

I. Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Nr.	Anregung / Hinweis / Bedenken	Abwägungsvorschlag
1	Wasserversorgungsverband Südliche Ortenau Email vom 01.07.2026 Seitens des Wasserversorgungsverbandes Südliche Ortenau bestehen keine Bedenken oder sonstigen Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	IHK Südlicher Oberrhein Email vom 02.07.2026 Zur Planung werden wie bisher keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die durch die Planung eröffneten Nachverdichtungspotenziale werden begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim, Stellungnahme durch Stadtbauamt Ettenheim Email vom 13.07.2026 Seitens der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Planung. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	Badenova Netze GmbH Schreiben vom 21.07.2026 Nach Prüfung der Planunterlagen werden keine Einwendungen vorgebracht. Eigene Planungen oder Maßnahmen, die den Bebauungsplan berühren könnten, bestehen nicht. Bedenken oder Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit werden nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	Verband Region Südlicher Oberrhein Email vom 03.08.2026 Die Neustrukturierung und Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereichs wird begrüßt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise oder Einwendungen. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist der Flächennutzungsplan nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Berichtigung sollte unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgen. Der berichtigte Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan sind dem Regierungspräsidium Freiburg zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK zuzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung angepasst. Der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan werden dem Regierungspräsidium Freiburg zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK übermittelt.
6	Vodafone West GmbH Schreiben vom 07.08.2026 Gegen die geplante Maßnahme werden keine Einwände geltend gemacht. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen von Vodafone. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben wird eine gesonderte Stellungnahme zum vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung / Hinweis / Bedenken	Abwägungsvorschlag
	Sofern Änderungen am Bestandsnetz erforderlich werden, ist Vodafone möglichst frühzeitig, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich zu kontaktieren.	
7	Landratsamt Ortenaukreis, Gesamtstellungnahme der Fachämter Schreiben vom 14.08.2026	
7.1	BAURECHTSAMT Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung werden zwei Fertigungen der Satzungsunterlagen einschließlich Begründung, Bebauungsvorschriften, Plänen und Fachgutachten auf dem Postweg sowie die Unterlagen mit Bekanntmachungsnachweis und Abwägungstabelle zusätzlich elektronisch erbeten. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zeitnah anzupassen. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen A1.1.1: In der Festsetzung sind die künftig allgemein zulässigen Nutzungen nicht vollständig aufgeführt; außerdem fehlen die weiterhin ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Es wird empfohlen, die allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen vollständig zu definieren, um Unklarheiten zur zulässigen Art der baulichen Nutzung zu vermeiden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird nach Abschluss des Verfahrens entsprochen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt zeitnah nach Inkrafttreten des Bebauungsplans. Mit der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebiets werden gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO die Regelungen des § 4 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans, soweit im Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen getroffen werden. Ziffer A1.1.1 beschränkt sich daher bewusst auf die gegenüber § 4 BauNVO vorgenommenen Modifizierungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Eine vollständige Wiederholung sämtlicher nach § 4 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässiger Nutzungen ist nicht erforderlich und hätte lediglich klarstellenden bzw. deklaratorischen Charakter. Die zulässige Art der baulichen Nutzung ergibt sich eindeutig aus der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet in Verbindung mit § 4 BauNVO und den hierzu in Ziffer A1.1.1 getroffenen abweichenden Festsetzungen. Eine Änderung oder Ergänzung der Festsetzung ist daher nicht erforderlich.
7.2	AMT FÜR WALDWIRTSCHAFT Wald ist weder direkt noch indirekt betroffen. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.3	AMT FÜR GEWERBEAUFSICHT, IMMISSIONSSCHUTZ UND ABFALLRECHT Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.4	AMT FÜR UMWELTSCHUTZ Es wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 19.07.2024 verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung / Hinweis / Bedenken	Abwägungsvorschlag
7.5	AMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ Der mit Schreiben vom 30.06.2026 übersandte Bebauungsplan findet in der vorgelegten Form die Zustimmung des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz. I. Oberirdische Fließgewässer / Starkregen: Es bestehen keine Bedenken, sofern der Hinweis zur Starkregenvorsorge berücksichtigt wird. Im Bauleitplan ist darzulegen, welche Sicherungsmaßnahmen vorgesehen sind, um oberflächlich abfließendes Starkregenwasser schadlos abzuleiten. II. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung: Auf die hydraulischen Überrechnungen des öffentlichen Gesamtentwässerungssystems und die im GEP 2020 ermittelten Kanalsanierungsmaßnahmen wird erneut hingewiesen. Die Gemeinde hat zu prüfen und zu gewährleisten, dass die vorgesehenen abflussreduzierenden Maßnahmen – insbesondere Versickerung, Dachbegrünung und gegebenenfalls der Verzicht auf private Retentionszisternen – für eine regelkonforme Abwasserbeseitigung ausreichen. III. Zu den Themen Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz sind keine Ergänzungen oder Anmerkungen erforderlich. Im Übrigen wird auf das Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamts Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung und schafft den planungsrechtlichen Rahmen für die weitere bauliche Entwicklung. Die konkrete Grundstücksentwässerung sowie gegebenenfalls erforderliche objektbezogene Schutzmaßnahmen gegen Starkregen sind abhängig von der jeweiligen baulichen Ausführung, den Grundstückshöhen und der konkreten Entwässerungsplanung und daher im Zuge der nachfolgenden Objekt- und Erschließungsplanung zu bestimmen. Eine weitergehende Ergänzung der Festsetzungen oder der Begründung des Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich. Die Hinweise betreffen im Wesentlichen die technische Entwässerungsplanung und den Betrieb beziehungsweise die Unterhaltung des öffentlichen Kanalnetzes. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist unabhängig vom Bebauungsplan sicherzustellen. Die konkrete hydraulische Bemessung des Entwässerungssystems sowie die Prüfung, welche Kombination aus Versickerung, Rückhaltung, Dachbegrünung und gegebenenfalls weiteren abflussreduzierenden Maßnahmen erforderlich ist, erfolgt auf Ebene der Erschließungs- und Entwässerungsplanung. Der Bebauungsplan muss diese technische Detailplanung nicht vorwegnehmen. Die wasserrechtlichen und abwassertechnischen Anforderungen bleiben hiervon unberührt und sind bei der weiteren Planung und Umsetzung zu beachten. Wird zur Kenntnis genommen.
7.6	GESUNDHEITSAMT Bei Einhaltung der TA Lärm bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

II. Stellungnahmen von Bürgern

Nr.	Anregung / Hinweis / Bedenken	Abwägungsvorschlag
	Es sind keine Stellungnahmen eingegangen	