

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
1. Regierungspräsidium Freiburg			
1.1 Regierungspräsidium Freiburg; Ref. 21 Raumordnung		Keine Stellungnahme	
1.2 Regierungspräsidium Freiburg; Ref. 47.1 Straßenwesen		Hinweis darauf, dass zur L 103 ein Abstand von 20 m zu Hochbauten jeglicher Art einzuhalten ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planfassung entsprechend geändert.
1.3 Regierungspräsidium Freiburg; Ref. 5, Umwelt	22.08.2022	Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.4 Regierungspräsidium Freiburg; Abt. 9, Landesamt für Geologie	29.08.2022	Hinweis auf Stellungnahme vom 30.12.2021	.
	30.12.2021	Geotechnik - Hinweis darauf, dass auf Grundlage der vorhandenen Geodaten im Plangebiet Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund bildet. Darunter sind Kiese und Sande der Neuenburg-Formation zu erwarten. 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. Hinweis darauf, dass bei etwaigen geotechnischen Fragen objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen werden. Boden, Mineralische Rohstoffe - keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken Grundwasser Hinweis darauf, dass im Planungsgebiet derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen laufen und oder geplant sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
noch			
1.4 Regierungspräsidium Freiburg; Abt. 9, Landes- amt für Geologie		Bergbau - Hinweis darauf, dass die Planung nicht in ei- nem aktuellen Bergbaugebiet liegt. Das Plangebiet ist nicht von Altbergbau oder Althohl- räumen betroffen. Geotopschutz - Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
	29.08.2022	Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgebracht	Wird zur Kenntnis genommen.
1.5 Regierungspräsidium Freiburg; Landesamt für Denkmalpflege	16.09.2022	Hinweis zu allgemeinen Hinweisen zur archäologi- schen Denkmalpflege.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die ent- sprechenden Hinweise zum B-Plan verwiesen.
2. Regionalverband Südl. Oberrhein	12.09.2022	Hinweis darauf, dass auch an sich selbständige, nicht- großflächige Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs nega- tive raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu be- urteilen sind. Eine Einzelhandelsagglomeration wäre an diesem nicht-integrierten Standort außerhalb des Vorrangge- biets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.4.4.6 (Z) Regionalplan) aus raumordneri- scher Sicht nicht vertretbar. Auch die Einzelhandelsplanung der Stadt Ettenheim lässt u.E. keinen Spielraum für eine Einzelhandelsent- wicklung mit zentrenrelevantem Sortiment in dem ge- planten Gewerbegebiet. Folglich sind die erfolgten Festsetzungen zur Einzel- handelsnutzung plausibel und erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Und im Weiteren entsprechend beachtet.

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
noch			
2. Regionalverband Südl. Oberrhein		<p>Hinweis darauf, dass im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine effektive Flächennutzung anzustreben ist.</p> <p>Nur über entsprechende Baudichten, auch in Gewerbegebieten, kann dem landesweit großen Freiflächenverbrauch entgegengewirkt werden.</p> <p>Durch den Bebauungsplan sollte darauf hingewirkt werden, dass auch Stellplätze und Lagerflächen flächeneffizient angeordnet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird im Rahmen der Umsetzung auf eine effektive Flächennutzung der Gewerbeflächen hinweisen.</p>
		<p>Hinweis darauf, dass aus regionalplanerischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen bestehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3. Landratsamt Ortenaukreis			
3.1 Landratsamt Baurechtsamt	27.08.2022	<p>Hinweis darauf, dass entsprechend der Empfehlung des Lärmschutzgutachtens auch Beherbergungsbetriebe ausgeschlossen werden sollten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auch Beherbergungsbetriebe entsprechend dem Lärmschutzgutachten ausgeschlossen.</p>
		<p>Hinweis darauf, dass für schutzbedürftige Räume der Einsatz von Gebäudeaußenteilen mit bestimmter Luftschalldämmung erforderlich ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzungen entsprechend ergänzt.</p>
		<p>Redaktioneller Hinweis zur Legende (Symbol zu Leitungsrecht fehlt).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Symbol entsprechend ergänzt</p>
		<p>Hinweis darauf, dass Aussagen zur Löschwasserversorgung erfolgen sollten. Bei fehlender Löschwasserversorgung sind Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Umsetzung des Gewerbegebiets ist die Löschwasserversorgung sichergestellt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
3.2 Landratsamt Amt für Umweltschutz	13.10.2022	<p>Artenschutz - Hinweis darauf, dass die Umsetzung sowohl der Vermeidungs- als auch der CEF-Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen ist.</p> <p>Der Erfolg der CEF-Maßnahmen CEF1 und CEF2 zum Schutz der Vogel- und Fledermausarten ist jeweils durch ein Monitoring über einen Zeitraum von fünf Jahren zu belegen. Die entsprechenden Berichte sind der unteren Naturschutzbehörde jeweils bis zum Jahresende vorzulegen.</p> <p>Umweltschaden - Bei Berücksichtigung der Maßnahmen zugunsten des Artenschutzes ist kein Umweltschaden zu erwarten.</p> <p>Schutzgut Klima - Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen, geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen.</p> <p>Zudem wird empfohlen, gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.</p> <p>Beleuchtung - Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden.</p> <p>Ergebnis - Hinweis darauf, dass bei Durchführung der erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Wie oben erläutert ist der unteren Naturschutzbehörde ein Nachweis über die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Ettenheim vorzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Örtliche Bauvorschrift zur Begrünung der Flachdächer verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet. Eine entsprechende Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.</p>

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschluss
3.3 Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	25.10.2022	Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung – Hinweis darauf, dass aus Gründen der Rechtsklarheit die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung (siehe überarbeitete Unterlagen des Ingenieurbüros Zink vom 21.10.2022) konkret im Festsetzungsteil fixiert werden. Hinsichtlich der Themen „Oberirische Gewässer“, „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“, „Altlasten“ und „Bodenschutz“ sind keine Ergänzungen bzw. Anmerkungen erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Punkte in die Festsetzungen zum B-Plan übernommen. Wird zur Kenntnis genommen.
3.4 Landratsamt Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz	27.09.2022	Hinweis darauf, dass die im Lärmschutzgutachten aufgeführten Schalldämm-Maße der entsprechenden Außenbauteile beachtet und eingehalten werden. Siehe insbesondere Abschnitt 8 „Konsequenzen und Empfehlungen“. Aktive Schallschutzmaßnahmen werden bevorzugt und sollten, wenn irgendwie möglich auch angewendet werden. Nach den vorliegenden Unterlagen sind jedoch keine vorgesehen. Somit ist mit Hilfe passiver Schallschutzmaßnahmen die erforderliche Lärmreduzierung, sowie die erforderliche Be- und Entlüftung für die schutzbedürftigen Räume sicherzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzungen zum B-Plan entsprechend ergänzt.
3.5 Landratsamt Gesundheitsamt		Keine Stellungnahme	
3.6 Landratsamt Amt für Vermessung und Flurneuordnung	27.09.2022	Untere Vermessungsbehörde - Hinweis darauf, dass einzelne Flst.Nrn. schlecht lesbar sind. Hinweis darauf, dass im Plangebiet ein gesetzliches Umlegungsverfahren im Gange ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Bezeichnung der Flurstücke der besseren Lesbarkeit wegen verschoben wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
noch 3.6 Landratsamt Amt für Vermessung und Flurneuordnung		Untere Flurneuordnungsbehörde - Keine Bedenken oder Anregungen, da das Plangebiet nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.7 Landratsamt Straßenverkehr und ÖPNV	27.09.2022	Es wird hinsichtlich des Rad- und Fußverkehrs empfohlen, die Vorgaben der Empfehlungen von Radverkehrsanlagen für Zweirichtungsradwege zu beachten. Diese müssen eine Breite von 3 m und ein Sicherheitsraum von 0,5 m zur Fahrbahn aufweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Angaben des Straßenplaners beruht die Planung auf den Vorgaben der Empfehlung von Radverkehrsanlagen (ERA) für einen gemeinsamen Geh- und Radweg. Die Richtlinie sieht auch vor, dass einseitige Zweirichtungsradwege bei geringer Radverkehrsstärke mit 2,50 m + 0,50 m eingerichtet werden können (wobei hier kein reiner Radweg vorgesehen ist).
		Es wird empfohlen, den Radweg parallel zur L 103 über den Knoten zu führen. Somit wäre eine Querungshilfe nicht mehr erforderlich.	Nach Angaben des Straßenplaners wurde die Führung des Radwegs über den Knotenpunkt „Wolfsmatten“ im Jahr 2015 mit der Straßenverkehrsbehörde und der Polizeidirektion abgestimmt. Dies wird weiterhin als die praktikabelste Lösung gehalten, zumal es sich nicht um einen reinen Radweg handelt. Die Führung des Geh- und Radweges wird in der weiteren Planung nochmals mit der Verkehrsbehörde abgestimmt.
3.8 Landratsamt Straßenbauamt	27.09.2022	Hinweis auf das Anbauverbot von 20 m zur Landesstraße.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planfassung dahingehend geändert, dass der Abstand der Hochbauten auf 20 m zur Landesstraße L 103 erhöht wird.
		Hinweis darauf, dass der Geh- und Radweg gegenüber des Flurstücks 1518 parallel zur Landstraße geführt wird und teilweise auf dem Straßengrundstück geplant ist. Hierfür ist die Straßenbaulast, die Unterhaltungslast und die Verkehrssicherungspflicht mittels einer Vereinbarung im Vorfeld zu regeln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
3.9 Landratsamt Amt für Waldwirtschaft	27.09.2022	Hinweis darauf, dass Wald direkt und indirekt nicht betroffen ist.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
3.10 Landratsamt Eigenbetrieb Abfallwirtsch.	27.09.2022	Hinweis darauf, dass sich zum vorliegenden B-Plan aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken ergeben. Hinweis auf Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung, die weiterhin Gültigkeit hat.	
	14.01.2022	Hinweise zur Abfallwirtschaft, insbesondere zur Bereitstellung der Abfallbehälter, zur Abfallwirtschaftssatzung und zum Erdaushub.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet. Hinsichtlich des Erdaushubs werden die Hinweise zum B-Plan entsprechend ergänzt.
4. Polizeipräsidium Offenburg	30.08.2022	Keine Hinweise und Einwände. Die Berücksichtigung der Belange des Radverkehrs bei der Planung wird ausdrücklich begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
5. IHK Südlicher Oberrhein	21.09.2022	Hinweis darauf, dass im Fazit der Untersuchung die Bauflächen als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit entsprechender Lärmkontingentierung ausgewiesen werden sollen, was im Entwurf umgesetzt worden ist. Hinsichtlich der zweiten o.g. Lärmthematik sowie des ebenfalls untersuchten Verkehrslärms und den hieraus erfolgenden gutachterlichen Empfehlungen (s. Ziffer 8.1 und 8.3 des Schallgutachtens) gilt dies wohl nur zum Teil: Es werden zwar „Betriebsleiter-wohnungen“ ausgeschlossen, nicht jedoch sonstige Nutzungen, für die während der Nachtzeit eine höhere Schutzbedürftigkeit anzusetzen ist als tags. Zudem fehlen wohl die empfohlenen Festsetzungen zu Außenlärmpegeln bzw. Lärmpegelbereichen nach Anlage 8 des Gutachtens.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Konsequenz werden Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen ausgeschlossen und die Festsetzungen zu den Außenlärmpegeln ergänzt. Die Festsetzungen zum Einzelhandel werden nicht geändert, so dass nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel im Plangebiet zulässig ist. Bezüglich des Handwerkerprivilegs wird an der Bezugsgröße zur Betriebsfläche festgehalten, da dies eine nachvollziehbare Größe darstellt.

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
noch 5. IHK Südlicher Oberrhein		<p>Hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzungen wird angeregt,</p> <ul style="list-style-type: none"> - (auch) aus Lärmschutzgründen (s. oben) zusätzlich Beherbergungsbetriebe sowie Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO im Plangebiet explizit auszuschließen - die Festsetzungen durch die o.a. gutachterlich empfohlenen Festsetzungen zu Außenlärmpegeln zu ergänzen - aufgrund der großen zusammenhängenden Baufenster sämtlichen Einzelhandel, so auch nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel im Plangebiet auszuschließen, um von vorneherein eine raumordnerisch unzulässige Einzelhandelsagglomeration ausschließen zu können; Dies wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung unsererseits dringend empfohlen, aber nicht abgewogen. Zudem handelt es sich um einen vom Siedlungskörper der Stadt abgesetzten Standort - bei der Festsetzung zu Werksverkauf/ Handwerkerprivileg als Bezugsgröße nicht die Betriebsfläche, sondern eine tatsächlich relevante Fläche wie bspw. die Geschossfläche einzusetzen <p>Hinweis bezüglich der Festsetzung zu immissionschutzrechtlich nicht genehmigungspflichtigen Betrieben.</p>	
6. Handelsverband		Keine Stellungnahme	Zur Vermeidung von Missverständnissen wird der Zusatz aus der Art der Nutzung gestrichen.

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschluss
7. Deutsche Telekom			
8. Netze BW GmbH	24.08.2022	Hinweis darauf, dass für die Trafostation ein Platzbedarf von 5,5 m x 5,5 m erforderlich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine entsprechend große Trafostation im Zeichn. Teil des B-Plans eingetragen.
		Hinweis darauf, dass die Straßenbeleuchtung sowie die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes parallel zu den Erschließungsmaßnahmen durchzuführen ist. Eine diesbezügliche Abstimmung ist erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
9. bn Netze GmbH	23.08.2022	Keine Einwendungen, Bedenken und Anregungen sowie keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10. Abwasserzweckverband Südliche Ortenau	30.09.2022	Hinweise zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen, zu den örtlichen Bauvorschriften sowie zur Begründung hinsichtlich der Niederschlagswasserableitung. Auch Hinweis darauf, dass für den Fall, dass es sich um Flächen handelt, auf denen Niederschlagswasser anfällt, ist der Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation nicht zulässig. Die Ableitung von Niederschlagswasser wäre bei der Bemessung der Vorbehandlungsanlage entsprechend zu berücksichtigen. Die textlichen Ausführungen sind nicht eindeutig, eine Präzisierung ist notwendig.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Ausführungen des Erschließungsplaners präziser gefasst. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend ergänzt.

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
11. Nabu Ettenheim		Keine Stellungnahme	
12. Landesnaturschutz verband		Keine Stellungnahme	
13. Gemeinde Kappel- Grafenhausen		Keine Stellungnahme	
14. Stadt Mahlberg	28.10.2022	<p>Verfahren - Es wird aus formalen Gründen angeregt, die Offenlage zu wiederholen. Auf den Internetseiten der Stadt Ettenheim war während des Offenlagezeitraums der Umweltbericht nicht eingestellt. Auch war die DIN-Vorschrift, auf die sich die Emissionskontingentierung bezieht, nicht Gegenstand der Offenlage.</p> <p>Lärmschutzkonzeption und –gutachten. Inhaltlich werden folgende Anregungen und Bedenken hinsichtlich der Lärmschutzthematik vorgebracht. a) Festsetzungsentwurf aa) Art der Nutzung In der Planzeichnung wird die Art der Nutzung als „GEE“ („eingeschränktes Gewerbegebiet“) bezeichnet. Nach Ziff. 1.1.1 des Entwurfs der textlichen Festsetzungen sollen Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser (...) zulässig sein, soweit sie nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG sind, daneben Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Ausgeschlossen werden nach Ziff. 1.1.2 Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke, Tankstellen, Vergnügungsstätten und dergleichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Offenlage aus Gründen der Rechtssicherheit wiederholt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzungen zur Art der Nutzung entsprechend geändert. Der Zusatz „soweit sie nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG sind“ wird gestrichen und schutzbedürftige Nutzungen wie Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnen als nicht zulässig festgesetzt.</p>

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
14. noch Stadt Mahlberg		<p>Die Bezeichnung des Gebiets als „GEE“, also eingeschränktes Gewerbegebiet, ist zwar nicht falsch, da diese Bezeichnung juristisch nicht definiert ist. Sie kann jedoch Anlass für Missverständnisse geben - so auch vorliegend im Zusammenhang mit dem Lärmgutachten. Üblicherweise werden als „GEE“ solche Gewerbegebiete bezeichnet, in denen nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In einem solchen Gebiet werden somit nur solche Betriebe zugelassen, deren Störgrad bei einer typisierenden Betrachtung nicht über das hinausgeht, was auch in einem Mischgebiet zulässig wäre.</p> <p>Der vorliegend vorgesehene Ausschluss von Betrieben, die genehmigungspflichtig nach BImSchG sind, ist damit nicht vergleichbar. Die Genehmigungsbedürftigkeit nach BImSchG ist vielmehr ein Indiz dafür, dass ein Betrieb einen Störgrad aufweist, der nur im Industriegebiet (GI), nicht dagegen im Gewerbegebiet (GE) zulässig ist.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf beschränkt die Zulässigkeit im sog. „GEE“ jedenfalls gerade nicht lediglich auf solche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören und daher nach ihrer Art typischerweise auch in einem Mischgebiet (MI) zulässig wären.</p>	

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
14. noch Stadt Mahlberg		<p>bb) Emissionskontingente Als weitere Festsetzung sieht der Bebauungsplanentwurf Emissionskontingente vor, die das gesamte Plangebiet in drei Teilbereiche aufteilen. Zulässig sollen Lärmemissionen mit einem $L_{EK,t}$ von 65 dB(A)/m² und einem $L_{EK,n}$ zwischen 44 und 46 dB(A)/m² sein. Diese sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs eingetragen sowie im Entwurf der textlichen Festsetzungen unter Ziff. 17 („Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die falsche Rechtsgrundlage angegeben wird. Nach Rechtsprechung des BVerwG können Emissionskontingente alleine auf § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO („Eigenschaften von Betrieben und Anlagen“) gestützt werden, nicht dagegen auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Dies wäre redaktionell zu korrigieren.</p> <p>b) Lärmgutachten Das Lärmgutachten des Büros Dr. Jans kommt zu dem Ergebnis, dass mit den vorgesehenen Emissionskontingenten unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen auf der Gemarkung Orschweier (Immissionsort A gem. Anlage I des Gutachtens: WA im Bebauungsplangebiet „Buck-Lückenmatt-Süd“, sowie Immissionsort B: am Rand der im FNP ausgewiesenen Wohnbaufläche W) vermieden werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Rechtsbezug entsprechend geändert.

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
14. noch Stadt Mahlberg		<p>aa) Gewählte Kontingente unzulässig In seiner aktuellen Rechtsprechung zur Emissionskontingentierung vgl. grundlegend BVerwG, Urt. v. 07.12.2017 - 4 CN 7/16 fordert das BVerwG, dass es innerhalb eines kontingentierten Gewerbegebiets entweder ein Teilgebiet ohne jegliche Emissionsbeschränkung gibt, oder ein Teilgebiet, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die so hoch festgelegt sind, dass sie jeden in einem Gewerbegebiet zulässigen Gewerbebetrieb ermöglichen, sofern nicht (wie vorliegend nicht) von der Möglichkeit einer sog. gebietsübergreifenden Kontingentierung Gebrauch gemacht wird.</p> <p>Bei Festsetzung eines Gewerbegebiets hat sich die Rechtsprechung hinsichtlich der Forderung, dass ausreichend bemessene Kontingente „jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen“ müssen, teilweise an der DIN 18005 orientiert, die für die Neuausweisung eines Gewerbegebiets von Kontingenten von 60 dB(A)/m² tags und nachts ausgeht. Vgl. etwa VGH München, Urt. v. 15.06.2021 - 15 N 20.1650, juris Rn.42. Etwas anders mag gelten für eingeschränkte Gewerbebetriebe („GEE“), in denen nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Hier werden v.a. in der Literatur auch deutlich niedrigere Emissionskontingente als zulässig erachtet, nämlich in Anlehnung an DIN 18005 Kontingente von 55 dB(A)/m² am Tag und 40 dB(A)/m² in der Nacht. In der Rechtsprechung ist dies allerdings noch nicht geklärt, das Ansetzen derart niedriger Kontingente daher bislang als rechtlich nicht abgesichert zu bezeichnen. Näher dazu Heilshorn/Kohnen, UPR 2019, 81, 89 m.w.N.</p>	<p>Der Lärmgutachter nimmt dazu wie folgt Stellung: <i>Dem Vorschlag für eine gebietsübergreifende Kontingentierung wird gefolgt. Als Ergänzungsgebiet steht der Stadt Ettenheim das Gebiet "Radackern I" zur Verfügung, welches als "Gewerbegebiet" ausgewiesen und nicht kontingentiert ist. Der Verweis auf dieses Ergänzungsgebiet erfolgt in den schriftlichen Festsetzungen.</i></p>

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
noch 14. Stadt Mahlberg		<p>Vorliegend wird jedoch in den textlichen Festsetzungen - anders als der Gutachter in seiner Stellungnahme annimmt - vgl. Lärmgutachten, S. 19 gerade kein GEE im Sinne eines Gewerbegebiets, in dem nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, geplant (vgl. dazu oben a) aa)). Mit anderen Worten sind im geplanten Gebiet nach den Festsetzungsentwürfen auch solche Betriebe zulässig, die das Wohnen wesentlich stören. Damit sind die vorgesehenen nächtlichen Kontingente zwischen 44 und 46 dB(A)/m² als zu gering anzusehen.</p> <p>bb) Lösungsmöglichkeiten Um den Anforderungen des BVerwG Rechnung zu tragen müssten daher Kontingente vergeben werden, die denen eines „normalen“ Gewerbegebiets entsprechen und eine uneingeschränkte gewerbliche Tätigkeit ermöglichen (60 dB(A)/m² tags und nachts). Dann aber dürften an den Immissionsorten A und B auf Mahlberger Gemeindegebiet die Immissionsrichtwerte nicht mehr eingehalten werden, was aber ggf. gutachterlich zu prüfen wäre. Soll im geplanten Gewerbegebiet die gewählte Kontingentierung gleichwohl ermöglicht werden, wäre zu prüfen, ob durch eine sog. gebietsübergreifende Kontingentierung den Anforderungen des BVerwG dadurch Rechnung getragen werden kann, dass eine uneingeschränkte gewerbliche Tätigkeit in einem anderen Gewerbegebiet der Stadt Ettenheim sichergestellt wird.</p>	<p>Durch die gebietsübergreifende Kontingentierung mit dem Gewerbegebiet „Radackern II“ ist die Ausweisung eines uneingeschränkten Bereiches nicht erforderlich. Auf die Ausführungen im Gutachten des Ing.büros Dr. Jans vom 07.11.2022 wird verwiesen.</p>

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschluss
noch 14. Stadt Mahlberg		<p>Schließlich könnten die textlichen Festsetzungen so geändert werden, dass tatsächlich nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören - allerdings dann mit der Konsequenz wohl nicht gewünschten Konsequenz, dass nur „MI“-typische Betriebe und keine Betriebe angesiedelt werden können, die diese Voraussetzung nicht erfüllen.</p> <p>Festsetzungen und/oder Schallgutachten sind daher zu überarbeiten, aufeinander abzustimmen und einer der Rechtsprechung des BVerwG entsprechenden Lösung zuzuführen, um eine rechtssichere Emissionskontingentierung umzusetzen.</p> <p>cc) Korrekte Ermittlung der Vorbelastung Vor diesem Hintergrund soll nur noch cursorisch auf einen weiteren Aspekt des Lärmgutachtens eingegangen werden: Im Rahmen der Untersuchung der Vorbelastung wurden offenbar für den „Industrie- und Gewerbepark DYN A5“ Emissionskontingente zwischen tags 59 dB(A)/m² und nachts 57 dB(A)/m² (im G 11 und G 12) sowie zwischen 58 und 61 dB(A) tags und zwischen 30 und 51 dB(A) nachts (in den verschiedenen Teilgebieten des GE) berücksichtigt. Vgl. Lärmgutachten, S. 7. Diese Werte entsprechen nach hiesiger Kenntnis nicht dem aktuellen Planungsstand zum Gebiet DYNA5, sondern entstammen offenbar der letzten Offenlagefassung des Bebauungsplanentwurfs (Stand Juli 2017). Die seinerzeit noch angeordnete Kontingentierung setzt aber noch nicht die „neuen“ Anforderungen aus dem Urteil des BVerwG vom 07.12.2017 zur Emissionskontingentierung um (das Lärmgutachten des Büros Kohnen wurde vor Erlass des Urteils des BVerwG erstellt).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und schutzbedürftige Nutzungen wie Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen ausgeschlossen. Allerdings ist dies nicht gleichbedeutend mit dem Umstand, dass nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>Der Lärmgutachter nimmt dazu wie folgt Stellung: <i>Bei der Emissionskontingentierung in Abschnitt 4.4 des schalltechnischen Gutachtens Nr. 6380/1358A vom 07.11.2022 wurde davon ausgegangen, dass den Gewerbe- und Industrieflächen im "Industrie- und Gewerbepark DYN A5" die im Rahmen der letzten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs angegebenen Emissionskontingente zuzuordnen sind. Der Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark DYN A5" ist aber nicht rechtskräftig. Deshalb wurde in Abschnitt 4.6 des Gutachtens untersucht, ob und ggf. wie die Emissionskontingentierung für das Plangebiet "Erweiterung Wolfsmatten" zu modifizieren ist, wenn für den "Industrie- und Gewerbepark DYN A5" geänderte Emissionskontingente berücksichtigt werden.</i> <i>Der "Industrie- und Gewerbepark DYN A5" muss auch bei einer zukünftigen Emissionskontingentierung mit Kontingenten belegt werden, die eine unzulässige Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft vermeiden. Allein auf der Grundlage dieser Forderung dürfen auch zukünftig für den "Industrie- und Gewerbepark DYN A5" keine wesentlich höheren Lärmkontingente festgesetzt werden als in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans.</i></p>

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschluss
noch 14. Stadt Mahlberg		<p>In Konsequenz des Urteils vom 07.12.2017 gehen die Überlegungen für das DYNA5 daher auch inzwischen dahin, anstelle des früher vorgesehenen GI im Bereich des Pelletswerks ein Sondergebiet (SO) auszuweisen. Eine Neuberechnung und -Verteilung der Emissionskontingente im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens DYNA5 hat bislang nach unserer Kenntnis aber noch nicht stattgefunden.</p> <p>Die geplante Erweiterung des GE Wolfsmatten ist daher auf eine noch zu erstellende, den Anforderungen der Entscheidung des BVerwG vom 07.12.2017 Rechnung tragende Emissionskontingentierung für das Gebiet DYNA5 abzustimmen, sobald diese vorliegt.</p> <p>Hinweis entsprechend der frühzeitigen Anhörung darauf, den Anschluss und die Anbindung des GE über einen Kreisverkehrsplatz an die L 103 ohne Kostenbeteiligung der Stadt Mahlberg vorzunehmen bzw. bereitzustellen,</p>	<p><i>Auch für den Fall, dass auf eine Kontingentierung verzichtet wird und deshalb für die gewerblichen Flächen des "Industrie- und Gewerbeparks DYN A5" die in DIN 18005-1 (2002-07) angegebenen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel bzw. Lärmkontingente von $L''_w = 65 \text{ dB(A)}$ für "Industriegebiete" und $L''_w = 60 \text{ dB(A)}$ für "Gewerbegebiete" berücksichtigt werden, dürfen gemäß den Ausführungen in Abschnitt 4.6 des Gutachtens die Gewerbeflächen des Plangebiets "Erweiterung Wolfsmatten" mit den im Gutachten ermittelten Emissionskontingenten belegt werden. D. h., die Kontingentierung für das Plangebiet "Erweiterung Wolfsmatten" ist nicht beeinflusst durch die noch bestehende Ungewissheit bei der (möglichen) Kontingentierung des "Industrie- und Gewerbeparks DYN A5".</i></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsanbindung wurde mit dem Straßenbauasträger abgestimmt.</p>

Zusammengestellt: Freiburg, den 08.11.2022 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Bürger</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
		Im Rahmen der Offenlage wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht	

Zusammengestellt: Freiburg, den 08.11.2022 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER
GÜNTERSTALSTRASSE 32
79100 FREIBURG