

Stadt Ettenheim - B-Plan "Wolfsmatten III"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange i.R.d. der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
1			
Regierungspräsidium Freiburg			
1.1 RP Freiburg Abt. 2, Ref. 21 Raumordnung-Bauwe- sen	24.03.2025	Der Bebauungsplan Wolfsmatten III entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Die raumordnerische Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans. Bereits jetzt möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass der Flächenbedarf im Rahmen der FNP-Änderung konkret darzulegen ist und verweisen auf die ausführliche Stellungnahme des Regionalverbands vom 21.03.2025. Darüber hinaus ist festzustellen, dass der Bebauungsplan einen Regionalen Grünzug tangiert. Auch in diesem Punkt verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalverbands vom 21.03.2025.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Da hier auf die Stellungnahme RVSO verwiesen wird sind die weiteren Ausführungen auf Seite 10 ff zu finden.
1.2 RP Freiburg Abt. 4, Mobilität, Ver- kehr, Straße (ausge- nommen Ref.46)	24.03.2025	Das Planungsgebiet schließt an die Landesstraße L 103 an, unsere Belange sind daher von dem Vorgang berührt. Wir befinden uns auf der freien Strecke außerhalb der Ortsdurchfahrt. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Gemeint sind damit bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise über der Erdgleiche liegen, auf das Ausmaß der Erhebung kommt es nicht an. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zielt darauf ab, den Bereich des Anbauverbotes fern von baulichen Anlagen zu halten, die nach ihrem Erscheinungsbild und ihrer Nutzung geeignet sind, die Sicht der Verkehrsteilnehmer zu behindern und deren Aufmerksamkeit auf sich zu lenken.	Die Baugrenze ist mit einem Abstand von 20 m, gemessen ab äußerem Fahrbahnrand im zeichnerischen Teil eingetragen. Der nach § 22 StrG geforderte Abstand wird somit eingehalten. Ebenfalls sind Werbeanlagen innerhalb dieses Bereichs bereits unter 2.5 der örtlichen Bauvorschriften ausgeschlossen. Ebenso sind im Bereich keine Flächen für Stellplätze oder Lagerflächen ausgewiesen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 1.2 RP Freiburg Abt. 4		Das Planungsgebiet schließt an die Landesstraße L 103 an, unsere Belange sind daher von dem Vorgang berührt. Wir befinden uns auf der freien Strecke außerhalb der Ortsdurchfahrt. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Gemeint sind damit bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise über der Erdgleiche liegen, auf das Ausmaß der Erhebung kommt es nicht an. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zielt darauf ab, den Bereich des Anbauverbotes fern von baulichen Anlagen zu halten, die nach ihrem Erscheinungsbild und ihrer Nutzung geeignet sind, die Sicht der Verkehrsteilnehmer zu behindern und deren Aufmerksamkeit auf sich zu lenken. Verboten ist beispielsweise die Errichtung von Gebäuden, Kläranlagen, Verkaufsständen und –wägen aber auch anderen fahrbaren Gegenständen, wenn sie länger als kurze Zeit abgestellt werden, Leitungsmasten, Pfosten, Werbeanlagen und Einfriedungsmauern. Stellplatzflächen und Lagerflächen sind auch als Hochbauten zu sehen und daher als unzulässig zu bewerten. Des Weiteren bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "Wolfsmatten III" i.d.F. vom 07.02.2025.	
1.3 RP Freiburg Abt. 5 Umwelt	12.03.2025	Aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen zu o.g. Vorhaben keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
1.4 RP Freiburg Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe	18.03.2025	Geologische und bodenkundliche Grundlagen Geologie Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Auenlehm", "Älterer Auenlehm" und "Neuenburg-Formation" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Tertiär" 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Boden-funktionen 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. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 1.4 RP Freiburg Abt. 9		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 dringend empfohlen. 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. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. 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.	Die Begründung wurde um das Kapitel Landeskreislaufwirtschaftsgesetz ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 1.4 RP Freiburg Abt. 9		Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: 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. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise zum B-Plan entsprechend ergänzt.
		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. Beim LGRB ist bekannt, dass westlich des Plangebietes Erkundungsbohrungen für eine Altablagerung durchgeführt wurden. Nähere Kenntnisse hierzu hat die zuständige Untere Verwaltungsbehörde.	Wird zur Kenntnis genommen.
		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. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 1.4 RP Freiburg Abt. 9		Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Das Plangebiet liegt ganz in einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von sandigen Kiesen (Vorkommensnr. L 7712-20, Bearbeitungsstand: 2011). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert. Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden (Thema/Themen: „Rohstoffgeologie/Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“ und für Kiesvorkommen im ORG "KMR 50: Nutzbare Kiesmächtigkeiten im Oberrheingraben"; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema "KMR 50: Rohstoffvorkommen"). Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf Ausführungen und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen. Landesbergdirektion Bergbau	Wird zur Kenntnis genommen.
		Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 1.4 RP Freiburg Abt. 9		Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. 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.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
1.5 RP Stuttgart Denkmalpflege	21.03.2025	Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage Die vom Bebauungsplan betroffene Fläche liegt unmittelbar am nördlichen Uferbereich des Ettenbaches. Die archäologischen Sondagen und Ausgrabungen östlich dieser Fläche (siehe Anlage) in den Gewannen Am Zollhaus, Radacker und Suppten haben gerade in Ufernähe des Ettenbaches eine Konzentration vorgeschichtlicher, römischer und mittelalterlicher Siedlungsbefunde nachgewiesen (ADAB-Id. 98902068, Gewann Am Zollhaus, Listen-Nr. 4 – Verhüttungsplatz unbekannter Zeitstellung; ADAB-Id. 110160002, Gewann Radackern, Nachweis vorgeschichtlicher Siedlungsreste durch Sondagen und Ausgrabungen; ADAB-Id. 112895291, Gewann Suppten, Nachweis vorgeschichtlicher Siedlungsreste durch Sondagen und Ausgrabungen; ADAB-Id. 112897120, Ettenheim – Fürstenfeld West, Nachweis vorgeschichtlicher Siedlungsreste durch Sondagen und Ausgrabungen). Auf der überplanten Fläche ist somit mit einiger Wahrscheinlichkeit mit dem Vorhandensein bisher unbekannter Kulturdenkmale – in Verbindung zu den o.g. Siedlungen oder auch Kulturdenkmale anderer Epochen – zu rechnen. An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, empfehlen wir frühzeitig im Vorfeld der Erschließung eine Archäologischer Voruntersuchung durchführen zu lassen. Zweck dieser Voruntersuchung ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Da der neu überplante Bereich nahezu ausschließlich gewerbliche Bauflächen beinhaltet, wird eine Archäologische Voruntersuchung bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt durch den Investor durchgeführt.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 1.5 RP Stuttgart Denkmalpflege		Die archäologische Voruntersuchung bedarf im Regelfall aufgrund ihrer Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen/Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Felix Fleischer (felix.fleischer@rps.bwl.de).	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
2 Regionalverband Südlicher Oberrhein	21.03.2025	Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 2,2 ha, entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan und setzt im Wesentlichen eingeschränktes Gewerbegebiet GEE für den dringenden Flächenbedarf einheimischer Betriebe fest sowie für die Umnutzung einer historischen denkmalgeschützten Holzmühle. Die FNP-Änderung soll im Parallelverfahren erfolgen. Die Stadt Ettenheim ist nach Plansatz 2.4.2.2 Abs. 1 Regionalplan als Siedlungsbereich Gewerbe (Kategorie C) festgelegt. Der Flächenbedarf, der bei bis zu 10 ha für 15 Jahre liegt (3,3 ha bei FNP-Änderung aufgrund des kürzeren Betrachtungszeitraumes), ist nachzuweisen. Hierbei sind nach Plansatz 2.4.0.3 Abs. 3 (Z) Regionalplan die Gewerbeflächenpotenziale im Innenbereich sowie in den rechtsgültigen Bauleitplänen zu berücksichtigen. Wenn der Flächenbedarf von bereits ortsansässigen Unternehmen ausgeht, nicht durch innerbetriebliche Umstrukturierungen am Standort abgedeckt werden kann, sich das Vorhaben siedlungsstrukturell einpasst und davon ausgehende Belastungen standortverträglich sind, können höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung von "Wolfsmatten III" ist notwendig, um die Aussiedlung eines Betriebes (Baumschule Brossmer) aus einer Gemengelage in Ettenheim zu ermöglichen. Dieser Betrieb verfügt über einen gewerblichen und einen im Außenbereich privilegierten Betriebsteil. Beide Betriebsteile sollen am neuen Standort verwirklicht werden. Aus diesem Grund kommt für den gewerblichen Betriebsteil ausschließlich eine Randlage angrenzend an den Außenbereich in Frage. Diese Randlage gewährleistet das Gebiet „Erweiterung Wolfsmatten“ nicht, ohne die gewerbliche Entwicklungsmöglichkeit von „Wolfsmatten III“ zu verlieren. Aus diesem Grund soll nun „Wolfsmatten III“ entwickelt werden. Eine weitere Erweiterung der gewerblichen Baufläche nach Osten ist aufgrund des vorhandenen regionalen Grünzuges nicht möglich. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 2 Regionalverband Südlicher Oberrhein		Im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan muss konkreter dargelegt werden, warum das Gewerbegebiet „Erweiterung Wolfsmatten“ (ca. 4 ha), das nach der entsprechenden Bebauungsplanbegründung auch für den Flächenbedarf einheimischer Betriebe benötigt wird, nicht erst bebaut werden kann, bevor das Gewerbegebiet „Wolfsmatten III“ neu entwickelt wird. Es ist auch darzulegen, warum sich nicht die vorhandenen FNP-Gewerbeflächen bei Altdorf, die unserer Kenntnis nach bei ca. 5 ha (ca. 2+3 ha) liegen, für die vorgesehene Entwicklung eignen. Falls der Auslöser der Planung nach wie vor die Verlagerung/Umstrukturierung/Erweiterung der Baumschule/Gärtnerei Broßmer sein sollte, muss dies zur Plausibilisierung der Flächenbedarfsfrage in der Begründung zum Bebauungsplan deutlich dargelegt werden.	Die anderen gewerblichen FNP-Flächen in Altdorf sind nicht geeignet, da der Betrieb seine Pflanzflächen in den Wolfsmatten und Rittmatten in unmittelbarer Nähe zu "Wolfsmatten III" hat und deshalb nur auf dieser Fläche eine Ansiedlung wirtschaftlich tragbar ist. Dabei beträgt der gewerbliche Betriebsteil ca. 6.500 m², auf dem eine Halle von ca. 1.200 m² Grundfläche errichtet werden soll. Auf dem privilegierten Bereich soll sich der Verlade- und Kommissionsbereich der von der Baumschule erzeugten Produkte befinden. Mit der Ausweisung der übrigen gewerblichen Baufläche möchten die Stadt die vorhandenen Arbeitsplätze sichern, neue schaffen und somit die Wirtschaftskraft der Stadt stärken und weiterentwickeln. Durch die Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes „Wolfsmatten“ wird insbesondere mittelfristig eine kontinuierliche gewerbliche Entwicklung entsprechend der Darstellung im Regionalplan als Siedlungsbereich Gewerbe sichergestellt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
		Der Bebauungsplan greift im Bereich der historischen Holzmühle (GEE 2) in den im Regionalplan Südlicher Oberrhein festgelegten Regionalen Grünzug ein, in dem eine Besiedlung raumordnerisch nicht zulässig ist (PS 3.1.1 Abs. 1 (Z)) . Maßgeblich für die Festlegung des Regionalen Grünzugs war hier neben der besonderen Bedeutung des Freiraumbereich für das Schutzgut Boden sowie für Agrarstruktur und Landwirtschaft (Vorrangflur gem. Flurbilanz) die Siedlungstrennung bzw. Sicherung des noch ca. 400 m breiten Freiraumkorridors zwischen der Ortslage Ettenheim und dem Gewerbe- und Industriegebiet „Wolfsmatten“.	Die im Südosten des Plangebietes gelegene Fläche bei der Holzmühle (ca. 0,30 ha) ist bereits bebaut und steht unter Denkmalschutz. Eine bauliche Entwicklung ist hier nur sehr eingeschränkt möglich. Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche dient somit neben der Bestandssicherung auch einer zukünftigen städtebauliche Steuerung in diesem Bereich.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 2	Regionalverband Südlicher Oberrhein	Sofern mit dem Bebauungsplan im östlichen (im Regionalen Grünzug befindlichen) Bereich der Holzmühle lediglich eine Nutzung des vorhandenen denkmalgeschützten Gebäudebestandes ermöglicht wird, ist hier eine Einbeziehung des Regionalen Grünzugs in den Geltungsbereich des Bebauungsplans in einer über den Ausformungsspielraum hinausgehenden Tiefe (ca. 60m) möglich, da in diesem Fall keine raumbedeutsamen Wirkungen von der Bauleitplanung zu erwarten sind.	Die Begründung wird entsprechend ausgeführt.
		Unter der Voraussetzung, dass die Neuerrichtung oder wesentliche Erweiterung von baulichen Anlagen im östlichen Bereich der Holzmühle planerisch ausgeschlossen wird, steht der Bebauungsplan in keinem Konflikt mit dem als Ziel der Raumordnung festgelegten Regionalen Grünzug.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hierzu sind in diesem Bereich die Baugrenzen möglichst eng an den baulichen Bestand anzulehnen. Darüber hinaus sind in den planungsrechtlichen Festlegungen unter Ziff. 1.2.1 Nr. 1 Anlagen zur Erzeugung von Windenergie hier auszuschließen. Zudem wird bei der regionalplanerischen Beurteilung davon ausgegangen, dass die Haupteinschießung der Holzmühle von Westen, d.h. von außerhalb des Grünzugs erfolgen wird und es somit zu keinen verkehrlichen Zusatzbelastungen im Grünzug kommen wird. In die Begründung des B-Plans sollten unter Ziff. 2.5 nähere Angaben zum Baudenkmal Holzmühle aufgenommen werden.	Die Festsetzungen wird entsprechend Ergänzt. Die Erschließung ist über die Straße Wolfsmatten geplant und verläuft somit nicht durch den Grünzug.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 2	Regionalverband Südlicher Oberrhein	Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit sowie im Sinne der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sollte mit der nutzbaren Gewerbefläche GEE 1 nachhaltig und sparsam umgegangen werden. Statt einer Bebauung ausschließlich in die Fläche, sollte für GEE 1 geprüft werden, inwieweit Produktion und Büronutzung, aber auch Stellplätze und Lagerflächen flächeneffizient vertikal angeordnet werden können (siehe Plansätze 2.4.0.4 Abs. 4 (G) und 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan). Nur über eine entsprechende Baudichte, auch in Gewerbegebieten, kann dem großen Verbrauch an Freiflächen und landwirtschaftlichen Flächen entgegenge wirkt werden. Wir regen an, dass im Bebauungsplan konkrete Festsetzungen für eine flächeneffiziente Bauweise bzw. Bodennutzung erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan mehrere – auch an sich selbständige, nichtgroßflächige – Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen sind. Eine Einzelhandelsagglomeration wäre an diesem nicht-integrierten Standort außerhalb des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.4.4.6 (Z) Regionalplan) aus raumordnerischer Sicht nicht vertretbar. Auch die Einzelhandelsplanung der Stadt Ettenheim lässt u.E. keinen Spielraum für eine Einzelhandelsentwicklung mit zentrenrelevantem Sortiment in dem geplanten Gewerbegebiet. Folglich sind die erfolgten Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung plausibel und erforderlich. Unter Ziffer 1.1.3 ist der Bezug zu Ziffer 1.1.2.6 jedoch falsch. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bezugsnummer auf den Regionalplan wird entsprechend angepasst.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
3 Landratsamt Ortenaukreis			
3.1 Landratsamt Baurechtsamt	24.03.2025	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. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB in einem parallelen Verfahren durchzuführen. Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde, des Regionalverbands Südlicher Oberrhein (Gewerbeflächenbedarf, Lage des Geltungsbereichs teilweise in einem Regionalen Grünzug) und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Zu 3.1 Landratsamt Baurechtsamt		Bauplanungsrechtliche Festsetzungen: Ziffer 1.1: Entsprechend der Begründung (Ziffer 4.1.1, dritter Absatz) sind die Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke ebenfalls unter Ziffer 1.1.2 (unzulässige Nutzungen) aufzuführen. Ziffer 8.1 würde auch ein Verbot von Einfriedungen in diesem Bereich bedeuten. Ist dies gewollt? Oder ist unter dem Begriff „Hochbauten jeglicher Art“ keine Einfriedung zu verstehen. Die auf S. 9 der Begründung erwähnte erforderliche Luftschalldämmung ist nicht festgesetzt.	Die Festsetzungen und Begründung wurden in Übereinstimmung gebracht. Die Festsetzung wurde konkretisiert, Bezug wird hier auf die Regelungen nach § 22 StrG genommen. Die Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 3.1 Landratsamt Baurechtsamt		Örtliche Bauvorschriften: Ziffer 4.1: Bei der Formulierung handelt es sich um eine Ausnahme nach § 56 Abs. 3 LBO. Einfriedungen im Innenbereich sind baurechtlich verfahrensfrei (Ziffer 7 a des Anhangs zu § 50 LBO). Sollten die Einfriedungen höher als 1,80 m errichtet werden, wäre dennoch ein baurechtliches Verfahren zur Erteilung der erforderlichen Ausnahme durchzuführen. Es sollte darüber nachgedacht werden, ob in einem GE die Regelung der Einfriedungshöhe ein baugestalterisches Erfordernis ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Zeichnerischer Teil: Der zeichnerische Teil überlagert im Westen teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Wolfsmatten“. In diesem Bereich sieht der Bebauungsplan „Wolfsmatten III“ Baugrenzen vor. Es stellt sich die Frage, ob es die Festsetzung von Baugrenzen in diesem Bereich bedarf. Im östlichen Bereich ist eine private Grünfläche mit Pflanzgebot festgesetzt (Ziffern 10.3 und 14.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen). Es zeigt sich immer wieder, dass im Lauf der Zeit private Grünflächen nicht ihrer festgesetzten Nutzung zugeführt sondern diese baulich genutzt werden. Hier sollte darüber nachgedacht werden, ob die entsprechenden Flächen in das Eigentum der Stadt überführt werden, damit die Fläche nicht unwissentlich einer anderen als der festgesetzten Nutzung zugeführt wird und die Pflanzgebote berücksichtigt werden.	Die Anregung wurde aufgenommen, die Baugrenze entlang der Grenze zum Bebauungsplan "Erweiterung Wolfsmatten" entfällt. Die Stadt Ettenheim sieht von einem Erwerb ab. Der Grundstückseigentümer kann von der Baurechtsbehörde zur Einhaltung der Vorgaben verpflichtet werden.
		Begründung: Wir begrüßen, dass in NZ 1 das betriebsbezogene Wohnen, Beherbergungsbetriebe sowie Ferienwohnungen ausgeschlossen werden. Hierdurch sind die gewerblichen Flächen den klassischen gewerblichen Nutzungen vorbehalten. Darüber hinaus werden Immissionskonflikte hinsichtlich schutzbedürftiger Räume minimiert.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
3.2 Landratsamt Amt für Umweltschutz	28.03.2025	Artenschutz In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros <i>bioplan</i> vom 21.01.2025 sind die Auswirkungen und auszuführenden Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Neben einigen europäischen Vogelarten wurden Fledermausarten sowie Mauereidechsen festgestellt.	
		Die in Kapitel 7.1 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen VM1 – Baufeldräumung zum Schutz der Vogel- und Fledermausarten, VM2 – Vermeidung temporärer Brutmöglichkeiten der Vogelarten, VM3 – Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Fledermausarten, VM4 – Vermeidung von Lichtemissionen zum Schutz der Fledermausartenarten, VM5 – Beseitigung potentieller Laichgewässer zum Schutz der Kreuzkröte und Gelbbauchunke, VM6 – Vermeidung Eingriff in benachbarte Flächen sowie VM7 – Reptilienschutzzaun sind durchzuführen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hierdurch kann die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG vermieden werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.	Eine Baubegleitung ist unter der Ziff. 13.7 der Festsetzungen bereits festgesetzt worden.
		Eingriff in Natur und Landschaft Die im Umweltbericht des Planungsbüros Fischer vom 14.02.2025 dargestellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nachvollziehbar. Es entsteht ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 254.153 ÖP in Schutzgut Boden sowie Tiere/Pflanzen, das auszugleichen ist. Durch die in Kapitel 8 dargestellten Maßnahmen wird der Eingriff entsprechend kompensiert.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 3.2 Landratsamt Amt für Umweltschutz		Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen. Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten. Vermeidung Vogelschlag 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 Flugtunneltests 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.	Fassaden- und Dachbegrünung wurden bereits unter den Ziff. A 14.6 bzw. Ziff. B 1.3 festgesetzt. Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 3.2 Landratsamt Amt für Umweltschutz		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).	
		Hinweis Beleuchtung 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 warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende 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).	Unter Ziff. 13.4 der Festsetzungen wurden bereits Festsetzungen zur Vermeidung von Lichtemissionen getroffen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 3.2 Landratsamt Amt für Umweltschutz		Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.3 Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	31.03.2025	Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung Sachstand und fachtechnische Zuständigkeit Wie den Antragsunterlagen zu entnehmen ist, wird im Geltungsbereich „Wolfsmatten III“ die bisherige Entwässerungskonzeption der „Erweiterung Wolfsmatten“ fortgeführt. Dabei soll das gesamte anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken über dezentrale Versickerungsanlagen entsorgt werden. Ein Notüberlauf mit Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal ist vorgesehen. Das Niederschlagswasser aus dem öffentlichen Bereich soll ebenfalls zentral versickert werden. Wir gehen davon aus, dass die Versickerungseignung auch für den betreffenden Geltungsbereich „Wolfsmatten III“ ausreichend im Vorfeld geprüft wurde bzw. auf die Erfahrungswerte im Bereich „Erweiterung Wolfsmatten“ zurückgegriffen wurde. Der beabsichtigten Entwässerungskonzeption kann grundsätzlich zugestimmt werden. Hinweise Vorsorglich wird im Zusammenhang mit der Veröffentlichung des Arbeitsblattes DWA-A 138-1 (Stand Oktober 2024) darauf hingewiesen, dass das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) seine Gültigkeit verloren hat. Die LUBW Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten wurden in diesem Zusammenhang ebenfalls zurückgezogen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 3.3 Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		Altlasten – Sachstand Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wolfsmatten III“ der Stadt Ettenheim ist dem Landratsamt Ortenaukreis eine im Zusammenhang mit der Altlastenbearbeitung stehende Fläche bekannt, die im Rahmen der „Flächendeckenden Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis“ erhoben wurde. Hierbei handelt es sich um den Standort „Bauelementevertrieb“, Obj.-Nr. 06721. Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand wurde das Grundstücks Furlück-Nr.2824, Wolfsmatten 7 in 77955 Ettenheim von 2005 bis 2008 entsprechend gewerblich genutzt. Die Fläche wurde am 23. Dezember 2012 beim Landratsamt Ortenaukreis hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfades „Boden – Grundwasser“ bewertet und auf Beweismiveau 1 in „Ausscheiden und Archivieren“ eingestuft. Die Einstufung in „Ausscheiden und Archivieren“ bedeutet, dass die Fläche aus der Altlastenbearbeitung ausgeschieden ist und beim Landratsamt Ortenaukreis zur Dokumentation der erfolgten Bearbeitung archiviert wird. Mit der Archivierung wird belegt, dass im Rahmen der systematischen Altlastenbearbeitung zum Zeitpunkt der Bewertung (23. Oktober 2012) ein Altlastverdacht bzw. eine Altlast ausgeschlossen werden konnte. Der Standort ist keine altlastverdächtige Fläche. Die Fläche wird beim Landratsamt Ortenaukreis für den Wirkungspfad „Boden - Grundwasser“ entsprechend im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt.	Die Hinweise wurden entsprechend ergänzt..
		Fachtechnische Beurteilung Die Kenntnisse über die genannte „A-Fläche“ sind u.E. ausreichend, um eine umfassende Abwägung durchführen zu können. Für diese Flächen besteht aus Sicht der Altlasten- und Schadensfallbearbeitung kein Handlungsbedarf im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 3.3 Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		Hinweis Die in den schriftlichen Festsetzungen unter Punkt 7 Altlasten aufgeführten Aussagen zu Altlasten wären im zukünftigen Bebauungsplan entsprechend dem o.g. Sachstand zu korrigieren/ergänzen.	Die Hinweise wurden entsprechend ergänzt.
		Bodenschutz/Abfallverwertung Stellungnahme Aus Sicht des Bodenschutzes sind keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich. Bezüglich der eventuell beabsichtigten Verwertung von erhöht schadstoffhaltigen mineralischer Materialien (Baustoffrecyclingmaterial etc.) bitten wir darum, die textlichen Ausführungen zu Punkt 12 der Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Wolfsmatten III" (Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen) wie folgt zu ergänzen: "Die Grundstücke sind straßenseitig von der Straßenbegrenzungslinie bis zum Gebäude auf das jeweils angrenzende Straßenniveau aufzufüllen. Bei der Verwertung von Ersatzbaustoffen (z. B. erhöht schadstoffhaltiges Recyclingmaterial) sind die in der Ersatzbaustoffverordnung genannten Anforderungen an den Schutz des Grundwassers zu beachten. Die Zulässigkeit des Einsatzes zur Verwertung vorgesehener Ersatzbaustoffe ist mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, abzustimmen."	Die Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 3.3 Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		Hinweis Des Weiteren wird im Hinblick auf den notwendig werdenden großflächigen Abtrag des im Gewerbegebiet anstehenden humosen Oberbodens ("Mutterboden") darauf hingewiesen, dass dieser im Rahmen einer Ökokonto-Maßnahme andernorts zur Aufwertung gering bis mittelwertiger Böden herangezogen bzw. verwertet werden kann. Entsprechend Punkt 3.2 und Tabelle 3 Öko-kontoverordnung können beim Auftrag humosen Oberbodens in einer Mächtigkeit von 0,2 m je Quadratmeterfläche 4 Ökopunkte gewonnen werden. Geht man davon aus, dass der vor Ort anstehende humose Oberboden aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung eine Mächtigkeit von 0,3 m aufweist (Tiefe der pflügenden Bodenbearbeitung), fallen pro 1 ha Fläche 3.000 m³ Oberboden an, mit dem bei vollständiger Wiederverwertung auf einer verbesserungswürdigen Bodenfläche von 1,5 ha (bei einem 0,2 mächtigen Auftrag) 60.000 Ökopunkte gewonnen werden können. Aufgrund des erforderlichen Genehmigungsverfahrens für eine solche Maßnahme ist hierfür ein entsprechender zeitlicher Vorlauf einzuplanen. Weiterführende Informationen zu den Voraussetzungen und den dabei zu beachtenden Anforderungen können beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, erfragt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Grundwasserschutz" und "Wasserversorgung" sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 3.3 Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		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. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt. Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Grundwasser Umfang und Detaillierungsgrad Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Grundwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden: Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) und Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung) - Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringeren Grundwasserneubildungsrate - Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs - Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten - Veränderung von Grundwasserfließsystemen (Grundwasserhaltung, -absenkung, -stauung) - Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten - Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 3.3 Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – . Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.4 Landratsamt Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionschutz und Abfallrecht	24.03.2025	Zum Planvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
3.5 Landratsamt Gesundheitsamt	24.03.2025	Bei Betrachtung aller gesundheitlichen Belange haben wir keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.6 Landratsamt Amt für Landwirtschaft	27.03.2025	Dargelegte Planung In der Stadt Ettenheim besteht derzeit ein dringender Bedarf an gewerblichen Bauflächen insbesondere für einheimische Betriebe. Ziel der Planung ist daher die Schaffung und Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen in diesem verkehrsgünstig an der L 103 nahe der Autobahzufahrt gelegenen Bereich. Im angrenzenden Gebiet "Erweiterung Wolfsmatten" läuft aktuell das Umlegungsverfahren, sodass im Anschluss die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen erfolgen wird. Da für das Gebiet "Erweiterung Wolfsmatten" eine hohe Nachfrage besteht sind die meisten Grundstücke bereits vergeben. Vonseiten der Stadt Ettenheim wird daher von einer zügigen Bebauung der Fläche gerechnet. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und Bebauung des Plangebietes "Wolfsmatten III" geschaffen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

[illegible]

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 3.6 Landratsamt Amt für Landwirtschaft		"Eine weitere Siedlungsentwicklung und die Beanspruchung von Landwirtschaftsflächen wirkt sich negativ auf die freie Landschaft aus. Jedoch werden Landwirtschaftsflächen beansprucht, die intensiv bewirtschaftet werden und nicht sehr vielfältig sind." Wir weisen darauf hin, dass diese wertende Aussage im Umweltbericht S.18 zu überdenken ist. Im gesamten Geltungsbereich sind vier landwirtschaftliche Betriebe vom Flächenentzug betroffen. Jeder Flächenverlust schwächt die betroffenen Betriebe. Bei Bedarf sollten Ersatzflächen zugewiesen werden oder eine Entschädigung stattfinden.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Wichtiger Hinweis zur Flurbilanz Im Umweltbericht des vorliegenden Verfahrens wird auf S.13 und S.19 die landwirtschaftliche Flurbilanz im Rahmen des Schutzguts Fläche genannt und geprüft. Wir bitten darum, in diesem und künftigen Verfahren dieser Art die alte Flurbilanz zu verwerfen und auf die neue digitale Flurbilanz 2022/23 zuzugreifen. Die Digitale Flurbilanz ist eine landwirtschaftliche Fachplanung zur landesweit einheitlichen Bewertung von Flächen nach natürlichen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten. Zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen ist die Flurbilanz seit 2020 in § 16 LLG (Landwirtschafts- und Landeskultugesetzes) verankert. Sie entspricht der dort genannten Standorteignungskartierung, die in der Verwaltungsvorschrift des MLR zur Standorteignungskartierung und Bodenbilanz (VwV Standorteignungskartierung und Bodenbilanz) vom 31.03.2022 definiert ist. Die Flurbilanz weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf. Sie soll zukünftig alle 5 Jahre aktualisiert werden.	Die zugrunde gelegte Flurbilanz wurde angepasst und die getroffenen Aussagen gegebenenfalls angepasst.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 3.6 Landratsamt Amt für Landwirtschaft		Immissionsschutz Östlich zum Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Diese landwirtschaftlichen Flächen werden derzeit ackerbaulich genutzt. Es ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, Geruch...) zu rechnen. Das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln erfolgt im Rahmen einer ordnungsmäßigen Landbewirtschaftung nach der guten fachlichen Praxis. Ein Abstand zwischen Gewerbegebiet bzw. Baugrundstücksgrenzen und landwirtschaftlicher Nutzung ist entsprechend einzuplanen und innerhalb des Plangebietes zu realisieren, um Konflikte vorzubeugen. Ausgleichsmaßnahmen Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar. Innerhalb des Bebauungsplans wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt. Jedoch ist ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe, der rechnerisch nach der Ökokontoverordnung für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt ermittelt wurde, innerhalb des Gebiets nicht möglich (254.153 Ökokontopunkte). Durch Abbuchung aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt Ettenheim wird der Ausgleich erbracht. Dabei handelt es sich um nachfolgende Maßnahmen: - Amphibienleiteinrichtung Neubau K 5342 zwischen Münchweier und Wallburg; Anzahl Ökopunkte: 120.000 Ökopunkte, genehmigt am: 04.06.2020 - Steinbruch Münchweier; Anzahl Ökopunkte: 134.153 Ökopunkte, genehmigt am: 19.12.2024 Die Ökokontomaßnahmen wurden bereits genehmigt. Es wird keine weitere landwirtschaftliche Fläche für den Ausgleich überplant. Es bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken zu den vorgelegten Planungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar. Innerhalb des Bebauungsplans wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt. Jedoch ist ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe, der rechnerisch nach der Ökokontoverordnung für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt ermittelt wurde, innerhalb des Gebiets nicht möglich (254.153 Ökokontopunkte). Durch Abbuchung aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt Ettenheim wird der Ausgleich erbracht. Dabei handelt es sich um nachfolgende Maßnahmen: - Amphibienleiteinrichtung Neubau K 5342 zwischen Münchweier und Wallburg; Anzahl Ökopunkte: 120.000 Ökopunkte, genehmigt am: 04.06.2020 - Steinbruch Münchweier; Anzahl Ökopunkte: 134.153 Ökopunkte, genehmigt am: 19.12.2024 Die Ökokontomaßnahmen wurden bereits genehmigt. Es wird keine weitere landwirtschaftliche Fläche für den Ausgleich überplant. Es bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken zu den vorgelegten Planungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
3.7 Landratsamt Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	24.03.2025	Zum vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ergänzend bitten wir nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter „Hinweise und Empfehlungen“ aufzunehmen:	Wird zur Kenntnis genommen-
		Abfallwirtschaft Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke 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. Abfallwirtschaftssatzung Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.	Die Hinweise wurden um die aufgeführten Punkte ergänzt.
		Des Weiteren weisen wir auf Folgendes hin: Bodenaushub 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 LKreiWiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfall-rechtsbehörden 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.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 3.7 Landratsamt Eigenbetrieb Abfall- wirtschaft		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. Auch aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. 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. Wir bitten um Entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten. 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.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
3.8 Landratsamt Straßenverkehrsamt und ÖPNV	23.03.2025	Die geplante Verkehrsführung mit Rad- und Gehwegausbau, sowie mit geplanten Verkehrslenkungen sind im Details nach Abschluss der Vorplanungen durch einen detaillierten Beschilderungs- und Markierungsplan mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen. Vorerst bestehen zu den verkehrlichen Themen keine weiteren Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.9 Landratsamt Straßenverkehrsamt und ÖPNV	23.03.2025	Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich Ostimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Lediglich die Bezeichnung des teileinbezogene Straßenflurstücks 1522 (Landstraße, L103) fehlt. Es wird empfohlen, diese noch zu ergänzen. An die Flurstücke 459/1 und 2824 grenzt ein Flurstück mit einem Gewässer 2. Ordnung. Es ist nicht auszuschließen, dass infolge Überflutung oder Verlandung nach § 8 Wassergesetz i. V. m. Nr. 143 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) für die Durchführung von Liegenschaftsvermessungen (VwVLV) der Gewässerverlauf mit der Karte nicht übereinstimmt. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung wird entsprechend ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen.
3.10 Landratsamt Amt für Waldwirtschaft 4 Naturschutzbeauftragter	23.03.2025	Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen. Keine Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.
5 Polizeipräsidium Offenburg	27.02.2024	seitens des Polizeipräsidiums Offenburg bestehen zu dem Vorhaben keine Einwände. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollten bei der konkreten Ausgestaltung des Ein- und Ausfahrtbereichs auf ausreichend Sichtfelder, insbesondere auch in Bezug auf den Fuß- u. Radweg, geachtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
6 IHK Südl. Oberrhein	12.03.2025	Mit vorliegender Planung soll das bestehende Industriegebiet Wolfsmatten aufgrund dargelegten dringenden Bedarfs an gewerblichen Bauflächen insbesondere für einheimische Betriebe erneut nach Osten erweitert werden. Das Plangebiet von insgesamt ca. 2,16 ha liegt außerhalb der Ortslage von Ettenheim, dafür sehr verkehrsgünstig an der L 103 mit bester Verbindung zur A 5 sowie zur B 3. Das Areal teilt sich räumlich in 2 Teile, der nördliche Bereich „NZ1“ soll v.a. der Ansiedlung klassischer Gewerbebetriebe dienen. Südlich der L 103 soll das Areal der denkmalgeschützten Holzmühle als „NZ2“, welches sich wohl im Eigentum der Stadt Ettenheim befindet, einbezogen werden. Beide Teilbereiche sollen als eingeschränktes Gewerbegebiet GEE ausgewiesen werden. Die Festsetzungen sollen sich an jenen des angrenzenden Bebauungsplanes „Erweiterung Wolfsmatten“ orientieren; dies dürfte sich allerdings sicher nur auf die Nutzungszone 1 beziehen. Während die schriftlichen Festsetzungen der NZ1 die Konzentration auf klassisches Gewerbe widerspiegelt, was begrüßt wird, soll die NZ2 von ca. 0,2 ha Größe (nur Baugebiet GEE) perspektivisch eine angestrebte Umnutzung der Holzmühle ermöglichen. Um das geltende Einzelhandelskonzept von Ettenheim umzusetzen und die historische Altstadt als zentralen Versorgungsbereich zu schützen, sollte auch hier zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen werden. Zudem wird angeregt, hier die Zulässigkeit sonstiger attraktiver Nutzungen, welche der Innenstadt bzw. dem eigentlichen Siedlungsbereich der Stadt ebenfalls „Konkurrenz machen können“, nochmals zu überdenken.	Wird zur Kenntnis genommen Wird zur Kenntnis genommen

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 6 IHK		Weitere Anregungen/ Hinweise: - In 4.7 der Begründung wird als Vorteil der vorliegenden (siedlungsfernen) Planung angebracht, dass die Innenstadt „weder durch ab- noch zufließendem Verkehr aus dem Plangebiet betroffen sei“. Wir bitten um Erläuterung. Wäre es nicht eher von Vorteil, wenn die Planung auch Besuche der Innenstadt zur Folge hätte? - Angeregt wird, in Ziffer 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen zu ergänzen, auf welche Weise es sich hier um eingeschränktes Gewerbegebiet handelt. - Zuletzt wird die Frage gestellt, warum neue Gewerbeflächen nicht unmittelbar an den Siedlungskörper der Stadt angrenzend, bspw. westlich der Bundesstraße B 3 ausgewiesen werden.	Der hier Erwähnung findende Verkehr bezieht sich ausschließlich auf Gewerbeverkehr, welcher aufgrund der verkehrsgünstigen Lage nicht durch die Innenstadt fließen wird. Wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Flächen befinden sich im Grünzug.
7 HV Südbaden		Keine Stellungnahme	
8 Deutsche Telekom AG		Keine Stellungnahme	
9 Netze BW	27.02.2025	Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich durch Erweiterung der Planung des Bebauungsplanes „Erweiterung Wolfsmatten“ erfolgen. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 6 Netze BW		Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. Eine Leitungsauskunft unseres Bestandsnetzes kann online (http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft) oder über das Postfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten angefordert werden. Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen.
10 badenova Netze	27.02.2025	Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
11 Abwasserzweckverband Südliche Ortenau	04.04.2025	Seitens des Abwasserzweckverband Südliche Ortenau bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	
		Zum vorliegenden Entwurf erlauben wir uns folgende Hinweise und Anregungen: Unter Ziffer 11.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist ausgeführt: "Das auf den Dach- und Hofflächen ... anfallende Niederschlagswasser ... ist zu behandeln ..." Da Dachflächenwasser in der Regel nicht behandlungsbedürftig ist, erscheint folgende Formulierung geeigneter: "Das auf den Dach- und Hofflächen ... anfallende Niederschlagswasser ... ist auf den Grundstücken zu sammeln, ggf. zu behandeln und ... zu versickern."	Die Festsetzungen zur Behandlung des anfallenden Niederschlagswasser wird entsprechend angepasst.
		Grundsätzlich ist festzustellen, dass in den Unterlagen Textteile enthalten sind, die offensichtlich aus dem vorherigen Bebauungsplan "Erweiterung Wolfsmatten" übernommen sind, die jedoch für den vorliegenden Bebauungsplan "Wolfsmatten III" nur eingeschränkt oder gar nicht zutreffen.	
		Zu Ziffer 4.3 der Begründung - Leitungsrecht Das geplante Leistungsrecht kann nicht eine Abwasserleitung des Abwasserzweckverbandes betreffen.	Die falsche Zuordnung der Abwasserleitung zum AZV wird korrigiert.
		Zu Ziffer 6.2 der Begründung - Entwässerung Durch das Plangebiet verläuft kein Abwassersammler des Abwasserzweckverband Südliche Ortenau.	Die falsche Zuordnung des Abwassersammlers zum AZV wird korrigiert

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 11 Abwasserzweckverband Südliche Ortenau		Zu Ziffer 6.3 der Begründung Im 2. Absatz wird auf den Bau von Regenwasserkanälen in einer Erschließungsstraße eingegangen. Im Bebauungsplangebiet "Wolfsmatten III" sind keine Erschließungsstraßen mit Regenwasserkanälen geplant. Auch der beschriebene Regenwasserkanal DN 500 von Süden nach Norden in der Straße Wolfsmatten hat nichts mit dem Bebauungsplangebiet "Wolfsmatten III" zu tun. Die beschriebene Lage der Versickerungsmulde (Mulde III) am "südöstlichen" Plangebietsrand gehört zum Bebauungsplan "Erweiterung Wolfsmatten".	Dies ist nur in Teilen korrekt, der Straßenabschnitt der Straße "Wolfsmatten", welcher sich Bebauungsplan "Wolfsmatten III" befindet verfügt tatsächlich nicht über ein Regenwasserkanal, aufgrund der Nähe zur Mulde III ist dieser in diesem Abschnitt nicht erforderlich. Die Aussage die Beschriebenen "Mulde III" wäre nicht Teil des Bebauungsplanes ist nicht korrekt. Die im südwestlichen Teil des Bebauungsplanes dargestellte Versickerungsmulde ist eben diese "Mulde III". Diese ist auch im Bebauungsplan "Erweiterung Wolfsmatten" dargestellt und wird nun durch den Bebauungsplan "Wolfsmatten III" in ihrer Größe angepasst.
		Bezüglich der Versiegelung wird beschrieben "...sollten nach Möglichkeit mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung ausgebildet werden", während bei Ziffer 3.2 der örtlichen Bauvorschriften vorgegeben wird, dass "...in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen sind". Die Formulierung in der Begründung sollte der Formulierung bei den örtlichen Bauvorschriften angepasst werden. Die Beschreibung der Schmutzwasserableitung passt zum Bebauungsplan "Erweiterung Wolfsmatten", im Gebiet Wolfsmatten III sind keine Erschließungsstraßen geplant.	Die Begründung wird an die Festsetzungen angeglichen. Dies ist nur in Teilen korrekt, die im Bebauungsplan geplante und eingezeichnete Erschließungsstraße verfügt über keine Schmutzwasserleitung.
		Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
12 Nabu Ettenheim		Keine Stellungnahme.	
13 Landesnaturschutzverband		Keine Stellungnahme.	

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
14 Stadt Mahlberg	29.04.2025	Die Stadt äußert den Wunsch aufgrund der zu erwartenden erheblichen Zunahme an LKW-Verkehr den Kreuzungsbereich L 103 / K5345/Zufahrt auf das ehemalige BASF-Gelände zu einem Kreisverkehrsplatz umzubauen. Die Notwendigkeit eines Kreisverkehrsplatzes soll die Straßenverkehrsbehörde prüfen. 1. Lärmschutzkonzeption - Festsetzungsentwurf a) Art der Nutzung In der Planzeichnung wird die Art der Nutzung in beiden Teilbereichen des Gewerbegebiets als "GEE" ("eingeschränktes Gewerbegebiet") bezeichnet. Nach Ziff. 1.1.1 bzw. 1.2.1 des Entwurfs der textlichen Festsetzungen sollen in beiden Teilbereichen des Gewerbegebiets Gewerbebetriebe aller Art (...) zulässig sein, daneben Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Der Entwurf sieht dann in den beiden Teilbereichen nähere Differenzierungen hinsichtlich der regelmäßigen bzw. ausnahmsweisen Zulässigkeit oder hinsichtlich des Ausschlusses bestimmter Anlagen vor (z.B. Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke, Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke, Vergnügungsstätten, Betriebsinhaberwohnungen, Beherbergungsbetriebe usw.). Die Bezeichnung des Gebiets als "GEE", also als 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 14 Stadt Mahlberg		Der Bebauungsplanentwurf beschränkt die Zulässigkeit im sog. "GEE" dagegen gerade nicht lediglich auf solche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Vielmehr lässt der Entwurf Gewerbebetriebe aller Art zu. Dies ist für das Verständnis der folgenden Ausführungen zur Emissionskontingentierung von Bedeutung. b) Emissionskontingente Als weitere Festsetzung sieht der Bebauungsplanvorentwurf Emissionskontingente vor, die das Plangebiet in zwei Teilbereiche aufteilen. Zulässig sollen im Teilbereich 1 Lärmemissionen mit einem $L_{EK,t}$ von 65 dB(A) und einem $L_{EK,n}$ von 50 dB(A) sein; im Teilbereich 2 betragen die vorgesehenen Kontingente $L_{EK,t} = 65$ dB(A) und $L_{EK,n} = 45$ dB(A). Diese sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs sowie im Entwurf der textlichen Festsetzungen unter Ziff. 16 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) als Festsetzungen vorgesehen. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Überschrift dieses Abschnitts der textlichen Festsetzungen (Ziff. 16) etwas missverständlich ist. Nach Rechtsprechung des BVerwG können Emissionskontingente alleine auf § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ("Eigenschaften von Betrieben und Anlagen") als Rechtsgrundlage gestützt werden, nicht dagegen auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Auf diese Vorschrift nimmt aber die Formulierung der Überschrift von Festsetzung Ziff. 16 Bezug. Dies wäre redaktionell zu korrigieren.	Die Überschrift der Festsetzungen unter Ziff. 16 wurde der zugeordneten Rechtsgrundlage entsprechend angepasst.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 14 Stadt Mahlberg		2. 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 1 des Gutachtens: WA im Bebauungsplangebiet "Buck-Lückenmatt-Süd", sowie Immissionsort B: am Rand der im FNP dargestellten Wohnbaufläche W) vermieden werden. a) Gewählte Kontingente: keine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung möglich In seiner aktuellen Rechtsprechung zur Emissionskontingentierung vgl. grundlegend seit 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 von der Möglichkeit einer sog. gebietsübergreifenden Kontingentierung (dazu sogleich b.bb.) Gebrauch gemacht wird. 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 Gewerbegebiete ("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 die 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.	Für das Gebiet "Wolfsmatten III" findet eine gebietsübergreifende Kontingentierung, wie in der Stellungnahme unter Punkt cc) aufgegriffen, statt. Die gebietsübergreifende Kontingentierung erfolgt nur mit dem Gewerbegebiet "Radackern I". Die Begründung wurde in den Entsprechenden Abschnitten präzisiert und die gebietsübergreifende Kontingentierung mit in die Festsetzungen des Bebauungsplan aufgenommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 14 Stadt Mahlberg		Näher dazu Heilshorn/Kohnen, UPR 2019, 81, 89 m.w.N. Vorliegend wird allerdings in den textlichen Festsetzungen - anders als der Gutachter in seiner Stellungnahme annimmt - vgl. Lärmgutachten, S. 18, 27 gerade kein GEe im Sinne eines Gewerbegebiets, in dem nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, geplant (vgl. dazu oben 1.a.). Mit anderen Worten sind im geplanten Gebiet nach den Festsetzungsentwürfen auch solche Betriebe zulässig, die das Wohnen wesentlich stören. Damit sind die vom Gutachter und im Entwurf der Festsetzungen vorgesehenen nächtlichen Kontingente von LEK,n 50 bzw. 45 dB(A) als zu gering anzusehen, um den Anforderungen der Rechtsprechung des BVerwG Rechnung zu tragen, wonach die Kontingente mindestens in einem Teilbereich so hoch zu bemessen sind, dass sie jeden in einem Gewerbegebiet zulässigen Gewerbebetrieb ermöglichen. b) Lösungsmöglichkeiten Folgende Lösungsmöglichkeiten kämen grundsätzlich in Betracht: aa) Höhere Kontingente Um den Anforderungen des BVerwG Rechnung zu tragen, könnten 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 die Immissionsrichtwerte nicht mehr eingehalten werden, was aber gutachterlich zu prüfen wäre. Wir gehen davon aus, dass eine solche Lösung ausscheidet, die im Übrigen auch nicht im Interesse der Stadt Mahlberg wäre.	Es wird auf die auf Seite 38 beschriebenen Erläuterungen verwiesen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 14 Stadt Mahlberg		bb) Änderung der Festsetzung bzgl. der Art der Nutzung als "echtes" GEE Alternativ könnten die textlichen Festsetzungen (unter Ziff. 1.1.1 und 1.2.1) so geändert werden, dass tatsächlich nur solche Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In der Konsequenz könnten dann nur "MI"-typische Betriebe angesiedelt werden. Die vorgesehenen Lärmkontingente müssten dafür nicht geändert werden.	Es wird auf die auf Seite 38 beschriebenen Erläuterungen verwiesen.
		cc) Gebietsübergreifende Kontingentierung Der Schallgutachter zeigt zudem die Möglichkeit einer sog. gebietsübergreifenden Kontingentierung auf, um den Anforderungen des BVerwG Rechnung zu tragen. Nach dieser Rechtsprechung ist es zulässig, dass eine uneingeschränkte gewerbliche Tätigkeit in einem anderen Gewerbegebiet der Stadt Ettenheim sichergestellt wird. Eine gebietsübergreifende Gliederung kann durch entsprechende Ausführungen in der Bebauungsplanbegründung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans erfolgen. In der Bebauungsplanbegründung wird dieser Lösungsansatz mit folgenden Ausführungen aufgegriffen: "Grundlage des Gutachtens ist eine gebietsübergreifende Kontingentierung mit dem Gewerbegebieten "Radackern I bis IV" und "Erweiterung Wolfsmatten" sowie die Industriegebiete "Wolfsmatten" und "DYN A5". Daher ist kein uneingeschränkter Bereich im Gewerbegebiet "Wolfsmatten III" erforderlich.", vgl. Bebauungsplanbegründung (Entwurf), S. 9. Es ist fraglich, ob der Hinweis auf diese Gebiete den Anforderungen an eine gebietsübergreifende Kontingentierung genügt.	Es wird auf die auf Seite 38 beschriebenen Erläuterungen verwiesen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 14 Stadt Mahlberg		Verwiesen wird auf eine Vielzahl an Bebauungsplänen in der Stadt Ettenheim. Dabei ist schon unklar, ob sämtliche dieser Bebauungspläne in die gebietsexterne Gliederung einbezogen werden mit der Folge, dass sie künftig und dauerhaft der uneingeschränkten gewerblichen Tätigkeit "Raum geben" sollen. Auch bleibt unklar, ob die aufgezählten Bebauungspläne kumulativ oder alternativ in Bezug auf den geplanten Bebauungsplan „Wolfsmatten III“ der gebietsübergreifenden Gliederung dienen sollen. Vgl. dazu etwa OVG NRW, Urt. v. 10.11.2021- 7 d 28/19.NE, juris Rn. 59. Hinzu kommt: Der in der Begründung erwähnte Bebauungsplan „Erweiterung Wolfsmatten“ enthält nach Kenntnisstand der Stadt Mahlberg gerade keinen Bereich ohne Lärmkontingent oder mit einem Emissionskontingent in einer Höhe, das jegliche gewerbliche Tätigkeit ermöglicht (60 dB(A) tags/nachts). Das Industriegebiet „Wolfsmatten“ kann nicht herangezogen werden, weil es sich um ein Industriegebiet (GI) handelt, das nicht der externen Gliederung eines Gewerbegebiets (GE) dienen kann. Für das Gebiet „Industrie- und Gewerbepark DYNA5“ hat die Stadt Ettenheim keine Planungshoheit, sondern der Zweckverband. Schon deswegen kann eine gebietsübergreifende Kontingentierung mit dem Bebauungsplan Wolfsmatten III der Stadt Ettenheim nicht erfolgen. Die Bebauungspläne Radackern I bis IV konnten von uns aufgrund einer technischen Fehlermeldung über das GIS nicht eingesehen werden. Es wäre zu überprüfen, ob diese Bebauungspläne tatsächlich für eine gebietsübergreifende Gliederung geeignet sind oder nicht ihrerseits Festsetzungen enthalten, die einer uneingeschränkten gewerblichen Tätigkeit entgegenstehen. In diesem Fall wäre ein Satzungsbeschluss auf der vorliegenden Grundlage zumindest abwägungsfehlerhaft. Vgl. dazu OVG NRW, a.a.O., Rn. 58 ff.	Es wird auf die auf Seite 38 beschriebenen Erläuterungen verwiesen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Zu 14 Stadt Mahlberg		Die Bebauungsplanbegründung verhält sich dazu nicht näher, insbesondere nicht zur Eignung der Gewerbegebiete Radackern I bis IV und deren Festsetzungen. Die nähere Überprüfung und Begründung der Eignung dieser Gebiete, dauerhaft eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung sicherstellen zu können, ist Bestandteil einer ordnungsgemäßen Abwägung und noch zu ergänzen. Festsetzungen, Bebauungsplan-Begründung und/oder Schallgutachten sind daher aus Sicht der Stadt Mahlberg zu überarbeiten und aufeinander abzustimmen.	Es wird auf die auf Seite 38 beschriebenen Erläuterungen verwiesen.
15 Gemeinde Kappel-Gräfenhausen		Keine Stellungnahme	

Bürger	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
		Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	

Zusammengestellt: Freiburg, den 06.10.2025 SHN

PLANUNGSBÜRO FISCHER
GÜNTERSTALSTRASSE 32
79100 FREIBURG