

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 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		Keine Stellungnahme	
1.3 Regierungspräsidium Freiburg; Ref. 5, Umwelt		Keine Stellungnahme	
1.4 Regierungspräsidium Freiburg; Abt. 9, Landesamt für Geologie	30.12.2021	<p>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.</p> <p>Hinweis darauf, dass bei etwaigen geotechnischen Fragen objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen werden.</p> <p>Boden, Mineralische Rohstoffe - keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Grundwasser Hinweis darauf, dass im Planungsgebiet derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen laufen und oder geplant sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 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 einem aktuellen Bergbaugebiet liegt. Das Plangebiet ist nicht von Altbergbau oder Althohl- räumen betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Geotopschutz - Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.5 Regierungspräsidium Freiburg; Landesamt für Denkmalpflege	15.12.2021	Hinweis darauf, dass im Planungsgebiet bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind. An- grenzend an das Planungsgebiet liegt das Kultur- denkmal "Kanalgasse, Mühlenweg, Rheinstraße; Mühlbach, Kanal".	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
		Hinweis darauf, dass, sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde ent- deckt werden, die Denkmalbehörde oder die Gemein- de umgehend zu benachrichtigen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die ent- sprechenden Hinweise zum B-Plan verwiesen.
2. Regionalverband Südl. Oberrhein	16.12.2021	Hinweis darauf, dass nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regio- nalplan mehrere - auch an sich selbständige, nicht- großflächige - Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ih- res 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 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 Einzelhandels- entwicklung mit zentrenrelevantem Sortiment in dem geplanten Gewerbegebiet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Einzel- handelsnutzung mit zentrenrelevanten Sortimenten ausge- schlossen. Ausnahmsweise zulässig ist der Verkauf von zentrenrelevan- ten Sortimenten bei Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sowie bei Betrieben, die auf dem Grundstück mit einem Produktions- und Handwerksbetrieb verbunden sind, sofern jeweils die Fläche von max. 10 % bis max. 200 m ² der Gesamtverkaufsfläche nicht überschritten wird. Grundlage ist jeweils die zentrenrelevante Sortimentsliste aus dem Zentrenkonzept Einzelhandel Ettenheim von 2010.

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
noch 2. Regionalverband Südl. Oberrhein		<p>Folglich wird es für geboten gehalten, die Einzelhandelsnutzung auszuschließen. Ein Verkauf von vor Ort hergestellter Ware im Sinne des sog. Handwerkerprivilegs könnte u.E. vom Einzelhandelsausschluss ausgenommen werden. Die im Regionalplan genannten Ziele und Grundsätze entsprechend dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB sowie dem Berücksichtigungsgebot nach § 4 Abs. 1 Nr. 3 ROG sind zu beachten.</p> <p>Hinweis darauf, dass die Formulierung in der Begründung, dass der B-Plan in Einklang mit dem Regionalplan steht, nicht nur in Bezug auf die Grünzüge gesehen werden kann.</p> <p>Hinweis darauf, dass im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine effektive Flächennutzung anzustreben ist. Nur über entsprechende Baudichten, auch in Gewerbegebieten, kann dem landesweit großen Freiflächenverbrauch entgegengewirkt werden. Durch den Bebauungsplan sollte darauf hingewirkt werden, dass auch Stellplätze und Lagerflächen flächeneffizient angeordnet werden.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise zum B-Plan entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
3. Landratsamt Ortenaukreis			
3.1 Landratsamt Baurechtsamt	14.01.2022	<p>Hinweis darauf, dass sich der B-Plan aus dem genehmigten FNP entwickelt.</p> <p>Hinweis darauf, dass aufgrund der Lage des Plangebiets empfohlen wird, Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke auszuschließen.</p> <p>Hinweis bezüglich der Festsetzung zur Unzulässigkeit von nach BImSchG genehmigungspflichtigen Nutzungen.</p> <p>Hinweis bezüglich der Festsetzung zu Vergnügungsstätten.</p> <p>Hinweis zur Dachbegrünung.</p> <p>Hinweise zur Planfassung.</p> <p>Hinweise zur Begründung hinsichtlich der Art der Nutzung.</p> <p>Hinweis darauf, dass nach UVPG eine allgemeine Vorprüfung im B-Plan-Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchzuführen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen.</p> <p>Die Festsetzung wird gestrichen, da die Grundlage für diese Festsetzung (Lärmschutz) durch eine andere Festsetzung geregelt wird.</p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend redaktionell geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und diese nur in den örtlichen Bauvorschriften aufgeführt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und das Symbol für Leitungsrecht ergänzt und das Symbol "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" deutlicher dargestellt</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie ausgeführt kann diese Vorprüfung entfallen, wenn eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt wird. Dies wird durch die Erarbeitung des Umweltberichts erfüllt, der dem B-Plan beigelegt ist.</p>

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange i.R. der Frühzeitigen Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
3.2 Landratsamt Amt für Umweltschutz	14.01.2022	<p>Artenschutz - In der artenschutzrechtlichen Abschätzung des Büros Bioplan vom 09.02.2020 sind Auswirkungen und auszuführenden Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Neben einigen europäischen Vogelarten wurden mögliche Habitate für Fledermausarten, Reptilien sowie Kreuzkröte und Gelbbauchunke festgestellt. Die in Kapitel 6 der artenschutzrechtlichen Abschätzung genannten Vermeidungsmaßnahmen VM1 - Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Vogel- und Fledermausarten, VM2 - Vermeidung von Lichtemissionen zum Schutz der Fledermausarten, VM3 - Beseitigung potenzieller Laichgewässer zum Schutz der Kreuzkröte und Gelbbauchunke, VM4 - Vermeidung des Eingriffs in den Ettenbach sind durchzuführen.</p> <p>Hierdurch kann die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG vermieden werden.</p> <p>Hinweis darauf, dass, da durch das Vorhaben das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann, für Fledermäuse, Vögel und Reptilien weitere Untersuchungen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich sind. Abhängig vom Ergebnis dieser Untersuchung werden weitere Maßnahmen (CEF) notwendig.</p> <p>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung - Hinweis auf Ergänzung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der B-Plan um eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ergänzt, deren Ergebnis in den Umweltbericht eingeflossen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und um die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergänzt.</p>

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
noch 3.2 Landratsamt Amt für Umweltschutz		<p>Ergebnis - Hinweis darauf, dass die Vermeidungsmaßnahmen VM1 bis VM4 durchzuführen sind. Ebenfalls durchzuführen sind die im Kapitel 6.2 des Umweltberichts genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.</p> <p>Das Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind nachzureichen. Erst nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen ist eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde möglich.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Offenlage die Unterlagen entsprechend vervollständigt.
3.3 Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	14.01.2022	<p>Oberflächengewässer - Hinweis darauf, dass im Süden der "Ettenbach", ein Gewässer II. Ordnung, das Planungsgebiet tangiert. Da zwischen Gewerbegebiet und "Ettenbach" die Rheinstraße verläuft, ist der Gewässerrandstreifen von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten befindet sich das Planungsgebiet außerhalb gesetzlich geschützten Überschwemmungsgebiete eines hundertjährigen Abflussereignisses (HQ₁₀₀).</p> <p>Die Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten / der Flussgebietsuntersuchung bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) überflutet.</p> <p>Abflussverschärfung durch Versiegelung - Hinweis darauf, dass mittels eines Pumpwerks eine gedrosselte Einleitung in den "Ettenbach" erfolgen soll. Die bauliche Umsetzung bedarf weiterer Prüfungen. Hinweise zu den Anforderungen bzw. dem weiteren Vorgehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage der Hochwassergefahrenkarte der LUBW ist das Plangebiet nicht vom HQ_{extrem} betroffen. Daher sind auch keine entsprechenden Hinweise erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren in Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft entsprechend beachtet.</p>

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
<p>noch 3.3 Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p>		<p>Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung - Wie den Antragsunterlagen zu entnehmen ist, werden Angaben zur tatsächlichen Entwässerungskonzeption zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt. In der Begründung ist lediglich aufgeführt, dass die kanaltechnische Erschließung im Trennsystem erfolgen soll und eine gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über ein neu zu bauendes RRB in den "Ettenbach" beabsichtigt ist. Aussagen zum Umgang mit evtl. behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser aus dem öffentlichen und privaten Bereich der Gewerbegebieterschließung sind ebenfalls nicht enthalten. Somit kann unsererseits noch keine abschließende Stellungnahme erfolgen.</p> <p>Es wird darum gebeten, bei einer erneuten Vorlage der Antragsunterlagen die tatsächliche Entwässerungskonzeption ausreichend konkret darzustellen. Insbesondere wird darum gebeten, Aussagen zur evtl. erforderlich werdenden Regenwasserbehandlung zu treffen und entsprechende Maßgaben festzulegen. Es wird in diesem Zusammenhang auf die allgem. gültigen Regelwerke der DWA in Verbindung mit den entsprechenden Arbeitshilfen der LUBW verwiesen. Es wird um entsprechende Ergänzung der Antragsunterlagen gebeten und in diesem Zusammenhang auch auf das Merkblatt "Bauleitplanung" verwiesen.</p> <p>Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten ist das Entwässerungskonzept schon so detailliert auszuarbeiten und im Bebauungsplan darzustellen, dass möglicherweise freizuhaltende Flächen für z.B. die Regenwasserbehandlung und / oder Rückhaltung im Plan vor Satzungsbeschluss ausgewiesen werden können. Weiter sind aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung konkret im Festsetzungsteil zu fixieren</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren in Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft entsprechend beachtet.</p>

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
noch 3.3 Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		Bodenschutz - Hinweis darauf, dass aufgrund der noch ausstehenden Bewertung des baulichen Eingriffs in den Bodenbestand sowie der damit verbundenen Berechnung des entsprechenden Ausgleichsbedarfs aus Sicht des Bodenschutzes noch nicht abschließend zum Bebauungsplan Stellung genommen werden kann.	Die Ausgleichsbilanzierung Boden wird im Umweltbericht zur Offenlage ergänzt.
		Hinsichtlich der Themen Grundwasserschutz, Wasserversorgung und Altlasten sind keine Ergänzungen erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen
		Hinweise zum Detaillierungsgrad der Themen Oberflächengewässer und Grundwasser der Umweltprüfung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts entsprechend beachtet.
3.4 Landratsamt Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz	14.01.2022	Keine Bedenken. Anregung, ein schalltechnisches Gutachten erstellen zu lassen, um die die Lärmeinwirkungen auf und aus dem Gebiet zu beurteilen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das dem B-Plan beigelegt ist und das in den Zeichn. Teil und in die Festsetzungen entsprechend eingeflossen ist.
3.5 Landratsamt Gesundheitsamt	14.01.2022	Es spricht nichts gegen die Umsetzung des Vorhabens	Wird zur Kenntnis genommen.
3.6 Landratsamt Amt für Vermessung und Flurneuordnung	14.01.2022	Vermessung - Die Darstellung stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Flurneuordnung - Keine Bedenken oder Anregungen, da das Plangebiet nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
3.7 Landratsamt Straßenverkehr und ÖPNV	14.01.2022	Das Zufahrtsverbot von der L 103 auf die angrenzenden Grundstücke wird begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis hinsichtlich der Anlage und Breite der Radwerksanlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung entsprechend beachtet.
		Hinweis zu den erforderlichen Schleppkurven für den Schwerverkehr und dass eine Freihaltung von Sichtdreiecken auf den Rad- und Fußweg vorhanden sein muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung entsprechend beachtet.
3.8 Landratsamt Straßenbauamt		Hinweis darauf, dass der Abstand von 15 m zur L 103 befürwortet wird. Eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenwesen als Straßenbaulastträger ist erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da von der Abt. Straßenwesen beim Regierungspräsidium keine Stellungnahme abgegeben wurde, geht die Stadt von einer Zustimmung der Behörde aus.
		Hinweis darauf, dass das dargestellte Zufahrtsverbot zur L 103 aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend einzuhalten ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis darauf, dass die Werbeanlagen einen Abstand von 20 m zur L 103 ausweisen müssen. Eine Reduzierung auf 15 m kann jedoch befürwortet werden. Ein Ausschluss von Blendungsgefahr muss bei jedem einzelnen Bauantrag nachgewiesen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die örtlichen Bauvorschriften entsprechend beachtet.
		Hinweis darauf, dass die Bepflanzungsplanung entlang der L 103 mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
3.9 Landratsamt Amt für Waldwirtschaft	14.01.2022	Hinweis darauf, dass Wald direkt und indirekt nicht betroffen ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.10 Landratsamt Eigenbetrieb Abfallwirtsch.	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.

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
4. Polizeipräsidium Offen- burg	03.01.2022	Hinweis auf Einfriedungen in Zusammenhang mit Sichtfeldern (0,80 m - 2,50 m). Sicherheitsinteressen können durch ein entsprechendes Abrücken um die Mehrhöhe von der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche in Einklang gebracht werden. Auch Hinweis darauf, dass geschlossene Einfriedungen außerhalb der Kurvenradien der Einmündungen zulässig. Dadurch entstehen vermeidbare Probleme bzw. Gefahren in Bezug auf Sichtbeziehungen an Grundstücksein- bzw. -ausfahrten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet. Die Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.
5. IHK Südlicher Oberrhein	20.12.2021	Anregung, ein eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen, um. Ein wertvolle Gewerbeflächen nicht unnötig zu entwerten. Bedenken hinsichtlich der Zulässigkeit von Anlagen für gesundheitliche Zwecke an dieser peripheren Standortlage. Anregung, den zentrenrelevanten Einzelhandel zum Schutz der Innenstadt von Ettenheim auszuschließen, zumal aufgrund der großen Baufenster eine Agglomeration mit nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel entstehen könnte. Daher Empfehlung, sämtlichen Einzelhandel auszuschließen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde ein Gutachten zum Betriebslärm- und Verkehrslärm-Immissionsschutz erstellt, dessen Ergebnis mit Lärmkontingentierung einzelner Flächen in den B-Plan (Zeichn. Teil und Festsetzungen) eingeflossen ist. Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und Anlagen für gesundheitliche Zwecke als unzulässig ausgewiesen, zumal sie an anderer Stelle im Stadtgebiet möglich sind. Der Anregung wird dahingehend entsprochen, dass zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen wird, um so die Entwicklung der Innenstadt zu stärken. Ausnahmsweise zulässig ist der Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten bei Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sowie bei Betrieben, die auf dem Grundstück mit einem Produktions- und Handwerksbetrieb verbunden sind, sofern jeweils die Fläche von max. 10 % bis max. 200 m ² der Gesamtverkaufsfläche nicht überschritten wird. Grundlage ist jeweils die zentrenrelevante Sortimentsliste aus dem Zentrenkonzept Einzelhandel Ettenheim von 2010.

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
noch 5. IHK Südlicher Oberrhein		Anregung, auf die Geschossflächenzahl zu verzichten, um so ein noch flexibleres und dichteres Bauen zu ermöglichen.	Die Festsetzung der Geschossflächenzahl wird aus Gründen der Bestimmtheit beibehalten. Für eine dichtere Bebauung soll damit auch ein Rahmen dargestellt werden.
6. Handelsverband	13.01.2022	Hinweis auf Unterschied hinsichtlich der Art der Nutzung als GE bzw. GEE.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und aufgrund der Einschränkung des Gewerbegebiets durch Lärmkontingente auch in den Festsetzungen ein GEE dargestellt wird
		Zur Verhinderung von städtebaulichen Fehlentwicklungen wird empfohlen, zentrenrelevante Sortimente auszuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zentrenrelevanter Einzelhandel auch zur Stärkung der Innenstadt ausgeschlossen.
7. Deutsche Telekom		Keine Stellungnahme	
8. Netze BW GmbH	10.12.2021	Hinweis darauf, dass innerhalb und außerhalb des Plangebiets Versorgungsleitungen vorhanden sind. Auch Hinweis zum weiteren Vorgehen im Zusammenhang mit der Erschließung des Plangebiets und der Verlegung der notwendigen Kabeltrassen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
9. bn Netze GmbH		Keine Stellungnahme	
10. Abwasserzweckverband Südliche Ortenau	13.01.2022	Hinweis zur Fläche für das Regenrückhaltebecken.	Die Fläche für das Regenrückhaltebecken wird im Zeichn. Teil eingetragen.
		Hinweis darauf, dass es sich bei dem geplanten Becken nicht um ein Versickerungsbecken handelt. Das geplante Becken dient der Regenwasserrückhaltung vor der Einleitung in den Ettenbach.	Entsprechend der aktuellen Planung handelt es sich um ein Versickerungsbecken.
		Hinweis darauf, dass im Bereich des B-Plans ein Steuerkabel des AZV nicht trassengleich mit dem Verbandskanal liegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das entsprechende Leitungsrecht in die Planfassung übernommen.

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschluss
11. Nabu Ettenheim		Keine Stellungnahme	
12. Landesnaturschutzverband		Keine Stellungnahme	
13. Gemeinde Kappel-Grafenhausen	25.01.2022	Hinweis darauf, dass Belange der Gemeinde nicht berührt sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
14. Stadt Mahlberg	01.02.2022	<p>Hinweis darauf, dass durch gutachterlichen Nachweis sichergestellt werden muss, dass auf Orschweierer Gemarkung an den jeweils maßgeblichen Immissionsorten die maßgeblichen Immissionsrichtwerte einzuhalten sind.</p> <p>Die gutachterliche Prüfung muss dabei ebenfalls berücksichtigen, dass Lärmemissionen nicht nur durch die geplante Erweiterung des GE Wolfsmatten erzeugt werden, sondern weitere Lärmemissionen durch das (neu) in Aufstellung befindliche GE/GI/SO im DYNAS erzeugt werden. In welcher Form eine Konfliktlösung auch unter Berücksichtigung der bestehenden Situation und des konkreten Verfahrensstands des Bebauungsplanverfahrens DYNAS dann für die GE-Erweiterung Wolfsmatten möglich ist, muss ein Lärmgutachten zur Erweiterung des GE Wolfsmatten noch aufzeigen.</p> <p>Aufgrund der Zunahme des Lkw-Verkehrs wird ein Kreisverkehr angeregt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt, das auf die angeführten Punkte eingeht. Der Gutachter nimmt dazu wie folgt Stellung:</p> <p><i>Im Gutachten wird die Vorgehensweise beschrieben. Aufgrund der erheblichen Lärmvorbelastung „nachts“ (z. B. durch DYN A5) muss sichergestellt werden, dass der Zusatzbeitrag des Plangebiets „Erweiterung Wolfsmatten“ an den schutzbedürftigen Einwirkungsorten in Orschweier während der Nachtzeit vernachlässigbar gering ist, d. h. der Zusatzbeitrag muss den jeweils maßgebenden Immissionsrichtwert bzw. Orientierungswert „nachts“ um mindestens 10 dB(A) unterschreiten. Diese hinreichend geringe Zusatzbelastung wird durch die Festsetzung der Lärmkontingente sichergestellt.</i></p> <p><i>Im Tagzeitraum schöpft die Lärmvorbelastung die Immissionsrichtwerte noch nicht aus. Dennoch werden im Gutachtenentwurf auch für den Tagzeitraum derart geringe Lärmkontingente festgesetzt, so dass im Bereich Orschweier die Zusatzbelastung durch die „Erweiterung Wolfsmatten“ mindestens 10 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert/Orientierungswert liegt.</i></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsanbindung wurde mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt.</p>

Zusammengestellt: Freiburg, den 28.06.2022 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Stadt Ettenheim - B-Plan „Erweiterung Wolfsmatten“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

<i>Bürger</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
---------------	----------------	-----------------	------------------

Die Unterlagen wurden vom 13.12.2021 bis 14.01.2022
ausgelegt. Es wurden keine Anregungen und Bedenken
vorgebracht

Zusammengestellt: Freiburg, den 28.06.2022 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER
GÜNTERSTALSTRASSE 32
79100 FREIBURG