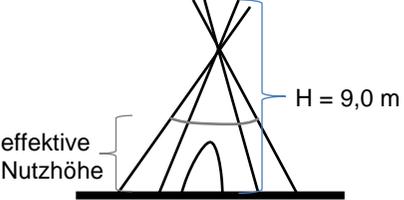


OZ	Einwender	Schreiben vom	Anregungen	Prüfung / Abwägungsvorschlag
1	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg	22.05.2017	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt 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>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 des Triberg-Granits.</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, zu Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</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. Der Sachverhalt wurde bereits unter Ziffer B3 im Bebauungsplan aufgenommen.</p>

OZ	Einwender	Schreiben vom	Anregungen	Prüfung / Abwägungsvorschlag
			<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</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>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	02.06.2017	<p>Der o.g. Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen FNP, eine raumordnerische Stellungnahme erfolgt im Zuge des erforderlichen FNP-Änderungsverfahrens. Nach Ortstermin bestehen von unserer Seite bislang keine raumordnerischen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Wir erachten jedoch die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Naturpädagogik“ für bauplanungsrechtlich nicht ausreichend bestimmt. Weiterhin erachten wir eine genaue Festsetzung der zulässigen Nutzungen an diesem abgesetzten Standort für erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Ausweisung wurde als „Waldpädagogik“ definiert. Dieser Begriff wird durch das Landeswaldgesetz unterstützt und ist somit ausreichend bestimmt (vgl. §65 (1) 7).</p>

OZ	Einwender	Schreiben vom	Anregungen	Prüfung / Abwägungsvorschlag
			Hierzu schlage ich vor, die überarbeiteten Festsetzungen mit LRA Ortenaukreis abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt Badstraße 20 77652 Offenburg	09.06.2017	<p>Mit Schreiben vom 02.05.2017 wurden wir über die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes informiert. Gleichzeitig erhielten wir Gelegenheit Stellung zu nehmen. Im Einzelnen nehmen zu dem o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:</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 zu dem übersandten Entwurf kann deshalb derzeit nicht erfolgen. Der Bebauungsplan ist nach Satzungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höherer Raumordnungsbehörde und den daraus hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Satzung: Das BauGB und die BauNVO weisen eine neuere Fassung auf. § 1: Ausweislich § 2 und dem zeichnerischen Teil werden keine örtlichen Bauvorschriften erlassen.</p> <p>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen: Ziffer A1.1.1: Hinsichtlich der Zulässigkeit anderer Veranstaltungen verweisen wir auf die Begründung, Ziffer 5.1 (s.u.). Ziffer A1.1.2: Wir schlagen als Formulierung „Zulässig sind:.... vor. Andernfalls könnte unklar sein, ob Nebenanlagen, die aber für Betrieb und Unterhaltung des SO dienen, im Gegensatz zu Ziffer A4, doch nur innerhalb der Baugrenze zulässig wären. Ziffer A2.1.1: Wir gehen davon aus, dass mit Geländeoberfläche die Geländeoberfläche direkt am Standort gemeint ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Nach Satzungsbeschluss werden dem Landratsamt Ortenaukreis die Satzungsunterlagen zugesandt.</p> <p>Das Regierungspräsidiums Freiburg äußert sich derzeit positiv zur Aufstellung des Bebauungsplan: „[...] Nach Ortstermin bestehen von unserer Seite bislang keine raumordnerischen Bedenken gegen die Planung.[...]“</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die neuen Fassungen werden aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die weiteren zulässigen Nutzungen werden aufgeführt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Formulierung wird entsprechend konkretisiert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Dort wo eine bauliche Anlage errichtet wird, gilt die gewachsene Ge-</p>

OZ	Einwender	Schreiben vom	Anregungen	Prüfung / Abwägungsvorschlag
			<p>Dies ist relevant, da das Gelände stark hängig ist (700 – 720 m). Dies sollte klargestellt werden.</p> <p>Gebäude nach § 4 Abs. 3 LBO sollten außerhalb der Baugrenzen ausgeschlossen werden (s.u. zu Ziffer 6.4, Begründung).</p> <p>Bei Ziffer A.5 könnten noch Carports erwähnt werden.</p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u> Fläche Niederwald: Es findet sich nirgends eine Definition, was unter niederwaldartiger Bewirtschaftung zu verstehen ist. Der Begriff ist zu definieren.</p> <p>Maximale Höhe: Nach den derzeitigen Festsetzungen wären Gebäude mit 10 m Firsthöhe zulässig. U.E. sollte bei der Höhe zwischen Tipis und anderen Gebäuden unterschieden und unterschiedliche Höhen festgesetzt werden. Eine maximale Höhe von 10 m für Tipis erscheint uns als recht hoch gegriffen.</p> <p><u>Begründung:</u> Ziffer 1.2: Dort wird davon gesprochen, dass ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt wird. Dies ist richtig, da keine örtlichen Verkehrsflächen festgesetzt werden. Die Aussage, dass für die weiteren Festsetzungen § 34 BauGB als Bewertungsgrundlage heranzuziehen ist, ist nicht richtig. Nach § 30 Abs. 3 BauGB wäre für eine solche Prüfung § 35 BauGB heranzuziehen. Wobei sich in dieser Fallkonstellation (Sondergebiet Tipidorf räumlich getrennt von einem landwirtschaftlichen Anwesen) die</p>	<p>ländeoberfläche.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Ziffer 6.1.3 der Begründung wird konkretisiert.</p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Da der Begriff „Carport“ juristisch nicht definiert ist, wird der Begriff „überdachte Stellplätze“ aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Unter Ziffer 6.4.1 der Begründung wird die niederwaldartige Bewirtschaftung definiert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Höhe bemisst sich bis zum höchsten Punkt des Tipizeltes. Da bautechnisch die sich in einem Punkt zusammentreffenden Holzstämmen sich danach wieder aufsplitten, wird der Endpunkt als höchster Punkt gewählt. Die Höhe wird auf 9,0 m reduziert (östlicher Bereich) bzw. auf 6,0 m für die Erdhütten (westlicher Bereich) (vgl. Ziffer 6.1.2 der Begründung).</p>  <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Zulässigkeit nach §34 BauGB ist in diesem Fall unbegründet. Alle erforderlichen Festsetzungen werden bereits im einfachen Bebauungsplan enthalten sein. Ziffer 1.2 der Begründung wird korrigiert.</p>

OZ	Einwender	Schreiben vom	Anregungen	Prüfung / Abwägungsvorschlag
			<p>Frage stellt, ob dieser Prüfmaßstab angewendet werden soll und kann oder ob dies überhaupt notwendig ist, wenn die planungsrechtlich erforderlichen Festsetzungen bereits im einfachen Bebauungsplan enthalten sind.</p> <p>Ziffer 3.2.7: Voraussetzung für eine korrekte Abwägung der öffentlichen Belange ist auch, dass der Bebauungsplan über eine ausreichende Erschließung (u.a. Abwasserentsorgung) verfügt. Der Planbereich sowie der Äckerhof selbst verfügt derzeit über keine nach dem Stand der Technik anerkannte Entwässerung. Bei der Planung dieser ist auch zu berücksichtigen, wie viele Personen gleichzeitig den Bereich des SO nutzen. Eine solche Angabe fehlt trotz unserem frühzeitigen Hinweis darauf.</p> <p>Ziffer 5.1, dritter Absatz: Dort wird ausgesagt, dass die geplante Erdhütte in den Herbst- und Wintermonaten für Veranstaltungen gemietet werden kann. Dies ist nach den derzeitigen Festsetzungen nicht möglich. Sollte dies die Stadt Wolfach planungsrechtlich zulassen wollen, wäre dies in den textlichen Festsetzungen zu definieren (Art und Umfang).</p> <p>Ziffer 6.1.2, Grundflächenzahl: nach dieser Festsetzung kann eine Fläche von ca. 1.000 m² bebaut werden. Die geplanten Hütten und die bestehenden Tipis weisen eine Fläche von ca. 400 m² auf. Ermöglicht wird eine weitere Bebauung mit Hauptgebäuden von 600 m². Ob dies noch mit Ziel der angebotenen Waldpädagogik vereinbar ist, sollte noch geprüft werden.</p> <p>Ziffer 6.4: Zum einen scheint es so zu sein, dass die nördliche Ausformung des Plangebiets in einer Waldfläche liegt. Eine Bauleitplanung in einer Waldfläche ist nur mit einer Waldumwandlungsgenehmigung (§ 9 LWaldG) und entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen zulässig. Wir bitten zur Klärung um Kontaktaufnahme mit Frau Braun vom Amt für Waldwirtschaft (s. Kontaktdaten unten).</p> <p>Zum anderen ist § 4 Abs. 3 LBO zu beachten (Errichten baulicher Anlagen in der Nähe von Waldflächen). Insofern verweisen wir auf die Stellungnahme des Amtes für Waldwirtschaft und bitten um Umsetzung bis zur Offenlage. Die Sicherung kann grundsätzlich in Form von Baulasten oder Einbeziehung der entsprechenden Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit entsprechender Festsetzung zur Bewirtschaf-</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Unter Ziffer 6.3 der Begründung werden die Aussagen zur Ver- und Entsorgung getroffen. Der Anregung wird nicht entsprochen. Über die Anzahl der Personen wurde unter Ziffer 5.2 bereits eine Aussage getroffen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Nutzungsart und Dauer wird konkretisiert (vgl. Ziffer 5.1 der Begründung i.V.m. A1.1.2 Textteil).</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Es wird eine Grundfläche von 500 m² festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: Mit Frau Braun wurde Kontakt aufgenommen und das weitere Vorgehen abgestimmt. Die Maßnahmen werden im Umweltbericht aufgeführt (vgl. Teil C).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: Waldumwandlungserklärung und Eintragung von Baulasten zur Niederwaldbewirtschaftung) werden parallel beantragt.</p>

OZ	Einwender	Schreiben vom	Anregungen	Prüfung / Abwägungsvorschlag
			<p>tung der Flächen erfolgen. Der Abstand von 30 m ist von der Grenze des Bebauungsplans zu messen. Es sei denn, dass außerhalb der Baugrenzen keine Gebäude nach § 4 Abs. 3 LBO planungsrechtlich zugelassen werden. Dann ist Bezug die Baugrenze.</p> <p>Eine Nutzungsbeschränkung halten wir nicht für zielführend. Es müssten zunächst einmal die Kriterien für die Nichtnutzung definiert werden. Dann stellt sich die Frage, wer feststellt, ob die Kriterien erfüllt sind und das Zeltorf nicht genutzt werden darf.</p> <p>Theoretisch wäre es auch möglich die SO-Fläche und die für den Waldabstand erforderliche Fläche aus dem Waldverbund herauszulösen. Allerdings bedarf dies einer Waldumwandelungsgenehmigung (s.o.), welche mit einem hohen Aufwand verbunden ist.</p> <p>Bei der Lösung der Fragestellungen sollten u.E. deshalb die Vor- und Nachteile der jeweiligen Möglichkeiten betrachtet werden.</p> <p>II. Vermessung und Flurneuordnung <u>untere Vermessungsbehörde:</u> Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>III. Amt für Landwirtschaft Ein Teil der Waldwiese beim Äckerhof wird bereits seit den 1980er Jahren in den Sommermonaten als Jugendzeltlager für geschlossene Gruppen genutzt. Im Jahr 2011 wurden zusätzlich 4 feste Tipis angeschafft, die aufgebaut und vermietet werden. Zusätzlich bestehen ein offener Unterstand und einfache Sanitäreinrichtungen.</p> <p>Für die bestehende Nutzung des Zeltorfes samt Nebengebäuden besteht keine Baugenehmigung; dieses wurde bisher durch die zuständige Baurechtsbehörde nur geduldet. Zur Sicherung des Zeltorfes ist eine Baugenehmigung erforderlich. Da die Nutzung nicht nach § 35 BauGB genehmigungsfähig ist, kann die Baugenehmigung nur über eine Bauleitplanung erreicht werden.</p> <p>Das bereits bestehende Tipidorf liegt auf einer Waldwiese des Privatge-</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Es wird ein 30 m Abstand von der Baugrenze eingehalten (vgl. Ziffer 6.4 der Begründung).</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. für den Bereich der geplanten nördlichen Erdhütte wird eine Waldumwandelungsgenehmigung beantragt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

OZ	Einwender	Schreiben vom	Anregungen	Prüfung / Abwägungsvorschlag
			<p>ländes am „Äckerhof“ in Wolfach. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen Teil des Grundstücks Flst. Nr. 219, Gemarkung Kinzigtal. Die Größe des Plangebiets beträgt 11.085 m² und wird im Norden, Süden und Westen durch Waldflächen begrenzt, im Osten durch landwirtschaftliche Grünlandflächen. Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch bereits bestehende Gebäude und Anlagen des Zelt dorfs, landwirtschaftliche Flächen (Waldwiesen) sowie Waldflächen. Neben den 4 Tipis auf der freien Wiese befindet sich im nördlichen Plangebiet am Waldrand der Versorgungsbereich des Tipidorfs in der Erdhütte mit Toiletten, einem Waschraum und Küche sowie einen Essensaal.</p> <p>Beabsichtigt ist, im westlichen Bereich eine zusätzliche Erdhütte zu errichten. Festgesetzt wird ein „sonstiges Sondergebiet“.</p> <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Der Umweltbericht wird zur Offenlage ergänzt. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB (11. Juni 2013) 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. Das Ziel ist, mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotenziale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. 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>Wir weisen schon zum jetzigen Zeitpunkt darauf hin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: Die Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Für Ausgleichsflächen werden keine landwirtschaftlichen Flächen herangezogen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Bewertung wird im Umweltbericht aufgenommen (vgl. Teil C der Begründung).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

OZ	Einwender	Schreiben vom	Anregungen	Prüfung / Abwägungsvorschlag
			<p>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 Rheintal mit ihrer ebenen Lage, den guten Böden und bester Wasserversorgung sind der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe vorzubehalten.</p> <p>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. 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 Aufwertungspotenzial in großer Anzahl vorhanden.</p> <p>Insbesondere sind bei der Planung von Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden: - Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I und II - Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen - Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und auf den Ersatz heutiger Gerätetechnik</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist im naturschutzrechtlichen Ausgleich eine Konzentration auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände oder/und Biotope sinnvoll, um einem weiteren Verlauf von</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>

OZ	Einwender	Schreiben vom	Anregungen	Prüfung / Abwägungsvorschlag
			<p>landwirtschaftlich hochwertigen Flächen vorzubeugen. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die dauerhafte Pflege der jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen zu gewährleisten ist.</p> <p>IV. Amt für Waldwirtschaft Unmittelbar nördlich angrenzend an das geplante Bebauungsplangebiet befindet sich Wald im Eigentum des Äckerhofes.</p> <p>Zu den Tipizelten wird zwar der gesetzlich vorgeschriebene Mindestwaldabstand unterschritten, hier ist aber bereits eine niederwaldartige Bewirtschaftung des Waldes vorgesehen.</p> <p>Auch zu den beiden geplanten Erdhütten wird der gesetzlich vorgeschriebene Mindestwaldabstand von 30 m unterschritten. Die Erdhäuser, eines wird als Küche, Speisesaal und Sanitärgebäude, das andere als Schlafstätte genutzt, sind zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt. Aus diesem Grund kann hier keine Ausnahme zugelassen werden.</p> <p>Nur wenn der Antragsteller sich dauerhaft verpflichtet, innerhalb des vorgeschriebenen Mindestwaldabstands von 30 m seinen Wald so zu bewirtschaftet, dass kein Baum eine Höhe erreicht, durch die Menschen in den Zelten und Erdhütten gefährdet werden können (niederwaldartige Bewirtschaftung) ist der Antrag aus forstlicher Sicht genehmigungsfähig.</p> <p>V. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>VI. Amt für Umweltschutz Zum B-Plan fehlen der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Abschätzung. Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst dann vorgenommen werden, wenn die beiden Unterlagen vorliegen. Grundsätzliche Bedenken bestehen jedoch nicht.</p> <p>VII. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Zu dem mit Schreiben vom 02. Mai 2017 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich. Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: Aufnahme des Sachverhaltes unter Ziffer 6.1.2 der Begründung.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Durch Eintragung von Baulasten und Niederwaldbewirtschaftung wird dem gefahrlosen Aufenthalt von Personen Rechnung getragen (vgl. u. a. Ziffer 6.4 der Begründung).</p> <p>s.o.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Zur Offenlage werden die gewünschten Unterlagen bereitgestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

OZ	Einwender	Schreiben vom	Anregungen	Prüfung / Abwägungsvorschlag
			<p>A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen</p> <p>I. Grundwasserschutz / Wasserversorgung</p> <p><u>Sachstand / fachtechnische Beurteilung</u> Die Wasserversorgung für das Plangebiet soll gemäß den Unterlagen über eigenen Quellen des „Äckerhofes“ erfolgen. Aufgrund von Angaben eines Bauantrages aus dem Jahr 2016 beträgt die Quellschüttung für das Anwesen „Äckerhof“ 6.500 Liter/Tag. Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass eine ausreichende Versorgung mit Wasser für die Bewohner und Nutzer des Plangebietes gewährleistet ist.</p> <p>II. Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Grundwasserschutz“, „Abwasserentsorgung“, „Altlasten“ und „Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.</p> <p>B) Äußerungen zum Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis</u> Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. 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>Der Anregung wird entsprochen. Der Sachverhalt wird unter Ziffer 6.3.2 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der allg. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

OZ	Einwender	Schreiben vom	Anregungen	Prüfung / Abwägungsvorschlag
			<p>I. Boden/Altlasten</p> <p><u>Allgemein</u> Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen vor.</p> <p>Nachfolgender Hinweis ist in den späteren Bebauungsplan mit aufzunehmen: „Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer,...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.“</p> <p>II. Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“, „Grundwasser“ und „Boden“ aus unserer Sicht ausreichend.</p> <p><u>Hinweis</u> 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>VIII. Gesundheitsamt Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>IX. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Zum vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Auf folgende Punkte möchten wir jedoch hinweisen:</p> <p>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammel-fahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen. Der Hinweis wurde bereits unter Ziffer B2 Textteil aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der allg. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Innerhalb des Geltungsbereichs wird keine Müllentsorgung stattfinden. Das würde dem Konzept widersprechen. Die Müllentsorgung wird weiterhin über den Äcker-</p>

OZ	Einwender	Schreiben vom	Anregungen	Prüfung / Abwägungsvorschlag
			<p>Abfallwirtschaftssatzung Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung. Eine weitere Beteiligung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis an diesem Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Bauernhof erfolgen. Die Abfallwirtschaftssatzung ist allg. gültig und bedarf keiner erneuten Erwähnung oder Regelung.</p>
4	Netze BW GmbH Schelmenwasenstr. 15 70567 Stuttgart	03.05.2017	<p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
5	Stadtverwaltung Wolfach Herrn Josef Vetterer Hauptstraße 41 77709 Wolfach	03.05.2017	Aus meiner Sicht gibt es zu diesem Verfahren keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schnewlinstr. 11-13 79098 Freiburg	03.05.2017	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.05.2017 und die Möglichkeit, zu o.g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein sind zur Planung der Stadt Wolfach keine Bedenken zu äußern. Für die Offenlage behalten wir uns Anmerkungen oder Anregungen vor.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
7	Stadtverwaltung Freudenstadt Marktplatz 1 und 64 72250 Freudenstadt	09.05.2017	<p>Die Stadt Wolfach beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Tipidorf Äckerhof“. Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Freudenstadt wurde mit Schreiben vom 02.05.2017 als Träger öffentlicher Belange an diesem Verfahren beteiligt. Die Stadt Freudenstadt als beauftragte Gemeinde der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Freudenstadt mit den Gemeinden Seewald und Bad Rippoldsau-Schapbach bringt zu dieser Planung keine Anregungen oder Bedenken vor. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
8	Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig	10.05.2017	Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen und teilen Ihnen mit, dass die Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Kleine	Wird zur Kenntnis genommen.

OZ	Einwender	Schreiben vom	Anregungen	Prüfung / Abwägungsvorschlag
	Berneckstraße 100 72275 Alpirsbach-Reinerzau		Kinzig durch das oben genannte Vorhaben nicht betroffen werden.	
9	Deutsche Telekom Technik GmbH Okenstraße 25-27 77652 Offenburg	22.05.2017	Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 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: Durch die Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstr. 19 79102 Freiburg	18.05.2017	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Abwasserzweckverband Raumschaft Hausach-Hornberg Vorlandstr. 12 77756 Hausach	01.06.2017	Bei der Überprüfung des BP stellten wir fest, dass in dieser Baumaßnahme der Zuständigkeitsbereich des Abwasserzweckverbands nicht betrifft. Somit liegen keine Berührungen des AZV – Hausach / Hornberg vor und wir benötigen keine weitere Beteiligung der Baumaßnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel	06.06.2017	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
13	Bürgermeisteramt Schenkenzell Reinerzaustr. 12 77773 Schenkenzell	05.05.2017	Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Belange der Gemeinde Schenkenzell sind nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Wir wünschen dem Bebauungsplanverfahren einen guten Verlauf.	Wird zur Kenntnis genommen.