

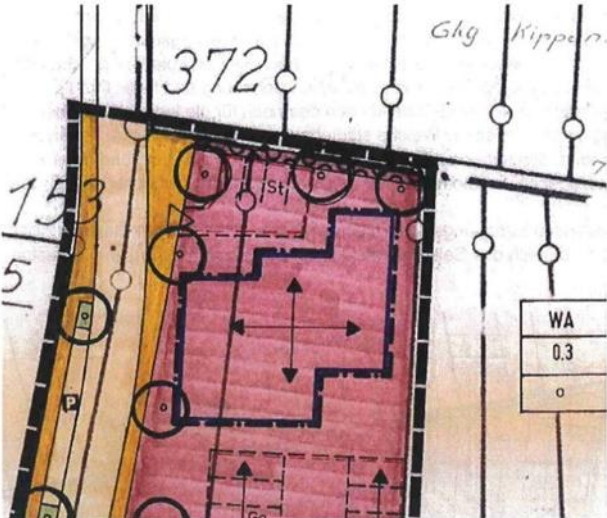
Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Bissierstr. 7, 79114 Freiburg Keine Stellungnahme.	
2	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 3 – Ländlicher Raum Bertholdstraße 43, 79098 Freiburg Keine Stellungnahme.	
3	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Ref. 47.1 – Straßenbau Nord, Dienststelle Offenburg Wilhelmstr. 23, 77654 Offenburg Schreiben vom 22.03.2023 Die Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für 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. Die vorgenannten Straßen sind von dem Bebauungsplangebiet nicht betroffen, unsere Belange von dem Vorgang daher nicht berührt. Gegen den Entwurf des Bebauungsplan BP Seeweg I, 2. Änderung i. d. F. vom 07.03.2023 bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen
4	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.1 – Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung Schwendistr. 12, 79102 Freiburg Schreiben vom 14.03.2023 Aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4 des Regierungspräsidium Freiburg bestehen zu o. g. Verfahren keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. Schreiben vom 03.04.2023 B Stellungnahme 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. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken 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, Bau-	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	grundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 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 bilden im Plangebiet Holozäne Abschwemm Massen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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. Boden Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, wird aus bodenkundlicher Sicht keine Stellung genommen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen. Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant. Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Da hier jedoch keine größeren baulichen Anlagen errichtet werden sollen, sondern nur die Zulässigkeit von bereits bestehenden Nebenanlagen und Einfriedungen etc. rechtlich gesichert werden soll, wird die Aufnahme der geotechnischen Hinweise in die Begründung nicht als notwendig angesehen, da für diese Anlagen die Beschaffenheit des Bodens nicht ausschlaggebend ist. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	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. 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.	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 – Denkmalpflege Keine Stellungnahme.	
7	Landratsamt Ortenaukreis Badstraße 20, 77652 Offenburg Schreiben vom 14.04.2023 Baurechtsamt Zur geplanten Bebauungsplanänderung nehmen wir wie folgt Stellung: Begründung: Ziffer 1.1, erster Absatz, dritter Satz: Dort ist zu ergänzen, dass die Bepflanzung oberhalb <u>der Grabenböschung</u> zu erfolgen hat. Auszug aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans: <i>Die Gehölzpflanzung ist zweireihig bei einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m vorgesehen. Sie ist oberhalb der Grabenböschung einzubringen.</i> Ziffer 1.3, Verfahrensart: Voraussetzung für die Anwendung des § 13 a BauGB ist, dass es sich bei den mit der Bebauungsplanänderung geplanten Regelungen um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung handelt. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen betrifft die Fälle, in denen ein Gebiet, das baulich nicht mehr genutzt wird, einer neuen Nutzung zugeführt wird. Die Nachverdichtung betrifft – im Sinne einer planerischen Aufgabe – die Fälle einer Erhöhung der Bebauungsdichte in einem schon bestehenden und besiedelten Bereich und damit vor allem die Fälle, in denen ganz oder teilweise bebaute oder für die Bebauung vorgesehene oder bebaubare Grundstücke, in größerem Zusammenhang auch in entsprechenden Stadtquartieren, einer intensiveren Nutzung zugeführt werden sollen; das Gleiche gilt, wenn innerhalb der besiedelten Bereiche bauplanungsrechtlich nicht bebaubare Bereiche (z. B. für eine Hinterlandbebauung) einer Bebauung zugeführt werden sollen. „Andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ ist als Auffangtatbestand zu verstehen. Hierbei handelt es sich alle Maßnahmen der Innenentwicklung, soweit sie nicht als Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung zu beurteilen sind. Hierunter können z. B. fallen die Umnutzung vorhandener besiedelter Bereiche, die Anpassung solcher Bereiche an heutige Nutzungsanforderungen und die gezielte Schaffung von Bau-rechten an bestimmten Standorten innerhalb des Siedlungsbereichs. Dazu gehört auch die Neuaufstellung von Bebauungsplänen oder die Überplanung besiedelter, nach § 30 BauGB oder § 34 BauGB zu beurteilender Bereiche, mit denen der Zweck verfolgt wird, vorhandene städtebauliche Strukturen bauplanungsrechtlich zu sichern oder für sie nur in wenigen Beziehungen die bauplanungsrechtlichen	Der Anregung wird entsprochen. Satz 3 des ersten Absatzes wird entsprechend ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Zulässigkeitsregelungen zu ändern (Rd-Nr. 28 ff Kommentar Ernst/Zinkahn zu § 13 a BauGB). Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es, die Festsetzungen im randlichen Bereich der Flst. Nrn. 4723 und 4724 (Pflanzstreifen) derart zu ändern, dass die bestehenden Nebenanlagen auch im Pflanzstreifen baurechtlich zulässig sind. Des Weiteren soll die Einfriedungsregelung im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung eines Spielplatzes angepasst werden. (Ziffer 1.1 der Begründung). Wir sind daher der Auffassung, dass es sich bei den geplanten Änderungen des Bebauungsplans weder um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung noch eine andere Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB handelt. Die Änderung einer Fläche auf der bisher ein Pflanzgebot festgesetzt ist in eine mit Nebenanlagen überbaubare Grundstücksfläche stellt keine Nachverdichtung i. S. d. § 13 a BauGB dar. Ein Verfahren nach § 13 a BauGB ist deshalb nicht zulässig. Der Erlass der Bebauungsplanänderung in einem Verfahren nach § 13 a BauGB wäre deshalb rechtswidrig. Ziffer 2.1: Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Liegen solche Gründe nicht vor, besteht ein Planverbot. Sollte die Gemeinde ein Plangebot erkennen, muss auch der flächenmäßige Umgriff der erforderlichen Bauleitplanung betrachtet werden. Es wird ausgeführt, dass im Pflanzstreifen, der an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze liegt, bauliche Anlagen errichtet wurden, die den bisherigen Festsetzungen widersprechen. Solche baulichen Anlagen sind auf den Flst.Nrn. 4723, 4724, 4726 und 4727 zu finden. Die Bebauungsplanänderung bzgl. des Wegfalls des Pflanzstreifens soll jedoch lediglich auf den Flst. Nrn. 4723 und 4724 erfolgen. Begründet wird dies mit dem im Bereich dieser Grundstücke zwischenzeitlich verdolten Gewässerverlaufs. Im Bereich der Flst. Nrn. 4726 und 4727 verläuft das Gewässer noch offen. Wir weisen darauf hin, dass dies u.E. keine ausreichende städtebauliche Begründung darstellt, lediglich die nördlichen Bereiche der Flst. Nrn. 4723 und 4724 und nicht auch die Flst. Nrn. 4726 und 4727 zu überplanen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Eine Fläche, die bisher planungsrechtlich nicht überbaut werden durfte, wird durch die Änderung des Bebauungsplans nun zu einer Fläche verändert, die dieser Restriktion nicht mehr unterliegt und daher auch mit Nebenanlagen und Einfriedungen bebaut und somit baulich genutzt werden darf. Hierdurch wird eine bisher nicht bebaubare Fläche zu einer Fläche, auf der eine geringfügige Bebauung möglich ist, umgewandelt. Dies kann somit als sonstige Innenentwicklungsmaßnahme angesehen werden, da die Fläche, aufgrund der Lage innerhalb des Bebauungsplans „Seeweg I“ im Innenbereich gemäß § 30 BauGB liegt und nun in die bauliche Entwicklung des Gebiets mit einfließen kann. Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Plananlass liegt vor, da durch die momentane Gegebenheit vor Ort, im Bereich der geplanten Änderung, ein unzulässiger Zustand vorzufinden ist. Dieser kann jedoch durch eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans behoben werden. Durch die Änderung wird es zu keinen negativen Auswirkungen auf Umweltbelange kommen, da diese Strukturen bereits vorhanden sind und somit keine Veränderungen am Ist-Zustand entstehen werden. Der dort vorhandene Wassergraben verläuft im Untergrund, weshalb es auch in dieser Richtung durch die Änderung zu keinen Einschränkungen dieses Grabens kommen wird. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Da die beiden Grabenbereiche der Grundstücke Flst.-Nr. 4726 und 4727 noch offen liegen und dort auch ein gewisser Lebensraum besteht, wäre eine Überplanung des dortigen Bereichs mit einem erheblichen Eingriff in die dortige Struktur und vor allem in den dortigen Gewässerhaushalt/Wassergraben verbunden, der entsprechend hohe Ausgleichs erfordern würde.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Ziffer 2.10 der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans ist zu entnehmen, dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich ist. Aus städtebaulichen Gründen ist dennoch ein Pflanzstreifen entlang des Entwässerungsgraben geplant. Dieser erstreckt sich entlang des gesamten nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans. Nun soll diese städtebauliche Absicht lediglich an der Hälfte der Geltungsbereichsgrenze aufgegeben werden. Nördlich des Bebauungsplans schließt sich nach wie vor freie Flur an. Sinn und Zweck des Pflanzstreifens ist es, den Übergang zwischen Bebauung und freier Flur harmonisch zu gestalten. Welche städtebaulichen Gründe können demnach für die lediglich teilweise Aufhebung der Eingrünungspflicht vorliegen? Welche städtebaulichen Gesichtspunkte haben sich zwischenzeitlich ergeben, den harmonischen Übergang zwischen Bebauung und freier Flur in einem Teilbereich aufzugeben, in einem anderen Teilbereich weiterhin für notwendig zu erachten? In den östlich angrenzenden Bebauungsplänen „Obere Matten I“ und „Obere Matten III“ ist ebenfalls im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs ein Pflanzgebot zur freien Flur festgesetzt: 	Ein solcher Eingriff ist bei der Überplanung der nördlichen Bereiche der beiden Grundstück Flst.-Nr. 4723 und 4724 nicht zu befürchten, da dort eine Verdolung vorliegt und daher der Graben dort bereits unterirdisch verläuft. Um weitere Komplikationen zu vermeiden hat der Gemeinderat der Stadt Mahlberg beschlossen, wenigstens die rechtliche Situation für die beiden Grundstücke Flst.-Nr. 4723 und 4724 an die Aktuellen Gegebenheiten auf den beiden Grundstücken im Bereich des vorher dort ausgewiesenen Grünstreifens anzupassen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Grünstreifen mit Anpflanzgebot hatte den Zweck zur Schaffung eines harmonischen Übergangs von der Bebauung in die freie, unbebaute Landschaft. Aufgrund der Errichtung von Nebenanlagen und Einfriedungen auf dem festgesetzten Grünstreifen kann die Aufgabe des Grünstreifens heute leider nicht mehr erfüllt werden. Eine Entfernung der dort nach bisher bestehenden Festsetzungen rechtswidrig errichteten Anlagen und Einfriedungen ist jedoch für die dortigen Grundstückseigentümer ein enormer Eingriff in ihr Eigentum und würde die dort seit Jahren gewohnte Nutzung der Gärten beschneiden, so dass dies als unzumutbare Härte angesehen werden muss. Die Stadt hat daher beschlossen, wenigstens auf diesen beiden Grundstücken, auf denen der Graben verdolt ist und daher keine Einschränkungen in naturschutzfachlicher Richtung mehr darstellt, die baurechtliche Situation an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Ein Abriss und / oder Rückbau der dortigen, durch die Eigentümer errichteten und teilweise stark genutzten Nebenanlagen kann somit für diese beiden Grundstücke verhindert werden. Auf den beiden östlich gelegenen Grundstücken 4726 und 4727 ist dies leider nicht möglich, da durch das Entfernen des Grünstreifens in diesem Bereich ein enormer Eingriff in den Graben und die dortigen Strukturen gegeben wäre. Dies hätte umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen zur Folge, die im Bereich der beiden Grundstücke 4723 und 4724 aufgrund der Verdolung nicht gegeben sind. Auch in den Bereichen der Grünstreifen der beiden benachbarten Bebauungspläne ist keine Verdolung vorhanden, weshalb eine dortige Streichung des Grünstreifens ebenfalls enorme Eingriffe mit sich bringen würde und daher auch nicht vorgesehen ist.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	 Auch im sich westlich anschließenden Bebauungsplan „Rosengarten - Seeweg“ ist im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs ein Pflanzgebot zur freien Flur festgesetzt: Die mosaikartige Unterbrechung von der bislang bestehenden städtebaulichen Absicht des harmonischen Übergangs zwischen Bebauung und freier Flur entlang des nördlichen Ortsrands von Orschweier ist aus städtebaulicher Sicht deshalb absolut unverständlich. Insoweit verweisen wir auf die Mail von Herrn Schaub vom 10.02.2022. Darüber hinaus geben wir für die mit der geplanten Bebauungsplanänderung beabsichtigten Legalisierung der Schwarzbauten zu bedenken, dass bauplanungsrechtliche Festsetzungen die Regelungen des Wasserhaushalts- und Wassergesetzes hinsichtlich der Zulässigkeit von baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen (im Innenbereich 5 m ab Böschungsoberkante) nicht außer Kraft setzen können. Auch wenn weiterhin der Wille der Gemeinde besteht, den Bebauungsplan wie im Entwurf dargelegt zu ändern, sind bei der baurechtlichen Prüfung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen dennoch die Vorgaben des Wasserhaushalts- und Wassergesetzes zu beachten. Diese verhindern ggf. die Errichtung und auch die nachträgliche Legalisierung baulicher Anlagen im Gewässerrandstreifen (§ 38 IV WHG i.V.m. § 29 WG). Hinsichtlich der Frage, ob das nördlich des Bebauungsplans verlaufende Gewässer ein Gewässer 2. Ordnung ist, also ein Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG erforderlich ist oder ob es sich um ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung handelt, welches kein Gewässerrandstreifen erfordert, verweisen wir auf die Stellungnahme des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz. Ziffer 3.1: U. E. werden die gesamten Flächen der Flst. Nrn. 4723 und 4724 und nicht nur Teilbereiche dieser überplant.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Ein Gewässerrandstreifen ist aufgrund der Verdolung des Grabens in diesem Bereich nicht mehr notwendig, da dieser unterirdisch verläuft und daher keinen Schutzstreifen mehr benötigt. Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich des oberirdischen Gewässers sind durch das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz des Ortenaukreises keine Einwendungen oder Bedenken eingegangen. Der Anregung wird entsprochen. Ziffer 3.1 wird entsprechend geändert, sodass nun beide Grundstücke vollständig überplant werden.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Wir gehen davon aus, dass die bislang rechtswirksamen Vorgaben des Bebauungsplans weiterhin auch für den Geltungsbereich der 2. Änderung gelten sollen, sofern diese nicht durch die 2. Änderung ersetzt oder aufgehoben werden. Auf Grund der Formulierung des Absatzes unter Abbildung 1 sowie der Formulierung der Satzung sowie den textlichen Festsetzungen wäre dies nicht so. Die Satzung sowie die textlichen Vorgaben sind entsprechend umzuformulieren. Mit der bislang und auch künftig beabsichtigten festgesetzten GRZ von 0,4 und der sich daraus ergebenden zusätzlichen Versieglungsmöglichkeit für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO von 0,2 wird sich die beabsichtigte nachträgliche Legalisierung der Schwarzbauten wohl nicht realisieren lassen. Sollte die geplante Bebauungsplanänderung trotz unserer Bedenken der Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung beschlossen werden, bitten wir, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) auf dem Postweg zukommen zu lassen. Zusätzlich senden Sie uns die Unterlagen mit dem Bekanntmachungsnachweis und der Abwägungstabelle bitte auch elektronisch zu.	Der Anregung kann entsprochen werden. Eine entsprechende Formulierung wird unter Ziffer 3.1 der Begründung ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen. Viele der unrechtmäßig errichteten Bauten im Bereich des bisher festgesetzten Grünstreifens können nach Rücksprache mit dem Landratsamt Ortenaukreis bei Entfernung des Grünstreifens zugelassen werden. Die GRZ von 0,4 mit einer möglichen Überschreitung von 0,2 ist nachgewiesen ausreichend. Gegen eine Überschreitung der GRZ kann auch mit versickerungsfähigen Aufbauten und Pflasterungen entgegengewirkt werden, da diese Beläge nicht auf die GRZ angerechnet werden, da sie die Bodenfunktion nicht beeinträchtigen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
8	Landratsamt Ortenaukreis 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. <u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
9	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft Es ist mit dem für die Landwirtschaft typischen Emissionen (Geruch, Staub, Lärm, ...) zu rechnen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht zu den o.g. Planungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Waldwirtschaft Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Landratsamt Ortenaukreis Straßenverkehr und ÖPNV Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Landratsamt Ortenaukreis Straßenbauamt	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Das klassifizierte Straßennetz ist nicht betroffen. Bedenken oder Anregungen werden nicht geltend gemacht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
13	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz Das Pflanzgebot, welches bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Seeweg I“ festgesetzt wurde, wurde zu keinem Zeitpunkt umgesetzt bzw. eingehalten. Daher sind die geplanten Einfriedungen nachträglich mit heimischen Sträuchern (z. B. Hartriegel, Schlehe, Holunder) einzugrünen. Zusätzlich ist die im Umweltbeitrag des Planungsbüros faktorgruen vom 15.02.2021 auf Seite 5 dargestellte Festsetzung zur Grünordnung (1 Laubbaum pro Grundstück) durchzuführen. Allerdings sind sowohl der Französische Ahorn (<i>Acer monspessulanum</i>) als auch die Blumenesche (<i>Fraxinus ornus</i>) als gebietsfremde Arten von der Pflanzliste zu streichen. Stattdessen werden die Zitter-Pappel (<i>Populus tremula</i>), die Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>), die Sal-Weide (<i>Salix caprea</i>) sowie die Feldulme (<i>Ulmus minor</i>) empfohlen. Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Ergänzung wird unter Ziffer 6.2.2 getätigt. Eine entsprechende Festsetzung besteht bereits unter Ziffer 1.15 des Ursprungsplans. Die Anregungen werden zur Klarstellung im Ergänzungsblatt übernommen. Wird zur Kenntnis genommen.
15	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Die mit Schreiben vom 6. März 2023 übersandte 2. Bebauungsplanänderung findet in dieser Form unsere Zustimmung. Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung: I. Altlasten Vorbemerkungen Sachstand Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen vor. Der 2. Änderung des Bebauungsplans kann aus Sicht der Altlastenbearbeitung zugestimmt werden. Nachfolgender Hinweis ist in den textlichen Teil des Bebauungsplanes 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden übernommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	II. Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“, „Abwasserentsorgung“ und „Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich. Hinweis Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
16	Landratsamt Ortenaukreis Gesundheitsamt Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
17	Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Abfallwirtschaftliche und abfuhrtechnische Belange sind nicht betroffen. Insofern ergeben sich unsererseits auch keine Einwendungen gegen das Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
18	Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg Schreiben vom 23.03.2023 Der Bebauungsplan sieht Änderungen insbesondere zu einem Pflanzstreifen und zu Einfriedungen für zwei bestehende Wohngebäude vor. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
19	Handwerkskammer Freiburg Bismarckallee 6, Freiburg Keine Stellungnahme.	
20	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e. V. Merzhauser Str. 111, 79100 Freiburg Keine Stellungnahme.	
21	Handelsverband Südbaden Eisenbahnstr. 68 – 70, 79098 Freiburg Schreiben vom 11.04.2023 Nach Durchsicht des Bebauungsplanentwurfs kommt der Handelsverband zur Auffassung, dass keine von hier aus zu vertretenden Belange tangiert sind. Bitte nehmen Sie Abstand von einer weiteren Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen.
22	Abwasserzweckverband Südliche Ortenau Rohanstr. 17, 77955 Ettenheim Schreiben vom 08.03.2023 Seitens des Abwasserzweckverband Südliche Ortenau bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
23	IHK Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schnewlinstr. 11 – 13, 79098 Freiburg	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Schreiben vom 10.03.2023 Von der Planung sind keine fachlichen Belange betroffen, die von der IHK zu vertreten wären.	Wird zur Kenntnis genommen.
24	terranets bw GmbH über BIL Netz Süd, Netz Nord Schreiben vom 08.03.2023 Keine Betroffenheit.	Wird zur Kenntnis genommen.
25	Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf Schreiben vom 31.03.2023 Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
26	Telekom Okenstr. 15 – 27, 77652 Offenburg Keine Stellungnahme.	
27	Deutsche Bahn AG Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe Keine Stellungnahme.	
28	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Stefan-Meier-Str. 72, 79104 Freiburg Keine Stellungnahme.	
29	badenovaNetze GmbH Tullastr. 61, 79108 Freiburg Schreiben vom 14.03.2023 Einwendung: keine	Wird zur Kenntnis genommen.
30	Netze BW GmbH Regionalzentrum Rheinhausen Schreiben vom 22.03.2023 Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist allerdings nicht gewünscht, da es sich lediglich um eine Entfernung eines Grünstreifen handelt. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Eine weitere Beteiligung ist <u>nicht</u> erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
31	Mittelbadische Entsorgungs- und Recyclingbetriebe GmbH Neulandstr. 9, 77855 Achern Keine Stellungnahme.	
32	Polizeipräsidium Offenburg – Verkehr Prinz-Eugen-Str. 78, 77654 Offenburg Schreiben vom 09.03.2023 Die Einfriedung von Kinderspielplätzen bis zu einer Höhe von 1,8 m steht den Belangen der städtebaulichen Kriminalprävention (informelle soziale Kontrolle) entgegen. Hierzu heißt es in den Empfehlungen:	Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Spielplatzkontrolleure der „ias health & safety“ kam die Vorgabe, die Einfriedungen an

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<i>Grundsätzlich sollte der gesamte Spielplatzbereich transparent und einsehbar gestaltet werden; Vegetation sollte die Sicht in und auf dem Spielplatz nicht einschränken.</i>	die bisherigen Verhältnisse von 1,80 m anzupassen, da die Einhaltung der bisherigen Vorgaben durch den Bebauungsplan zu einer Verfehlung der Vorgaben für Spielplätze führen würde. Daher werden die Festsetzungen für die Einfriedungen im Bereich des Spielplatzes entsprechend im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans „Seeweg I“ angepasst. Von Seiten der Straße ist der Spielplatz einsehbar. Dort stehen keine Hecken, die den Blick von der Straße abschirmen würden.
33	Stadt Lahr - Stadtplanungsamt Schillerstr. 23, 77933 Lahr Schreiben vom 13.04.2023 Zum o. g. B-Planentwurf werden von der Stadt Lahr keine Stellungnahmen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
34	Stadt Ettenheim - Bauamt Rohanstr. 16, 77955 Ettenheim Schreiben vom 17.03.2023 Wir danken Ihnen für die Übersendung der Planunterlagen und teilen Ihnen mit, dass seitens der Stadt Ettenheim und der VG Ettenheim keine Bedenken hinsichtlich Ihrer Planungen bestehen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
35	Gemeinde Kappel-Grafenhausen Rathausstr. 2, 77966 Kappel-Grafenhausen Schreiben vom 24.01.2023 Der Gemeinderat nimmt den Bebauungsplan „Seeweg I, 2. Änderung“ der Stadt Mahlberg zur Kenntnis. Die Aufgaben und Belange der Gemeinde Kappel-Grafenhausen sind nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist gewünscht.	Wird zur Kenntnis genommen.
36	Gemeinde Kippenheim Untere Hauptstr. 4, 77971 Kippenheim Schreiben vom 06.04.2023 Seitens der Gemeinde Kippenheim bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Planung. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
37	Bürger 1 Schreiben vom 07.04.2023 Wie bereits während unseres Telefonats am 05. April erwähnt, warfen sich einige Fragen auf. Wir bitten um eine Definition, Klarstellung und eventuelle Ergänzung um den Doppel-/Stabmattenzaun des Punktes 2.4.2 Einfriedungen Bezug nehmend zur Materialität. Die Zulässigkeit jener Zaunart konnte uns nicht bestätigt werden. Nach eigener Recherche handelt es sich hierbei um eine Variante des Drahtzauns. Ob die festgesetzten auszuführenden Optionen (beispielsweise das quadratische Drahtgeflecht) diesem entsprechen, bleibt offen und kann laut Frau Brogle nicht abschließend vor Ablauf der Frist geklärt werden. Zudem wird die rückwärtige sowie seitliche Einfriedung mit 1,5 m in den öffentlichen Bauvorschriften festgesetzt. Wir bitten diesen Auszug zu streichen, sodass die Höhen über das privatrechtliche Nachbarrechtsgesetz geregelt werden. Dies ermöglicht beiden Grundstückseigentümern die langjährig bestehenden und einwandfreien	Wird zur Kenntnis genommen. Da Staabmattenzäune auch zu den quadratischen Drahtgeflechten im weiteren Sinne gehören, ist eine Zulässigkeit dieser mit einer Höhe von bis zu 1,80 m in Aussicht zu stellen. Der Anregung kann entsprochen werden. Die Höhe der Einfriedung kann auf die bereits vorhandene Höhe von 1,80 m angepasst werden, da ein Rückbau dieser Einfriedungen auf eine Höhe von 1,50 m, wie im Ursprungsplan,

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Einfriedungen zu erhalten und nicht Rückbauen zu müssen. Die Einfriedungen wurden vor Errichtung untereinander geregelt und bis dato liegen keine nachbarschaftlichen Einwendungen vor.	nicht angemessen erscheint und diese Höhe bisher auch nicht zu Konflikten vor Ort geführt hatte.