

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	4
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	7
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	20
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	30
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	33
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	33
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	33
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	35
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	35
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ...	35
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst BW	36
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	37
A.14	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	37
A.15	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	38
A.16	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	38
A.17	Handelsverband Südbaden e.V.	43
A.18	Deutsche Telekom Technik GmbH	44
A.19	badenovaNETZE GmbH	45
A.20	Vodafone West GmbH	45
A.21	PLEdoc GmbH	46
A.22	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	46
A.23	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Bauleitplanung.....	47
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	47
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft.....	47
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz.....	47
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneueordnung	47
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	47
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	47
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung	47
B.7	Die Autobahn GmbH des Bundes.....	47
B.8	TransnetBW GmbH.....	47
B.9	Amprion GmbH	47
B.10	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	47
B.11	Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden-Württemberg (ASDBW).....	47
B.12	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....	47
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Stabstelle für Grenzüberschreitende Zusammenarbeit	47
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz.....	47
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz, Landschaftspflege	47
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.3 Industrie und Gewerbe	47

B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe	48
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde.....	48
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr	48
B.20	Handelsverband Südbaden e.V.	48
B.21	Handwerkskammer Freiburg.....	48
B.22	Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG)	48
B.23	Gemeinsamer Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau	48
B.24	BUND e.V.....	48
B.25	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	48
B.26	Landesnaturausschussverbände LNV/BUND/NABU	48
B.27	Tourismusverein Neuenburg am Rhein	48
B.28	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	48
B.29	Zweckverband Gewerbepark Breisgau.....	48
B.30	Abwasserzweckverband Weilertal	48
B.31	Mulhouse Alsac Agglomération-m2A.....	48
B.32	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde	48
B.33	Gemeinde Eschbach.....	48
B.34	Gemeinde Buggingen	48
B.35	Gemeinde Badenweiler.....	48
B.36	Gemeinde Auggen	48
B.37	Gemeinde Bad Bellingen	48
B.38	Gemeinde Schliengen.....	48
B.39	Stadt Heitersheim.....	48
B.40	Stadt Müllheim	48
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	49
C.1	Person 1.....	49

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 20.03.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
	<p>Keine hygienischen Bedenken.</p> <p>Wir möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Das Baugebiet wird als neues Gewerbegebiet geplant.</p> <p>Die Leitungen für die Trinkwasserversorgung sollten nicht als Sticleitungen geplant und ausgelegt werden, sondern als vermaschtes Netz verlaufen.</p> <p>Dadurch wird eine gute Durchströmung gewährleistet und bei geringer Abnahme keine lange Verweilzeit erreicht. Bei zu geringem Wasserverbrauch ist zu befürchten, dass es bei Stagnation des Trinkwassers durch die erhöhten Temperaturen zu einem Wachstum von Bakterien kommt. Das kann zu einer Verkeimung des Trinkwassers und damit auch zu einer Gefährdung des Endverbrauchers führen.</p> <p>Sollte sich dies nicht verwirklichen lassen, müssen wir darauf hinweisen, dass dann eine erhöhte Spülfrequenz des Ortsnetzes in diesem Bereich notwendig sein wird, um eine Verkeimung des Trinkwassers zu vermeiden.</p> <p>Grundlage unserer Stellungnahme ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in der jeweils geltenden Fassung. In § 17 Absatz 1 dieser Verordnung ist festgehalten, "Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben."</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Regelungen der Trinkwasserverordnung werden im Rahmen der Baugebieterschließung eingehalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 20.03.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.2.1	<p>Gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Bebauungsplan entwickelt sich teilweise nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, er ist aber aus dem Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Eine Bekanntmachung des Bebauungsplanes kann also erst nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes oder der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Der Stand des Parallelverfahrens sollte in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend den einzelnen Planungsphasen ersichtlich sein.</p> <p>Das Landratsamt geht davon aus, dass eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen werden kann.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan 1999 der Stadt Neuenburg am Rhein ist der überwiegende Teil des Grundstücks mit der Flst.Nr. 4560/41 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da in dieser Fassung der südwestliche Teil des Grundstücks als Verkehrs-, Wald- und Grünfläche dargestellt wurde, wurde im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung dieser südwestliche Teil des Grundstücks in eine gewerbliche Baufläche und eine 30 m breite Grünfläche, entsprechend der vorliegenden Planung, umgewandelt. Die Genehmigung der 14. Flächennutzungsplanänderung steht zwar noch aus, doch ist mit dem Feststellungsbeschluss vom 22.05.2023 hinreichend klar, dass der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.</p> <p>Dies wird entsprechend in die Begründung aufgenommen.</p>
A.2.2	Die Festsetzung der privaten Grünflächen bedarf hinreichend konkretisierter Zweckbestimmungen, diese sollten noch ergänzt und städtebaulich begründet werden.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es handelt sich bei den geplanten privaten Grünflächen im Wesentlichen um Wiesenflächen, weshalb dies als Zweckbestimmung in der Legende angegeben wird. Die grünordnerischen Maßnahmen, die auf diesen privaten Grünflächen festgesetzt wurden, bleiben hiervon unberührt.</p>
A.2.3	Wir machen darauf aufmerksam, dass die gebietsexternen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss rechtlich gesichert werden müssen. Die erfolgte Sicherung ist zudem für die Annahme einer Planreife nach § 33 BauGB von Bedeutung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.4	Zur Aussage unter Ziffer 5.8 auf Seite 15 der Begründung, dass auch das nördlich angrenzende Grundstück Flst.Nr. 4560/40 als Puffer zur Minimierung von Nutzungskonflikten dienen soll, weisen wir darauf hin, dass dieses Grundstück nicht Bestandteil dieses/eines Bebauungsplans ist und daher bauplanungsrechtliche Festsetzungen mit dem genannten Ziel nicht getroffen wurden. Wir regen deshalb an, auf diese Aussage zu verzichten.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.5	Zu den Ziffern 1.1.1 bis 1.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen regen wir an, auf den Begriff „subsummiert“ zu verzichten, bzw. ihn durch einen eindeutigeren Begriff wie „zählend, zuzuordnend, gehörend ... zu ersetzen.	Dies wird berücksichtigt. Der Begriff subsummiert wird entsprechend ersetzt.
A.2.6	Zur Zusammenstellung der Rechtsgrundlagen im Satzungsentwurf machen wir auf die jüngsten Änderungen der zugrundeliegenden Rechtsvorschriften aufmerksam und regen an, eine Aktualisierung der Zusammenstellung zu prüfen.	Dies wurde geprüft. Da keine erneute Offenlage durchgeführt wird verbleiben die Rechtsgrundlagen zum Satzungsbeschluss auf dem Stand der Offenlage.
A.2.7	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wurde auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.
A.2.8	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragene Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.	Eine weitere Beteiligung ist nicht vorgesehen, da das Verfahren mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden soll. Die Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den vorgetragene Anregungen nach Satzungsbeschluss wird zugesagt.
A.2.9	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Planes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind. Eine Mehrfertigung des Planes ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. Herrn Dipl. -Geol. Peter Schneider Tel.: 208-4692) zu übersenden.	Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine vollständige Planfassung des Bebauungsplans an das LRA und an das Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg übersandt.
A.2.10	Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie: Die Gemeinden sind nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet, Satzungen nach baurechtlichen Vorschriften, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung	Dies wird berücksichtigt. Die Planung wird nach Eintritt der Rechtskraft xplanungskonform (XPlan-GML) im Raster-Umring-Szenario mit ausgefüllter Sachdatentabelle bereitgestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden. Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung mit dem Landkreis stellt die Gemeinde in der für die Verarbeitung und Veröffentlichung eingerichteten Plattform „BPlan Cloud“ folgende Daten zur Verfügung:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832) b. Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw) c. Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf) d. Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx) <p>Für Satzungen, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt. Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung.</p> <p>Nähere Informationen und Anleitungen zur INSPIRE-konformen Bereitstellung können den mit Rundmail vom 13.07.2021 übersendeten Dokumenten (u.a. FAQs und Ablauf zum Austausch von Bebauungsplandaten) entnommen werden.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 20.03.2023)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.3.1	Artenschutz Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen erfolgten zwischen 2020 und 2022. Untersucht wurden die Artengruppen Vögel, Reptilien, Fledermäuse und Schmetterlinge. Die jeweiligen Gutachten sind den vorliegenden Unterlagen beigelegt. Zu diesen nehmen wir aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.1.1	Vögel Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro FrlnaT, Stand: 21. Dezember 2022) wurden im Rahmen einer Brutvogelkartierung insgesamt 37 Vogelarten nachgewiesen werden. Die Erfassungsmethodik ist aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel. Demnach ist das Plangebiet u.a. für die Arten Bluthänfling, Goldammer, Neuntöter, Dorngrasmücke, Schwarzkehlchen und Orpheusspötter relevant. Diese sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Für die Turteltaube wurde das Plangebiet als essentielles Nahrungshabitat für das vermutlich nördlich im Wald gelegene Brutrevier identifiziert. Diese ist nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Durch das geplante Vorhaben gehen großflächig Brut- und Nahrungsflächen für die o.g. Arten verloren. Dies könnte sich teilweise negativ auf die lokale Population auswirken (siehe Kapitel 4 und 5 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für Vögel, Büro FrlnaT, Stand: 21. Dezember 2022). Daher kann das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Die vorliegenden Unterlagen enthalten daher entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Zu diesen nehmen wir wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen.

<p><u>A.3.1.1.1 Trennung von Nahrungsflächen und Brutstrukturen</u></p> <p>Dem vorliegenden Umweltbericht ist zu entnehmen, dass die plangebietsinternen Ausgleichsflächen F1 und F3 (Reptilienhabitate) teilweise auch die Habitatbedingungen für die betroffenen Vogelarten erfüllen. Dies gilt nicht für die Arten Dorngrasmücke, Goldammer, Neuntöter und Schwarzkehlchen. Die CEF-Maßnahmen E1 bis E3 sollen daher der Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätte dienen.</p> <p>Die Maßnahmenflächen E1 (Grünland „Sauwinkel“) und E3 (Wald-Korridore „Haßlengrund“) liegen etwa zwischen 0,9 km und 1,3 km süd- bzw. südwestlich des Plangebiets. Die Maßnahmenfläche E2 (Magerrasen „Am Weinstetter Weg“) liegt mehr als 10 km nördlich des Eingriffsortes. Neuntöter und Schwarzkehlchen haben während der Brutzeit einen Aktionsradius von 0,3 bis 3 ha, die Dorngrasmücke nur 0,3 bis 0,5 ha (BfN 2022, „Raumbedarf und Aktionsräume von Arten“).</p> <p>Je nach Aktionsradius der einzelnen Arten müssen die Nahrungshabitate daher in unmittelbarer Nähe zum Brutplatz liegen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist richtig, dass die einzelnen Individuen während der Brutzeit einen begrenzten Aktionsradius haben. Nach §44 Abs. 5 Nr. 3 liegt kein Verstoß gegen §44 Abs. 1 Nr. 3 vor, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Dies kann über vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erreicht werden, wenn die Ausgleichsflächen für die betroffenen Individuen noch im räumlichen Zusammenhang stehen. Nach Trautner 2020 muss dies individuell am Mobilitätsvermögen der tatsächlich betroffenen Arten festgelegt werden. Aus Sicht des Landschaftsplaners sind die hier betroffenen Arten bzw. Individuen alle in der Lage Distanzen von mehreren Kilometern ohne Probleme zu überwinden, da es sich um Langstrecken- (Dorngrasmücke, Neuntöter) und Teil- bzw. Kurzstreckenzieher (Schwarzkehlchen, Goldammer) handelt. In der Planungspraxis und auch gemäß Trautner 2020 ist nicht der Aktionsradius während der Brutzeit als Bewertungsgrundlage heranzuziehen, sondern die allgemeine Mobilität der Arten. Der Eingriff unterliegt als Vermeidungsmaßnahme einer Bauzeitenbeschränkung (Baubeginn muss vor Beginn der Brutzeit gelegt werden), sodass die betroffenen Individuen bereits bei der Rückkehr aus ihren Winterhabitaten in das nun durch den Eingriff beeinträchtigte ehemalige Brut- und Nahrungshabitat zurückkehren. Dort finden sie dementsprechend noch vor der Brutzeit keine geeigneten Bedingungen mehr vor und können die bis dahin funktionsfähigen Ausgleichsflächen aufsuchen. Aus unserer Sicht erfüllen die geplanten Ausgleichsflächen E1 bis E3 somit grundsätzlich die rechtlichen und fachlichen Anforderungen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden in allen geplanten Ausgleichsflächen (E1 bis E3) sowohl Nahrungshabitat (arten- und blütenreiche Fett- bzw. Magerwiesen) als auch</p>
---	---

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Vorliegend sind diese beiden Bereiche räumliche getrennt. Es erfolgt eine Anrechnung von 50 % Lebensstätte als Nahrungsgebiet in den Flächen F1 und F3 und 50 % plangebietsextern als Brutrevier. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht möglich, da die Nahrungsflächen im Plangebiet und Brutstrukturen auf der Ausgleichsfläche nicht als gesamthafter Lebensraum betrachtet werden können. Wir bitten daher um Darlegung, inwieweit ggf. auch die Nahrungsflächen auf oder angrenzend zu den Ersatzmaßnahmenflächen E1 bis E3 ausreichend sind. Sofern dies nicht möglich ist, sind weitere Nahrungsflächen im Umfeld des Brutplatzes herzustellen.</p>	<p>Brutstrukturen (autochthone Dornsträucher, Hecken, Saumvegetation, Hochstauden) geschaffen. Damit finden die betroffenen Arten auf jeder der Ausgleichsflächen in enger Verzahnung alle für eine erfolgreiche Ansiedlung von Brutpaaren notwendigen Habitatelemente.</p> <p>Dem wird widersprochen.</p> <p>Die internen Ausgleichsflächen F1 und F3 wurden für die angesprochenen Arten faktisch nicht mit in die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs aufgenommen, sodass hier auch keine Trennung von Nahrungs- und Bruthabitat geschieht. Zwar wurde die Anrechenbarkeit der besagten Flächen und der potenziell geeigneten Umgebung für jede der Arten geprüft (Schwarzkehlchen, Neuntöter, Goldammer, Dorngrasmücke); da diese summierten Flächen aber für keine der Arten den Raumansprüchen für mindestens ein Brutpaar entsprachen (vereinfacht gesagt: "es gibt keine halben Brutpaare"), wurden diese Flächen (F1 und F3 sowie Umgebung) als Ausgleichsflächen bzw. Ausweichflächen verworfen.</p>
<p>A.3.1.1.2 Betroffenheit Turteltaube</p>	<p><u>Verlust Nahrungshabitat</u></p> <p>Für die Turteltaube geht ein essentielles Nahrungshabitat verloren. Das o.g. Gutachten geht in diesem Zusammenhang davon aus, dass im räumlichen Umfeld u.a. auf der im Westen gelegenen Industriebrache (Freudenberg-Areal, Seite 39) entsprechende Ausweichmöglichkeiten bestehen. Diese befinden sich innerhalb des Bebauungsplan „Freudenberg-Areal“, welcher für den Bereich des Nahrungshabitats ein Baufenster ausweist. Dieser Bereich würde bei einer Bebauung entfallen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es daher wünschenswert, wenn für die Turteltaube ebenfalls entsprechende CEF-Maßnahmen angelegt werden. Sofern dies nicht möglich ist, möchten wir darauf hinweisen, dass der Verlust des Nahrungshabitats im Rahmen eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens auszugleichen ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Turteltaube wird im Vorhaben "Freudenberg-Areal" Berücksichtigung finden. Ein jetziger vorgezogener Ausgleich im Rahmen des hiesigen Projekts ist daher nicht notwendig.</p>
	<p><u>Verlust Brutrevier</u></p> <p>Die Vermeidungsmaßnahme V2 (Umweltbericht, Seite 44) beinhaltet eine Bauzeitenbeschränkung zur Vermeidung der Tötung von Entwicklungsstadien (durch Aufgabe des Geleges) der Turteltaube.</p>	<p>Dem wird widersprochen.</p> <p>Aus Sicht des Landschaftsplaners kommt es durch die bauzeitlichen Störungen nicht zu einer vollständigen Entwertung des Brutreviers der betroffenen Turteltaube und damit auch nicht zum Schädigungstatbestand nach §44 Abs. 1 Nr. 3, der einen CEF-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Dabei wird jedoch nicht berücksichtigt, dass zumindest bauzeitlich von einer vollständigen Entwertung des Brutreviers ausgegangen werden muss.</p> <p>Da die Turteltaube in den letzten Jahren einen stark negativen Bestandstrend aufweist, könnte sich bereits der temporäre Verlust dieses Brutreviers negativ auf die dortige Population auswirken. Wir bitten daher um entsprechende Prüfung und ggf. Ergänzung von CEF-Maßnahme zur Herstellung eines alternativen Brutreviers.</p>	<p>Ausgleich nach sich ziehen würde. Das betroffenen Turteltaubenpaar nutzte 2022 vermutlich das nördlich an das Eingriffsgebiet angrenzende, kleine Waldstück auf dem Betriebsgelände der Rheinmetall GmbH. Dieser Bereich wird während der Bauphase durch Störwirkungen beeinträchtigt. Das betroffene Turteltaubenpaar findet allerdings im räumlichen Zusammenhang noch ausreichend geeignetes Bruthabitat, in das es ausweichen kann (Wald entlang der Riese (östlich), Wald Freudenberg (südlich-westlich)). Der Raumbedarf zur Brutzeit wird für die Turteltaube mit bis zu 10 Hektar angegeben, weshalb das Waldstück auf dem Rheinmetall-Gelände nicht das einzige geeignete Bruthabitat innerhalb des Turteltauben-Reviers sein kann. Zudem legt die Turteltaube jährlich ein einfaches, schmuckloses Nest an. Eine explizite Ortstreue bezüglich des Brutplatzes, wie sie bei einigen Greifvögeln oder Störchen zu beobachten ist, ist für die Turteltaube nicht belegt. Aufgrund dieser Voraussetzungen führt die zeitlich begrenzte Störwirkung nicht zu einer vollständigen Entwertung des Brutreviers.</p>
<p>A.3.1.1.3 Hinweis zur Betroffenheit Sumpfrohrsänger und Orpheusspötter</p>	<p>Da die Bestände des Sumpfrohrsängers ebenfalls sinken und die Population des Orpheusspötter in Baden-Württemberg nach wie vor sehr klein ist, wäre es aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswert, wenn für diese Arten ebenfalls entsprechende CEF-Maßnahmen hergestellt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Für beide Arten werden CEF-Maßnahmen umgesetzt. Innerhalb der Maßnahmenfläche E2 werden Habitatrequisiten für beide Arten hergestellt, sodass diese (beides Langstreckenzieher und damit ist der räumliche Zusammenhang gegeben) dort sowohl Nahrungs- als auch Bruthabitat vorfinden werden.</p>
<p>A.3.1.2 Reptilien</p>	<p>Im Plangebiet konnten Mauereidechse, Zauneidechse, Schlingnatter und Blindschleiche nachgewiesen werden. Die ersten Untersuchungen wurden durch das Büro IFÖ durchgeführt (siehe hierzu: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Stand: November 2020). Auf dieser Basis wurde im Anschluss vom Büro FrInaT ein Maßnahmenkonzept (Stand: 20. Januar 2022) erstellt. Der Bericht „Umsetzung Maßnahmenkonzeption Reptilien 2022“ enthält die Dokumentation der bereits durchgeführten Maßnahmen sowie eine Aktualisierung des Maßnahmenkonzepts aufgrund der Änderungen in der Projektierung. Diese Unterlagen sind aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel.</p> <p>Im Rahmen der o.g. Erfassungen wurden außerdem genetischen Untersuchungen bei Mauereidechsen durchgeführt. Dabei</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen wurden korrekt wiedergegeben.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>konnte nachgewiesen werden, dass nur knapp die Hälfte der vorkommenden Mauereidechsen-Individuen der autochthonen (einheimischen) Linie zuzuordnen ist. Es handelt sich daher überwiegend um allochthone (nichteinheimische) Tiere. Den vorliegenden Unterlagen ist weiterhin zu entnehmen, dass bei einigen Tieren von einer Hybridisierung ausgegangen wird. Daher wird die gesamte Population als Hybridpopulation betrachtet.</p> <p>Gemäß einer Mitteilung des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg sollte bei der Durchführung von CEF-Maßnahmen darauf geachtet werden, dass allochthone Mauereidechsen und deren Hybridpopulationen nicht aktiv weiterverbreitet werden. Um eine Vermischung mit den ggf. noch vorhandenen heimischen Linien zu vermeiden sollten Individuen nicht in andere Flächen außerhalb des Plangebiets verbracht werden. Die erforderlichen CEF-Habitate für Zaun- und Mauereidechse wurden daher getrennt voneinander angelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Plangebiets wurden im Osten und Süden die Flächen F1 und F3 nach den Lebensraumansprüchen der Mauereidechse hergestellt. Die Dokumentation zur Herstellung der Fläche und dem Fang bzw. der Umsiedlung der Individuen ist aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel (vgl. Umsetzung Maßnahmenkonzept Reptilien, Büro FrlnaT, Stand: 20. Dezember 2022). In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden sämtliche Mauereidechsen, unabhängig von der Individuenanzahl, auf die Fläche F1 bzw. F3 verbracht. • Die plangebietsexterne Fläche F2 wurde gemäß den Ansprüchen der Zauneidechse hergestellt. Die Gestaltung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und plausibel. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>A.3.1.2.1 <u>Hinweis:</u></p>	<p>Die Bebauungsvorschriften lassen innerhalb der Ausgleichsfläche F1 Feuerwehwegeführungen bis 1.000 m² (Ziffer 1.6.3) sowie in der Fläche F3 Fußwege (Ziffer 1.6.9) zu. Wir gehen davon aus, dass dies die Nahrungsflächen verringert. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten für diese Flächen daher Rasengitter verwendet</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine explizite Festlegung auf Rasengitter allein wird nicht aufgenommen, da weiterhin Ziel der Festsetzung die Ausführung in wasserdurchlässigen Bauweisen (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke) ist. Da es sich um eine offene Aufzählung handelt, sind alle wasserdurchlässigen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	werden, sodass eine Vegetationsdecke erhalten bleibt.	Bauweisen zulässig. Bei den vorgeschlagenen Bauweisen ist mit Pflanzenbewuchs zu rechnen. Gerade Rasengitter hat einen hohen Betonanteil und ist deshalb nicht zwingend vorzuziehen. Im Vergleich dazu ist bei der Ausführung mit Schotterrasen eine geschlossene Vegetationsdecke möglich, was im Hinblick auf Nahrungsflächen vorzugswürdig wäre.
A.3.1.3	<p>Fledermäuse</p> <p>Für Fledermäuse ist das Plangebiet als Quartier (aufgrund der vorhandenen Bunker und der Betonmauer mit ihren Fugen und Ritzen) sowie als Jagdrevier relevant. Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass sowohl der Bunker als auch die Mauer größtenteils erhalten werden. Lediglich ein Teil der Mauer-Elemente muss für die Herstellung der Zufahrten von der Hans-Buck-Straße auf das Gelände entfernt werden. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1, Ziffern 1 bis 3 BNatSchG zu verhindern, werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen (siehe hierzu: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Büro FrlnaT, Stand: 12. Dezember 2022). Diese sind aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.1.4	<p>Falter</p> <p>Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der Tiergruppe Schmetterlinge (Büro IFÖ, Stand: November 2021) ist zu entnehmen, dass insgesamt 23 verschiedene Schmetterlingsarten im Plangebiet nachgewiesen werden konnten. Aufgrund ihres Schutzstatus sind 12 Arten vom Vorhaben betroffen. Die Lebensraumansprüche dieser Arten finden im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs Berücksichtigung (vgl. Umweltbericht: interne Ausgleichsflächen F1 - F3 (Kapitel 9.2.1) sowie externe Ausgleichsfläche E 3 (Kapitel 9.1.2.1)).</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.1.5	<p>Pflanzen</p> <p>Im Rahmen von Vorabstimmungen fand u.a. im Mai 2022 ein Ortstermin statt bei dem auch die für Neuenburg zuständige Naturschutzfachkraft teilgenommen hat. Dabei konnte u.a. die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Fliegen-Ragwurz (Orchidee) auf der Fläche festgestellt werden. Auch der Umweltbericht ist zu entnehmen, dass sich teilweise schützenswerte Pflanzen auf der Fläche</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vorkommen der Fliegen-Ragwurz liegen innerhalb der F1-Fläche und werden daher nicht überplant bzw. betroffen. Des Weiteren wird der abzutragende Oberboden mit seinem Samenpotenzial für den Habitatbau weiterverwendet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>befinden (siehe Seite 14). Er enthält jedoch keine Aussagen wie die ggf. entstehenden Konflikten bewältigt werden können. Wir bitten daher um entsprechende Ergänzung.</p>	
A.3.1.6	<p>Hinweis</p>	
	<p>In diesem Zusammenhang möchten wir noch einmal darauf hinweisen, dass die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) mindestens ein Jahr vor Baubeginn herzustellen sind, um die Wirksamkeit zu gewährleisten. Die Herstellung und die Wirksamkeit sind der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen werden der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Umweltbaubegleitung und im Rahmen des Monitorings mitgeteilt.</p>
A.3.2	<p>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</p>	
	<p>Dem Umweltbericht ist unter Ziffer 9.1.2 (Seite 65) eine Bilanzierung nach Ökopunkten beigefügt. Zu dieser nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.2.1	<p>Schutzgut Arten/Biotope</p>	
A.3.2.1.1	<p><u>Gewichtungsfaktoren</u></p>	
	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatten wir um Prüfung gebeten, ob der flächenmäßige Anteil der einzelnen Biototypen über Gewichtungsfaktoren stärker herausgearbeitet werden kann. Eine entsprechende Gewichtung wurde vorgenommen. Die Gewichtung und Bewertung (Seite 13 ff. Umweltbericht) ist aus naturschutzfachlicher Sicht nun plausibel.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.2.1.2	<p><u>Anrechnung Baumpflanzungen</u></p>	
	<p>Der Bewertung der Planung ist zu entnehmen, dass 57 Baumpflanzungen geplant sind (1 Baum je 1.200 m²). Die Baumpflanzungen sind weder im zeichnerischen Teil noch in einem gesonderten Lageplan aufgeführt. Daher kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht beurteilt werden, ob der Standort geeignet und der errechnete Stammzuwachs realistisch ist.</p> <p>Damit die Pflanzung der Bäume in die Bilanzierung einfließen kann, ist der zeichnerische Teil entsprechend zu ergänzen. Weiterhin sind die Bäume mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot darzustellen.</p> <p>Die im Anhang zu den Bebauungsvorschriften aufgeführten Auflagen für die Pflanzung der Bäume sind aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist eine zeichnerische Festsetzung von Baumpflanzungen nicht sinnvoll, um Gestaltungsmöglichkeiten (Gebäude/Nutzung) offen zu halten. Ein Lageplan bzw. ein Freiflächengestaltungsplan mit den Baumpflanzungen werden im Rahmen des Bauantrags mit erneuter Beteiligung der UNB eingereicht.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.2.3	<p>Zur Bewertung der Ersatzmaßnahme E2 auf Flst. Nrn. 5118 und 5124, Gemarkung Grißheim</p> <p>Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Ackerbrache. Bei den Gehölzen im Westen handelt es sich um das nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop „Gehölzbestände und Magerrasen nördlich Grißheim“. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines arten- und blütenreichen Magerrasen mit Einzelgebüsch als Sitzwarten (Neupflanzung) und einer Auflichtung des westlich gelegenen Gebüschs.</p> <p>Wir verweisen hinsichtlich der geplanten Auflichtungen auf Ziffer 1.2 Punkt b) dieser Stellungnahme und bitten auch hier um Erläuterung ob und wie eine Biotopbeeinträchtigung vermieden werden kann. Andernfalls ist auch für diese Maßnahme rechtzeitig vor der Umsetzung ein entsprechender Ausnahmeantrag mit Ausgleichsvorschlag zu stellen.</p> <p>Die vorgenommene Bilanzierung der Maßnahme (Seite 73) ist plausibel.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei einem Ortstermin mit der UNB wurde die Thematik besprochen. Eine nachteilige Beeinträchtigung des geschützten Biotops liegt durch die Maßnahme nicht vor. Durch kleinflächige Auflichtungsmaßnahmen in Bereichen, die derzeit von dichten Beständen der Hundsrose und Brombeere bewachsen sind, werden größere Gehölze freigestellt und stellenweise lichtere Strukturen geschaffen. Dadurch wird die Feldhecke strukturell aufgewertet. In größere Gehölze wird durch die Maßnahme nicht eingegriffen. Auf einen Antrag auf Ausnahme kann nach Absprache mit der UNB verzichtet werden.</p>
A.3.2.3.1	<p><u>Hinweis</u></p> <p>Hinsichtlich der Klärung der o.g. Fragen stehen wir zusätzlich gerne für einen gemeinsamen Ortstermin zur Verfügung. Um eventuelle Zielkonflikte zwischen Arten- und Biotopschutz vorzubeugen, sind die Pflegeeingriffe jedoch zwingend rechtzeitig vor der Umsetzung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Dies wurde berücksichtigt.</p> <p>Ein Ortstermin mit der UNB hat am 27.04.2023 stattgefunden.</p>
A.3.2.4	<p>Zur Bewertung der Ersatzmaßnahme E3 auf dem Flst. 4560/10, Gemarkung Neuenburg</p> <p>Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass in einem 5,1 ha großen Kiefernbestand auf einer Fläche von insgesamt 2 ha lichte Korridore entwickelt werden sollen, in denen Laubholz-Verjüngung gezielt gefördert wird. Zusätzlich sollen Dornensträucher als Sitzwarten gepflanzt und Stein- und Sandschüttungen für die Beutetiere der Schlingnatter eingebaut werden.</p> <p>Während Linsen aus Grobkies typische Landschaftselemente der Rheinaue</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>darstellen, sollte aus naturschutzfachlicher Sicht auf eine großflächige Einbringung von Sandlinsen verzichtet werden. Allenfalls können punktuell kleine, wenige Quadratmeter große Sandbereiche mit dem anstehenden Bodenmaterial vermischt und so als Eiablageplätze hergerichtet werden.</p> <p>Bilanziert wird in der Planung im Bereich der Schneisen ein Seggen-Eichen-Linden-Wald mit 28 ÖP/m². Infolge von Pflegeaufträgen in der Trockenaue ist der Unteren Naturschutzbehörde bekannt, dass aufgrund der extremen Trockenheit in den letzten Sommern selbst bewährte Arten wie die Eiche abgängig sind. Junge Eichen sterben ab, wenn sie aus dem Schatten der älteren Bäume freigestellt werden. Ältere Eichen vertrocknen. Die Entwicklung des anvisierten Waldbestands erscheint aus naturschutzfachlicher Sicht daher unrealistisch, insbesondere da als Zielbiotop in den Schneisen ein Magerrasen mit einzelnen Gebüschern und Bäumen angestrebt wird. Der Zielbiotopzustand ist daher zu überarbeiten und die Bilanzierung entsprechend anzupassen.</p>	<p>Es wurden nur kleinräumige Sonderstrukturen für Reptilien in die Auflichtung eingebracht. Auf die großflächige Einbringung von Sandlinsen wurde verzichtet.</p> <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Zielbiotop sowie die Bilanzierung wurden im Umweltbericht angepasst.</p>
<p>A.3.2.5</p>	<p>Ersatzmaßnahme E4 (Maßnahmenkomplex „Grißheim“, Az.: 315.02.009)</p> <p>Weiterhin sollen 309.178 Ökopunkte aus der o.g. Ökokontomaßnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben werden, um das verbleibende Ausgleichsdefizit zu begleichen.</p> <p>Entwicklungsziel ist die Aufwertung des bestehenden Seggen-Eichen-Linden-Waldes sowie die Reduktion standortsfremder Baumarten bzw. auch die Neuentwicklung eines Seggen-Eichen-Linden-Waldes auf ehemaligen Waldkieferbeständen. Gemäß den Angaben im Kompensationsverzeichnis befindet sich die Maßnahme seit dem 29. März 2018 in Umsetzung. Da seit der Aufnahme der Maßnahme in das Kompensationsverzeichnis keine Zwischenbewertung stattgefunden hat, benötigen wir für eine naturschutzfachliche Prüfung Angaben zum aktuellen Zustand der Ökokontomaßnahme und zur Bewertung in Ökopunkten.</p> <p>Bisher ist der Unteren Naturschutzbehörde nicht bekannt, dass eine Weitergabe bzw. Veräußerung der Ökopunkte an</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein Zwischenbericht wurde von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erstellt und dem Landratsamt – FB 420 Naturschutz – vorgelegt.</p> <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Weitergabe wurde im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Neuenburg am Rhein und dem</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>die Stadt Neuenburg am Rhein erfolgen soll. Wir bitten deshalb um Vorlage geeigneter Nachweise über den Erwerb der Ökopunkte.</p>	<p>Investor der Fläche sichergestellt. Der Investor wiederum hat die Ökopunkte durch einen Vertrag mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gesichert. Beide Verträge wurden dem FB 420 Naturschutz zur Information übermittelt.</p>
A.3.2.6	<p>Weitere Hinweise für die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen</p>	
A.3.2.6.1	<p><u>Mindesthöhe für Strauchpflanzungen</u></p>	
	<p>Die Maßnahmen E1, E2 und E3 dienen jeweils auch als artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen u.a. für die im Plangebiet betroffenen Vögel. In den Maßnahmenbeschreibung wird thematisiert, dass die Entwicklungszeit der neu zu pflanzenden Gehölze hin zu ihrer Funktion als Sitzwarten etwa zwischen zwei und fünf Jahren dauert. Da die Vorlaufzeit im Projekt deutlich kürzer ist, sollten aus naturschutzfachlicher Sicht Sträucher mit einer Mindesthöhe von 1,50 m gepflanzt werden. Da das Anwachsen solcher Pflanzqualitäten in Anbetracht der letztjährigen heißen und trockenen Sommer nicht hinreichend sicher prognostiziert werden kann, ist insbesondere auf den eher durchlässigen Kiesböden der Maßnahmenflächen während Trockenzeiten im Sommer eine regelmäßige Wässerung der Jungpflanzen durchzuführen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Sträucher werden so weit wie möglich in größerer Qualität gepflanzt. Aus anderen Projekten in Neuenburg hat sich gezeigt, dass kleinere Pflanzungen besser anwachsen als größere. Daher ist eine Mischung von Pflanzqualitäten vorgesehen, um den Erhalt als Strukturelement zu gewährleisten. Eine regelmäßige Wässerung ist vorgesehen.</p>
A.3.2.6.2	<p><u>Installation von Sitzwarten</u></p>	
	<p>Die Umweltbaubegleitung hat die Funktionalität der CEF-Flächen für die betroffenen Vogelarten festzustellen, bevor mit der Baufeldräumung und damit der Zerstörung der Fortpflanzungsstätten begonnen werden darf. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten künstliche Sitzwarten zur Überbrückung aufgestellt werden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich auf diese Weise keine Bruthabitate schaffen lassen. Das bedeutet, dass darüber hinaus ausreichend Gehölzstrukturen für die Freibrüter zur Verfügung stehen müssen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Das zusätzliche Anbringen von künstlichen Sitzwarten (voraussichtlich Holzpflocke bis etwa 1,50 bis 2 m Höhe, Durchmesser nicht über 5 cm) auf den externen Maßnahmenflächen ist bereits vorgesehen.</p>
A.3.2.7	<p>Überprüfung Ausgleichsbedarf</p>	
	<p>Aufgrund der o.g. erforderlichen Ergänzungen/Korrekturen ist zu prüfen, ob sich der Ausgleichsbedarf (vgl. auch Kapitel 9.3, Seite 85, Umweltbericht) ggf. erhöht und sich hierdurch ein Ausgleichsdefizit ergibt. In diesem Fall wären weitere Ausgleichsvorschläge zu erbringen oder entsprechend mehr Ökopunkte zu erwerben.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen wurde überprüft und teilweise angepasst. Das Ausgleichsdefizit hat sich jedoch nicht verändert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.3	<p>Ökologische Baubegleitung</p> <p>Für die Umsetzung der Arten- und Biotopschutzmaßnahmen ist der Einsatz einer Umweltbaubegleitung mit artenschutzfachlichem Sachverstand für die jeweiligen Artengruppen erforderlich. Die erfolgreiche Maßnahmenumsetzung ist in Form eines Berichtes zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.</p> <p>Die artenschutzfachliche Baubegleitung ist der Unteren Naturschutzbehörde vor Umsetzung der Maßnahmen schriftlich mit Kontaktdaten zu benennen und hat u.a. folgende Aufgaben zu übernehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die artenschutzfachliche Baubegleitung hat zu kontrollieren, dass alle vorgesehenen artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen zeitlich und inhaltlich gemäß den Ausführungen des Umweltberichts bzw. des Artenschutzgutachtens ausgeführt und die naturschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden und entsprechend in die Ausführungsplanung und Bauzeitenpläne übernommen werden. • Die artenschutzfachliche Baubegleitung weist die Arbeiten für die externen Ausgleichsmaßnahmen ein und protokolliert deren Umsetzung. Die Protokolle über die erfolgreiche Maßnahmenumsetzung inkl. einer Fotodokumentation sind der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. • Bei Abweichungen von der genehmigten Planung mit Naturschutzbezug ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Büro Frinat sowie das Büro Wermuth wurden von der Stadt Neuenburg mit der Umweltbaubegleitung beauftragt. Die Maßnahmenumsetzung wird in einem Bericht dokumentiert und der UNB unaufgefordert vorgelegt.</p>
A.3.4	<p>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Soweit die Stadt Neuenburg am Rhein die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, hat sie nachzuweisen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird eine Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen getroffen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichspläne zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Stadt stehen, hat die Stadt Neuenburg am Rhein zu gewährleisten, dass die dauerhafte Pflege der Maßnahmen und die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt ist.</p> <p>Wir empfehlen hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung mit den jeweiligen privaten Grundstückseignern zu treffen. Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Stadt Neuenburg am Rhein verpflichtet, mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).</p>	<p>Die Sicherung der BIMA-Ökopunkte erfolgt durch die Vertragskaskade Stadt./DFI und DFI./BIMA. Die restlichen Flächen gehören der Stadt und sind entsprechend gesichert. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht aufgeführt.</p>
<p>A.3.5</p>	<p>Kompensationsverzeichnis</p> <p>Gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis), wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.</p> <p>Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servelet/is/71791/ Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung. Über diese Webanwendung sind die externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis kann auch durch das hierzu von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro erfolgen. Hierzu ist es möglich, dass ein Planungsbüro ebenfalls den Gemeinde-Zugang nutzt und sich unter http://ripsdienste.lubw.baden-</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen werden entsprechend in das bauplanungsrechtliche Kompensationsverzeichnis der Stadt Neuenburg am Rhein eingestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?servicelD=33 für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde registriert. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde zu dieser Registrierung per E-Mail an die LUBW.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist der Unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben.</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.3.6	<p>Festsetzungen zu Begrünungen und Pflanzungen auf den Baugrundstücken wie auch eine generelle Durchgrünung des Baugebiets dienen auch der Klimaanpassung: sie können einer Aufheizung von Gebäuden und einer Erwärmung im Baugebiet entgegenwirken und haben somit positive Effekte für das Lokalklima.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der fast 6,79 ha großen Gesamtfläche des Plangebiets werden maximal 4,48 ha versiegelt; die privaten Grünflächen und Ausgleichsflächen betragen ca. 2,1 ha, womit für ein Gewerbegebiet eine gute Durchgrünung gegeben ist. Zusätzlich wird die Pflanzung von 57 klein- bis großkronige Einzelbäumen, eine Dachbegrünung auf mindestens 10 % der Dachflächen und eine (boden- und/oder wandgebundene) Fassadenbegrünung auf mindestens 10 % der Gesamtfassadenfläche festgesetzt. Diese Maßnahmen tragen dazu bei Flächen zu beschatten und gleichzeitig eine Aufheizung der Gebäude zu reduzieren.</p>
A.4	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 20.03.2023)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.4.1	<p>Bodenschutz</p> <p>Die Ausführungen unter Ziffer 3.5.1 und 3.5.2 der „Hinweise und Empfehlungen“ sind nicht mehr zeitgemäß bzw. entsprechen nicht den heutigen Anforderungen. Wir empfehlen daher, anstatt der bisherigen die folgenden Hinweise aufzunehmen:</p> <p>Die folgenden Hinweise und Bestimmungen sollen dazu dienen, den Erhalt und Schutz des Oberbodens sowie kulturfähigen Unterbodens vor Vernichtung und</p>	<p>Die aufgeführten Hinweise wurden geprüft und im Einzelnen sachgerecht wie folgt behandelt. Eine Aufnahme dieser Hinweise in die Bauvorschriften erfolgt nicht, da die gesetzlichen Bestimmungen zum Bodenschutz auch ohne diese Übertragung in den Bebauungsplan gelten. Die Berücksichtigung dieser Bestimmungen ist Gegenstand des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens. Der Hinweis Bodenschutz in den Bauvorschriften entfällt dementsprechend.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Vergeudung zu schützen. Gesetzliche Grundlage ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG).</p> <p><u>Hinweise und Bestimmungen zum Bodenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Benutzung von Boden (Befahren, Lagern, usw.) sowie beim Abgraben, Auftragen, Umlagern und Zwischenlagern von Bodenmaterial gilt das Vermeidungsgebot zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) einschließlich der Anforderungen an das Auf- und Einbringen und Umlagern von Materialien nach § 6 BBodSchG. Schädliche Bodenveränderungen (Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge, etc.) sind vorsorglich zu vermeiden. • Neben den allgemeinen Bestimmungen und Rechtsvorschriften sind insbesondere die Vorschriften der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und der Ersatzbaustoffverordnung, für die (Weiter)Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und anzuwenden. • Bodenabtrag darf nur im erforderlichen Umfang erfolgen. • Die Böden zukünftiger Grünflächen sind vor baulichen Beeinträchtigungen, insbesondere Befahrungen und dadurch ausgelöste Verdichtungen, zu schützen. Dazu sind diese Flächen als Tabuflächen eindeutig zu kennzeichnen und abzuzäunen. • Ober- und Unterboden sind entsprechend DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731 schonend und getrennt voneinander auszubauen. Sie dürfen nicht vermischt werden und müssen getrennt voneinander gelagert werden. Im Unterboden weisen Farbunterschiede, zunehmender Steingehalt, Veränderung der Musterung und/oder der Dichte auf einen Horizontwechsel hin. Unterböden mit unterschiedlichen Steingehalten, Farben, Mustern 	<p>Ab 01.08.2023 gilt die neue Ersatzbaustoffverordnung. Demzufolge sind alle anfallenden Aushubmassen gemäß der neuen Vorgaben zu untersuchen. Der Hinweis auf die Vermeidung der Bodenverdichtung (schädliche Bodenveränderung) darf sich nur auf die Grünflächen beziehen. Durch die Überbauung der Fläche (Gebäude, Verkehrswege) erfolgt eine Bodenverdichtung. Ohne Bodenverdichtung kann das Gebäude und die Verkehrsflächen nicht errichtet werden. Es handelt sich hier um ein technisches Bauwerk, hier ist der § 6 BBodSchG (gilt nur für durchwurzelbare Bodenschichten) nicht anzuwenden. Am Standort wird ein Gebäude nach aktuellem Stand der Technik errichtet, sodass keine Schadstoffeinträge in den Untergrund erfolgen.</p> <p>Ab 01.08.2023 gilt die neue Ersatzbaustoffverordnung. Demzufolge sind alle anfallenden Aushubmassen gemäß den neuen Vorgaben (bzw. Übergangsregelungen) zu untersuchen.</p> <p>Für den Auftrag von Oberboden gilt die Bundesbodenschutzverordnung.</p> <p>Diese Vorgaben sind im Zuge der Außenanlagenplanung zu beachten. Dies ist aber nur im Zuge der Bautätigkeiten zur Errichtung der Gebäude und Verkehrsanlagen zu beachten. Hier dürfen die zukünftigen Grünanlagen nicht genutzt werden. Hier ev. Mehraufwand, ist u.E. durch Vorgaben zum vorsorgenden Bodenschutz / neue BBodSchV abgedeckt.</p> <p>Zur Vorbereitung der Gründungsarbeiten wird im Bereich des Bauwerkes der Oberboden (und auch der Unterboden aus geotechnischen Gründen) abgetragen und ist separat zu lagern.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>und/oder Dichte (Horizonte) sind getrennt auszubauen und zu lagern.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausgebauter Boden (z. B. Mutter- bzw. Oberboden) ist fachgerecht entsprechend DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731 zwischenzulagern und im nutzungsfähigen Zustand zu erhalten. • Beim Wiedereinbau sind die natürlichen Schichtfolgen und -mächtigkeiten aus Ober- und Unterboden und Untergrund wiederherzustellen. Dabei sind übermäßige Verdichtungen entsprechend DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731 zu vermeiden. • Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden z.B. für die Gestaltung von Grünanlagen oder für Rekultivierungs- und Bodenverbesserungsmaßnahmen. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten. • Alle Bodenarbeiten sind entsprechend DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731 nur bei geeigneter, möglichst trockener Witterung bis zu maximal steif-plastischer Konsistenz zulässig; nach ergiebigen Niederschlägen, bei Bildung von Pfützen oder weich-plastischer Konsistenz sind den Boden beeinträchtigende Arbeiten einzustellen. Nur Böden mit geeigneten Mindestfestigkeiten dürfen befahren, aus- oder eingebaut werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z.B. DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten. <i>Hinweis: Böden in den Konsistenzbereichen ko1 und ko2 (fest bis halbfest) können gut bearbeitet und befahren werden. Konsistenz „halbfest“: Bodenfarbe dunkelt bei Wasserzugabe nach, Bodenmaterial ist noch ausrollbar, aber bröckelnd, lässt sich nicht kneten. Für Böden im Konsistenzbereich ko3 (steif-plastisch) können die Arbeiten unter Berücksichtigung des „Nogramm zur Ermittlung des maximal zulässigen Kontaktflächendruckes“ fortgesetzt werden. Konkrete Hinweise zur Bestimmung der Konsistenz finden</i> 	<p>Die Haufwerke an Oberboden sind abzudecken und für den Wiedereinbau am Standort vorzusehen. Überschussmassen müssen entsorgt werden.</p> <p>Diese Vorgaben sind im Zuge der Außenanlagenplanung zu beachten.</p> <p>Auf vorhandenen Flächen mit Oberboden soll kein Überschussmaterial an Oberboden aufgebracht werden. Diese Vorgaben sind im Zuge der Außenanlagenplanung zu beachten. Ist auch gängige Praxis bei Auf- und Einbringen von Oberboden in die durchwurzelbare Bodenschicht.</p> <p>Dieser Hinweis darf sich nur auf die zukünftigen Grünflächen beziehen. Für das technische Bauwerk nicht anzuwenden. U.E. darf es sich auch nicht auf den bauseitig erforderlichen Ausbau und die Zwischenlagerung von Oberböden beziehen, da man sonst keine diesbezüglichen Erdarbeiten mehr ausführen kann.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>sich in den DIN-Normen 18915 und 19639 (Konsistenzklasse 4 und größer).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen der Ausführungsplanung sind Flächeneinteilungen, Befahrungsstrecken bzw. Baustraßen, geeignete Maschinenteknik und die Logistik der Bodenarbeiten detailliert auszuarbeiten und ggf. mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. • Bodenarbeiten (Abtrag, Auftrag, Befahrung, Umlagerung, Zwischenlagerung, usw.) dürfen nur mit Kettenfahrzeugen geringer Bodenpressung sowie mit geringem Gesamtgewicht durchgeführt werden; der zulässige maximale Kontaktflächendruck bzw. die zulässige maximale Bodenpressung von maximal 0,4 kg/cm² ist einzuhalten. Darüber hinaus sind die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19713) sind jeweils zu beachten und einzuhalten. 	<p>Dieser Hinweis darf sich nur auf die zukünftigen Grünflächen beziehen. Für das technische Bauwerk ist er nicht anzuwenden. Für den bauseits erforderlichen Abtrag von Oberboden sollte es analog nicht gelten.</p> <p>Dieser Hinweis darf sich nur auf die zukünftigen Grünflächen beziehen.</p> <p>Diese Norm (DIN 18915) gilt für alle Bodenarbeiten, bei denen die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten oder herzustellen sind. Sie gilt auch bei Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen, wenn Oberboden oder Unterboden für vegetationstechnische Zwecke abgetragen, gelagert, befahren, aufgetragen, verbessert und rekultiviert werden.</p> <p>Gemäß DIN 19639 gilt: „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ ist es, die Regelungen zum Bodenschutz beim Bauen zu vereinheitlichen. Ein wesentlicher Baustein ist hierbei die Erstellung eines sogenannten „Bodenschutzkonzeptes“ in dem konkrete Maßnahmen beschrieben und in Planunterlagen räumlich verortet werden. Die Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) oder eine andere Fachperson kontrolliert und dokumentiert in der Bauphase die Einhaltung der Maßnahmen des Bodenschutzkonzeptes.</p> <p>DIN 19731 gibt Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial und/oder Baggergut, die bei Bautätigkeiten und im Landschaftsbau anfallen. Es sollen so nachteilige Einwirkungen auf den Boden, insbesondere beim Um- und Zwischenlagern sowie beim Einbau, vermieden oder wirksam vermindert werden. Die natürlichen Bodenfunktionen sollen im Rahmen der Verwertungsmaßnahmen soweit als möglich erhalten bleiben beziehungsweise wiederhergestellt werden.</p> <p>Für das technische Bauwerk ist dies nicht anzuwenden. Hier gilt die ATV DIN 18300 "Erdarbeiten".</p> <p>Für die Bautätigkeiten im Bereich des technischen Bauwerkes (Gebäude, Verkehrsflächen, Erschließungstrassen) ist eine Vorgabe u.a. zu Maschinenteknik nicht zulässig. Hier gilt u.a. die ATV DIN 18300 "Erdarbeiten".</p> <p>Die Baustraßen sollten im Bereich des Bauwerkes bzw. zukünftiger Verkehrswege liegen.</p> <p>Durch die Vorgabe der Beachtung und Einhaltung der DIN 19639 wird der Bauherr ein</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Witterungsbedingte Baustillstandszeiten zur Vermeidung schädlicher Bodenverdichtungen sind einzuplanen. Bei kritischen Wetterlagen (insbesondere Regen, Schnee und Tauwetter) sind die Bautätigkeiten einzustellen. • Eine Vermischung von Bodenmaterial mit Fremdmaterialien und Bauabfällen ist unzulässig. Eventuelle Fremdmaterialeinträge sind rückstandslos zu entfernen. • Müssen Böden zukünftiger Grünflächen bauzeitlich in Anspruch genommen werden, sind diese durch geeignete Befestigungen vor Verdichtungswirkungen zu schützen. Aufgrund der Verdichtungsempfindlichkeit der vorliegenden Böden sind besondere Schutz- und Minimierungsmaßnahmen zu treffen, um nachhaltige Bodenschadverdichtungen zu vermeiden. Die Befestigungsarten - wie mineralische Baustraßen, Stahlplatten, koppelbare Lastverteilungsplatten, Baggermatratzen etc.- der bauzeitlich genutzten Bodenflächen sind anhand der baulichen Nutzungsintensität (Achslasten / spezifische Bodendrücke und Laufwerkstypen, Befahrungsfrequenzen) auszuwählen. Die hierfür geltenden technischen Normen (z.B. DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten. Wenn keine Baustraßen angelegt werden, sind für die Befahrung lastverteilende Platten (sog. Baggermatratzen oder Holzbohlen) vorzuhalten. Befestigte Baustraßen (geschüttet mit definiertem Aufbau) sind vorzugsweise auf (oberhalb) dem Mutterboden (Oberboden) anzulegen, sofern der Oberboden ausreichend trocken und tragfähig ist (geschlossene Grasnarbe). Unbefestigte Befahrungswege dürfen nur bei ausreichend trockenem und tragfähigem Boden (geschlossene Grasnarbe) und nur mit Raupenfahrzeugen mit geringer Bodenpressung sowie mit geringem Gesamtgewicht befahren werden. • Eine Stabilisierung des anstehenden Bodens mit Kalk-/Zementgemischen ist verboten. 	<p>Bodenverwertungskonzept erstellen müssen.</p> <p>Eine Einschränkung der Bautätigkeiten bei kritischen Wetterlagen ist nicht zulässig und die Einschätzung unterliegt dem ausführenden Unternehmen.</p> <p>Dies im Zuge der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Dies gilt nur für die zukünftigen Grünflächen und muss im Zuge der Außenanlagenplanung beachtet werden.</p> <p>Das Verbot einer Bodenverbesserung darf sich nur auf die zukünftigen Grünflächen beziehen. Es handelt sich hier um ein technisches Bauwerk, hier ist</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingte erhebliche Verdichtungen sind vor der abschließenden Herstellung der Grünflächen mit geeigneter dynamischer (Tief-) Lockerungstechnik, z.B. mit einem Stechhublockerer, zu beseitigen. Bei Mutterbodenauftrag sind baubedingte Verdichtungen vor Wiederauftrag des Mutterbodens zu beseitigen. • Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung, usw., ist der Mutterboden des Urgeländes im Vorfeld abzuschieben (keine Überschüttung). Für die Auffüllung darf ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) verwendet werden. • Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Die Art und Weise der erforderlichen weitergehenden Sachverhaltsermittlung ist mit der Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen. 	<p>Dies ist im Zuge der Außenanlagenplanung / Ausschreibung zu beachten.</p> <p>Gilt nur für die zukünftigen Grünflächen und muss im Zuge der Außenanlagenplanung beachtet werden.</p> <p>Im Bereich des technischen Bauwerkes muss verdichtungsfähiges Boden- / RC-Material angeliefert werden. Der anstehende Boden (Decklehm) ist ohne eine Bodenverbesserung nicht einbaufähig.</p> <p>Gilt nur, wenn im Zuge der Erdarbeiten eine Bodenverunreinigung aufgefunden wird, dann ist die Behörde zu informieren und weitere Maßnahmen abzusprechen.</p>
<p>A.4.2</p> <p>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</p> <p>Unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurde in der Offenlage nur bedingt berücksichtigt bzw. abgestimmt. Daher sollten aus fachlicher Sicht noch einige Punkte in der Offenlage überarbeitet werden. Bei den Bauvorschriften sind folgende wesentliche Punkte aufgefallen:</p>		<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gem. dem Abstimmungsgespräch mit dem Landratsamt am 22.06.2023 ist bei der Abwägung zu beachten, dass es sich bei dem Bebauungsplan „Hans-Buck-Straße“ um einen sogenannten „Angebotsbebauungsplan“ handelt, welcher keine abschließenden Vorgaben zum Planungskonzept und damit auch keine abschließenden Vorgaben zur Entwässerung macht.</p>
<p>A.4.2.1</p> <p><u>Punkt: 1.6.3:</u></p> <p>PKW-Stellplätze sollen wasserdurchlässig errichtet werden. Dies kann aber nur im Rahmen eines Wasserrechtsverfahren geprüft werden. So ist der Emissionswert je nach Art und Weise der Versiegelung oft größer als zulässige Punktwert für das Grundwasser. Die Behandlungsbedürftigkeit muss daher genauer geprüft werden.</p>		<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anforderungen werden im Zuge der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis geprüft und berücksichtigt. Sollte eine wasserdurchlässige Befestigung nicht den Anforderungen entsprechen wird die Fläche anderweitig befestigt und das Niederschlagswasser entsprechend den wasserrechtlichen Anforderungen behandelt. Dieses Vorgehen wird in Satz 4 der textlichen Festsetzung 1.6.3 beschrieben.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Ferner soll die Feuerwehrumfahrung als Schotterrasen ausgeführt werden. Eine regelmäßige Befahrung ist nicht vorgesehen. Das Niederschlagswasser der Feuerwehrumfahrung bedarf insofern voraussichtlich keiner Reinigung.</p>
<p>A.4.2.2 <u>Punkt 2.8.1.:</u></p> <p>Dieser Punkt ist unzulässig, da eine breitflächige Versickerung i. d. R. aufgrund der geringen Grünflächenanteile nicht möglich ist.</p>		<p>Dies wird zurückgewiesen.</p> <p>Entsprechend des geotechnischen Berichts (Anlage im Bebauungsplan) ist die Versickerung möglich. Die Versickerungsanlagen sind grundsätzlich innerhalb der privaten Grünfläche (F1-Fläche) zulässig, welche mit ca. 13.000 qm ausreichend Platz für die Versickerung bietet. Zudem bestehen noch weitere technische Optionen (wie Versickerungsrigolen), um das Niederschlagswasser (ggf. mit vorgeschalteter Reinigung) zu versickern. Zur Klarstellung wird die Ziffer 2.8.2 mit einem Klammerzusatz ergänzt der beispielhaft Alternativen wie z.B. offene oder geschlossene Becken, offene oder geschlossene Gräben oder Rigolen aufführt, so dass die prüfbar Alternativen nicht durch den Wortlaut „Versickerungsbecken“ ausgeschlossen werden.</p> <p>Ferner ist eine darüber hinaus gehende Betrachtung Gegenstand des nachgelagerten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens.</p>
<p>A.4.2.3 <u>Punkt 2.8.2.:</u></p> <p>Die Bebauungsplanvorschriften im Punkt 2.8.2 können aufgrund der fehlenden Planungsdetails nicht festgesetzt werden. Hintergrund ist der § 1 der Niederschlagswasserverordnung nachdem eine wasserrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich ist, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist. Aufgrund der unklaren möglichen Belastungen des Niederschlagswassers und der fehlenden Informationen und Festlegungen für Behandlung, empfehlen wir, den Hinweis für die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens für die Gewerbefläche aufzunehmen.</p>		<p>Dies wird zurückgewiesen.</p> <p>Entsprechend der VO über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sind nur bestimmte Beseitigungsformen erlaubnisfrei. In vorliegenden Fall kommt die Erlaubnisfreiheit von § 2 der Verordnung nicht in Betracht, da die Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen in Gewerbe- und Industriegebieten nicht erlaubnisfrei ist.</p> <p>Die textliche Festsetzung 2.8.2 entbindet nicht von der Einhaltung der wasserrechtlichen Vorschriften. Dazu hätte im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein konkretes Entwässerungskonzept nachgewiesen werden müssen. Jedoch handelt es sich vorliegend um einen sogenannten „Angebotsbebauungsplan“, der noch keine konkrete Bebauung festlegt und damit ist auch keine konkrete Entwässerung plan- und darstellbar. Im Zuge des Bauantragsverfahrens für das dann später konkretisierte Bauvorhaben muss auch ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchgeführt werden, in welchem die Einhaltung der wasserrechtlichen Vorschriften und u.a. die Einhaltung der textlichen Festsetzung 2.8.2 nachgewiesen wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Die textliche Festsetzung 2.8.2 wird zur Klarstellung noch mit einem Klammerzusatz versehen (siehe Ziffer A.4.2.2).
A.4.2.4	Hinweise und Änderungsvorschläge der Begründung:	
A.4.2.4.1	Punkte 5.2 und 5.8:	
	<p>PKW-Stellplätze sollen wasserdurchlässig errichtet werde. Dies kann aber nur im Rahmen eines Wasserrechtsverfahren geprüft werden. So ist der Emissionswert je nach Art und Weise der Versiegelung oft größer als zulässige Punktwert für das Grundwasser. Die Behandlungsbedürftigkeit muss daher genauer geprüft werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anforderungen werden im Zuge der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis geprüft und berücksichtigt. Sollte eine wasserdurchlässige Befestigung nicht den Anforderungen entsprechen wird die Fläche anderweitig befestigt und das Niederschlagswasser entsprechend den wasserrechtlichen Anforderungen behandelt.</p>
A.4.2.4.2	Punkt 6.6:	
	<p>Die breitflächige Versickerung ist wahrscheinlich nicht umsetzbar. Die Zulässigkeit und die Art und Weise der Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu ermitteln. Der Punkt ist zu ändern (siehe auch Anmerkungen zu Pkt. 2.8.2 der Bauvorschriften).</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen.</p> <p>Entsprechend des geotechnischen Berichts (Anlage im Bebauungsplan) ist die Versickerung möglich. Die Versickerungsanlagen sind grundsätzlich innerhalb der privaten Grünfläche (F1-Fläche) zulässig, welche mit ca. 13.000 qm ausreichend Platz für die Versickerung bietet. Zudem bestehen noch weitere technische Optionen (wie Versickerungsrigolen), um das Niederschlagswasser (ggf. mit vorgängiger Reinigung) zu versickern.</p> <p>Ferner ist eine darüber hinaus gehende Betrachtung Gegenstand des nachgelagerten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen und Hinweise entbindet nicht von der Einhaltung der wasserrechtlichen Vorschriften. Dazu hätte im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein konkretes Entwässerungskonzept nachgewiesen werden müssen. Jedoch handelt es sich vorliegend um einen sogenannten „Angebotsbebauungsplan“, der noch keine konkrete Bebauung festlegt und damit ist auch keine konkrete Entwässerung plan- und darstellbar. Im Zuge des Bauantragsverfahrens für das dann später konkretisierte Bauvorhaben muss auch ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchgeführt werden, in welchem die Einhaltung der wasserrechtlichen Vorschriften und die Einhaltung der textlichen Festsetzungen nachgewiesen wird.</p>
A.4.2.4.3	Punkt 14:	
	<p>Nach dem Urteil des bayrischen VGH vom 13.04.2018 (Aktenzeichen: 9 NE 17.1222) muss einer Planung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen.</p> <p>Auch nach der benannten Entscheidung des BayVGH ist auf der Ebene des Bebauungsplans nachzuweisen, dass zumindest eine Möglichkeit der</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. Das Entwässerungskonzept lässt hierzu aber noch einige Fragen offen, sodass wir hierzu keine abschließende Stellungnahme geben können. Trotz der fehlenden Abstimmung mit dem FB 440 möchten wir im Nachgang auf einige Detailprobleme hinweisen.</p>	<p>zulässigen Entwässerung des Plangebietes besteht. Sollte es mehrere funktionsfähige Alternativen geben, muss auf der Ebene des Bebauungsplans noch keine Entscheidung für einer dieser Alternativen getroffen werden.</p> <p>Eine Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist hingegen bei einem sogenannten „Angebotsbebauungsplan“ nicht erforderlich und auch nicht notwendig. Die Frage der Erschließung und damit der Entwässerung wird auf der Ebene der Baugenehmigung sowie der wasserrechtlichen Erlaubnis zu prüfen und konkret festzulegen sein.</p>
<p>A.4.2.5</p>	<p>Hinweise zum Entwässerungskonzept:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Das Bewertungsverfahren ist nur bedingt richtig. Nach den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten dürfen nur Flächen berücksichtigt werden, die in den Bereich von maximal vier benachbarten Flächentypen fallen. Die höchstbelastete Fläche ist hierbei zu berücksichtigen. Des Weiteren ist die Luftverschmutzung zu gering angesetzt. Auch die Belastung der Flächen sollte überarbeitet werden. Für die LKW-Stellplätze und die Verladerampen sind höhere Belastungen anzusetzen. Eine Versickerung mit einer geeigneten Vorbehandlung sollte aber möglich sein. ➤ Der gewählte Lamellenklärer ist in Baden-Württemberg nicht erlaubnisfähig. ➤ Der westliche Teil der Bebauung soll über einen Staukanal mit Pumpwerk in das zentrale Versickerungsbecken entwässern. Der Staukanal ist für ein 5 jähriges Regenereignis bemessen. Größere Regenereignisse würden zu Überflutungen führen, da der Staukanal keinen direkten Abschlag ins Grundwasser haben darf. Hintergrund ist die hohe Belastung des Niederschlagswassers. ➤ Nach dem Arbeitsblatt A 138 sollte das System Rückhaltung und zentrale Versickerung über einen hydrologisch-hydraulischen Nachweis mit einer Langzeitsimulation mit Niederschlagszeitreihen von mindestens 10 Jahren bemessen werden. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anforderungen werden im Zuge der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis geprüft und bei Eignung berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens ist auch ein Überflutungsnachweis zu erstellen, welcher die Überlastung des Rückhalteriums bei Regenereignissen mit Wiederkehrzeiten größer 5 Jahren berücksichtigt. Ein hydrologisch-hydraulischer Nachweis mit Langzeitsimulation ist nicht zwingend erforderlich gem. Arbeitsblatt A 138 sondern wird lediglich empfohlen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.2.6	<p>Zur Vermeidung einer Neubearbeitung des Entwässerungskonzeptes möchten wir auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes folgende Optimierungsansätze vorschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Docks und die LKW-Stellplätze sollten über Filtersubstratrinne (bevorzugt Drain-fix Clean) in den Staukanal entwässern. Hierdurch wäre ggf. eine Entlastung der Überlaufereignisse sowie der Entfall der Vorbehandlung über einen Lamellenklärer (ohne Dauereinstau) möglich. Allerdings ist hierzu noch ein Nachweis über das Bewertungsverfahren notwendig. ➤ Die belebte Bodenschicht des Versickerungsbeckens soll durch speziell für Mauereidechsen geeigneten Bodensubstrat ersetzt werden. Für eine optimale Schadstoffrückhaltung empfehlen wir den Einsatz einer Sicht von 20 cm carbonathaltigem Sand (CaCO₃ mind. 5%, Körnung 0/2 - 0/4). 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anforderungen werden im Zuge der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis geprüft und bei Eignung berücksichtigt.</p>
A.4.2.7	<p>Das überarbeitete Entwässerungskonzept sollte aus Gründen der Rechtssicherheit detailliert im Bebauungsplan dargestellt werden (inkl. zeichnerischer Teil).</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Gem. der Abstimmung mit dem Landratsamt am 22.06.2023 ist bei der Abwägung zu beachten, dass es sich bei dem Bebauungsplan „Hans-Buck-Straße“ um einen sogenannten „Angebotsbebauungsplan“ handelt, welcher keine abschließenden Vorgaben zum Planungskonzept und damit auch keine abschließenden Vorgaben zur Entwässerung macht. Daher ist ausreichend, die prinzipielle Machbarkeit der Entwässerung nachzuweisen. Detailliertere Aussagen sind der Abstimmung mit der Wasserbehörde zum Entwässerungsgesuch auf der Ebene der Baugenehmigung vorbehalten.</p>
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 20.03.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.5.1	<p>Schallimmissionen</p> <p>Es wurde erkannt, dass zwischen dem geplanten GE und dem angrenzenden Campingplatz ein Nutzungskonflikt bestehen kann. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung durch das Büro Heine und Jud, Freiburg, wurde dies betrachtet (Projekt 3109/4 vom 12.01.2023). Hierbei wurde die Schutzbedürftigkeit des SO</p>	<p>Dies wurde geprüft und aus den folgenden Gründen nicht berücksichtigt.</p> <p>Bei Campingplätzen handelt es sich, ähnlich wie bei Ferienwohnungen um gewerbliche Nutzungen. Zwar haben diese einen Erholungscharakter. Aufgrund der fehlenden Dauerhaftigkeit im Aufenthalt sind diese Nutzungen jedoch nicht so schutzwürdig wie Wohnnutzungen. Hinzu kommt, dass der</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Campingplatz als Mischgebiet (MI) angesetzt. Unserer Auffassung nach sollten entsprechend der DIN 18005 Teil 1 hier eher die Orientierungswerte für Campingplatzgebiete für Tag / Nacht Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm von 55 / 40 dB(A) herangezogen werden und die schalltechnische Untersuchung entsprechend aktualisiert werden.</p> <p>Es ist damit zu rechnen, dass im Nachtzeitraum Einschränkungen im Plangebiet bzw. Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Hier sollten geeignete Lösungsmöglichkeiten erarbeitet werden, die auch in geeigneter Weise als Hinweise und/oder Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.</p>	<p>Campingplatz eine typische Nutzung im Außenbereich darstellt. Angrenzend an den Außenbereich sind schutzbedürftige Nutzungen weniger schützenswert und können regelmäßig nur den Schutzanspruch eines Mischgebietes in Anspruch nehmen. (vgl. z.B. OVG Münster, 20.12.2018, 8 A 2971/17 – juris, Rn. 158ff). In derartigen Fällen sind die Grundsätze der Gemengelage nach Ziffer 6.7. TA Lärm entsprechen anzuwenden.</p> <p>Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts hat anerkannt, dass die Orientierungswerte der DIN18005 im Rahmen der Abwägung überschritten werden können. Sie sind daher keineswegs zwingend. Das Bundesverwaltungsgericht hat Überschreitungen von bis zu 12 dB(A) anerkannt. Diese Überschreitungen sind den in der Stellungnahme aufgezeigten Gründen der Planung und den möglichen Minderungsmaßnahmen gegenüberzustellen.</p> <p>Ferner gelten die Orientierungswerte der DIN18005 für die Beurteilung der Eignung des Plangebietes, und nicht für den Ausgleich nachbarlicher Belange. Der Ansatz der Orientierungswerte für das nachbarliche Verhältnis ist daher bereits ungeeignet. Der Ausgleich der nachbarlichen Belange erfolgt über die einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben, insbesondere der TA Lärm.</p> <p>Siehe hierzu auch Stellungnahme vom 25.02.2022, Zeichen: 613/20 BU09 tb, Dr. Thomas Burmeister, Bender Harrer-Rechtsanwälte; im Anhang der Schalltechnischen Untersuchung.</p> <p>Im Schallgutachten vom 26.05.2023 werden bereits Lösungen eines möglichen Konflikts zwischen Campingplatz und geplantem Gewerbegebiet sowohl auf Grundlage der ermittelten maximal möglichen flächenbezogenen Schalleistungspegel als auch anhand einer Machbarkeitsuntersuchung dargestellt.</p>
A.5.2	<p>Erdmassenausgleich</p> <p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mehr Gefälle bei der Kanalisation, 	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise wurden in die Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Nach derzeitigem Stand der Vorhabenplanung soll das Gelände im Freigefälle mit einer Neigung von ca. 2 ° aufgefüllt werden, sodass das Oberflächenwasser in östliche Richtung in die geplante Entwässerungsmulde fließt. Es ist eher selten der Fall, dass Gewerbegebäude unterkellert werden. Der größte Teil an Bodenaushub wird daher voraussichtlich bei der Errichtung der Versickerungsmulde anfallen. Da der vorliegende Bebauungsplan ein Angebotsbauungsplan ist, werden keine konkreten Angaben zum Erdmassenausgleich gemacht.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • erhöhter Schutz bei Starkregen, • Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten, • Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung. <p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutzmaßnahmen, • Dämme von Verkehrswegen, • Beseitigung von Landschaftsschäden, etc. <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.</p> <p>Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.</p> <p>Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	
A.5.3	Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig.	Dies wird zur Kenntnis genommen. In der Schalltechnischen Untersuchung (Stand 26.05.2023) wurden sowohl die schalltechnischen

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Auswirkungen des Straßenverkehrs auf das Plangebiet als auch die verkehrlichen Änderungen des Straßenverkehrs (durch die Erschließung des Plangebiets) auf den Bestand untersucht und beurteilt.
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 20.03.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
	Die Ausweisung des Gemarkungsnamens wird lobend erwähnt. Allerdings handelt es sich um die Gemarkung Neuenburg, Neuenburg am Rhein ist der Name der Gemeinde.	Dies wird berücksichtigt. Die Angabe der Gemarkung auf dem zeichnerischen Teil wird korrigiert.
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 20.03.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
	Die externe Ausgleichsmaßnahme (E3) ist im Wald geplant. Wir weisen darauf hin, dass die Durchführung der Maßnahme in Abstimmung mit dem örtlichen Revierleiter zu erfolgen hat.	Dies wird berücksichtigt. Die Maßnahme wurde mit dem örtlichen Revierförster abgestimmt.
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 20.03.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.8.1	Wir verweisen auf die aktuellen Klimaprojektionen des Landes, laut der die Erwärmung infolge des Klimawandels eine besonders starke Auswirkung auf die Region von und rund um Neuenburg haben wird. Die Zahl der heißen Tage (> 30°C) bis Ende des Jahrhunderts wird von aktuell ca. 15 auf durchschnittlich 40 (!) Tage pro Jahr ansteigen. Außerdem wird sich voraussichtlich die Niederschlagssumme im Winter von aktuell etwa 150 mm auf über 180 mm erhöhen. Daher ist es geboten, alle möglichen Maßnahmen zu ergreifen, um weitere Wärmeinseleffekte zu reduzieren und um Starkregenvorsorge zu betreiben. Beides lässt sich am effektivsten mit intensiven Durchgrünungsmaßnahmen erreichen.	Wird zur Kenntnis genommen. Von der fast 6,79 ha großen Gesamtfläche des Plangebiets werden maximal 4,48 ha versiegelt; die privaten Grünflächen und Ausgleichsflächen betragen ca. 2,1 ha, womit für ein Gewerbegebiet eine gute Durchgrünung gegeben ist. Zusätzlich wird die Pflanzung von 57 klein- bis großkronige Einzelbäumen, eine Dachbegrünung auf mindestens 10 % der Dachflächen und eine (boden- und/oder wandgebundene) Fassadenbegrünung auf mindestens 10 % der Gesamtfassadenfläche festgesetzt. Diese Maßnahmen tragen dazu bei Flächen zu beschatten und gleichzeitig eine Aufheizung der Gebäude zu reduzieren.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.2	<p>Aufgrund vielfacher positiver Effekte eines Gründaches auf das Lokalklima (z.B. Reduktion des Dachabflusses, Schwammprinzip eines Gründaches und kühlende Effekte) empfehlen wir eine verpflichtende Festsetzung der Dächer als flächendeckendes Gründach. Sinnvoll ist eine Substrathöhe von 15 cm, um Niederschlagswasser bei einem starken Regen merklich Zwischenspeichern zu können. Die Versickerung von Regenwasser vor Ort bzw. die Nutzung von Regenwasserzisternen für die Bewässerung von Grünflächen führt zu Kosteneinsparungen bei der Abwassergebühr. Gleichzeitig fördert ein Gründach als Lebensraum die Biodiversität. Weiterhin kann ein Teil des Gründaches als attraktiver „Pausenraum“ für Mitarbeitende gestaltet werden und so zur Fachkräftebindung beitragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine extensive Dachbegrünung (Substratschicht 10 cm) auf mind. 10 % der Dachflächen, so wie sie bspw. an dem Gymnasium Neuenburg am Rhein etabliert wurde, ist festgesetzt. Gleichzeitig werden PV-Anlagen installiert. Aus den Gründen der Statik und (Schnee-)Auflast wäre ein höherer Anteil einer Dachbegrünung nicht im Sinne eines ganzheitlichen Nachhaltigkeitskonzepts, da dafür das Tragwerk deutlich ressourcenreicher erbaut werden müsste.</p>
A.8.3	<p>Es sei darauf hingewiesen, dass die Photovoltaikpflicht bei Neubauten laut Klimaschutzgesetz BW einer Dachbegrünung nicht entgegensteht. Im Gegenteil führt die Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstungsleistung einer Dachbegrünung zu einer Steigerung des Stromertrags um ca. 4%. Hintergrund: Steigende Temperaturen führen in elektrischen Bauteilen zu einem höheren Widerstand, der die Leistung reduziert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.4	<p>Wir regen an fensterlose Fassadenteile von Gebäuden und Nebenanlagen zu mindestens 30 % der Fassadenfläche mit Rankgewächsen zu begrünen. Die Bepflanzung sollte dauerhaft erhalten und bei Verlust ersetzt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine Fassadenbegrünung von mindestens 10 % der Gesamtfassadenfläche festgesetzt. Um Gestaltungsmöglichkeiten der Gebäude offen zu halten, wird von einer Erhöhung dieser Prozentzahl abgesehen.</p>
A.8.5	<p>Bei neu angelegten Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen ist die Fläche mit Photovoltaik-Modulen zu überdachen. Möglichkeiten zur Erhöhung der Eigenverbrauchsquote und verschiedene Betreibermodelle sind dem Leitfaden „Photovoltaik in Gewerbe und Industrie“ des Photovoltaik-Netzwerkes Baden-Württemberg zu entnehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 20.03.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.9.1	Zum Plangebiet erfolgen keine weiteren Hinweise.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2	Aus agrarstruktureller Sicht wird bedauert, dass die südliche F2 Ausgleichsfläche nicht verlegt werden konnte und mitten im Ackerschlag bereits umgesetzt wurde. Eine Abwägung unserer Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung liegt uns nicht vor: Eine Teilfläche über 0,02 ha des Flst. 1826 (F2) liegt mitten im Ackerschlag eines ortsansässigen Haupterwerbslandwirts und zählt als Vorrangflur 1 zu den besten Böden. Aus agrarstruktureller Sicht bitten wir zu prüfen, ob dieser Teilbereich evtl. auf eine der nördlichen Flsten 1832 bis 1837 verlagert werden könnte, diese sind der Vorrangfläche 2 zugeordnet.	Dies wurde geprüft. Die südlich gelegenen Flurstücke 1832 bis 1837 sind nicht bewirtschaftet, werden jedoch augenscheinlich als Kleingarten genutzt.
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 22.03.2023)	
	Zum Grundsatz der Planung haben wir uns im Rahmen der parallelen 14. FNP-Änderung zuletzt mit Stellungnahme vom 27.02.2023 geäußert. Demnach kann die zusätzliche Gewerbeflächenausweisung auf FNP-Ebene von ca. 0,6 ha im Ergebnis mitgetragen werden (wenngleich der Bedarfsnachweis in der FNP-Begründung entsprechend unseren Anregungen anzupassen ist). Aus raumordnerischer Sicht sind keine weiteren Hinweise oder Anregungen zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde hinsichtlich des Bedarfs überarbeitet.
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 16.03.2023)	
	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-01445 vom 03.05.2022 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechenden Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung unter Ziffer A.11 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 16 (Schreiben vom 23.02.2023)	Kampfmittelbeseitigungsdienst BW
	<p>Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 32 Wochen ab Auftragsingang.</p> <p>Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Tätig werden des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist nicht notwendig, da im Jahr 2016 bereits das Ingenieurbüro Terrasond Kampfmittelräumung GmbH mit Oberflächensondierungen beauftragt wurde. Durch Flächensondierungen und Nachgrabungen in Anomaliebereichen wurden zahlreiche Kampfmittel sichergestellt und an den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg übergeben.</p> <p>Im Freigabeplan wird der überwiegende Teil des Grundstücks bis zu einer Tiefe von 2,50 m freigegeben.</p> <p>Lediglich im unmittelbaren Nahbereich des bestehenden Bunkers war keine Freigabe möglich. Da im Bereich des Bunkerbauwerks Munition aufgefunden wurde, kann davon ausgegangen werden, dass in diesem Bereich eventuell weitere Munition vorliegt. Daher müssten bei Abbruch des Bunkers zwingend Kampfmittelerkundungsmaßnahmen erfolgen. Dies wurde bereits als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Da das Bunkerbauwerk inzwischen als Teil des Westwalls als Kultureinzeldenkmal eingestuft wurde, und daher am Erhalt des Bunkers öffentliches Interesse besteht, wurde dieses nachrichtlich als Denkmal gekennzeichnet und der Bereich als private Grünfläche F3 gesichert. In diesem Bereich sind daher keine baulichen Maßnahmen vorgesehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>	
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Schreiben vom 23.02.2023)	
	<p>Von den Planungen sind direkt keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG betroffen. Es bestehen daher grundsätzlich keine Einwendungen gegen die Planungen. Allerdings sind lt. Umweltbericht ökologische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes in bestehenden Wäldern vorgesehen (Maßnahmen für Tiergruppe Schmetterlinge: Auflichtung von Waldflächen, Pflege von Waldrändern). Insbesondere die Auflichtungsmaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Waldeigenschaft gem. § 2 LWaldG für diese Flächen erhalten bleibt. Die Maßnahmen sind daher im Vorfeld der Durchführung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald abzustimmen.</p> <p>Eine Beteiligung der höheren Forstbehörde im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wurde berücksichtigt. Die Waldeigenschaft gem. § 2 LWaldG bleibt für die Fläche erhalten. Die Maßnahme wurde im Vorfeld mit der unteren Forstbehörde des Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald abgestimmt.</p>
A.14	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 28.03.2023)	
	<p>In unserer Stellungnahme vom 19.04.2022 haben wir erhebliche Bedenken gegen eine Planung ohne Erhalt der denkmalgeschützten Bunkerruine geäußert. Der vorliegende Entwurf zeigt eine Planung unter Erhalt des Bunkers und die Festlegung einer diesen Bereich umfassenden Grünfläche. Damit sind die von Seiten des Landesamts für Denkmalpflege geäußerten erhebliche Bedenken gegen die Planung ausgeräumt.</p> <p>Wir danken für die Auswahl einer Planungsvariante unter Erhalt der Bunkerruine, so dass die Bunkerruine als wichtiges Relikt der Westbefestigung bewahrt werden kann. Es besteht weiterhin die Möglichkeit, die in die Grünfläche integrierte Bunkerruine mit erklärenden Infotafeln zu versehen. Unser langjähriger, ehrenamtlich tätiger Mitarbeiter Herr Patrice Wijnands hat angeboten, für diesen Zweck Info-Material zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.15 Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.03.2023)		
A.15.1	Der Bebauungsplan „Hans-Buck-Straße“ umfasst einen Geltungsbereich von ca. 6,5 ha und setzt im Wesentlichen ein Gewerbegebiet GE und Grünfläche fest. Durch die neue Gewerbegebietsausweisung wird das bestehende Gewerbegebiet erweitert. Da sich der Bebauungsplan teilweise nicht aus dem FNP entwickelt, ist die 14. FNP-Änderung notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine effiziente und nachhaltige Flächennutzung auch in Gewerbegebieten anzustreben. Nur über eine komprimierte Flächennutzung mit entsprechenden Baudichten kann dem städtischen Gewerbeflächenmangel entsprochen und dem landesweit großen Freiflächenverbrauch entgegen gewirkt werden. Neben den gewerblichen Hauptnutzungen sind auch Stellplätze und Lagerflächen flächeneffizient zu planen und zu betreiben (siehe Plansatz 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan). Folglich sollten Mitarbeiter- und Kundenparkplätze weniger in die Fläche, sondern mehr vertikal in Tiefgaragen und/oder Parkdecks angeordnet werden. Da keine Einzelhandelsnutzung vorgesehen ist und der Einzelhandel im Gemeindegebiet aktiv gesteuert werden sollte, begrüßen wir den vorgesehenen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine effiziente Flächennutzung erfolgt dadurch, dass der als Gewerbegebiet festgesetzte Bereich mit einer GRZ von bis zu 0,95 bebaut werden kann und im Gegenzug große Teile des Grundstücks als Grünfläche gesichert werden. Eine effiziente Flächennutzung ist auch im Interesse der Bauherren, jedoch muss gerade auch im gewerblichen Bereich auf ein vernünftiges Kosten-Nutzen-Verhältnis geachtet werden. Da bei gewerblichen Bauten meist ohnehin keine Unterkellerung vorgesehen ist, würde eine Tiefgarage finanziell und ressourcenseitig einen großen Aufwand bedeuten. So müsste das Gebäude statisch aufwendiger gebaut und für die Tiefgarage deutlich mehr Beton verbaut werden. Auch im Sinne des Bodenschutzkonzepts ist es sinnvoll auf eine Unterkellerung und Tiefgaragen zu verzichten, da somit der anfallende Erdaushub auf ein Minimum reduziert wird. Auf die Stellungnahmen des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald, FB 450 Gewerbeaufsicht (Ziffer A.5.2) wird verwiesen. Die Errichtung einer Tiefgarage oder eines Parkdecks ist grundsätzlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.
A.15.3	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.16 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 27.03.2023)		
A.16.1	Die Planung ist u.E. auch weiterhin nicht mit der Existenz des seit 6 Jahrzehnten am Standort befindlichen, südlich ans Vorhaben angrenzenden Camping- und Freizeitpark vereinbar und muss deshalb abgelehnt werden!	Wird zur Kenntnis genommen. Diese Auffassung wird jedoch nicht geteilt, da der Planungsprozess und die erstellten Fachgutachten eine verträgliche Nebeneinander der Nutzungen nachweisen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16.2	Wir verweisen zunächst auf Ziffer I. b) unserer ersten Stellungnahme vom 10.05.2022, die weiterhin Gültigkeit behält.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechenden Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung unter Ziffer A.17 wird verwiesen.
A.16.2.1	<p>I. Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung wurde die Planung angepasst, v.a. wohl, um mögliche Nutzungskonflikte mit dem südlich angrenzenden Campingplatz abzumildern. Die Intention wird grundsätzlich begrüßt. Es handelt sich im Wesentlichen um folgende Festsetzungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ein- und Ausfahrtsbereich zum Firmenareal für Pkw wie Lkw wurde an den nördlichsten Rand des Plangebietes verlegt, weitere Ein-/ Ausfahrten sind im eigentlichen GE-Teil unzulässig. 2. Der Abstand zwischen bebaubarem Bereich des neuen Firmenareals und Grenze Campingplatzgelände wurde um knapp 15 m vergrößert und dieser südliche Teilbereich als private Grünfläche von mindestens 30 m Tiefe festgesetzt. 3. Der bebaubare Teil des Firmenareals wird nun nicht mehr als Industriegebiet GI und als eingeschränktes Gewerbegebiet GEE, sondern einheitlich als uneingeschränktes Gewerbegebiet GE ausgewiesen. 4. Die maximale Gebäudehöhe wird im südwestlichen (kleinen) Teilbereich um 5 m reduziert, so dass nun eine einheitliche maximale Gebäudehöhe von 15 m gilt. 5. Bis zu einer Tiefe von 110 m ab Grenze Geltungsbereich sollen nun Gebäudeöffnungen jeder Art sowie lichtdurchlässige Außenbauteile „in Richtung Campingplatz“ unzulässig sein. Des Weiteren ist bis zur selben Tiefe ein Anstrahlen der südlichen Gebäudefassade nicht zulässig. 	Wird zur Kenntnis genommen.
	Zu den vorgenannten Punkten möchten wir Folgendes anmerken:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.16.2.2	Zu 1.: Dies wird begrüßt. Der Verkehr auf dem Gewerbeareal selbst, bspw. auch zur Nachtzeit wird hierdurch sowie auch sonst jedoch nicht eingeschränkt. Da die künftige Bebauung auch nicht zwangsläufig bis an die festgelegte Baugrenze	Wird zur Kenntnis genommen. Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren werden die gesetzlich vorgeschriebenen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen geprüft. Dabei ist nicht die konkrete Gebäudestellung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	heranreichen muss, wäre so bspw. auch eine südliche Umfahrung der Gebäude mit Lkw-Anliefer-/ Abfahrtverkehr zur Nachtzeit denkbar und zulässig.	entscheidend, sondern, ob die durch den Gewerbebetrieb entstehenden Emissionen den immissionschutzrechtlichen Anforderungen genügen.
A.16.2.3	Zu 2.: Dies wird begrüßt. Angeregt wird zu prüfen, ob hier nicht bindende Pflanzgebote für eine Baumreihe zur weiteren, u.a. optischen Pufferung zum Campingplatzgelände am südlichsten Ende des Plangebietes festgesetzt werden könnten.	Dies wurde geprüft und kann aus den folgenden Gründen nicht berücksichtigt werden. Die Fläche dient als Ausgleichsfläche für Reptilien und Schmetterlinge. Diese Artengruppen brauchen viel Licht und reagieren empfindlich auf Verschattung. Der Empfehlung zur Festsetzung einer Baumreihe wird aufgrund artenschutzrechtlicher Bedenken nicht nachgekommen. Einzelne Gehölzpflanzungen mit kleiner Krone (max. Durchmesser: 4 m) sind auf der F1 Fläche zulässig.
A.16.2.4	Zu 3.: Es wird begrüßt, dass nun auf dem gesamten Firmenareal kein Industriegebiet mehr zum Tragen kommen soll. Allerdings überlagert das GE auch die bisherigen, als eingeschränktes Gewerbegebiet GEE ausgewiesenen Bereiche und das gerade im problematischsten südlichen Teilbereich!	Dies wird zur Kenntnis genommen. Durch das Abrücken der Baugrenze in Richtung Norden trifft diese Aussage nur noch auf einen kleinen Teil des ursprünglich angedachten GEE zu. Diesen Bereich gesondert als GEE auszuweisen ist aufgrund der sehr kleinen Fläche nicht zielführend. Für eine Vergrößerung der GEE-Fläche wiederum ist aufgrund der Herabstufung von GI auf GE zur Offenlage und aufgrund der schalltechnischen Untersuchung kein Bedarf mehr ersichtlich.
A.16.2.5	Zu 4.: Es verbleibt bei beachtlicher maximaler Gebäudehöhe von 15 m im gesamten GE-Bereich (sowie bei zulässigen Gebäudelängen von mehr als 50 m). Selbst für ein „heutiges“ GE ist ein durchgängig realisierbares Höhenmaß von 15 m die absolute Ausnahme. Außerdem verbleibt es wie bisher bei der Möglichkeit zu einem überaus massiven sowie langen Gewerbegebäude entlang der südlichen Baugrenze mit visuell als durchgehend wahrnehmbarer Fassadenfläche („Schuh-schachtel“ mit 15 m Höhe). Die südlichste Fassade befindet sich nun wie oben bereits angesprochen, zwar knapp 15 m weiter weg, eine „optisch bedrängende Wirkung“ kann u.E. ohne nähere Untersuchung jedoch weiterhin nicht ausgeschlossen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zwischen der Baugrenze und der südlichen Grundstücksgrenze liegen mindestens 30 m Abstand. Damit ist der Abstand zur Grundstücksgrenze das Doppelte der maximal zulässigen Gebäudehöhe. Zusätzlich wurde der Erhalt der bestehenden Mauer im Bebauungsplan gesichert. Durch Fotosimulation wurde aufgezeigt, dass durch die getroffenen Festsetzungen keine „optisch bedrängende Wirkung“ zu erwarten ist.
A.16.2.6	Zu 5.: Diese Maßnahme würde grundsätzlich begrüßt. Jedoch werden die „110 m“ in der Begründung zwar angesprochen, eine fachlich nachvollziehbare Begründung dieses Maßes wird jedoch nicht gegeben. Es scheint eher auf die gebäudlichen/ prozessualen Spezifitäten des im Schallgutachten dargestellten konkreten Logistikbetriebs abzuheben (Unit-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Abstrahlung der seitlichen Fassadenflächen wurde im aktuellen Schallgutachten vom 26.05.2023 im Rahmen der Machbarkeitsuntersuchung berücksichtigt. Im nachgelagerten Genehmigungsverfahren des zukünftigen Betriebs wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am nächstgelegenen schutzbedürftigen Immissionsort eingehalten werden. Die erforderliche

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Grenze). Wäre dies dann eine rechtssichere Festsetzung?</p> <p>Und könnte ein Anstrahlen der seitlichen Fassadenflächen nicht ebenso störend sein?</p> <p>Je nach Ausführung der Außenwände - es dürfte von normalem Industriebau auszugehen sein -gelangt Lärm über die Außenwände selbst nach außen. Diesbezüglich werden jedoch keine Festsetzungen getroffen.</p>	<p>Dimensionierung der Außenbauteile erfolgt daher auf Genehmigungsebene.</p>
<p>A.16.3</p>	<p>II. Schutz des Campingplatzes vor gewerblich verursachtem Lärm</p> <p>Als Plandokument beigefügt ist nun ein überarbeitetes Schallgutachten mit Stand von 12.01.2023. Die Schutzbedürftigkeit des Campingplatzes wird im Gutachten jedoch entgegen unserer sowie der die Familie Gugel vertretenden Rechtsanwaltskanzlei Heilshorn Mock Edelbluth von 05.05.2022 fachlich begründeten Einwände weiterhin nur als Mischgebiet eingestuft. Laut Gutachten geschieht dies auf Vorgabe der Stadt. Hierzu erheben wir nach wie vor erhebliche Bedenken.</p> <p>Denn nur für diesen Fall der Annahme einer weniger empfindlichen Nutzungskategorie kann u.E. das Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 TA Lärm zum Tragen kommen und angewandt werden. Mit fachgerechter Einstufung analog zu einem allgemeinen Wohngebiet, wie es auch der hierfür einschlägigen DIN 18005 zu entnehmen ist, müssten dann auch die (E- und) Immissionen der anderen umliegenden Betriebe mitberücksichtigt und in die Analyse mit einbezogen werden.</p> <p>Die Nichtanwendbarkeit des Irrelevanzkriteriums mit o.g. entsprechenden Folgen für die Analyse (und deren Ergebnis) gilt gleichermaßen und ganz besonders für den mit untersuchten (u.E. auch weiterhin anzunehmenden) Fall eines Logistikbetriebs, der laut Schallgutachter das „theoretisch ungünstigste Szenario für ein GE“ darstellt. Ein solcher stelle „einen besonders intensiven Betriebstyp dar, da zum einen auch ein intensiver Nachtbetrieb stattfinden kann und zum anderen auch viele schallintensive Vorgänge im Freien durchgeführt werden“. Der als Worst Case für ein GE herangezogene Beispielbetrieb ist allerdings in der Nachtzeit in seinen</p>	<p>Dies wurde geprüft und aus den folgenden Gründen nicht berücksichtigt.</p> <p>Bei Campingplätzen handelt es sich, ähnlich wie bei Ferienwohnungen um gewerbliche Nutzungen. Zwar haben diese einen Erholungscharakter. Aufgrund der fehlenden Dauerhaftigkeit im Aufenthalt sind diese Nutzungen jedoch nicht so schutzwürdig wie Wohnnutzungen. Hinzu kommt, dass der Campingplatz eine typische Nutzung im Außenbereich darstellt. Angrenzend an den Außenbereich sind schutzbedürftige Nutzungen weniger schützenswert und können regelmäßig nur den Schutzanspruch eines Mischgebietes in Anspruch nehmen. (vgl. z.B. OVG Münster, 20.12.2018, 8 A 2971/17 – juris, Rn. 158ff). In derartigen Fällen sind die Grundsätze der Gemengelage nach Ziffer 6.7. TA Lärm entsprechen anzuwenden.</p> <p>Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts hat anerkannt, dass die Orientierungswerte der DIN18005 im Rahmen der Abwägung überschritten werden können. Sie sind daher keineswegs zwingend. Das Bundesverwaltungsgericht hat Überschreitungen von bis zu 12 dB(A) anerkannt. Diese Überschreitungen sind den in der Stellungnahme aufgezeigten Gründen der Planung und den möglichen Minderungsmaßnahmen gegenüberzustellen.</p> <p>Ferner gelten die Orientierungswerte der DIN18005 für die Beurteilung der Eignung des Plangebietes, und nicht für den Ausgleich nachbarlicher Belange. Der Ansatz der Orientierungswerte für das nachbarliche Verhältnis ist daher bereits ungeeignet. Der Ausgleich der nachbarlichen Belange erfolgt über die einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben, insbesondere der TA Lärm.</p> <p>Siehe hierzu auch Stellungnahme vom 25.02.2022, Zeichen: 613/20 BU09 tb, Dr. Thomas Burmeister, Bender Harrer-Rechtsanwälte; im Anhang der Schalltechnischen Untersuchung.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>betrieblichen Tätigkeiten bereits so „gedrosselt“, dass ein Worst Case aus unserer Sicht nicht erkennbar ist und zudem der Sinn eines solchen Logistikbetriebes, d.h. auch seine wirtschaftliche Existenzmöglichkeit in Frage gestellt werden könnte.</p> <p>Auch aus IHK-Sicht ist die Empfindlichkeit des Campingplatzes entsprechend höher einzustufen. Folglich dürfte das Irrelevanzkriterium nicht mehr erfüllt werden und die gewerblich/industrielle Vorbelastung müsste mitberücksichtigt werden. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die dem Campingplatz gegenüberliegenden Flächen als Industriegebiet ausgewiesen sind und entsprechend hohe Immissionsanteile zu erwarten wären.</p> <p>Für das Campingplatzareal besteht laut Bürger-GIS des Landkreises ein bereits im Oktober des Jahres 1985 rechtswirksam gewordener Bebauungsplan („Campingplatz Oberer Wald“), mit dem Sondergebiete nach § 10 BauNVO, die der Erholung dienen ausgewiesen sind. Hier ist sogar eine obligatorische räumliche Aufteilung von Teilbereichen für Tagescamper oder für Dauercamper -letztere auch den nördlichen Campingplatzbereich betreffend - festgesetzt. U.E. bleibt offen, wie die Zweckbestimmung und die Festsetzungen mit den künftigen Nutzungsmöglichkeiten im neuen Gewerbegebiet vereinbar sein könnten. Denn: Ein solcher Campingplatz lebt von der vorhandenen Erholungsqualität, welche zudem von seiner Umgebung maßgeblich abhängt. Auch den mit der Stadt geschlossenen Erbbau- und Pachtverträge liegt die Zweckbestimmung der Flächen als Campinganlage zugrunde. Wie dem o.a. Rechtsanwaltsschreiben zu entnehmen ist, gestattet der Erbbauvertragsvertrag mit der Stadt wohl sogar explizit Ferien- und Wochenendhäuser!</p> <p>Hinzu kommt, dass weiterhin an einem Angebotsbebauungsplan festgehalten werden soll, und so diverse erforderliche Maßnahmen im Bebauungsplan selbst nicht festgesetzt werden können.</p>	<p>Im Schallgutachten vom 26.05.2023 werden bereits Lösungen eines möglichen Konflikts zwischen Campingplatz und geplantem Gewerbegebiet sowohl auf Grundlage der ermittelten maximal möglichen flächenbezogenen Schallleistungspegel als auch anhand einer Machbarkeitsuntersuchung dargestellt.</p>
A.16.4	<p>Bauzeit</p> <p>Während der erstmaligen Bebauung des Plangebietes dürfte mit relevanten Lärm- und Staubimmissionen zu rechnen sein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Baumaßnahmen liegen im allgemein üblichen Nutzungsumfang eines Gebäudes und werden</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Auch Abgasimmissionen der Baufahrzeuge können die Gäste des Campingplatzes belästigen und stören. Im Planentwurf wird dies weder thematisiert noch Abhilfemaßnahmen hierzu festgesetzt. Dasselbe Problem könnte sich natürlich auch für spätere Nachnutzungen des Areals stellen.</p>	<p>hinsichtlich der konkreten Auswirkungen im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens geprüft und ggf. durch Auflagen gesteuert.</p>
A.16.5	<p>Gewerbeflächenbedarf</p> <p>Laut Begründung besteht in Neuenburg eine anhaltend große Nachfrage an Gewerbegrundstücken. Uns ist bislang nur das Vorhaben der DFI bekannt. Es wird angeregt, auf aktuell vorliegende Interessensbekundungen/ Anfragen von Unternehmen näher einzugehen (Branchen etc.).</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Da sich die Stadt Neuenburg am Rhein aufgrund ihrer Attraktivität und der günstigen Verkehrslage an der BAB 5 als beliebter Gewerbeort etabliert hat, gehen bei der Stadt Neuenburg am Rhein immer wieder Anfragen für Gewerbegrundstücke ein. Im Jahr 2021 waren es 28, und im Jahr 2022 18 Anfragen für gewerbliche Grundstücke und Immobilien. Dabei wurden von den Firmen Flächengrößen von 1.000 m² bis zu mehreren Hektar nachgefragt.</p> <p>Es ist aber nicht Aufgabe des Bebauungsplans, den Gewerbeflächenbedarf im Einzelnen nachzuweisen, wenn dies bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Rahmen der 14. Änderung (Feststellungsbeschluss am 22.05.2023) plausibel dargelegt wurde.</p>
A.16.6	<p>Hinweis:</p> <p>- Begründung, S. 15, 1. Absatz: Der Satz bzw. dessen Sinn erschließt sich uns nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, und dahingehend berücksichtigt, dass der Satz aus der Begründung gestrichen wird.</p> <p>Da dieses Grundstück nicht Teil des Bebauungsplans ist, soll es auch nicht als Pufferzone bezeichnet werden (vgl. Stellungnahme der Baurechtsbehörde unter Ziffer A.2.4)</p>
A.17	<p>Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 28.03.2023)</p>	
	<p>Nun wird ausschließlich ein Gewerbegebiet festgesetzt, wo grundsätzlich Einzelhandel ausgeschlossen ist. Das bedeutet, dass auch das sog. Handwerkerprivileg in diesem Bebauungsplanbereich nicht greift. Wir verweisen auch auf unsere Stellungnahme vom 03.05.2022, wo wir auf die Problematik der fehlenden Obergrenze beim Handwerkerprivileg hingewiesen haben. Durch die jetzige Festsetzung ist man aus dieser Problematik heraus.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.18	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 14.03.2023)	
A.18.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.18.2	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.18.3	In Punkt 6.5 der Begründung zum Bebauungsplan (Freileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.	Dies wird berücksichtigt. Gemäß § 74 (1) Nr. 5 LBO BW können Niederspannungsfreileitungen durch eine örtliche Bauvorschrift unzulässig gemacht werden. Da hier nicht explizit Telekommunikationsleitungen aufgeführt werden, wird die örtliche Bauvorschrift entsprechend angepasst, sodass diese nur für Niederspannungsfreileitungen gelten.
A.18.4	Weitere Einsprüche oder Anmerkungen sind von Seiten Telekom nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.19	badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 16.03.2023)	
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:	
A.19.1	Für die Versorgung des Verfahrensgebietes mit elektrischer Energie kann es erforderlich werden, dass je nach Art des Leistungsbedarfs der Bau einer Trafostation notwendig wird. Wir bitten Sie hierfür einen geeigneten Standort in Abstimmung mit der badenovaNETZE GmbH vorzuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 14 (2) BauNVO gilt: „Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 1a Anwendung findet.“ Im vorliegenden Bebauungsplan werden Nebenanlagen nicht gesondert geregelt oder eingeschränkt. Daher besteht kein Konflikt darin, eine erforderliche Trafostation innerhalb des Gewerbegebiets (bspw. zwischen der bestehenden Mauer im Westen und westlichen Baugrenze) errichten zu lassen.
A.19.2	Über das öffentliche Trinkwassernetz kann eine Löschwassermenge von 96 m³/h (Grundschutz) über die Löschdauer von zwei Stunden bereitgestellt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Stand der Technik ist für ein Gewerbegebiet eine Löschwassermenge von 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden erforderlich. Eine Löschwasserprüfung wurde durchgeführt. Am Messpunkt 3, welches sich an der Straßenkreuzung Otto-Lilienthal-Straße und Hans-Buck-Straße befindet, wurde einen Wert von 119,10 m³/h erreicht. Alternativ kann die notwendige Löschwassermenge auch über einen Löschwassertank auf dem Gewerbegrundstück sichergestellt werden.
A.19.3	Ansonsten gelten weiterhin unsere Bedenken und Anregungen aus der Stellungnahme vom 26.04.2022.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechenden Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung unter Ziffer A.19 wird verwiesen.
A.20	Vodafone West GmbH (Schreiben vom 16.03.2023)	
	Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftsicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur(FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert. Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.</p> <p>Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren:</p> <p>E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com</p> <p>Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen.</p>	
A.21	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 09.03.2023)	
A.21.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	Wird zur Kenntnis genommen.
A.21.2	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Der räumliche Geltungsbereich wurde nicht mehr geändert, eine erneute Beteiligung ist daher nicht notwendig.
A.22	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 23.02.2023)	
A.22.1	<p>Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 31.03.2022 (K-V-0194-22-BBP) zu o.g. Beteiligung aufrecht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die entsprechenden Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung unter Ziffer A.22 wird verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.23	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Bauleitplanung (Schreiben vom 09.03.2023)	
	<p>Bauleitplanerische Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim - Badenweiler sind durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Sofern sich keine bauplanungsrechtlichen Änderungen im weiteren Verfahren ergeben, ist eine weitere Beteiligung des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bauleitplanerische Änderungen wurden nicht mehr vorgenommen, eine erneute Beteiligung ist daher nicht notwendig.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 20.03.2023)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 20.03.2023)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 20.03.2023)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 20.03.2023)
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 23.03.2023)
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung (Schreiben vom 29.03.2023)
B.7	Die Autobahn GmbH des Bundes (Schreiben vom 27.02.2023) – keine weitere Beteiligung
B.8	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 03.03.2023) – keine weitere Beteiligung
B.9	Amprion GmbH (Schreiben vom 01.03.2023)
B.10	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Schreiben vom 24.02.2023) – keine weitere Beteiligung
B.11	Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden-Württemberg (ASDBW) (Schreiben vom 27.02.2023)
B.12	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 27.02.2023)
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Stabstelle für Grenzüberschreitende Zusammenarbeit
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz, Landschaftspflege
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.3 Industrie und Gewerbe

B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr
B.20	Handelsverband Südbaden e.V.
B.21	Handwerkskammer Freiburg
B.22	Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG)
B.23	Gemeinsamer Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau
B.24	BUND e.V.
B.25	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
B.26	Landesnenschutzverbände LNV/BUND/NABU
B.27	Tourismusverein Neuenburg am Rhein
B.28	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.29	Zweckverband Gewerbepark Breisgau
B.30	Abwasserzweckverband Weilertal
B.31	Mulhouse Alsac Agglomération-m2A
B.32	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde
B.33	Gemeinde Eschbach
B.34	Gemeinde Buggingen
B.35	Gemeinde Badenweiler
B.36	Gemeinde Auggen
B.37	Gemeinde Bad Bellingen
B.38	Gemeinde Schliengen
B.39	Stadt Heitersheim
B.40	Stadt Müllheim

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

<p>C.1 Person 1 (Schreiben vom 20.03.2023)</p>	
<p>C.1.1 Bereits mit Stellungnahme vom 09.05.2022 in der frühzeitigen Offenlage hatten wir darauf hingewiesen, dass von unserem Versuchsplatz, der an das Plangebiet nördlich direkt angrenzt, erhebliche Schallemissionen ausgehen.</p> <p>Nach Sichtung des Schallschutzgutachtens aus der Offenlage haben wir feststellen müssen, dass die Thematik nach wie vor nicht untersucht ist. Es liegt mithin ein Ermittlungsdefizit vor, dass die Wirksamkeit der Planung infrage stellt.</p> <p>Wir weisen nochmals darauf hin, dass die von unserem Versuchsplatz ausgehenden Schallemissionen zu erheblichen Schallemissionen in das Plangebiet führen, die eine entsprechende Ermittlung und planerische Vorkehrungen zur Sicherstellung der Anforderungen an gesundes Arbeiten notwendig machen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass aufgrund der Schallschutzproblematik eine Gebietsunverträglichkeit zu einem Gewerbegebiet in unserer Nachbarschaft vorliegt. Voraussichtlich werden weitgehende planerische Maßnahmen erforderlich sein (ggf. Festsetzung als GI Gebiet für das ganze Plangebiet oder für Teile davon, Festsetzungen zu Abständen schutzwürdiger Räume, Festsetzungen zur Anordnung von Fenstern und/oder Gebäuderiegeln, nachrichtliche Hinweise auf erhöhte Schallschutzanforderungen, etc.), um die Anforderungen an gesundes Arbeiten im Plangebiet wahren zu können.</p> <p>Sollte das Problem in der Planung weiterhin ungelöst bleiben, werden wir die heranrückende Planung voraussichtlich gerichtlich überprüfen lassen müssen, um den uneingeschränkten Betrieb unserer Anlage für die Zukunft sicherzustellen. Wir würden das sehr bedauern, da es sich nach unserer Einschätzung um Problemstellungen handelt, die durch Festsetzungen in der Bauleitplanung gelöst werden können.</p>	<p>Dies wurde berücksichtigt.</p> <p>Grundsätzlich wird dieser Umstand im Rahmen des Bauantrages überprüft, da ein Bauvorhaben keinen unzumutbaren Lärmeinwirkungen ausgesetzt werden darf, vgl. § 15 (1) BauNVO. Um den Nachweis dafür sicherzustellen, wurde ein Lärmgutachter beauftragt, für das Bauvorhaben eine Schallpegelmessung in Anlehnung an die VDI 3745 durchführen zu lassen. Im Ergebnis der Messungen werden keine Konflikte zwischen dem benachbarten Betrieb und der vorliegenden Planung erwartet. Es wird daher nicht davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung bzw. durch ein Heranrücken eines Gewerbegebiets der benachbarte Betrieb eingeschränkt wird. Auf der anderen Seite wird daher auch davon ausgegangen, dass die zukünftigen Mitarbeiter im geplanten Gewerbegebiet keiner übermäßigen Lärmbelastung seitens des benachbarten Betriebs ausgesetzt werden würden.</p> <p>In die Bebauungsvorschriften wurde ein Hinweis aufgenommen, dass im Baugenehmigungsverfahren durch Schallgutachten nachzuweisen ist, dass der zulässige Betrieb der benachbarten Gewerbebetriebe und die davon ausgehenden Emissionen, insbesondere des angrenzenden Munitionswerkes, durch die Bauvorhaben im Gewerbegebiet nicht beeinträchtigt werden.</p>

	<p>Des Weiteren sind hier folgende Punkte aufgefallen, deren Überprüfung durch die Stadt erforderlich scheinen:</p>
<p>C.1.2 Im Hinblick auf das Thema Umwelt ist aufgefallen, dass der Investor im Zuge der Einrichtung von Ausgleichsflächen nord-östlich des Plangebiets diese Ausgleichsflächen über unsere Flächen angedient hat, ohne über entsprechende Erlaubnis von unserer Seite zu verfügen. Da wir auch in Zukunft eine Erlaubnis zum Betreten unserer Flächen nicht erteilen können, ist zu prüfen, ob die Ausgleichsflächen überhaupt zur notwendigen Pflege erreicht werden können, oder ob die Ausgleichsflächen mangels Wegeerschließung dysfunktional sind.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausgleichsflächen auf dem Flst. Nr. 4560/41 werden intern über das Bebauungsplangebiet angedient. Die Ausgleichsflächen auf den Flst. Nrn. 1826, 1818, 1811,1810, 1809, 1807, 1806 werden über den östlich verlaufenden Feldweg (Flst. Nr. 1799) angedient.</p>
<p>C.1.3 Im Hinblick auf das Thema Verkehr erscheinen die Annahmen des Verkehrsgutachtens aus der Offenlage zu optimistisch. Das geplante Vorhaben ist nur einer von großen Logistikstandorten, die demnächst die Straßen der näheren Umgebung unseres Werks in Neuenburg zusätzlich in Anspruch nehmen werden. In dem Verkehrsgutachten wird aber das Bebauungsplan-Vorhaben isoliert betrachtet. Selbst bei dieser isolierten Betrachtung kommt das Gutachten zu einer deutlichen Verschlechterung der Verkehrssituation. Wenn - wie es erforderlich wäre - der kumulative Effekt beider neuen Standorte einbezogen würde, ist ein negativer Befund des Verkehrsgutachtens zu erwarten.</p> <p>Die Frage ist von erheblicher Bedeutung für die am Ort befindlichen Betriebe, darunter unser Werk. Bereits bei derzeitigem Stand berichten die Mitarbeiter unseres Betriebs von Staus und Wartezeiten in den Stoßzeiten. Aus unserer betrieblichen Sicht sehen wir das Straßennetz vor Ort daher bereits als ausgelastet, ohne dass weiterer Verkehr hinzukommt.</p> <p>Beispielsweise hat allein die Andienung der Baustelle auf dem Bebauungsplangebiet zu einer erheblichen Verschlechterung der Situation und Stauzeiten geführt. Der Regelbetrieb des Bebauungsplanvorhabens wird noch erheblich mehr LKW-Verkehr an dem Standort mit sich bringen, als die Baustelle.</p> <p>Es wird dringend nahegelegt, das Thema Verkehr näher zu untersuchen und dem Investor, die für sein Vorhaben notwendigen</p>	<p>Dies wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Verkehrsverträglichkeit für den geplanten Geltungsbereich wurde durch ein Verkehrsgutachten nachgewiesen. Insbesondere die Erschließung bis zur Bundesautobahn 5 ist ausreichend für den zusätzlichen Verkehr dimensioniert.</p> <p>Die Verkehrszählung im April 2022 in der Hans-Buck-Straße weist für den Abschnitt südlich der Rudolf-Diesel-Straße ein normalwerttägliches Verkehrsaufkommen von bis zu 2.400 Kfz/24h auf. Für das Prognosejahr 2035 ist durch die allgemeine Verkehrsentwicklung sowie das Bebauungsplanvorhaben eine Verkehrszunahme auf bis zu 4.000 Kfz/24h zu erwarten. Zur Einordnung dieses Verkehrsaufkommens kann auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) zurückgegriffen werden. Darin sind für Gewerbestraßen üblicher Weise zu erwartende Verkehrsstärken von 400 Kfz/h bis über 1.800 Kfz/h genannt. Bei einer Spitzenstunde von 12 % ergeben sich daraus Tagesverkehrsmengen von rund 3.300 Kfz/24h bis über 15.000 Kfz/24h. Im Vergleich dazu liegt die prognostizierte Verkehrsstärke von 4.000 Kfz/24h deutlich am unteren Rand der für diese Straßencharakteristik üblichen Verkehrsstärken.</p>

<p>Ertüchtigung der Verkehrsknotenpunkte, aufzugeben. Das sollte nicht nur im Sinne der Gemeinde, sondern vor allem auch ganz im Sinne des Investors sein, der für einen Logistikstandort auf ein gut funktionierendes Verkehrsnetz mit ausreichend Kapazitäten angewiesen ist.</p>	
---	--