.02.2018</p>	
	<p>[x] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendung: keine</p> <p>2. Rechtsgrundlage: entfällt</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>[x] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine</p> <p>[x] Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Keine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
18	<p>Deutsche Telekom AG Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg Schreiben vom 06.02.2018</p>	
	<p>Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin. Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Diese sind aus dem beigelegten Plan ersichtlich. Diese Telekommunikationslinien sind nicht mehr in Betrieb und können, wenn erforderlich nach Abstimmung und Überprüfung durch einen Bevollmächtigten der Telekom ausgebaut werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird an die Gemeinde weitergeleitet. Durch die Planung im Bereich der Leitungen keine Eingriffe durchgeführt. Eine Herausnahme wird nicht notwendig werden.</p>
19	<p>Unitymedia GmbH Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Schreiben vom 14.02.2018</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>
20	<p>Netze BW GmbH Herbolzheimer Str. 36, 79365 Rheinhausen Schreiben vom 30.01.2018</p>	
	<p>Die Gemeinde Ohlsbach liegt außerhalb der Zuständigen der Netze BW GmbH, Region Rheinhausen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
14	<p>Abwasserzweckverband Südliche Ortenau Rohanstr. 17, 77955 Ettenheim</p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	<p>#</p>
17	<p>badenova AG & Co. KG Tullastr. 61, 79108 Freiburg</p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	<p>#</p>
21	<p>Stadt Gengenbach Victor-Kretz-Straße 2, 77723 Gengenbach</p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	<p>#</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 05.02.2018 bis 05.03.2018

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
22	Gemeinde Ortenberg Dorfplatz 1, 77799 Ortenberg	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#
23	Gemeinde Berghaupten Rathausplatz 2, 77791 Berghaupten	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#