

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	<p>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz Bissierstr. 7, 79114 Freiburg Schreiben vom 02.12.2025</p> <p>Für die Beteiligung an o.g. Verfahren bedanken wir uns und bitten die leicht verspätete Abgabe der Stellungnahme zu entschuldigen.</p> <p>Anlass der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind die konkreten Erweiterungsabsichten eines am Standort bereits ansässigen Unternehmens.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Dieser ist im Parallelverfahren zu ändern. Die raumordnerische Stellungnahme erfolgt im FNP Verfahren. Gerne weisen wir jedoch bereits darauf hin, dass der Flächenbedarfsnachweis im Rahmen des FNP-Verfahrens darzulegen ist. Bzgl. der Anforderungen an den Flächenbedarfsnachweis verweisen wir auf die Stellungnahme des Verbands Region Südlicher Oberrhein vom 06.11.2025.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
2	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 3 – Landwirtschaft Bertholdstraße 43, 79098 Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
3	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Bissierstraße 7, 79114 Freiburg Schreiben vom 27.11.2025</p> <p>Nach den vorliegenden Planunterlagen ist nicht erkennbar, dass durch den Bebauungsplan eine Bebaubarkeit innerhalb des Anbauverbots des § 22 StrG geschaffen werden soll. Darüber hinaus sind keine Veränderungen an der Landesstraße L 102, oder in deren unmittelbaren Nähe geplant, sodass gegen den Bebauungsplan „Herrenmatt, 3. Änderung und 1. Erweiterung“ i.d.F. vom 15.09.2025 von unserer Seite keine Bedenken bestehen. Wir bitten uns am weiteren Verfahren nicht mehr zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
4	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Dienstsitz Offenburg Abt. 5 – Umwelt Wilhelmstr. 24, Offenburg</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
5	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 8 – Forstdirektion Bertoldstr. 43, 79098 Freiburg Schreiben vom 07.11.2025</p> <p>Von der o.g. Bebauungsplanänderung werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert. Aus forstfachlicher Sicht bestehen daher gegenüber der Bebauungsplanänderung keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. Schreiben vom 19.11.2025</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 <u>Geologie</u> Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Holozäne Abschwemmassen", "Auensand" und</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>"Neuenburg-Formation" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Tigersandstein-Formation" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2 Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3 Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p>2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1 Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geringen Größe des Bauvorhabens ist die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes nicht erforderlich.</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>schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, 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>2.2 Hydrogeologie Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p>2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren.</p> <p>Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>3. Landesbergdirektion 3.1 Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Dienstsitz Freiburg Abt. 8 – Denkmalpflege Günterstalstr. 67, 79100 Freiburg Schreiben vom 05.11.2025</p>	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD @rps.bwl.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p>Landratsamt Ortenaukreis Badstraße 20, 77652 Offenburg Schreiben vom 19.12.2025</p> <p>Baurechtsamt Der Bebauungsplan entwickelt sich derzeit nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, weshalb er der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis bedarf (§§ 8 Abs. 2 und 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen.</p> <p>Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB in einem parallelen Verfahren durchzuführen. Der Bebauungsplan ist nicht mehr genehmigungspflichtig, wenn die Änderung des Flächennutzungsplans vorher wirksam wird.</p> <p>Der Bebauungsplan ist nach Satzungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen, ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Berücksichtigung des § 3 Abs. 2 BauGB unter Beachtung des § 1 DVO GemO.</p> <p>Verfahren: Durch das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) ändern sich die Vorschriften zur Auslegung und zum Beteiligungsverfahren in Bauleitplanverfahren, die nun eine Veröffentlichung im Internet vorsehen. Das Gesetz trat am 07.07.2023 in Kraft. Auf die Übergangsvorschriften nach § 233 Abs. 1 S. 1 und 2 BauGB verweisen wir.</p> <p>Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Aus bauleitplanerischer Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u></p> <p>Ziffer A 1.1.2 Die Anzahl der ausnahmsweise max. zulässigen Wohnungen sollte noch ergänzt werden.</p> <p>Ziffer A 2.3.2 Zulässig ist eine Dachneigung von maximal 30°. Die Definition der Gebäudehöhe ist noch zu konkretisieren. Der oberste Punkt der Dachhaut wäre der First, sofern kein Flachdach geplant ist.</p> <p>Auch die max. zulässige Höhe für die Windenergieanlagen und Werbeanlagen sollte mit aufgenommen werden.</p> <p>Ziffer. A 2.4.1 Ist es sinnvoll die Baumaßenzahlen festzulegen? Ggfls. kann dieser Punkt rausgenommen werden.</p> <p>Ziffer A 5.1 Sollen Windenergie- und Solaranlagen als Haupt- oder Nebenanlage zugelassen werden? Da diese unter Ziffer A1.1.1 genannt werden handelt es sich wohl um Hauptanlagen. Das sollte ggfls. entsprechend konkretisiert werden und eine max. Höhe der zulässigen Windenergieanlagen ist anzugeben.</p> <p>Warum werden Nebenanlagen, Carports und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen? In Anbetracht des großzügigen Baufensters sind diese baulichen Anlagen nicht unbedingt auch außerhalb notwendig.</p> <p>Ziffer A 8.1 Es sollte hier ergänzt werden, dass in dieser Fläche keine Bebauung möglich und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist.</p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u> Die festgesetzte Fläche „P01“ ist mit „grün“ darzustellen, damit hier keine Bebauung möglich ist.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Ziel der Gemeinde ist, für ein ortsansässiges Familienunternehmen Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Hierbei sollen im Plangebiet Betriebswohnungen zumindest nicht ausgeschlossen werden. Zu berücksichtigen ist, dass Betriebswohnungen nur ausnahmsweise zugelassen werden können und dem Gewerbebetrieb untergeordnet sein müssen. Dieser Nachweis ist für das jeweilige Bauvorhaben zu erbringen und soll daher nicht von vorneherein eingeschränkt werden.</p> <p>Wird konkretisiert.</p> <p>Wird zum Teil entsprochen. Windenergieanlagen werden aus den Festsetzungen herausgenommen.</p> <p>Die Festsetzung der Baumassenzahl wird gestrichen.</p> <p>Mit der Digitalisierungsnovelle im Jahr 2023 wurden vom Verordnungsgeber Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie ausdrücklich als Unterfall der gewerblichen Betriebe in den Verordnungstext aufgenommen. Die Anlagen waren jedoch bereits zuvor als Gewerbebetriebe zu qualifizieren, so dass die Ergänzung lediglich klarstellender Natur war. Die im Bebauungsplan enthaltene Regelung entspricht hierbei dem Wortlaut des § 8 BauNVO; Änderungen sollen nicht vorgenommen werden. festgesetzt wird die Höhe baulicher Anlagen als Oberkante. Windenergieanlagen werden aus den Festsetzungen herausgenommen.</p> <p>Die Festsetzung wird gestrichen. Für die Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen gelten demnach die Vorgaben der Baunutzungsverordnung.</p> <p>Wird ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Anpflanzfestsetzung ist Bestandteil des Gewerbegrundstücks und wird aus diesem Grund nicht als Grünfläche festgesetzt. Eine Bebauung</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Lage der beiden Geländeschnitte ist kenntlich zu machen.</p> <p><u>Begründung:</u> Ziffer 3.2.8 Alle Immissionsbelastungen (Gewerbebetrieb, angrenzendes Baugebiet, Straße etc.) sind zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Ziffer 3.2.14 Der geplante Beb.plan "Herrenmatt" 3. Änderung überlagert den bestehenden Beb.plan „Schloßackern Neu“. Die Umgehungsstraße soll entfallen und eine spätere Änderung des Beb.plan „Schloßackern Neu“ ist geplant. Die Änderung des FNP im Bereich „Herrenmatt“ liegt bereits vor. Auch die Änderung des B-Plan „Schloßackern Neu“ ist erforderlich und muss zeitnah erfolgen.</p> <p>Ziffer 6.4.3 Der Ausgleich liegt auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Zur Offenlage sind die Ausgleichsmaßnahmen zu benennen und rechtlich zu sichern.</p> <p>Ziffer 6.5.2 Die max. Höhe der Werbeanlagen ist anzugeben und in den schriftlichen Festsetzungen unter Ziffer A 2.3.2. mitanzugeben.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Es sollte noch eine Aussage zur Löschwasserversorgung erfolgen. Sollte diese nicht sichergestellt sein, wären Bauvorhaben, die ansonsten zulässig wären, auf Grund fehlender Löschwasserversorgung nach § 30 BauGB nicht genehmigungsfähig.</p>	<p>wurde planungsrechtlich ausgeschlossen (s. Ausführungen zu Ziffer A8.1).</p> <p>Wird aufgenommen.</p> <p>Wird ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden zur Offenlage des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p>Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist in Ziffer A2.3 angegeben; diese umfasst auch Werbeanlagen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) erfolgt über das bestehende Wasserversorgungsnetz.</p>
9	<p>Landratsamt Ortenaukreis Vermessung und Flurneuordnung Schreiben vom 28.11.2025</p> <p><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 innerhalb des Verfahrensgebietes der Zusammenlegung Seelbach. Es sind keine Maßnahmen der Flurneuordnung betroffen. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft Schreiben vom 28.11.2025</p> <p><u>Flächeninanspruchnahme</u> Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 5.157 m² des Flst. Nr.951/8. Das Plangebiet liegt vollständig im Außenbereich. Durch die Überplanung sind 4.179 m² an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche betroffen, welche als Dauergrünland bewirtschaftet wird. Laut Digitaler Flurbilanz 2022/23 handelt es sich bei der betroffenen Fläche des o.g. Bebauungsplans auf Flurstück-Nr. 951/8 (Gemarkung 4930) um eine Fläche der Vorbehaltsflur I (Flur OG-1263). Die Vorbehaltsflur I umfasst gute landbauwürdige Böden und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Die Flächeninanspruchnahme ist erforderlich, um für einen bestehenden Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Hierbei bestehen auf dem bestehenden Gewebegrundstück keine nennenswerten Möglichkeiten für bauliche Entwicklungen, auch eine Erweiterung in die Höhe ist betriebstechnisch nicht möglich. Eine Erweiterung innerhalb des Gewerbegebietes „Herrenmatt“ ist aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit ebenfalls nicht möglich.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>In den letzten Jahrzehnten sind viele für die Landwirtschaft günstige Flächen durch bauliche Maßnahmen verloren gegangen. Daher ist jeder weitere Flächenverlust als negativ zu bewerten.</p> <p>Durch den Flächenentzug des Flst.-Nr. 951/8 verliert ein Haupterwerbslandwirt Produktionsfläche, wenn auch nicht im existenzgefährdenden Ausmaß. Der Landwirt hat erst den elterlichen Betrieb übernommen und steckt aktuell in Planungen seinen Betrieb zukunftssicher zu machen. Für seine Zukunft benötigt der Landwirt vor allem Fläche, die er bewirtschaften kann. Wir sehen es daher als angemessen an den Bewirtschafter eine gleichwertige Ersatzfläche zuzuweisen.</p> <p><u>Zerschneidung und Erschließung</u> Durch die Abgrenzung des Plangebietes verringert sich der Bewirtschaftungsschlag von 1,1261 ha auf 0,7082 ha. Die restliche Schlaggröße hat noch eine wirtschaftlich vertretbare Größe.</p> <p>Die Zufahrt zu den Wohnhäusern Litschentalstraße 102 und 102a erfolgt über einen eigenen befestigten Zuweg, den auch der Landwirt als Weg zu den Bewirtschaftungsflächen nutzt. Wir weisen darauf hin, dass diese befestigte Zufahrt weiterhin für landwirtschaftliche Pflege- und Erntearbeiten befahren und genutzt werden kann. Auch während der Bauphase ist die Zufahrt sicher zu stellen.</p> <p><u>Ausgleichsmaßnahmen</u> Es liegen nur teilweise Planungen zu Kompensationsmaßnahmen vor. Wir begrüßen, dass der Gewässerrandstreifen, größer als gesetzlich vorgegeben, als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden soll. Die Neuanlage einer Streuobstwiese hingegen lehnen wir ab, da wir befürchten, dass hierdurch weitere landwirtschaftliche Flächen der ordentlichen Nutzung entzogen werden. Dies gilt insbesondere für Flächen, die in der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur und Vorbehaltsflur I zugewiesen sind. Durch die Überplanung gehen bereits landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine weitere und somit doppelte Flächeninanspruchnahme ist nicht zu vertreten. Für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes empfehlen wir daher eine Lenkung dieses Ausgleichs auf ertragsschwache oder naturschutzrelevante Flächen. Es ist durchaus möglich diese in die zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz-, Natura 2000- und Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans zu lenken. Statt der Neuanlage einer Streuobstwiese empfehlen wir eine ökologische Verbesserung vorhandener Streuobstbestände oder/und Biotope. So können naturschutzfachliche Lebensräume gestärkt und gesichert werden und gleichzeitig wird der Verlust weiterer hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen vermieden. Bei der Planung von Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen sind aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur und Vorbehaltsflur I - 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 Einsatz heutiger Gerätetechnik <p>Nach § 15 Abs. 3 BNatschG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p>	<p>Aus diesem Grund steht für die erforderliche Betriebserweiterung ausschließlich die vorgesehene Fläche im bisherigen Außenbereich unter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Verfügung. Die Verlagerung des Betriebs an einen anderen Standort ist betriebswirtschaftlich nicht umsetzbar und aufgrund fehlender Flächenangebote für Gewerbebetriebe in Seelbach nicht umsetzbar. Ohne die vorgesehene Erweiterung besteht daher die Gefahr, dass der Betrieb langfristig abwandert und hierdurch Arbeitsplätze am Ort verloren gehen. Unter Abwägung der gegenseitigen Interessen wird daher die Bereitstellung eines Gewerbegrundstücks höher gewichtet als die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Flächen. Sofern verfügbar, werden dem betroffenen Landwirt Ersatzflächen angeboten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung kann teilweise entsprochen werden. Innerhalb des Plangebietes sind zwar Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Dennoch verbleibt ein Gesamtdefizit von 59.567 Ökopunkten. Zum Ausgleich werden daher zwei Maßnahmen auf den Grundstücken Flst.-Nr. 962 und 964 außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen. Beide Flächen befinden sich hierbei im Eigentum des Vorhabenträgers und in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsbereich. Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 962 soll eine Ackerfläche in eine Streuobstwiese umgewandelt werden. Das Grundstück wird derzeit zur Hälfte als Ackerfläche (hauptsächlich Maisanbau) genutzt. Die andere Hälfte ist bereits als Streuobstwiese mit Bäumen verschiedenen Alters ausgeprägt. Daher kann mit dieser Maßnahme die Verbesserung eines vorhandenen Streuobstbestandes erreicht werden. Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 964 soll Ackerland in Wiesenfläche umgewandelt werden. Das Grundstück wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche (hauptsächlich Maisanbau) genutzt. Die Fläche soll in eine Fettwiese umgewandelt werden. Somit bleibt sie der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>men auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann. Die Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange (§ 15 Abs. 3 BNatSchG) bedeutet auch, naturschutzfachliche Argumente nicht vorrangig zu behandeln, sondern diese gegen die agrarstrukturellen Argumente abzuwägen.</p> <p>Vorsorglich 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>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen,</p>
11	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Waldwirtschaft Schreiben vom 28.11.2025</p> <p>Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	<p>Landratsamt Ortenaukreis Straßenverkehr und ÖPNV Schreiben vom 28.11.2025</p> <p>Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Herrenmatt keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	<p>Landratsamt Ortenaukreis Straßenbauamt Schreiben vom 28.11.2025</p> <p>Die Belange des klassifizierten Straßennetzes sind von dem Vorhaben nicht berührt. Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden daher nicht geltend gemacht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
14	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Schreiben vom 28.11.2025</p> <p>Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz Schreiben vom 28.11.2025</p> <p><u>Artenschutz</u> Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen.</p> <p><u>Naturpark</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord. Eine Erlaubnis ist nach §2 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 4 Naturpark-Verordnung nicht erforderlich.</p> <p><u>Eingriff in Natur und Landschaft</u> Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Prüfung des Umweltberichts erfolgen.</p> <p><u>Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen.</p> <p>Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.</p> <p><u>Vermeidung Vogelschlag</u> Vögel sind nicht in der Lage durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, & Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren. Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m² Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Fluchtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm), Schweizerische Vogelwarte Sempach (https://vogelglas.vogelwarte.ch) sowie Wiener Umweltanwaltschaft (https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen). Darüber hinaus sind auch Lärmschutzwände, Brückengeländer, Einhausungen von Bushaltestellen etc. so zu gestalten, dass sie von Vögeln als Hindernis wahrgenommen werden können. Hierbei ist sich ebenfalls an den Vorgaben der Schweizer Vogelschutzwarte zu orientieren (vogelwarte.ch, 2022).</p> <p><u>Hinweis Beleuchtung</u> Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG). Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis</p>	<p>Der Anregung, Dach- und Fassadenbegrünung festzusetzen, wird nicht entsprochen. Aufgrund der hohen Aufwendungen an die Statik bei Gewerbebauten wird auf eine Verpflichtung für Dachbegrünung verzichtet. Hinzu kommt, dass bei einer Dachbegrünung aufgrund der bestehenden PV-Pflicht weitere hohe Aufwendungen für Erstellung und Unterhaltung zu erwarten sind. Aus diesem Grund ist Dachbegrünung zwar zulässig, wird aber nicht verbindlich festgesetzt. Fassadenbegrünung ist zulässig, wird aber nicht verbindlich festgesetzt.</p> <p>Vorgeschrieben ist gemäß Ziffer B3.1.1, dass „die Grundstücksbereiche, die nicht von Gebäuden, Nebenanlagen oder sonstigen baulichen Anlagen überdeckt werden, (...) unversiegelt zu belassen und als Grün- oder Gartenflächen anzulegen“ sind.</p> <p>Der Hinweis wird unter Ziffer C4 aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird unter Ziffer C5 aufgenommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543).</p> <p><u>Ergebnis</u> Eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde kann erst nach Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie des Umweltberichts im Rahmen der Offenlage erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16</p>	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Schreiben vom 28.11.2025</p> <p>Zu der mit Schreiben vom 22. Oktober 2025 übersandten 3. Bebauungsplanänderung und 1. Erweiterung sind nachstehende Abklärungen erforderlich.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung:</p> <p>A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen</p> <p>I. <u>Oberirdische Fließgewässer</u> Entsprechend den Angaben der Antragsunterlagen werden durch die geplante Fläche die Gewässerrandstreifen des Mühlbaches im Süden und des Litschentalbaches im Norden berührt.</p> <p><u>Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u> Die Gewässerrandstreifen umfassen nach § 29 Wassergesetz (WG) im baurechtlichen Innenbereich eine Breite von mindestens 5 m ab Uferböschung-Oberkante - im Außenbereich äquivalent 10 m (gilt hier für den Litschentalbach). „Im Gewässerrandstreifen sind gemäß § 38 Abs. 4 WHG i.V.m. § 29 Abs. 2 und 3 WG verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, 2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß LBO verfahrensfreie Vorhaben), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune), 3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, 4. die Beseitigung standorttypischer Bäume und Sträucher, soweit dies nicht zur Bestandspflege, Gewässerunterhaltung oder Gefahrenabwehr erforderlich ist, 5. das Neuanpflanzen von nicht standorttypischen Bäumen und Sträuchern. <p>Nach § 9 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen eines B-Plans beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mind. 5 m für den Mühlkanal und von mind. 10 m für den Litschentalbach im Planteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 29 WG“ zu kennzeichnen.</p> <p><u>Fachtechnische Stellungnahme</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der jeweilige Gewässerrandstreifen wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Der Litschentalbach wird hierbei in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, so dass der Gewässerrandstreifen entlang dieses Gewässers 5 m beträgt.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Beeinträchtigungen des Gewässers und des Hochwasserabflusses sind unbedingt zu vermeiden. Entsprechendes gilt auch für sämtliche – auch bauzeitlich bedingte - Eingriffe in das Gewässer, wie z.B. Uferbefestigungen, Überfahrten oder Verrohrungen. Nach Sichtung der Planunterlagen liegt nur der Mühlkanal als “Gewässer II. Ordnung” innerhalb, des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, der Litschentalbach aber außerhalb des B-Plans. Letztgenannter liegt somit im Außenbereich.</p> <p>Grundsätzlich ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen innerhalb des Gewässerrandstreifens verboten (§ 29 Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg-WG), wenn sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Jedoch kann gemäß § 38 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Befreiung erteilt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot zu einer unbilligen Härte führt. Zudem dürfen keine Alternativen für die Errichtung bestehen.</p> <p>Hierfür ist ein Antrag auf Befreiung beim Amt für Umweltschutz einzureichen. In dem Antrag ist zu erläutern, warum die Maßnahme dem Wohl der Allgemeinheit dient oder das Verbot zu einer unbilligen Härte führt. Außerdem ist darzustellen, warum keine Alternativen zur geplanten Maßnahme bestehen. Dem Antrag ist ein Lageplan sowie Fotos des betroffenen Abschnittes und Querschnitte mit den Abständen der Anlagen zum Gewässer beizufügen.</p> <p>Eine zentrale Retentionsmulde entlang des Litschentalbachs ist als Anlage im Gewässerrandstreifen genehmigungspflichtig und <u>nur</u> in begründeten Ausnahmen zulässig. Wir weisen daher auf die erforderlichen Abstandregelungen hin.</p> <p><u>Hinweis zu Starkregen</u> Der Träger der Bauleitplanung hat im Rahmen der allgemeinen Sorgfaltspflicht sämtliche Hochwasserrisiken zu betrachten. Aufgrund der vorhandenen Topografie (Hanglage) lassen sich Oberflächenabflüsse aus dem Außengebiet nicht ausschließen. Im Bauleitplan ist deshalb darzulegen, welche Sicherungsmaßnahmen für das Plangebiet vorgesehen sind, um eine schadlose Ableitung des oberflächlich abfließenden Starkregenwassers zu ermöglichen.</p> <p><u>II. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</u> Sachstand Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert und das anfallende Niederschlagswasser soll auf den natürlichen Gebietsabfluss von 15 l/(s*ha) gedrosselt in den Litschentalbach eingeleitet werden. Für den Rückhalt soll eine zentrale Retentionsmulde entlang des Litschentalbachs errichtet werden.</p> <p><u>Fachtechnische Stellungnahme</u> Da beabsichtigt ist, im geplanten Gewerbegebiet das anfallende Niederschlagswasser in den Litschentalbach einzuleiten, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Bei der Bewertung der Flächen sind die Vorgaben der DWA-A 102-2 zu berücksichtigen. Das anfallende Niederschlagswasser aus potenziell belasteten Flächen ist vor der Einleitung einer geeigneten Vorbehandlung zuzuführen. Die zentrale Retentionsmulde im Gewässerrandstreifen stellt eine abwassertechnische Anlage der Siedlungsentwässerung dar und ist damit genehmigungspflichtig. Im Rahmen der Planung, des Baus und der Unterhaltung ist sicherzustellen, dass die Funktionsfähigkeit der Anlagen dauerhaft gewährleistet werden kann. Hierbei sind die technischen und betrieblichen Anforderungen gemäß DWA-A 117 zu beachten.</p>	<p>Der jeweilige Gewässerrandstreifen wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Der Litschentalbach wird hierbei in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, so dass der Gewässerrandstreifen entlang dieses Gewässers 5 m beträgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Lage einer zentralen Retentionsmulde wird auf Ebene des Bauvorhabens geprüft.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Topografie (Hanglage) lassen sich Oberflächenabflüsse aus dem Außengebiet nicht ausschließen. Im Rahmen privater Objektschutzmaßnahme lässt sich, ähnlich wie beim bestehenden Gewerbebetrieb, die schadlose Ableitung von oberflächlich abfließendem Starkregenwasser z. B. durch einen kleinen Erdwall leicht realisieren und in Richtung Litschentalbach ableiten. Festsetzungen hierzu werden nicht aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Durch den Bauherrn/Grundstückseigentümer sind dazu rechtzeitig vor Baubeginn aussagekräftige Antragsunterlagen beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, vorzulegen. Die allgemeinen Anforderungen an die Antragsunterlagen sind dem beigefügten Merkblatt „Antrag auf Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer“ zu entnehmen.</p> <p><u>Hinweis</u> Von Seiten der Gemeinde Seelbach (Antragsteller) ist bei der Erschließung bzw. Bebauung des Baugebietes in geeigneter Weise sicherzustellen, dass die Bauherren/Grundstückseigentümer bzw. Verantwortlichen über den o.g. Sachverhalt ausreichend informiert werden (z.B. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und/oder des satzungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zur Grundstücksentwässerung).</p> <p>III. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.</p> <p>B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter: Allgemeiner Hinweis Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.</p> <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.</p> <p>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><u>I. Oberflächengewässer</u> 1. Umfang und Detaillierungsgrad Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Oberflächenwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Veränderung der Gewässerökologie (Fauna/Flora, Selbstreinigungsvermögen, Geschiebehauhalt) <input type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Retentionsvermögens durch Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung, Versiegelung) <input type="checkbox"/> Beeinträchtigung von Überschwemmungsbereichen <input type="checkbox"/> Schadstoffeintrag <p>Die am Rand des geplanten Baugebietes verlaufenden Gewässer Litschentabach im Norden und der Mühlkanal im Süden werden durch die Planung betroffen. Dementsprechend sollten die vorgenannten Betrachtungsaspekte – soweit zutreffend – auf diese Gewässer angewendet werden.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Bebauungsplan berühren können mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>II. Grundwasser 1. Umfang und Detaillierungsgrad Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Grundwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) und Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung) <input type="checkbox"/> Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringeren Grundwasserneubildungsrate <input type="checkbox"/> Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs <input type="checkbox"/> Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten <input type="checkbox"/> Veränderung von Grundwasserfließsystemen (Grundwasserhaltung, -absenkung, -stauung) <input type="checkbox"/> Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten <input type="checkbox"/> Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Bebauungsplan berühren können mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich des Schutzgutes „Boden/Altlasten“ 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	<p>Landratsamt Ortenaukreis Gesundheitsamt Schreiben vom 28.11.2025</p> <p>Bei Einhaltung der TA Lärm haben wir keine Anregungen oder Bedenken einzuwenden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
18	<p>Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Schreiben vom 28.11.2025</p> <p>Zum vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Ergänzend bitten wir nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Teil C „Hinweise“ aufzunehmen:</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u> Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke</p> <p>Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,75 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.</p> <p><u>Abfallwirtschaftssatzung</u> Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p> <p>Des Weiteren weisen wir auf Folgendes hin: Bodenaushub</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Verweisung auf jegliche Satzung, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zur Anwendung gelangen könnte, erscheint entbehrlich.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKrei-WiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.</p> <p>Gemäß der Deponieverordnung (DepV) dürfen seit 01. Januar 2024 ausdrücklich Abfälle, die insbesondere einer Verwertung zugeführt werden können oder für das Recycling geeignet sind, nicht mehr auf Deponien abgelagert werden. Eine Ablagerung von nicht verunreinigtem Bodenaushub ist mit Inkrafttreten von § 7 Abs. 3 DepV zum 01. Januar 2024 nicht mehr zulässig, da es sich bei diesem Abfall um grundsätzlich verwertbare Abfälle handelt. Eine Ablagerung kommt für das betroffene Material nur noch dann in Frage, wenn die Verwertung des Bodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist.</p> <p>Auch aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren.</p> <p>Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet oder in der Umgebung zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten. Dies kann durch die Erstellung eines Gutachtens zum Erdmassenausgleich erfolgen. Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten (z. B. Verwertung für Lärmschutzmaßnahmen; Dämme von Verkehrswegen). Unbelasteter Erdaushub kann auch für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder andere Baumaßnahmen Verwendung finden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich möglich ist.</p> <p>Wir bitten um Entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten.</p> <p>Ergänzend weisen wir daraufhin, dass eine fehlende Berücksichtigung des Erdmassenausgleichs u. U. zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans wegen eines Abwägungsfehlers (wegen Abwägungsausfall) führen kann. Der Erdmassenausgleich als zu prüfender Belang ist als „Abwägungsmaterial“ bei der Planungsabwägung bzw. dem Planungsermessen gemäß BauGB in die Abwägung mit einzubeziehen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Reduzierung von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß ist wird bei der Umsetzung des Bauvorhabens angestrebt.</p>
19	<p>Verband Region Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg Schreiben vom 06.11.2025</p> <p>Die Bebauungsplanänderung umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,5 ha und setzt im Wesentlichen ein Gewerbegebiet GE für die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebs fest. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, soll die notwendige FNP-Änderung im Parallelverfahren erfolgen.</p> <p>Die Gemeinde Seelbach ist nach Plansatz PS 2.4.2.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe festgelegt. In der Begründung zur Bebauungsplanänderung ist die Erweiterungsabsicht detaillierter darzulegen, insbesondere Umfang des Bauvorhabens, konkreter Nutzungszweck, zeitlicher Rahmen für die Umsetzung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Umfang des Bauvorhabens wird in der Begründung detaillierter dargelegt.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit sowie im Sinne der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sollte mit der nutzba- ren Gewerbefläche nachhaltig und sparsam umgegangen werden. Nur über eine komprimierte Flächennutzung mit entsprechenden Baudichten kann dem landesweit großen Freiflächenverbrauch ent- gegengewirkt werden. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine effiziente und nachhaltige Flächennutzung auch in Gewerbegebieten anzustreben. Neben den gewerblichen Hauptnutzungen sind auch Stellplätze und Lagerflächen flächeneffi- zient zu planen und zu betreiben (siehe Plansatz 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan). Folglich sollten Mitarbeiter- und Kundenparkplätze weniger in die Fläche, sondern mehr vertikal integriert in Tiefgaragen und/oder Parkdecks angeordnet werden. Wir regen an, dass im Be- bauungsplan konkrete Festsetzungen für eine flächeneffiziente Bau- weise bzw. Bodennutzung erfolgen.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.0.4 Abs. 4 (G) Regionalplan zählt zu einer flä- cheneffizienten Nutzung auch, dass gewerbliche Bauflächen vorran- gig für die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver, produzierender, weiter- verarbeitender und dienstleistender Betriebe zu sichern sind und be- trieblich bedingte Wohnnutzung nur eine deutlich untergeordnete Be- deutung haben soll, sodass der Gebietscharakter und die typische Prägung als Gewerbegebiet gewahrt bleiben. Folglich regen wir an, die ausnahmsweise betrieblich bedingte Wohnnutzung auszuschlie- ßen.</p> <p>Die Gemeinde Seelbach hat Zugang zum Online-Portal Raum+ der von uns beauftragten Siedlungsflächenpotenzialermittlung (https://raum-plus.online/de/rvso/plattform). Um die dort ermittelten Daten aktuell zu halten, sollten die Flächen entsprechend dieser Be- bauungsplanänderung angepasst werden. Baulücken und Innenent- wicklungspotenziale sind jedoch erst dann zu löschen, wenn mit den Bauarbeiten begonnen wurde.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregun- gen, Hinweise und Einwendungen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Grundsätzlich wird allein aufgrund der beengten Lage des Plangebietes ein flächensparender Umgang mit Grund und Boden angestrebt. Diese hohe Ausnutzbarkeit des Baugrundstücks wird durch die Festsetzungen zum Maß der bau- lichen Nutzung ermöglicht. Verbindliche Vorga- ben zur Errichtung eines Parkdecks oder einer Tiefgarage werden jedoch aufgrund der Kleintei- ligkeit des Vorhabens sowie der geringen Anzahl von Mitarbeiter- und Besucherstellplätzen nicht aufgenommen.</p> <p>Der Anregung, Betriebswohnungen ausschlie- ßen, wird nicht entsprochen. Ziel der Gemeinde ist, für ein ortsansässiges Fa- milienunternehmen Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Hierbei sollen im Plangebiet Be- tribswohnungen zumindest nicht ausgeschlos- sen werden. Zu berücksichtigen ist, dass Be- tribswohnungen nur ausnahmsweise zugelas- sen werden können und dem Gewerbebetrieb untergeordnet sein müssen. Dieser Nachweis ist für das jeweilige Bauvorhaben zu erbringen und soll daher nicht von vorneherein ausgeschlossen werden. Weiter ist zu berücksichtigen, dass im gesamten Bebauungsplan „Herrenmatt“ Be- tribswohnungen ausnahmsweise zulässig sind. Im aktuellen Nutzungskonzept wurde eine mög- liche Betriebswohnung als Einzelgebäude im An- schluss an die Gewerbehallen aufgezeigt. Wenn die bauliche Betriebserweiterung kommt, wird je- doch auch der im jetzigen Bestand liegende, sehr kleine Bürobereich nicht mehr ausreichen. Insoweit war und ist angedacht, dass das im Konzept dargestellte „Betriebsleitergebäude“ ein Gebäude sein wird, das im Erdgeschoss das neue Büro mit Nebenräumen wie Sozialräume usw. enthält und im Obergeschoss dann die an- gemessene Betriebsleiterwohnung verortet wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
20	<p>Handwerkskammer Freiburg Bismarckallee 6, Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
21	<p>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e. V. Illenauerallee 55, 77855 Achern Schreiben vom 19.11.2025</p>	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Wir als berufsständische Vertretung bedauern, dass erneut der Landwirtschaft Fläche zur Produktion hochwertiger regionaler Lebensmittel entzogen werden. Weiterhin soll die Inanspruchnahme von Fläche für die Ausgleichsmaßnahmen so gering als möglich gehalten werden, damit kein doppelter Flächenentzug entsteht.</p>	<p>Die Flächeninanspruchnahme ist erforderlich, um für einen bestehenden Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Hierbei bestehen auf dem bestehenden Gewebegrundstück keine nennenswerten Möglichkeiten für bauliche Entwicklungen, auch eine Erweiterung in die Höhe ist betriebstechnisch nicht möglich. Eine Erweiterung innerhalb des Gewerbegebietes „Herrenmatt“ ist aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit ebenfalls nicht möglich. Aus diesem Grund steht für die erforderliche Betriebserweiterung ausschließlich die vorgesehene Fläche im bisherigen Außenbereich unter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Verfügung. Die Verlagerung des Betriebs an einen anderen Standort ist betriebswirtschaftlich nicht umsetzbar und aufgrund fehlender Flächenangebote für Gewerbebetriebe in Seelbach nicht umsetzbar. Ohne die vorgesehene Erweiterung besteht daher die Gefahr, dass der Betrieb langfristig abwandert und hierdurch Arbeitsplätze am Ort verloren gehen. Bei der Auswahl der Grundstücke für den naturschutzrechtlichen Ausgleich wurde zum einen auf landwirtschaftliche Belange Rücksicht genommen, aber auch auf die Flächenverfügbarkeit sowie eine landschaftstypische Nutzung im Bereich des Litschentales. Unter Abwägung der gegenseitigen Interessen wird daher die Bereitstellung eines Gewerbegrundstücks höher gewichtet als die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Flächen.</p>
22	<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Freiburg Keine Stellungnahme.</p>	
23	<p>IHK Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schnewlinstr. 11 – 13, 79098 Freiburg Schreiben vom 06.11.2025</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,52 ha und liegt im Südwesten des Kernortes von Seelbach. Die Planung ist erforderlich, um einem produzierenden Betrieb, der Firma Braun Präzisionsdrehteile GmbH & Co. KG, die nötige betriebliche Erweiterung planungsrechtlich zu ermöglichen. Dies wird grundsätzlich begrüßt, leistet die Gemeinde Seelbach damit doch einen maßgeblichen Beitrag zur Zukunftssicherung des Betriebs und der hiermit verbundenen Arbeitsplätze.</p> <p>Zur Art der baulichen Nutzung wird angeregt, sowohl Erneuerbare-Energien-Anlagen und hier insbesondere flächenintensive Freiflächen-PV-Anlagen sowie betriebliches Wohnen ebenfalls aktuell wie auch für die Zukunft (als Nachnutzung) auszuschließen, um die wertvollen und knappen Gewerbegebietsflächen den Betrieben bzw. Prozessen vorzuhalten, die darauf angewiesen sind. Die bislang vorgesehenen Ausschlüsse werden begrüßt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Ziel der Gemeinde ist, für ein ortsansässiges Familienunternehmen Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Hierbei sollen im Plangebiet Betriebswohnungen zumindest nicht ausgeschlossen werden. Zu berücksichtigen ist, dass Betriebswohnungen nur ausnahmsweise zugelassen werden können und dem Gewerbebetrieb untergeordnet sein müssen. Dieser Nachweis ist für das jeweilige Bauvorhaben zu erbringen und soll daher nicht von vorneherein eingeschränkt werden. Mit der Digitalisierungsnovelle im Jahr 2023 wurden vom Verordnungsgeber Anlagen zur Erzeu-</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Zum Maß der baulichen Nutzung wird angeregt, nur die unbedingt erforderlichen Parameter festzusetzen, um dem Betrieb möglichst flexible Bebauungsmöglichkeiten zu bieten. Bspw. könnte u.E. auf eine GFZ verzichtet werden.</p> <p>Hinsichtlich der dem Bestandsbetrieb gegenüberliegenden nicht oder untergenutzten Gewerbeflächen wird die Frage gestellt, ob der Betrieb nicht hierhin erweitern könnte, so dass eine spornartige Fortentwicklung des Gewerbegebietes wie aktuell vorgesehen, vermieden werden könnte. Das bestehende kleine Vereinsgebäude könnte sicherlich auch woanders Platz finden?</p>	<p>gung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie ausdrücklich als Unterfall der gewerblichen Betriebe in den Verordnungstext aufgenommen. Die Anlagen waren jedoch bereits zuvor als Gewerbebetriebe zu qualifizieren, so dass die Ergänzung lediglich klarstellender Natur war. Die im Bebauungsplan enthaltene Regelung entspricht hierbei dem Wortlaut des § 8 BauNVO; Änderungen sollen nicht vorgenommen werden.</p> <p>Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden geprüft. Die Festsetzungen wurden unter Berücksichtigung einer großen Flexibilität bereits sehr offen ausgestaltet.</p> <p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Eine betriebliche Entwicklung auf die dem Betrieb gegenüberliegende Gewerbefläche ist nicht umsetzbar, da diese Fläche in fremdem Eigentum steht und nicht erwerbbar ist. Darüber hinaus wäre der Betrieb durch die Litschentalstraße räumlich getrennt, so dass Betriebsabläufe gestört und Störungen auf einer öffentlichen Verkehrsfläche erhöht werden.</p>
24	<p>terraneTS bw GmbH Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
25	<p>Vodafone Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
26	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Okenstr. 25, 77652 Offenburg Schreiben vom 30.10.2025</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Entlang der Litschentalstr., an der Grenze des Geltungsbereichs, verläuft eine TK-Linie der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
27	<p>Deutsche Bahn AG Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
28	<p>Netze BW GmbH Herbolzheimer Str. 36, 79365 Rheinhausen</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
29	<p>Unsere Grüne Glasfaser GmbH & Co. KG UGG, Ismaning</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
30	<p>Breitband Ortenau GmbH & Co. KG, Offenburg</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
31	<p>badenovaNetze GmbH Tullastr. 61, 79108 Freiburg Schreiben vom 04.11.2025</p> <p>Einwendung: keine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
32	<p>Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG Lotzbeckstr. 45, 77933 Lahr Schreiben vom 19.11.2025</p> <p>Nach Punkt 6.1.1 der Begründung soll die ausgewiesene Fläche ausschließlich zur Erweiterung des angrenzenden Gewerbebetriebes dienen. Dieser Betrieb wird über eine kundeneigene Station mit elektrischer Energie versorgt. Wir gehen davon aus, dass auch die Erweiterung des Betriebes über diesen Netzverknüpfungspunkt versorgt werden soll.</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen keine Einwände gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
33	<p>Mittelbadische Entsorgungs- und Recyclingbetriebe GmbH Neulandstr. 9, 77855 Achern</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
34	<p>Polizeipräsidium Offenburg – Sachbereich Verkehr Prinz-Eugen-Str. 78, 77654 Offenburg Schreiben vom 27.10.2025</p> <p>Seitens des Polizeipräsidiums Offenburg bestehen zu dem Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
35	<p>Nationalpark Schwarzwald Schwarzwaldhochstr. 2, 77889 Seebach</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
36	<p>AZV Raumschaft Lahr</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
37	<p>Stadtverwaltung Ettenheim – Bauamt Rohanstr. 16, 77955 Ettenheim Schreiben vom 04.11.2025</p> <p>Wir danken Ihnen für die Übersendung der Planunterlagen und teilen Ihnen mit, dass seitens der Stadt Ettenheim und der VG Ettenheim</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 27.10.2025 bis 28.11.2025

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	keine Bedenken hinsichtlich der Planungen bestehen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	
38	Stadt Lahr Keine Stellungnahme.	
39	Gemeinde Schuttertal Hauptstr. 5, 77978 Schuttertal Schreiben vom 23.10.2025 Seitens der Gemeinde Schuttertal bestehen keine Bedenken oder Einwendungen bezüglich vorstehend genannter Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung.	Wird zur Kenntnis genommen.