

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht	3
A.2	Landratsamt Waldshut – Bodenschutz / Altlasten	3
A.3	Landratsamt Waldshut – Naturschutz	3
A.4	Landratsamt Waldshut – Wasserschutz	7
A.5	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht	7
A.6	Landratsamt Waldshut – Forst	8
A.7	Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht	8
A.8	Landratsamt Waldshut – Straßenbau	9
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion	11
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	17
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	18
A.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	20
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	21
A.14	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	22
A.15	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee	26
A.16	Deutsche Telekom Technik GmbH	27
A.17	PLEdoc GmbH	27
A.18	NABU Südbaden	28
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	29
B.1	Landratsamt Waldshut – Brandschutz	29
B.2	Landratsamt Waldshut – Ordnungsamt	29
B.3	bnNETZE GmbH	29
B.4	Unitymedia BW GmbH	29
B.5	Netze BW GmbH	29
B.6	terranets bw GmbH	29
B.7	Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Amt Kontanz	29
B.8	Gemeinde Ühlingen-Birkendorf	29
B.9	Landratsamt Waldshut – Amt für Umweltschutz	29
B.10	Landratsamt Waldshut – Vermessungsamt	29
B.11	Landratsamt Waldshut – Immissionsschutz	29
B.12	Naturschutzbeauftragter	29
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 - Straßenplanung	30
B.14	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	30
B.15	Handelsverband Südbaden e.V.	30
B.16	BLHV Waldshut-Tiengen	30
B.17	BUND e.V.	30
B.18	Energiedienst GmbH	30
B.19	Landesnatschutzverband BW	30
B.20	Vodafone GmbH	30
B.21	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald	30
B.22	ED Netze GmbH	30

---

B.23	Gemeinde Bonndorf .....	30
B.24	Gemeinde Häusern .....	30
B.25	Gemeinde Schluchsee .....	30
B.26	Gemeinde Lenzkirch .....	30
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN .....	30
C.1	Bürger 1 .....	30
C.1	Bürger 1 .....	35
C.1	Bürger 1 .....	39
C.2	Bürger 2 .....	40

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1 Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.01.2020)		
A.1.1	Wir empfehlen die Fläche für die Skulptur „Zapfenkunstwerk“, wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „Rothaus Süd“ ausgewiesen, entsprechend zu berücksichtigen.	Dies wird berücksichtigt. Die Fläche der Skulptur „Zapfenkunstwerk“ wurde entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rothaus Süd“ mit einem Baufenster ausgewiesen.
A.1.2	Wir regen an im Sondergebiet „SO2“ die Grundflächenzahl von 0,6 im zeichnerischen Teil zu ergänzen.	Dies wird berücksichtigt. Die GR wird im zeichnerischen Teil ergänzt.
A.1.3	Der Bebauungsplan legt für Gebäude und Einrichtungen innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Baufenster keine Höhenbegrenzung fest. Wir regen an - im Verhältnis zu den bereits bestehenden Gebäuden - eine maximale Firsthöhe zu definieren.	Dies wird berücksichtigt. Die Oberkante baulicher Anlagen wird entsprechend der bestehenden Gebäude im jeweiligen Baufenster sowie im Bereich des Festzeltes bzw. Zapfenkunstwerks in der Planzeichnung eingetragen.
<b>A.2 Landratsamt Waldshut – Bodenschutz / Altlasten</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.01.2020)		
A.2.1	<b>Bereich Altlasten:</b> Keine Bedenken und Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	<b>Bereich Bodenschutz:</b> Aus der Sicht des Bodenschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Auf Folgendes wird hingewiesen:  Der Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Umweltbericht nachvollziehbar darzustellen und durch geeignete schutzgutbezogene bzw. schutzgutübergreifende Maßnahmen auszugleichen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensation der Eingriffe für das Schutzgut Boden erfolgen über den Bau einer Trockenmauer bzw. die dadurch erreichbare Überkompensation beim Schutzgut Pflanzen und Tiere.
<b>A.3 Landratsamt Waldshut – Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.01.2020)		
A.3.1	<b>Art der Vorgabe</b> Eingriffs-/ Ausgleichsdiskussion Artenschutz Naturschutzgebiet Natura 2000	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	<b>Rechtsgrundlage</b> § 1 a BauGB § 44 Abs. 1 BNatSchG § 23 BNatSchG § 31ff BNatSchG	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.3	<p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</b></p> <p>Die Planung sieht die weitere Entwicklung des südlich der L 170 gelegenen Geländes um das landkreiseigene Heimatmuseum Hüsli, die Tourist-Info, den Parkplatz und Zapfenkunstwerk auf einer Fläche von ca. 4,4 ha vor.</p> <p>Die vorhandenen Wald- (1,03 ha) und Grünflächen (0,42 ha) sollen weitgehend unverändert im BPlan festgesetzt werden. Die weiteren Flächen werden als Sondergebiete 1 (1,35 ha) und 2 (1,56 ha) ausgewiesen, wovon lediglich auf der Sondergebietsfläche SO2 neue Flächenversiegelungen (0,59 ha) vorgesehen sind. Durch die Planung der aus 2 Teilflächen bestehenden Sondergebietsfläche SO2 soll die Nutzung als Veranstaltungsfläche, als Parkplatz bei hohem Besucheraufkommen oder auch als Wohnmobilstellplatz ermöglicht werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.4	<p>Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht, gesetzlich geschützte Biotope oder Bereiche, die über das Artenschutzprogramm des Landes Baden-Württemberg erfasst sind, werden durch das Plangebiet nicht unmittelbar berührt. Ca. 500 m süd-östlich des Vorhabens befindet sich das Naturschutzgebiet „Schluchtsee“.</p> <p>Das FFH-Gebiet „Täler von Schwarza, Mettma, Schlucht, Steina“ liegt in knapp 500 m süd-/ südöstlicher Entfernung. In ca. 1.500 km Entfernung in westlicher Richtung befindet sich das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“.</p> <p>Nach dem mit den Planungsunterlagen eingereichten Scopingpapier/ Vorentwurf sind für das Naturschutzgebiet „Schluchtsee“ keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Wir bitten insoweit um die gutachterliche Abhandlung, ob durch die zusätzliche Parkplatzzahl, der evtl. Wohnwagenbetrieb, die zusätzlich zu erwartende Besucherzahl und der wachsende Tourismus keine Beeinträchtigung für das NSG „Schluchtsee“ zu erwarten ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht erfolgt eine Darstellung der Faktoren, warum für das NSG „Schluchtsee“ keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> <p>„Die Herstellung des Festplatzes erfolgt gezielt im Hinblick auf einzelne Veranstaltungen der Rothaus – Brauerei. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Besucher gezielt diese Veranstaltungen besuchen und nicht gleichzeitig Wanderungen oder zur Naherholung des Schluchtsee aufsuchen.</p> <p>Die Nutzung der Festplatzbereiche als „Überlaufparkplatz“, wenn die Stellplätze bei der Brauerei besetzt sind, führt ebenfalls nicht zu einem erhöhten Besucheraufkommen im Bereich des Schluchtsees, da die Besucher ja gezielt die Brauerei als Ausflugsziel ansteuern. Die Besucher des Schluchtsees nutzen in der Regel den dort vorhandenen Wald- und Wanderparkplatz.“</p>
A.3.5	<p>Mit Hinblick auf den Artenschutz erfolgen nach Angaben im Scopingpapier noch umfangreiche Untersuchungen. Festgestellt wurde bereits im Rahmen von Reptilienkartierungen im Sommer 2019</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>das Vorkommen von Waldeidechsen zwischen L170 und Hüslı.                      Für die noch zu untersuchende Artengruppe Fledermäuse bedarf es auch aufgrund der nahegelegenen Schutzgebiete NSG „Schlüchtsee“ („Hotspot“ für Fledermausarten) und FFH-Gebiet „Täler von Schwarza, Mettma, Schlücht, Steina“ (Arteninventar „Großes Mausohr“) näherer Untersuchungen der Fledermauspopulation. Diese Untersuchungen sollten nach der fachspezifisch gängigen Methodik durchgeführt werden. Empfohlen wird das „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen Bestandserfassung und Monitoring“, Stand 09.03.2017.                      Für die Artengruppe Vögel sind die zusammenhängenden Waldbestände im Osten und Norden mit Hinblick auf eventuelle Auerhuhnhabitate zu betrachten. Hier sollte auf die Kartierungsergebnisse der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt BW (FWA) eingegangen werden.</p>	<p>Das Artenschutzgutachten wurde zwischenzeitlich fertiggestellt und liegt vor. Auswirkungen auf die einzelnen Artengruppen wurden umfangreich beschrieben.                      Erhebliche Auswirkungen für die Fledermausfauna wurden nicht festgestellt, da im Plangebiet keine essenziellen Leitlinien vorhanden sind und eine Nutzung als Jagdrevier nur in untergeordnetem Umfang erfolgt. Aufgrund der zukünftigen niederwaldartigen Bewirtschaftung in Teilbereichen des Waldes und dem damit einhergehenden Verlust von potenziellen Quartierbäumen wird aber das Aufhängen von 5 Fledermauskästen als Ausgleich vorgeschrieben.                      Die Hinweise auf Auerwildhabitate von der FVA wurden ebenfalls geprüft, ein Vorkommen von Auerwild kann jedoch weiterhin ausgeschlossen werden.</p>
A.3.6	<p>Die Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtung enthält zunächst nur eine überschlägige Bewertung. Eine genaue Planungsdarstellung- und entsprechende Berechnung steht noch aus. Es wird von einem ungefähren Bestand von 190.880 Ökopunkten ausgegangen.                      Im weiteren Verfahren sollte darauf eingegangen werden, wie die Parkplatzfläche gestaltet werden soll. Sind weitere Befestigungen (ggf. mit Asphalt?) geplant?</p>	<p>Dies wird berücksichtigt                      Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist in der Umweltprüfung dargestellt. Das entstehende Ausgleichsdefizit kann über die dargestellten Maßnahmen (Aufwertung von Waldflächen, Neubau einer Trockenmauer) entsprechend kompensiert werden.                      Für die geplanten Stellplätze werden wasserdurchlässige Beläge vorgeschrieben.</p>
A.3.7	<p>Als Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung sollen nach dem Scopingpapier die Waldbestände erhalten und als solche im Bebauungsplan festgesetzt werden. Des Weiteren sollen Pflanzbindungen für das Feldgehölz bei der Tourist-Info sowie für die Einzelbäume in der Planung festgesetzt werden.                      Im Bereich des Festplatzes (Festzelt, Einrichtungen für Großveranstaltungen, Parkplatz) sind Grünlandbereiche bereits mit Schotter befestigt. Es sollte hier im weiteren Verfahren darauf eingegangen werden, ob die gewählte Befestigungsart eine geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme darstellt, damit die Fläche zumindest „grün“ bleibt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt                      Die Pflanzbindungen und Pflanzgebote werden konkret festgesetzt und in den Bebauungsplan übernommen.                      Da derzeit die konkrete Verkehrsbelastung und Frequenzierung auf dem Festplatz nicht abschließend eingeschätzt werden kann, wird hier auf die Festsetzung eines z.B. Schotterrasens verzichtet.                      Die Eingriffe werden in der EA-Bilanz als vollständige Flächenversiegelung bilanziert, obwohl derzeit seitens der Brauerei eher ein wasserdurchlässiger Belag vorgesehen ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.8	<p>Im Rahmen der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollte das denkmalgeschützte Hüslı grünordnerisch gegen das Festzelt bzw. die „Großhindernisse“ beim Mudiator-Lauf und andere Großevents auf dem Festplatz abgeschirmt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt</p> <p>Bereits derzeit sind im Gelände ausreichend abschirmende Gehölzbestände und Abstandsflächen gegenüber den neu geplanten und bestehenden Nutzungen vorhanden. Die vorhandenen Baum- und Waldbestände werden durch Pflanzbindungen gesichert. Weitere Maßnahmen werden auf baurechtlicher Ebene nicht vorgesehen, können jedoch im Rahmen der Grünflächengestaltung jederzeit ergänzt werden.</p>
A.3.9	<p>Nach der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung beschränken sich die festgestellten erheblichen Eingriffe auf den Verlust von Grünlandflächen und Gehölzbereichen. Hier wäre im weiteren Verfahren konkret darzustellen, wo und in welchem Umfang welche Gehölze entnommen werden.</p> <p>Außerdem sind mit Hinblick auf den Fledermausschutz weitere Ausführungen zur Betroffenheit von Quartierbäumen erforderlich.</p> <p>In der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung sollte zudem darauf eingegangen werden, ob und in welchem Umfang durch die zahlreichen Großevents im Plangebiet Auswirkungen auf die Umgebung, z.B. auf das Naturschutzgebiet „Schlüchtsee“ erfolgen.</p> <p>Die überschlägige Berechnung ergibt ein Defizit von 110.000 Ökopunkten. Die Defizitberechnung ist im weiteren Verfahren ebenfalls zu konkretisieren.</p> <p>Eine Nachreichung weiterer Kompensationsmaßnahmen bzw. -flächen ist im Scopingpapier angekündigt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt</p> <p>Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist in der Umweltprüfung dargestellt. Das entstehende Ausgleichsdefizit kann über die dargestellten Maßnahmen (Aufwertung von Waldflächen, Neubau einer Trockenmauer) entsprechend kompensiert werden.</p> <p>Im Artenschutzgutachten sind die Auswirkungen für die Fledermausfauna ausführlich beschrieben. Aufgrund der Betroffenheit von möglichen Quartierbäumen durch die zukünftige niederwaldartige Bewirtschaftung sind als Ausgleich 5 Fledermauskästen aufzuhängen.</p> <p>Auswirkungen auf den Schlüchtsee durch die Großevents sind nicht zu erwarten, da die Besucher der Events gezielt diese Veranstaltungen besuchen und davon ausgegangen werden kann, dass diese Besucher nur vereinzelt bis zum Schlüchtsee wandern. Erhebliche Beeinträchtigungen des NSG Schlüchtsee werden derzeit ausgeschlossen.</p>
A.3.10	<p>Die Art der Bewirtschaftung des Waldes im Plangebiet hat naturschutzfachliche und -rechtliche Auswirkungen. In diesem Zusammenhang ist von der Forstbehörde eine Einschätzung erforderlich, ob der Wald „entwidmet“ werden kann oder weiterhin Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes bleibt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird eine kleine Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> direkt beansprucht. Für diese Fläche wurde im Zug der FNP – Änderung bereits ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt und mit der Forstbehörde eine forstrechtliche Ausgleichsmaßnahme mit der Aufwertung von Waldbeständen festgelegt. Des Weiteren erfolgt die Festlegung einer niederwaldartigen Bewirtschaftung für die Waldbestände im Abstandsbereich von 30 m um die gekennzeichneten Baufenster. Die Waldflächen befinden sich im Besitz der Brauerei Rothaus. Der Eigentümer ist mit den Maßnahmen einverstanden. Die niederwaldartige Bewirtschaftung muss im weiteren Verfahren noch über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.11	Bei der Nachreichung der Unterlagen im weiteren Verfahren wird um Lesbarkeit der Kartendarstellung gebeten (auf Karte „bestehende Pläne" ist Legende nicht lesbar).	Dies wird nicht berücksichtigt.  Eine Anpassung der Legendendarstellung ist nicht möglich, da die Lesbarkeit bereits in den rechtskräftigen Bebauungsplänen nur sehr bedingt gegeben ist.
A.3.12	Es bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.4 Landratsamt Waldshut – Wasserschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.01.2020)		
A.4.1	<b>Bereich Oberirdische Gewässer / Grundwasserschutz:</b>  Keine Bedenken und Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	<b>Bereich Abwasser / Wasserrecht:</b>  Gegen den BPlan bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das auf den bebauten Flächen, insbesondere der Sondergebiete SO2, anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Dabei ist das Niederschlagswasser vorrangig über die belebte Oberbodenschicht nach dem Stand der Technik zu versickern. Sofern Verkehrs- und Ausstellungsflächen stärker belastet sind, ist zu überprüfen, ob Anlagen zur Vorbehandlung erforderlich werden.	Dies wird berücksichtigt.  Das Niederschlagswasser wird über die belebte Oberbodenschicht versickert. Da es sich nur um geringfügig belastete Flächen handelt, ist eine Vorbehandlung nicht erforderlich.
<b>A.5 Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.01.2020)		
	Im vorliegenden Bebauungsplan soll der bestehende Bebauungsplan „Glasbühl (Hüsli)" erweitert werden. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.  Jedoch kann Punkt 2.4.9 des Scopingpapiers nicht entsprochen werden. Im Bebauungsplan „Glasbühl (Hüsli)" von 1998 und „Rothaus Süd" von 2010 sind keine Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen ausgewiesen bzw. explizit zugelassen. Mit dem Bebauungsplan „Rothaus - Hüsli" werden diese geschaffen bzw. zugelassen. Die Begründung, dass das Gebiet bereits für Großevents genutzt wird, kann nicht akzeptiert werden, da dieses Thema in keinem Planungsverfahren erörtert worden ist. Dem südlichen Plangebiet im Westen angrenzend befindet sich ein allgemeines Wohngebiet (Bebauungsplan „Brünnlisbach"). Um der Immissionen durch Geräusche entgegenzuwirken wird	Dies wird berücksichtigt  Die Aussagen zu den Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen werden in der Umweltprüfung entsprechend angepasst.  Um die künftige Nutzbarkeit der überplanten Flächen genauer einschätzen zu können, wurde für die Offenlage des Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Hierbei wurden verschiedene Nutzungsszenarien betrachtet und die Verträglichkeit auch mit dem angesprochenen Wohngebiet geprüft. Aus den Ergebnissen ist zu erkennen, dass zwar keine regelmäßige Nutzung des Plangebietes für große Veranstaltungen bis in die Nachtzeit möglich sein wird aber auch ein grundsätzlicher Ausschluss von Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen nicht gerechtfertigt ist. Für eine ähnliche Nutzung wie in der Vergangenheit praktiziert, zeigt die Untersuchung auf, welche Lärmkonflikte auftreten können und wie diesen begegnet werden kann.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vorgeschlagen folgende Punkte unter 1.1.1 der Bebauungsvorschriften „Sondergebiet SO1 [...]“ aufzunehmen:</p> <p>„Nicht zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen</li> <li>• Pkw-Stellplätze und Wohnmobilstellplätze für einen wechselnden Personenkreis mit der damit verbundenen Infrastruktur [...]"</li> </ul> <p>Aufgrund der nicht näher thematisierten Geräuschmissionen wird davon ausgegangen, dass keine stärkere Frequentierung der Veranstaltungen erfolgen soll (z.B. jährliches Foodtruck-Festival).</p> <p>Die hier genannten Gründe und Anregungen begründen sich mit § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit der TA Lärm sowie den Grenzwerten der Freizeitlärmrichtlinie. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p>	<p>Maßnahmen sind aber organisatorischer Natur, sodass eine Regelung im Bebauungsplan nicht erfolgen kann. Eine Nutzung der Flächen entsprechend den zugelassenen Nutzungen wird aber – ggf. mit Auflagen im Einzelfall – möglich sein.</p>
<b>A.6</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Forst</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.01.2020)	
A.6.1	Siehe Stellungnahme der Höheren Forstbehörde vom 22.01.2020.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.2	<p>Wesentliche Punkte sind:                      Zum Bebauungsplan Rothaus Hüslı</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rund 500 m<sup>2</sup> Wald werden in Anspruch genommen, genaue Waldabgrenzung ist vorzunehmen, Umwandlungserklärung und forstrechtlicher Ausgleich sind notwendig</li> <li>- Mindestwaldabstand zur Veranstaltungsfläche wird nicht eingehalten</li> <li>- Kein Ausscheiden und Entwidmung der Waldflächen aus dem Waldverband, z.B. durch Herausnahme der Waldflächen aus dem Bebauungsplan</li> </ul>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird eine kleine Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> direkt beansprucht. Für diese Fläche wurde im Zug der FNP – Änderung bereits ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt und mit der Forstbehörde eine forstrechtliche Ausgleichsmaßnahme mit der Aufwertung von Waldbeständen festgelegt. Des Weiteren erfolgt die Festlegung einer niederwalartigen Bewirtschaftung für die Waldbestände im Abstandsbereich von 30 m um die gekennzeichneten Baufenster. Die Waldflächen befinden sich im Besitz der Brauerei Rothaus. Der Eigentümer ist mit den Maßnahmen einverstanden. Es erfolgt eine vertragliche Sicherung der niederwalartigen Bewirtschaftung.</p>
<b>A.7</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.01.2020)	
A.7.1	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Rothaus-Hüslı“, Gemeinde Grafenhausen, werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen erhoben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.2	<p>Für die geplante neue Ein-/Ausfahrt in die L 170 sind in den Bebauungsplan Sichtdreiecke in der Größe von 3 x 110 m für beide Fahrtrichtungen einzutragen; die Ein-/Ausfahrt ist auf einer Länge von mindestens 20 m zu asphaltieren, um eine Verschmutzung der L 170 zu verhindern. Bezüglich der neuen Linksabbiegespur aus Richtung Osten verweisen wir auf die Stellungnahme des Straßenbauamtes im Landratsamt Waldshut. Wir gehen davon aus, dass die geplanten multifunktionalen Grünflächen ausschließlich über die neue Zufahrt von der L 170 bzw. die bestehende Zufahrt zur Tourist-Info/Heimatmuseum Hüsli von der Grafenhausener Straße erfolgen wird. Zur Verdeutlichung sind Zufahrtsverbote außerhalb dieser Zufahrten in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Zufahrt zum Festplatz wurde in Abstimmung mit der zuständigen Behörde vom Büro Kaiser geplant. Im Bebauungsplan wurden Zufahrtsverbote festgesetzt.</p> <p>Für die neue Ein- und Ausfahrt zur Veranstaltungsfläche wurde ein Vorentwurf nach RE durch das Planungsbüro Kaiser WT aufgestellt. Die Inhalte sind mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.</p>
A.7.3	<p>Es wird abschließend empfohlen, die vorgesehene fußläufige Anbindung vom geplanten Parkplatz/Wohnmobilstellplatz zur Erlebniswelt zumindest temporär / anlassbezogen zu beleuchten, um Fußgängern das notwendige Sicherheitsgefühl zu verschaffen. Es besteht ansonsten die Gefahr, dass die Fußgänger entlang der Landesstraße zum Kreisverkehr und umgekehrt laufen bzw. die Landesstraße gar auf Höhe der Werkszufahrt überquert wird, wo im Vergleich zum Kreisverkehr keine Beleuchtung vorhanden ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist eine Umweltverträgliche Beleuchtung des Fußweges vorgesehen.</p>
<p><b>A.8 Landratsamt Waldshut – Straßenbau</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 30.01.2020)</p>		
A.8.1	<p><b>Art der Vorgabe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsdurchfahrt</li> <li>- Anbaubeschränkungen</li> <li>- Kreuzungen und Einmündungen</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.2	<p><b>Rechtsgrundlage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 8 StrG BW Ortsdurchfahrt</li> <li>- § 22 StrG BW Anbaubeschränkungen</li> <li>- § 30 StrG BW Bau und Änderung von Kreuzungen</li> <li>- § 31 StrG BW Unterhaltung der Straßenkreuzungen</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p>
A.8.3	<p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</b></p> <p>Sind grundsätzlich gegeben, jedoch nur auf Antrag mit belegter umfassender Begründung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.4	Zu Planungs- und Ausbauabsichten bezüglich der Landesstraße 157 und L 170 ist das Regierungspräsidium Freiburg Referat 44 anzuhören.	Dies wird zur Kenntnis genommen Die entsprechende Behörde wurde am Verfahren beteiligt.
A.8.5	Das Plangebiet im Ortsteil Rothaus wird im Norden durch die anbaufreie L 170 begrenzt, im Westen durch die Rothauser Straße (L 157). Im Süden und im Osten grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist richtig dargelegt.
A.8.6	Die Landesstraßen 157 und 170 sind in diesem Abschnitt anbaufrei (freie Strecke). Hochbauten jeder Art dürfen längs der Landesstraße in einer Entfernung von 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.	Dies wird berücksichtigt.  Die Baufenster liegen teilweise in weniger als 20 m Abstand zur Landesstraße. Gebäude sind in diesen Sondergebieten allerdings unzulässig. Abweichen hiervon können fliegende Bauten (z. B. Festzelte) für einen begrenzten Zeitraum zugelassen werden. Ebenfalls können sonstige bauliche Anlagen (z. B. Skulptur) unter Berücksichtigung des Fernstraßenabstands zugelassen werden. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.
A.8.7	Die neue Anschlussstelle zur Veranstaltungsfläche / Parkplatz liegt ca. 155 m (bei Station 0,155 VNK 8215 019 NNK 8215 020) östlich vom Kreisverkehrsplatz Rothaus und befindet sich straßenrechtlich auf freier Strecke der L 170. Für die Verkehrsteilnehmer von Bonndorf kommend ist ein Linkabbiegetyp LA3 erforderlich. Auf der L 170 ist eine Aufweitung der Fahrbahn für einen Linksabbiegestreifen mit Verzögerungsstrecke und offene Einleitung vorgesehen. Die Aufstellstrecke I <sub>A</sub> soll mind. 20 m betragen. Im Einmündungsbereich ist die Parkplatzzufahrt auf einer Länge von mind. 20 m zu asphaltieren.	Dies wird berücksichtigt.  Die Zufahrt zum Festplatz wurde vom Büro Kaiser geplant. Die Aufstellfläche wurde in Abstimmung mit dem Straßenbauamt Landratsamt WT, Hr. Hilbert, auf 10 m reduziert. Die Zufahrt wird bis zur Veranstaltungsfläche asphaltiert (ca. 50m).
A.8.8	Für die neue Anschlussstelle ist ein RE - Feststellungsentwurf- aufzustellen, der vom Regierungspräsidium Freiburg Referat 44 zu genehmigen ist. Von der Rothaus AG als Baulastträger der neuen Zufahrt bzw. Parkplatz sind die Kosten für die neue Anschlussstelle (StrG § 30 Abs. 1) zu tragen. Als Straßenbaulastträger der neu hinzukommenden Straße hat die Rothaus AG für die Unterhaltung der Straßenkreuzung dem Träger der Straßenbaulast (Land) der vorhandenen L 170 die Mehrkosten zu erstatten (StrG § 31 Abs. 3). Die Mehrkosten sind auf Verlangen eines beteiligten abzulösen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.9	<p>Von Bonndorf kommend ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h beschränkt. Im vorliegenden Bebauungsplan ist für die neue Einmündung ein Anfahr-sichtfeld mit einer Schenkellänge von 110 m eingetragen.</p> <p>Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßen-verkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten der Kom-mune und sind im Bebauungsplanverfah-ren zu regeln.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet sind keine schutzbedürftigen Nutzungen vorgesehen. Die Sichtdreiecke sind im RE Vorentwurf dargestellt und wurden im Bebauungsplan als Kennzeichnung übernommen.</p>
A.8.10	<p>Die fußläufige Anbindung der Fläche (Parkplatz) an die Bushaltestelle an der L 170 und an die Erlebniswelt soll ein direkter Fußweg mit Blickbeziehung zum Brauereigasthof durch die Waldfläche führen. Dieser sollte temporär beleuchtet sein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist eine Umweltverträgliche Beleuchtung des Fußweges vorgesehen.</p>
A.8.11	<p>Nach § 22 Abs. 5 gilt für Anlagen der Außenwerbung ein eigenständiges Anbauverbot von 20 m bei Landesstraßen. Die Werbeanlagen dürfen nicht mit wechselndem und/oder bewegtem Licht betrieben werden. Die Leuchtstärke muss so begrenzt werden, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet bzw. behindert werden. Beleuchtungen von Betriebsgeländen und Lichtquellen an Gebäuden müssen so beschaffen sein, dass keine Blendwirkung eintritt und der Verkehr auf der Landesstraße nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Um Blendwirkungen durch Werbeanlagen oder Beleuchtung in Richtung der L 170 zu vermeiden, wurde eine dementsprechende Festsetzung in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p><b>A.9 Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion</b>                      (Schreiben vom 22.01.2020)</p>		
A.9.1	<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenhausen hat am 31.10.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Rothaus Hüslı“ und die örtlichen Bauvorschriften aufzustellen sowie den Vorentwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen</p> <p>Zu den vorgelegten Planunterlagen äußert sich die Höhere Forstbehörde wie folgt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9.2	<p>Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes „Rothaus Hüslı“ ist die Notwendigkeit der Ausweisung von Sondergebieten aufgrund der zunehmenden Besucherzahlen der Badischen Staatsbrauerei Rothaus AG gegeben. Gleichzeitig soll der Flä-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>chennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchtal (9. Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Oberes Schlüchtal) punktuell geändert werden.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplanes sollen hierbei zwei Sondergebiete ausgewiesen werden. Die östliche Teilfläche des Sondergebietes SO2 ist für Parkplätzen, Veranstaltungsflächen oder als Wohnmobilstellplätze vorgesehen. Die westliche Teilfläche des Sondergebietes SO 2 umfassen mit dieser Ausweisung die vorhandenen Parkplätze, die nach Süden erweitert werden, sowie die bereits vorhandenen Grünflächen und das Zapfenkunstwerk.</p>	
<p>A.9.3</p>	<p><b>Waldeigenschaft und Waldfunktionen</b></p> <p>Der Geltungsbereich der Bauleitplanung „Rothaus Hüslı“ umfasst Wald in Sinne des § 2 LWaldG (Flurstück 669/6 und 669/5 Gmk. Grafenhausen).</p> <p>Von der Planung sind damit auch forstrechtliche wie forstfachliche Belange betroffen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Rothaus Hüslı“ werden nach Auswertung der Höheren Forstbehörde rund 500 m<sup>2</sup> Wald durch die östliche Teilfläche des Sondergebietes SO 2 in Anspruch genommen.</p> <p>Es handelt sich im Nordwesten um eine Fichten-Vogelbeeren-Dauerbestockung aus standörtlichen und landschaftlichen Gründen. Ein kleiner Teil der Waldfläche („Waldzunge in südöstlicher Richtung“ auf Flurstück 669/6) ist im Bestandsplan der Scopingunterlagen als Fettwiese mittlerer Standorte ausgewiesen. Hier ist die Abgrenzung der Waldfläche mit Hilfe der aktuellen Forsteinrichtung des Staatsforstbetriebes bzw. mit Hilfe eines aktuellen Orthophotos vorzunehmen und den Bestandsplan entsprechend zu korrigieren. Insgesamt handelt es sich durchweg um eine eingriffsminimierende Bauleitplanung.</p> <p>Dies hat zu Folge, dass der geforderte Mindestwaldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO von 30 m zu den beiden Sonderbauflächen (Veranstaltungsfläche) nicht eingehalten werden kann.</p> <p>Waldeigentümer der Flurstücke 669/5 und 669/6 auf Gemarkung Grafenhausen ist zum einen der Landkreis Waldshut (Flur-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird eine kleine Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> direkt beansprucht.</p> <p>Für diese Fläche wurde im Zug der FNP – Änderung bereits ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt und mit der Forstbehörde eine forstrechtliche Ausgleichsmaßnahme mit der Aufwertung von Waldbeständen festgelegt.</p> <p>Die Waldumwandlungserklärung wurde bereits seitens der Forstbehörde in Aussicht gestellt bzw. im Rahmen der FNP – Änderung entsprechend erteilt.</p> <p>Des Weiteren erfolgt die Festlegung einer niederwalartigen Bewirtschaftung für die Waldbestände im Abstandsbereich von 30 m um die gekennzeichneten Baufenster. Die Waldflächen befinden sich im Besitz der Brauerei Rothaus. Der Eigentümer ist mit den Maßnahmen einverstanden. Es erfolgt zudem eine vertragliche Sicherung der niederwaldartigen Bewirtschaftung zwischen dem Eigentümer und den zuständigen Forstbehörden.</p> <p>Waldbesitzer des Flurstücks Nr. 669/6 ist nicht wie links aufgeführt der Landesbetrieb ForstBW AÖR, sondern die Rothaus AG.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>stück 669/5) und das Land Baden-Württemberg (Landesbetrieb ForstBW AÖR, Flurstück 669/6). Geschützte Waldgebiete nach § 29 ff LWaldG liegen nicht vor. Sonderfunktionen nach der Waldfunktionenkartierung werden hier neben den forstlichen Grundfunktionen die Funktionen des Erholungswaldes (Stufe 2) und die des Immissionsschutzwaldes erfüllt bzw. erbracht.</p> <p>Das Bewaldungsprozent der Gemeinde Grafenhausen ist mit ca. 64% überdurchschnittlich. Nach Landesentwicklungsplan ist der Planbereich der Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ zugeordnet.</p>	
A.9.4	<p><b>Forstrechtliches Verfahren</b></p> <p>Entsprechend den obigen Ausführungen sind mit der vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplanes „Rothaus Hüсли“ Waldinanspruchnahmen im Sinne von § 10 LWaldG verbunden.</p> <p>Nach § 10 LWaldG ist eine Zustimmung der Höheren Forstbehörde zwingend erforderlich, wenn für Flächen im Sinne von § 2 LWaldG im Bebauungsplan eine andere Nutzungsart (hier: Sondergebiet) dargestellt werden soll.</p> <p>Diese Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit kann eine derartige Bauleitplanung erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens gemäß § 10 i.V.m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt. Das Verfahren wird nur auf Antrag eingeleitet.</p> <p>Die entsprechenden Antragsunterlagen (Lageplan, forstrechtlicher Ausgleich) sind über die örtlich zuständige Untere Forstbehörde Waldshut hierher einzureichen. Bei Vorliegen der vollständigen Unterlagen prüft die höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen. Der beabsichtigten Waldinanspruchnahme dürfen keine (in der Abwägung als vorrangig eingestufte) öffentlichen Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird eine kleine Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> direkt beansprucht.</p> <p>Für diese Fläche wurde im Zug der FNP – Änderung bereits ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt und mit der Forstbehörde eine forstrechtliche Ausgleichsmaßnahme mit der Aufwertung von Waldbeständen festgelegt.</p> <p>Die Waldumwandlungserklärung wurde bereits seitens der Forstbehörde in Aussicht gestellt bzw. im Rahmen der FNP – Änderung entsprechend erteilt.</p> <p>Des Weiteren erfolgt die Festlegung einer niederwaldartigen Bewirtschaftung für die Waldbestände im Abstandsbereich von 30 m um die gekennzeichneten Baufenster. Die Waldflächen befinden sich im Besitz der Brauerei Rothaus. Der Eigentümer ist mit den Maßnahmen einverstanden. Es erfolgt zudem eine vertragliche Sicherung der niederwaldartigen Bewirtschaftung zwischen dem Eigentümer und den zuständigen Forstbehörden.</p> <p>Waldbesitzer des Flurstücks Nr. 669/6 ist nicht wie links aufgeführt der Landesbetrieb ForstBW AÖR, sondern die Rothaus AG.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die natur- und /oder artenschutzrechtlichen Belange.</p>	
<p>A.9.5</p>	<p><b>Zur Waldumwandlungserklärung im B-Plan-Verfahren:</b></p> <p>Die Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wird sowohl für Flächennutzungspläne als auch für Bebauungspläne erteilt. Ist sie für einen Flächennutzungsplan erteilt worden und wird auf dieser Grundlage ein Bebauungsplan aufgestellt, so braucht keine neue Umwandlungserklärung erteilt zu werden. Eine Beteiligung der Höheren Forstbehörde nach § 10 Abs. 1 LWaldG ist jedoch auch in diesem Fall erforderlich. Die Höhere Forstbehörde muss die für den Flächennutzungsplan erteilte Umwandlungserklärung für den Bebauungsplan bestätigen. Dies gilt auch umgekehrt.</p> <p>Darauf aufbauend wird nach § 9 LWaldG die eigentliche Waldumwandlungsgenehmigung erteilt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird eine kleine Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> direkt beansprucht.</p> <p>Für diese Fläche wurde im Zug der FNP – Änderung bereits ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt und mit der Forstbehörde eine forstrechtliche Ausgleichsmaßnahme mit der Aufwertung von Waldbeständen festgelegt.</p> <p>Die Waldumwandlungserklärung wurde bereits seitens der Forstbehörde in Aussicht gestellt bzw. im Rahmen der FNP – Änderung entsprechend erteilt.</p> <p>Des Weiteren erfolgt die Festlegung einer niederwaldartigen Bewirtschaftung für die Waldbestände im Abstandsbereich von 30 m um die gekennzeichneten Baufenster. Die Waldflächen befinden sich im Besitz der Brauerei Rothaus. Der Eigentümer ist mit den Maßnahmen einverstanden. Es erfolgt zudem eine vertragliche Sicherung der niederwaldartigen Bewirtschaftung zwischen dem Eigentümer und den zuständigen Forstbehörden.</p> <p>Waldbesitzer des Flurstücks Nr. 669/6 ist nicht wie links aufgeführt der Landesbetrieb ForstBW AÖR, sondern die Rothaus AG.</p>
<p>A.9.6</p>	<p><b>Scopingpapier</b></p> <p>Die forstrechtlichen Belange (Waldinanspruchnahme, Eingriffsminimierung, forstrechtlicher Ausgleich) sind darin vollumfänglich abzuhandeln. Hier ist § 9 LWaldG die wesentliche zu berücksichtigende Rechtsgrundlage. Auch der Bestandsplan ist diesbezüglich anzupassen. Die oben genannten Hinweise sind zu beachten.</p> <p>Für eine nachvollziehbare forstrechtliche Eingriffsbilanzierung sollte diese im Umweltbericht in einem gesonderten Kapitel abgebildet werden. Hierzu ist eine Gesamtbilanzierung der dauerhaft in Anspruch zu nehmenden Waldflächen erforderlich. Die Bilanzierung ist im beigefügten Scopingpapier/Umweltbericht noch zu ergänzen. (Waldinanspruchnahme nach § 9 LWaldG).</p> <p>Aus Vereinfachungsgründen empfiehlt die Höhere Forstbehörde den forstrechtlichen Ausgleichbedarf mit Wertefaktoren (siehe Tabelle) zu berechnen:</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Angaben zu den forstrechtlichen Belangen sowie zum erforderlichen forstrechtlichen Ausgleich wurden im Umweltbericht entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																								
	<table border="1" data-bbox="320 376 804 533"> <caption>Wertefaktoren für die Herleitung des Ausgleichsbedarfs</caption> <thead> <tr> <th>Bestandestyp</th> <th>Alter</th> <th>Ausgleichsfaktor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kahlflächen / Jungbestände</td> <td>&lt; 25</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>Nadelbaumbestände (NH &gt; 80%)</td> <td>25 – 80</td> <td>1,25</td> </tr> <tr> <td>Nadelbaumbestände (NH &gt; 80%)</td> <td>&gt; 80</td> <td>1,50</td> </tr> <tr> <td>Mischbestände (LH / NH)</td> <td>25 – 80</td> <td>1,50</td> </tr> <tr> <td>Mischbestände (LH / NH)</td> <td>&gt; 80</td> <td>2,00</td> </tr> <tr> <td>Laubbaumbestände (LH &gt; 80%)</td> <td>25 – 80</td> <td>1,75</td> </tr> <tr> <td>Laubbaumbestände (LH &gt; 80%)</td> <td>&gt; 80</td> <td>2,50</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="312 555 812 674">Der forstrechtliche Ausgleich ist über Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen zu erbringen. Dieser sollte im Vorfeld mit den Forstbehörden abgestimmt werden.</p>	Bestandestyp	Alter	Ausgleichsfaktor	Kahlflächen / Jungbestände	< 25	1,00	Nadelbaumbestände (NH > 80%)	25 – 80	1,25	Nadelbaumbestände (NH > 80%)	> 80	1,50	Mischbestände (LH / NH)	25 – 80	1,50	Mischbestände (LH / NH)	> 80	2,00	Laubbaumbestände (LH > 80%)	25 – 80	1,75	Laubbaumbestände (LH > 80%)	> 80	2,50	
Bestandestyp	Alter	Ausgleichsfaktor																								
Kahlflächen / Jungbestände	< 25	1,00																								
Nadelbaumbestände (NH > 80%)	25 – 80	1,25																								
Nadelbaumbestände (NH > 80%)	> 80	1,50																								
Mischbestände (LH / NH)	25 – 80	1,50																								
Mischbestände (LH / NH)	> 80	2,00																								
Laubbaumbestände (LH > 80%)	25 – 80	1,75																								
Laubbaumbestände (LH > 80%)	> 80	2,50																								
A.9.7	<p data-bbox="312 696 812 757"><b>Forstrechtliche Belange innerhalb des Scopingpapiers (Ziffer 2.4.14 S. 20)</b></p> <p data-bbox="312 775 812 1529">Waldflächen sind per se über das BWaldG (siehe § 2 BWaldG) bzw. LWaldG (siehe § 2 LWaldG) geschützt. Eine Einbeziehung von Waldflächen in einen Bebauungsplan für den Erhalt der verbleibenden Waldflächen als bedeutendes Landschaftselement bedarf es hierfür nicht. Auch eine Entwidmung und eine Ausscheidung aus dem Waldverband ist hierfür nicht notwendig. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme der Höheren Forstbehörde zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Oberes Schlüchttal v. 23.01.2020 (Az: 2511.1/VG337-04) verwiesen. Wir bitten im Scopingpapier um eine entsprechende Korrektur bzw. Klarstellung. Eine vollständige Umwandlung der Waldflächen nach § 9 LWaldG wird von Seiten der Höheren Forstbehörde nicht zugestimmt. Lediglich für die Waldzunge in südöstlicher Richtung ist eine Waldumwandlung nach § 9 LWaldG (Änderung der Nutzungsart) bzw. eine Entlassung aus dem Waldverband notwendig.</p>	<p data-bbox="828 696 1442 969">Die verbleibenden Waldflächen werden im BPlan entsprechend festgesetzt. Für den dauerhaft beanspruchten Bereich mit ca. 500 m<sup>2</sup> erfolgt eine Waldumwandlung. Für die Waldflächen innerhalb der 30 m Waldabstandsfläche wird eine niederwaldartige Bewirtschaftung zwischen dem Eigentümer (Brauerei Rothaus) und den zuständigen Forstbehörden vereinbart. Die Vertragsunterlagen werden derzeit vorbereitet.</p>																								
A.9.8	<p data-bbox="312 1556 812 1617">Folgende Alternativen sind aus Sicht der Höheren Forstbehörde möglich:</p> <ul data-bbox="312 1635 812 2069" style="list-style-type: none"> <li>- Vollständige Herausnahme der Waldflächen aus dem Bebauungsplan „Rothaus Hüslı“ und vertragliche Regelung zwischen dem Landesbetrieb ForstBW AÖR (Flurstück-Nr. 669/6), dem Landkreis Waldshut (Flurstücks-Nr. 669/5) und der Badischen Staatsbrauerei Rothaus AG zur Schaffung einer atypischen Gefahrenlage zum Sondergebiet SO 1 Heimatmuseum Hüslı und zum Sondergebiet SO2 Veranstaltungsfläche bzw. Parkplatz.</li> <li>- Beibehaltung der Waldflächen innerhalb des Bebauungsplanes „Rothaus“</li> </ul>	<p data-bbox="828 1556 1442 1830">Die verbleibenden Waldflächen werden im BPlan entsprechend festgesetzt. Für den dauerhaft beanspruchten Bereich mit ca. 500 m<sup>2</sup> erfolgt eine Waldumwandlung. Für die Waldflächen innerhalb der 30 m Waldabstandsfläche wird eine niederwaldartige Bewirtschaftung zwischen dem Eigentümer (Brauerei Rothaus) und den zuständigen Forstbehörden vereinbart. Die Vertragsunterlagen werden derzeit vorbereitet.</p>																								

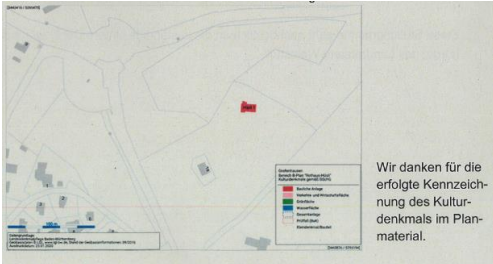
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Hüsli</i> unter Beachtung der bauplanungsrechtlichen Hinweise und Sicherung der Waldeigenschaft innerhalb des Bebauungsplanes:                      Im Bebauungsplan dürfen Waldflächen nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichtes nicht als Wald im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 18 b abgebildet werden, sofern sie nicht im Interesse der Förderung der Forstwirtschaft liegen.                      Wald kann aus diesem Grunde nur im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 18b im B-Plan abgebildet werden, wenn es sich im Wesentlichen um Neuaufforstungen oder Ersatzaufforstungen handelt.                      Bestehende Waldflächen werden daher im B-Plan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Auf die gültigen Rechtsprechungen des BVerwG (BVerwG IV C 8.70 v. 14.07.1972 sowie BVerwG 4 CN 4.13 v. 25.06.2014) wird entsprechend verwiesen.</p>	
A.9.9	<p>Sicherung der Waldeigenschaft und Verkehrssicherung - öffentlich-rechtlicher Vertrag</p> <p>Durch die eingriffsminimierende Bauleitplanung kann der nach § 4 Abs. 3 LBO geforderte Mindestwaldabstand nicht eingehalten werden. Zur Sicherung der Waldeigenschaft und zur Schaffung einer „atypischen Gefahrenlage“ mit Berücksichtigung der Verkehrssicherung ist bei Unterschreitung des Waldabstandes nach § 4 Abs. 3 LBO ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Forstdirektion bzw. der Unteren Forstbehörde beim Landratsamt Waldshut, Landesbetrieb ForstBW AÖR als Waldeigentümerin und Bewirtschafterin der Waldfläche des Flurstücks 669/6, dem Landkreis Waldshut als Waldeigentümerin und Bewirtschafterin der Waldfläche des Flurstücks 669/5 sowie der Badischen Staatsbrauerei Rothaus AG als Eigentümerin und Bewirtschafterin der Sondergebietsfläche abzuschließen. Dieser Vertrag sollte aus Sicht der Höheren Forstbehörde auch Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Rothaus Hüsli“ werden.</p>	<p>Die verbleibenden Waldflächen werden im BPlan entsprechend festgesetzt. Für den dauerhaft beanspruchten Bereich mit ca. 500 m<sup>2</sup> erfolgt eine Waldumwandlung. Für die Waldflächen innerhalb der 30 m Waldabstandsfläche wird eine niederwaldartige Bewirtschaftung zwischen dem Eigentümer (Brauerei Rothaus) und den zuständigen Fortbehörden vereinbart. Die Vertragsunterlagen werden derzeit vorbereitet.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr</b> (Schreiben vom 21.01.2020)	
A.10.1	Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG)	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	<b>Art der Vorgabe</b> a) Träger der Straßenbaulast b) bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen und Landesstraßen bzw. Anbau- beschränkungen c) Kreuzungen und Einmündungen öffentlicher Straßen bzw. Zufahrten	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	<b>Rechtsgrundlage</b> a) § 8 StrG b) § 22 StrG c) §§ 18 und 29 ff. StrG	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.4	<b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> Grundsätzlich gegeben durch Einzelfallprüfung auf Antrag mit Begründung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.5	Eigene Ausbauabsichten bestehen für die Landesstraße L 170 im Planbereich: keine	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.6	Die maßgeblichen Rechtsgrundlagen sind unter Ziffer 1 angeführt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.7	Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm sind bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Schutzwürdige Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.
A.10.8	Die an den vorliegenden Bebauungsplan angrenzende L170 liegt in diesem Bereich straßenrechtlich auf freier Strecke.  Der geplanten Zufahrt gegenüber der bestehenden Zufahrt zum Brauereigelände wird grundsätzlich zugestimmt.  Die Anbindung ist nach den für die Straßenbauverwaltung geltenden Richtlinien und dem Stand der Technik fahrdynamisch zu planen (Anlage einer Linksabbiegemöglichkeit) und als „Vorentwurf“ nach RE-2012 durch die Gemeinde aufzustellen und durch das Regierungspräsidium Freiburg zu genehmigen.	Dies wird berücksichtigt.  Die Zufahrt zum Festplatz wurde vom Büro Kaiser geplant. Für die neue Ein- und Ausfahrt zur Veranstaltungsfläche wurde ein Vorentwurf nach RE durch das Planungsbüro Kaiser WT aufgestellt und im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Inhalte sind mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.
A.10.9	Über die spätere Baudurchführung, künftige Unterhaltung und Erhaltung des neuen Anschlusses, künftige Eigentums-	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>grenzen sowie Ablöse zwischen Bundesstraßenverwaltung und Dritten wird auf Grundlage der genehmigten Entwurfsplanung vor Realisierung eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Grafenhausen und der Straßenbauverwaltung erforderlich. Die Vereinbarung wird durch die Straßenbauverwaltung, die zugehörigen Anlagen werden durch die Gemeinde aufgestellt.</p>	
A.10.10	<p>Der durch uns genehmigte Vorentwurf sowie die unterzeichnete Vereinbarung der Verkehrsanlage bilden die Grundlage für den Bebauungsplan, d. h. eine Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan ist vorher <u>nicht</u> möglich.                  Die Straßenbauverwaltung übernimmt keine Kosten für die geplanten Maßnahmen.                  Wir bitten um eine frühzeitige Vorabstimmung mit der Straßenbauverwaltung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                  Die Abstimmung ist bereits erfolgt. Der Straßen-Vorentwurf bildet die Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs.</p>
A.10.11	<p>Um Fahrbahnverschmutzungen der L 170 zu vermeiden, ist die Einmündung auf den ersten 20 m zu asphaltieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                  Die Einmündung wird asphaltiert.</p>
A.10.12	<p>Das Planzeichen „Verbot der Ein- und Ausfahrt“ ist außerhalb der vorgesehenen Einmündungen/Ausfahrten in die Landesstraße L 170 in den Plan aufzunehmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                  Das entsprechende Zufahrtsverbot wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
A.10.13	<p>Im Rahmen der Planung sind Sichtfelder von jeglicher Bepflanzung und Bepflanzung freizuhalten. Wir bitten um Darstellung der Sichtfelder im Plan.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                  Die Sichtdreiecke werden freigehalten in der Planzeichnung übernommen.</p>
A.10.14	<p>Werbeanlagen müssen so beschaffen sein und so angebracht werden, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 170 zu keiner Zeit beeinträchtigt wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                  Um Blendwirkungen durch Werbeanlagen oder Beleuchtung in Richtung der L 170 zu vermeiden, wurde eine dementsprechende Festsetzung in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.10.15	<p>Leitungen der Ver- und Entsorgung sind soweit erforderlich außerhalb des Straßengrundstücks der L 170 zu führen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                  Es wird ein entsprechender Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.10.16	<p>Zur Gebietsplanung selbst werden keine weiteren Einwände vorgetragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.11</b>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>                  (Schreiben vom 23.01.2020)</p>	
A.11.1	<p><b>Geotechnik</b>                  Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                  In den Bauvorschriften wird der Hinweis zur Geotechnik ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
A.11.2	<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.3	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.4	<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.5	<p><b>Bergbau</b></p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.6	<p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.7	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften wird der Hinweis zur Geotechnik ergänzt.</p>
<b>A.12</b>	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>                      (Schreiben vom 23.01.2020)</p>	
A.12.1	<p>Im Planungsgebiet liegt folgendes Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hüslı 1 (Flstnr. 0-669/5), „Hüslı“, heute Museum. Sommer- bzw. Ruhesitz der Berliner Konzertsängerin Helene Siegfried. Zweigeschossiges Haus unter Walm- bzw. Halbwalmdach mit Eulenschloß im Schwarzwaldheimatstil. Erbaut 1911 unter Verwendung zahlreicher Spolien alter Schwarzwaldhöfe am Außenbau und vor allem bei der Innenausstattung.</li> </ul>  <p>Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, die Festsetzungen im Bereich des o. g. Objektes, insbes. die Baugrenzen, enger am Bestand zu orientieren bzw. im Textteil darauf hinzuweisen, dass bei Kulturdenkmälern jeweils im Einzelfall zu prüfen sein wird, in welchem Umfang und an welcher Stelle innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche geplante Neubauten genehmigungsfähig sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Baufenster wird enger gefasst.</p> <p>Auf das Kulturdenkmal und den erhöhten Abstimmungsbedarf bei baulichen Änderungen wird hingewiesen.</p>
A.12.2	<p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes des</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften wird ein Hinweis aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Kulturdenkmals nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.</p> <p>Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen</p>	
A.12.3	<p>Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir danken für die Übernahme des Hinweises von Funden und Befunden gemäß § 20 DSchG in die Planungsunterlagen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.13</b>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>                      (Schreiben vom 09.01.2020)</p>	
A.13.1	<p>Das Regierungspräsidium Freiburg - Höhere Raumordnungsbehörde - bedankt sich für die Beteiligung an den beiden o. g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Planungen für den Bereich „Erlebniswelt Rothaus“ sowie „Rothaus Hüslı“ sind derzeit jedoch auch Gegenstand der im Parallelverfahren durchgeführten 9. Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchtal. Da sich die Planungen auf Flächennutzungs- und Bebauungsplanebene im Wesentlichen decken, wird sich das Regierungspräsidium Freiburg als Höhere Raumordnungsbehörde zu den in diesen Bereichen geplanten Flächenausweisungen - unter Berücksichtigung auch der beiden nun vorgelegten Bebauungsplanentwürfe - daher nur im Rahmen des hierfür ebenfalls bereits eingeleiteten Flächennutzungsplanänderungsverfahrens äußern.</p> <p>Die raumordnerische Stellungnahme zum Flächennutzungsplanänderungsentwurf wird insoweit dann auch für die aus dieser Flächennutzungsplanänderung entwickelten Bebauungsplanentwürfe gültig sein.</p> <p>Im Übrigen weisen wir in diesem Zusammenhang schon jetzt darauf hin, dass die Mitwirkung an Scoping-Verfahren zu Umweltprüfungen für Bauleitpläne u. E. in erster Linie Aufgabe der hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden ist. Wir bitten deshalb um Verständnis dafür, dass sich die Höhere Raumordnungsbehörde zu den Anforderungen an den Inhalt und den Detailierungsgrad der für</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>diese Planungen notwendigen Umweltberichte nicht näher äußern wird.</p> <p>Hierbei ist allerdings zu beachten, dass sich der Inhalt einer Umweltprüfung grundsätzlich zunächst an der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu orientieren hat.</p>	
<b>A.14</b>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>                      (Schreiben vom 21.01.2020) – Stellungnahme zur 9. FNPÄ</p>	
A.14.1	<p><b>Raumordnerische Stellungnahme</b></p> <p>Nach dem Regionalplan Hochrhein-Bodensee besitzt die Gemeinde Grafenhausen bzw. der Ortsteil Rothaus/Brünlisbach die Funktion eines Luftkurortes und damit eines „Schwerpunktes für Fremdenverkehr“ im Sinne des Grundsatzes 2.3.3 Regionalplan. Die der Erweiterung des Freizeit- und Tourismusangebotes der Staatsbrauerei Rothaus dienende Darstellung einer insgesamt ca. 2,9 ha großen Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Tourismus“ für zusätzliche Parkierungs-, Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen im Bereich einer hier schon heute beim Heimatmuseum „Hüslı“ rechtsverbindlich ausgewiesenen, etwa 1 ha großen Sonderbaufläche „Fremdverkehr“ (Änderungsbereich 1) sowie die ebenfalls zum Zwecke der Weiterentwicklung des Besucherangebotes der Staatsbrauerei bzw. der Erweiterung der bestehenden Brauereigaststätte beabsichtigte Ausweisung einer weiteren etwa 1 ha großen Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Brauereierlebnis“ (incl. einer im Nordwesten daran anschließenden ca. 0,4 ha großen Grünfläche) im Bereich einer dort schon heute im wirksamen FNP dargestellten und eine Fläche von etwa 1,3 ha umfassenden gewerblichen Entwicklungsfläche (Änderungsbereich 2) entsprechen deshalb den Grundsätzen 5.4.1 ff Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) und 2.3.3 Regionalplan Hochrhein-Bodensee,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wonach den gestiegenen Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit und Erholung durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen Rechnung zu tragen ist,</li> <li>• wonach Kur- und Tourismusorte in ihrer Bedeutung für Erholung und Tourismus zu stärken und der Ausbau und die Weiterentwicklung der Infrastruktur für</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist richtig dargelegt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>die spezifischen Bedürfnisse von Erholung und Tourismus zu fördern sind und</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wonach in den prädikatisierten Fremdenverkehrsarten die Qualität der Freizeiteinrichtungen sowie die Infrastruktur entsprechend der neuen Erfordernisse für Kur, Urlaub und Erholung weiter zu verbessern sind.</li> </ul> <p>Zudem befinden sich die beiden Änderungsbereiche u. E. noch in einem durch die benachbarten bzw. in der Nähe liegenden Siedlungsflächen bereits baulich geprägten Bereich (Grundsatz 5.4.3 LEP) sowie an einem über die angrenzende L 170 bzw. den dort errichteten Kreisverkehr verkehrlich gut angebundenen Standort (Grundsatz 5.4.6 LEP).                      Da die von den beiden nunmehr neu ausgewiesenen Sonderbauflächen umfassten Bereiche schon heute zu einem großen Teil baulich und/oder für Verkehrs- und Erholungszwecke genutzt werden (Vorbelastung), bestehen gegen die 9. punktuelle FNP-Änderung daher keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.                      Hiervon abgesehen ist zu den beiden Plangebieten aus raumordnerischer Sicht aber dennoch Folgendes festzustellen:</p>	
A.14.2	<p>Änderungsbereich 1 „Hüsli“ (insgesamt ca. 4,4 ha; davon etwa 2,9 ha Sonderbaufläche, 1 ha Waldfläche und etwa 0,4 ha Grünfläche)</p> <p>Im Änderungsbereich 1 sind insbesondere die folgenden raumbedeutsamen Belange zu beachten bzw. zu berücksichtigen:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.3	<p>Nach Planziel 5.3.5 LEP sind Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu beschränken und unvermeidbare Waldverluste möglichst in der Nähe der Eingriffe in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft durch Aufforstung von geeigneten Flächen ausgeglichen werden.                      Das Gebiet „Hüsli“ umfasst nach unserem Raumordnungskataster jedoch im Norden zwei Waldflächen mit einem Gesamtumfang von etwa 1 ha, die nach der in unserem Raumordnungskataster enthaltenen Waldfunktionenkartierung die Funktion eines „Erholungswaldes“ (nordwestlicher</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die verbleibenden Waldflächen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Für den dauerhaft beanspruchten Bereich mit ca. 500 m<sup>2</sup> erfolgt eine Waldumwandlung. Für die Waldflächen innerhalb der 30 m Waldabstandsfläche wird eine niederwaldartige Bewirtschaftung zwischen dem Eigentümer (Brauerei Rothaus) und den zuständigen Fortbehörden vereinbart. Die Vertragsunterlagen werden derzeit vorbereitet.</p> <p>→ zur Gefahrenabwehr gegenüber der Veranstaltungsfläche werden innerhalb der Waldfläche entsprechende Maßnahmen (niederwaldartige Bewirtschaftung) nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Teilbereich) und eines „Immissionsschutzwaldes“ (nordöstlicher Teilbereich) besitzen.</p> <p>Obwohl die jetzige Planung - außer im Nordwestteil des SO 2-Ost - hier offenbar größtenteils keine Bauflächen, sondern lediglich „Flächen für Wald“ vorsieht und diese Bereiche nach einer telefonischen Information des Landratsamtes Waldshut inzwischen wohl tatsächlich nur noch teilweise bewaldet sind, regen wir insoweit deshalb eine enge Abstimmung dieser Planung mit den zuständigen Forstbehörden an. Dies gilt umso mehr,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ als die hier nun ausgewiesenen Sonderbauflächen nach unserem Raumordnungskataster nicht nur direkt an diese Waldbereiche angrenzen, sondern im nordöstlichen Teil des SO 1 wohl sogar noch kleinflächig überlagern (Änderung der Nutzungsart),</li> <li>▪ als nach der Bebauungsplanbegründung zukünftig offenbar ein Fußweg durch die westliche Waldfläche führen soll und</li> <li>▪ als die im SO 1 gelegene Fläche für das „Hüsli“ laut Bebauungsplanbegründung nur ca. 20 m von den dort kartierten Waldflächen entfernt liegt und sich damit wohl noch innerhalb des in der LBO festgelegten 30 m-Mindestwaldabstandsbereiches befindet.</li> </ul> <p>Hierbei wäre dann auch zu klären, ob für die jetzige Planung eventuell noch ein forstrechliches Waldumwandlungsverfahren notwendig ist.</p>	
A.14.4	<p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.</p> <p>Es sollte daher sichergestellt sein, dass die im Änderungsbereich 1 geplanten Freizeit- und Erholungsnutzungen sowie die dort vorgesehenen Verkehrs- bzw. Parkieranlagen nicht zu unzumutbaren Immissionskonflikten mit der nur ca. 10-100 m westlich des Plangebietes liegenden Wohnbebauung des Ortsteiles Rothaus/Brünlinsbach führen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Um die künftige Nutzbarkeit der überplanten Flächen genauer einschätzen zu können, wurde für die Offenlage des Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Hierbei wurden verschiedene Nutzungsszenarien betrachtet und die Verträglichkeit auch mit der angesprochenen Wohnbebauung geprüft. Aus den Ergebnissen ist zu erkennen, dass ggf. mit Maßnahmen je nach Art und Zeitraum der Veranstaltung eine Nutzung der Flächen entsprechend den zugelassenen Nutzungen möglich sein wird. Die Maßnahmen sind aber organisatorischer Natur, sodass eine Regelung im Bebauungsplan nicht erfolgen kann.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14.5	<p>Nach den vorgelegten Planunterlagen steht das bereits vorhandene Heimatmuseum unter Denkmalschutz.                      Wir bitten insoweit deshalb um Beachtung des Grundsatzes 3.2.1 Abs. 2 LEP, wonach die städtebauliche Entwicklung auch die Belange des Denkmalschutzes und der Ortsbildpflege berücksichtigen soll.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Das Baufenster rund um das vorhandene Heimatmuseum wurde zur Erhaltung des Kulturdenkmals entsprechend eng gefasst. Zudem wird in der Begründung auf das Kulturdenkmal hingewiesen.</p>
A.14.6	<p>Gemäß den Grundsätzen 1.4 und 3.2.4 LEP ist auf flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen zu achten bzw. hinzuwirken.                      Es sollte daher geprüft werden, ob nicht in denjenigen Teilbereichen des SO 1 und des SO 2, in denen bauliche Anlagen oder Verkehrsanlagen derzeit weder vorhanden, noch konkret neu geplant sind, anstatt einer Baufläche nicht bspw. auch die Ausweisung einer Grünfläche denkbar bzw. ausreichend wäre.                      Hiervon abgesehen regen wir im Interesse einer möglichst weitgehenden Minimierung der Flächenversiegelung an, sowohl die im Bereich „Hüslı“ bereits vorhandenen, als auch die dort nun (im SO 1 und im SO 2) neu geplanten Parkierungsflächen, die u.E. auch als Verkehrsflächen anstatt als Sonderbauflächen ausgewiesen werden könnten, soweit wie möglich wasser-durchlässig bzw. naturnah zu gestalten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Die Sondergebietsflächen werden knapp gefasst. Somit bleiben weiterhin Wald- und Grünflächen gesichert.                      Innerhalb der Sondergebiete werden zur Umsetzung des vorliegenden Entwicklungskonzepts befestigte Flächen zugelassen. Diese werden aber auf das notwendige Maß begrenzt. Der zulässige Versiegelungsgrad beträgt innerhalb der Sondergebietsflächen maximal 40%.</p>
A.14.7	<p>Die laut Bebauungsplanentwurf im Bereich des SO 1 vorgesehene Zulässigkeit eines - bereits nach dem bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Glasbühl“ zulässigen - Kiosks mit einer Verkaufsfläche von 100 m<sup>2</sup> ist unseres Erachtens raumordnerisch unproblematisch.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.14.8</b>	<p><b>Umweltbericht</b>                      Ob bzw. inwieweit der zur 9. FNP-Änderung vorgelegte Vorentwurf für einen Umweltbericht (Scopingpapier) sowie die darin vorgeschlagenen bzw. für notwendig erachteten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.                      Hierbei weisen wir allerdings darauf hin, dass sowohl der FNP-Änderungsentwurf selbst, als auch die beiden hierzu im Pa-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt                      Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde im Umweltbericht entsprechend ergänzt sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zur Kompensation der Eingriffe dargestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanentwürfe bisher nur vergleichsweise wenige konkrete Vorgaben für entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen enthalten. Nach Grundsatz 1.9 Satz 3 LEP sind jedoch Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen zu minimieren und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen.</p> <p>Die in den Planunterlagen enthaltene Ankündigung, die Bauleitplanunterlagen im weiteren Verfahren noch entsprechend ergänzen zu wollen, wird daher ausdrücklich begrüßt.</p>	
A.14.9	<p>Da sich die Planungen auf FNP- und Bebauungsplanebene im Wesentlichen entsprechen, ist diese raumordnerische FNP-Stellungnahme auch für die beiden hierzu im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanentwürfe „Erlebniswelt Rothaus“ und „Rothaus Hüslı“ gültig (so auch bereits unsere Schreiben auf Bebauungsplanebene vom 09.01.2020).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.15</b>	<p><b>Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee</b>                      (Schreiben vom 23.01.2020)</p>	
A.15.1	<p>Der vorgelegte Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen, um Park-Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen im Rahmen eines ganzheitlichen Entwicklungskonzeptes der Staatsbrauerei Rothaus AG zu realisieren.</p> <p>Ein bestehendes Heimatmuseum wird durch weitere touristische Anziehungspunkte ergänzt. Der Planstandort liegt südlich des Brauereigeländes auf Sonder-, Wald- und Wiesenflächen. Da der Bebauungsplan nicht in allen Teilbereichen aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist es aufgrund der bauleitplanerischen Systematik notwendig, den Flächennutzungsplan punktuell zu ändern.</p> <p>Im Bebauungsplan werden als Art der baulichen Nutzung Sondergebiete (SO-Flächen) nach § 10 BauNVO festgesetzt. Die Zweckbestimmung „Freizeit und Tourismus“ ist stimmig. Die wirtschaftlichen Belange werden positiv berührt und den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt beachtet werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.16 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 19.12.2019)		
A.16.1	Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenserservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: <a href="http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren">http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren</a> . Ein Lageplan ist beigefügt.	Dies wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.
<b>A.17 PLEdoc GmbH</b> (Schreiben vom 14.01.2020)		
A.17.1	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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17.2	Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.  Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	Dies wird berücksichtigt  Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde im Umweltbericht entsprechend ergänzt sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zur Kompensation der Eingriffe dargestellt.  Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Leitungsbestände betroffen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<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>	
<b>A.18</b>	<p><b>NABU Südbaden</b>                      (Schreiben vom 30.01.2020)</p>	
	<p>Im Namen des NABU Landesverbandes Baden-Württemberg und des NABU Bezirksverbandes Südbaden wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.18.1	<p>Der weitere touristische Ausbau auf dem Gelände und im Umfeld der badischen Staatsbrauerei Rothaus beeinträchtigt entgegen der Aussagen in den zugehörigen Scopingpapieren die umliegende Landschaft und Natur und insbesondere das knapp 700 m entfernte NSG „Schlüchtsee“ in inzwischen erheblichem Maße. Das NSG mit dem Schlüchtsee wird als attraktives Ausflugsziel beworben. Mit der Brauerei Rothaus und dem Hüslı ist das Schutzgebiet über den Schlühüwanapfad sowie gut ausgebaute und beschilderte Wanderwege verbunden. Während der Sommermonate herrscht am Schlüchtsee zusätzlich Badebetrieb. Im Laufe der letzten Jahre haben die Besucherzahlen und der Badebetrieb in dem kleinen NSG mit zum Teil mehr als 1 000 Besuchern (geschätzt) täglich Dimensionen angenommen, die Flora und Fauna erheblich beeinträchtigen. Zunehmend wird trotz Abzäunung und Verbotsschildern ein Betreten und Lagern von Besuchern in den empfindlichen NSG-Bereichen beobachtet. Die 2019 fertiggestellte Mudiator-Trainingsstrecke befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe zum NSG Schlüchtsee. Insgesamt werden Natur und Landschaft in diesem Bereich durch die in der Summe immer stärker werdenden Touristenströme jetzt schon erheblich beeinträchtigt.</p>	<p>Im Umweltbericht erfolgt eine Darstellung der Faktoren, warum für das NSG „Schlüchtsee“ keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> <p>Die Herstellung des Festplatzes erfolgt gezielt im Hinblick auf einzelne Veranstaltungen der Rothaus – Brauerei. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Besucher gezielt diese Veranstaltungen besuchen und nicht gleichzeitig Wanderungen oder zur Naherholung des Schlüchtsee aufsuchen.</p> <p>Die Nutzung der Festplatzbereiche als „Überlaufparkplatz“, wenn die Stellplätze bei der Brauerei besetzt sind, führt ebenfalls nicht zu einem erhöhten Besucheraufkommen im Bereich des Schlüchtsees, da die Besucher ja gezielt die Brauerei als Ausflugsziel ansteuern. Die Besucher des Schlüchtsees nutzen in der Regel den dort vorhandenen Wald- und Wanderparkplatz.</p>
A.18.2	<p><b>Zum Bebauungsplan Rothaus-Hüslı:</b></p> <p>Der gesamte Bereich ist durch die intensive touristische Nutzung geprägt. Die nordöstlich an das Gebiet des Bebauungsplanes „Glasbühl“ anschließende Grünland (Magerwiese und artenreiche Fettwiese) wurde vormals extensiv mit spätem</p>	<p>Dies wird berücksichtigt</p> <p>Die festgesetzten Grünlandflächen werden als extensiv genutzte und Fettwiesen bzw. magere Grünlandflächen entwickelt und mit entsprechenden Vorgaben im Hinblick auf die Bewirtschaftung versehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>erstem Schnitt zur Futtergewinnung genutzt. Seit einigen Jahren wird die Fläche immer wieder im Jahresverlauf für Veranstaltungen als Parkplatz oder Veranstaltungsplatz genutzt. Auf diese Weise sind aus den ehemals artenreichen Wiesenbereichen die im Scopingpapier beschriebenen degradierten Biotoptypen entstanden. Ein Teil des jetzt neu auszuweisenden SO2 Ost (Veranstaltungsfläche) ist bereits im Vorfeld im Sommer 2018 mit entsprechenden Versorgungsleitungen versehen und teilweise mit Mineralbeton befestigt worden. Von den genannten Planungszielen, einem Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen und einer naturnahen Gestaltung der Freiflächen kann also bereits jetzt nicht mehr die Rede sein. Sollen die noch vorhandenen ökologisch wertvolleren Biotoptypen erhalten und weiterentwickelt und die Freiflächen naturnah gestaltet werden (siehe Planungsziele), dürfen die geplanten Maßnahmen nicht durchgeführt werden.</p>	<p>Die Eingriffe wurden entsprechend im Umweltbericht bilanziert und werden auch dementsprechend kompensiert.</p>

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Brandschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.01.2020)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Ordnungsamt</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.01.2020)
<b>B.3</b>	<b>bnNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 07.01.2020)
<b>B.4</b>	<b>Unitymedia BW GmbH</b> (Schreiben vom 21.01.2020)
<b>B.5</b>	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 19.12.2019) – keine weitere Beteiligung
<b>B.6</b>	<b>terranets bw GmbH</b> (Schreiben vom 27.12.2019) – keine weitere Beteiligung
<b>B.7</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Amt Kontanz</b> (Schreiben vom 20.01.2020) – keine weitere Beteiligung
<b>B.8</b>	<b>Gemeinde Ühlingen-Birkendorf</b> (Schreiben vom 10.01.2020)
<b>B.9</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Amt für Umweltschutz</b>
<b>B.10</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Vermessungsamt</b>
<b>B.11</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Immissionsschutz</b>
<b>B.12</b>	<b>Naturschutzbeauftragter</b>

<b>B.13</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 - Straßenplanung</b>
<b>B.14</b>	<b>Regionalverband Hochrhein-Bodensee</b>
<b>B.15</b>	<b>Handelsverband Südbaden e.V.</b>
<b>B.16</b>	<b>BLHV Waldshut-Tiengen</b>
<b>B.17</b>	<b>BUND e.V.</b>
<b>B.18</b>	<b>Energiedienst GmbH</b>
<b>B.19</b>	<b>Landesnatuschutzverband BW</b>
<b>B.20</b>	<b>Vodafone GmbH</b>
<b>B.21</b>	<b>Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald</b>
<b>B.22</b>	<b>ED Netze GmbH</b>
<b>B.23</b>	<b>Gemeinde Bonndorf</b>
<b>B.24</b>	<b>Gemeinde Häusern</b>
<b>B.25</b>	<b>Gemeinde Schluchsee</b>
<b>B.26</b>	<b>Gemeinde Lenzkirch</b>

## C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>C.1</b>	<b>Bürger 1</b> (Schreiben vom 24.01.2020)	
C.1.1	Mittels beigefügter Vollmacht legitimiere ich mich für die .... wohnen. Sie haben mich beauftragt, zu den Planungen der Gemeinde, mit der die wirtschaftliche Entwicklung der Badischen Staatsbrauerei Rothaus AG gestützt werden soll, aus ihrer Sicht als Anwohner Stellung zu nehmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	Vorangestellt sei, dass auch meine Mandaten einer zeitgemäßen Weiterentwicklung der unternehmerischen Tätigkeitsfälle nicht im Wege stehen wollen, dies aber wegen bereits in der Vergangenheit vielfältig erlebter massiver Störungen ihres Lebensumfeldes bereits in dieser Planungsphase darauf hinwirken müssen, dass ihre Interessen als Nachbarn durch geeignete bauliche Planungen und Auflage von Anbeginn an hinreichend berücksichtigt werden müssen.  Dies erscheint im Hinblick auf die Ausführungen der „KunzGalaPlan Gala Plan“ in	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Das Nebeneinander von Wohnlagen und Sonderbauflächen wurde erkannt und im Abwägungsvorgang berücksichtigt. Um hierfür eine gute Grundlage zu erhalten, wurde auch eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ihrem sogenannten Scopingpapier vom 31.10.2019 vor allem deshalb dringend geboten, da dort unter 2.4.9. das Schutzgut Mensch/Wohnen unter Hinweis darauf, dass das Gebiet bereits derzeit intensiv für touristische Zwecke inkl. Parkplatzbetrieb genutzt wird, praktisch als vernachlässigenswert dargestellt wird. Es sei nur mit geringfügigen Erhöhungen der Emissionen zu rechnen.</p> <p>Also weder durch die baubedingten Emissionen und den betriebsbedingten Emissionen durch die zusätzlichen Parkmöglichkeiten sei mit keiner Erhöhung der Emissionen zu rechnen, die für das Schutzgut Mensch/Wohnen von Bedeutung sein könnten.</p> <p>Dabei wird in dieser Stellungnahme völlig außen vorgelassen, welche Emissionen nicht nur durch die Bauphase und die zusätzlichen Parkmöglichkeiten hier bedenklich sind, sondern in erster Linie natürlich durch die stattfindenden Events und Veranstaltungen, bei denen höhere Lärmemissionen zu berücksichtigen sind, von denen in dieser Stellungnahme keine Rede ist.</p>	<p>Die Planung zielt darauf ab, dass der Veranstaltungsbetrieb zukünftig in geordneter Form organisiert werden kann und unerwünschtes Parken entlang der Straße verhindert werden kann. Deshalb wird ein zusätzliches Parkierungsangebot in günstiger Zuordnung (Festplatz) geschaffen. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die genannten, maßgebenden Schallquellen für verschiedene Nutzungsszenarien geprüft. Aus den Ergebnissen ist zu erkennen, dass ggf. mit Maßnahmen je nach Art und Zeitraum der Veranstaltung eine Nutzung der Flächen entsprechend den zugelassenen Nutzungen möglich sein wird.</p>
C.1.3	<p>Es wird in dieser Stellungnahme auch fälschlich erwähnt, dass das Plangebiet außerhalb von Ortschaft und Wohnbedingungen sei, sodass betriebsbedingt nur mit geringfügigen Erhöhungen der Emissionen zu rechnen sein wird. Dies ist eine völlig falsche Darstellung, die nicht berücksichtigt, dass der Fürstabt-Gerbert-Weg und insbesondere das Haus der Antragsteller sich lediglich in einer Luftlinie von 30 m von dem Plangebiet befindet. Gerade gegenüber dem geplanten Busparkplatz mit entsprechenden Ein- und Ausfahrten für das Plangebiet.</p> <p>Schon die bisherigen Veranstaltungen, die von der Rothaus Brauerei in den letzten Jahren durchgeführt wurden und die noch nicht einmal mit denen in Zukunft zu erwartenden erheblichen Steigerung des Veranstaltungs- und Parkbereichs zu vergleichen sind, waren für die Mandanten sehr beeinträchtigend und belastend, was sie auch bereits durch ihren Antrag vom 14.09.2018 und Ihrer Stellungnahme auf</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird klargestellt, dass sich die Flächen für Freizeit und Tourismus auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Landesstraße in räumlicher Nähe zu vorhandenen Wohnlagen befinden.</p> <p>Eine Zunahme der Parkierungsvorgänge ist möglich. Bei einem ordnungsgemäßen Alltagsbetrieb sind jedoch keine erheblichen Belastungen für das Wohnumfeld zu erwarten. Ebenso ist davon auszugehen, dass sich bei einem ordnungsgemäßen Veranstaltungsbetrieb die Gesamtsituation durch das zusätzliche Parkierungsangebot für die Nachbarschaft verbessern wird.</p> <p>Zur Minimierung der Konfliktlage wurden bereits außerhalb des Bebauungsplans Maßnahmen insbesondere während der Veranstaltungstage ergriffen. Die Erfahrung aus den berechtigten Einwendungen aus 2018 haben gezeigt, dass durch den Einsatz von Sicherheitsdiensten ein ordnungsgemäßer Betrieb gewährleistet werden kann. Durch einen Sicherheitsdienst wurde das wilde Parken bei den Veranstaltungen im Jahr 2019 verhindert, wonach es auch keine Beschwerden mehr gab.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>die Rückantwort des Landrates zur Kenntnis der Gemeinde gebracht haben.</p> <p>Es werden diesem Schreiben die entsprechenden damaligen Stellungnahmen der Antragsteller aus dem September 2018 beigefügt und die Inhalte ebenfalls natürlich zum Gegenstand der jetzigen Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zu den Aufstellungsbeschlüssen, zur Aufstellung der geplanten neuen Bauungspläne gemacht.</p> <p>Für die damaligen Einwände und Meldungen meiner Mandantschaft hat dann das Landratsamt Waldshut mit Schreiben vom 08.10.2018 „Verständnis“ signalisiert, aber im Wesentlichen darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit für die Park- und Verkehrssituation auf dem Fürstabt-Gerbert-Weg in der Verantwortung der Gemeinde Grafenhausen als Ortspolizeibehörde liegt.</p> <p>Gerade im Bereich der Park- und Verkehrssituation, die sich bereits in der Vergangenheit bei dem jetzigen Zustand und Veranstaltungsbestand als so beeinträchtigend und belastend dargestellt hat, ist zu befürchten, dass bei einer erheblichen Erweiterung der stattfindenden Events und Veranstaltungen aufgrund der neuen Planungen die Situation sich noch wesentlich verstärken wird. So enthält die Planung gerade im Bereich der Parkplätze leicht erkennbar eine viel zu geringe Dimension mit der Folge, dass dann auch wieder zahlreiche Besucher ihre Fahrzeuge im Fürstabt-Gerbert-Weg abstellen werden mit der erheblich beeinträchtigenden und belastenden Folge, dass für die Anwohner, also auch für meine Mandanten, nicht nur dadurch eine erhebliche Lärmbelästigung zu erwarten ist, sondern eine Verschmutzung der Straße und eine erhebliche Behinderung des Aus- und Einfahrens auf ihre Grundstücke.</p> <p>Hier wäre es unbedingt notwendig, dass die Gemeinde Grafenhausen für den Fürstabt-Gerbert-Weg ein Parkverbot erlässt oder ein eingeschränktes Halteverbot, damit bei einem Verstoß dann auch entsprechende Maßnahmen durch die Vollzugsbeamten und der Ordnungsbehörde ergriffen werden können. Bisher fehlte hier jegliche Kompetenz einzuschreiten oder eine</p>	<p>Im August 2020 wurde auf Antrag der Gemeinde zum Schutz der Anwohner am Fürstabt-Gerbert-Weg einseitig ein eingeschränktes Halteverbot, das an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 6 – 22 Uhr Gültigkeit hat, angeordnet.</p>

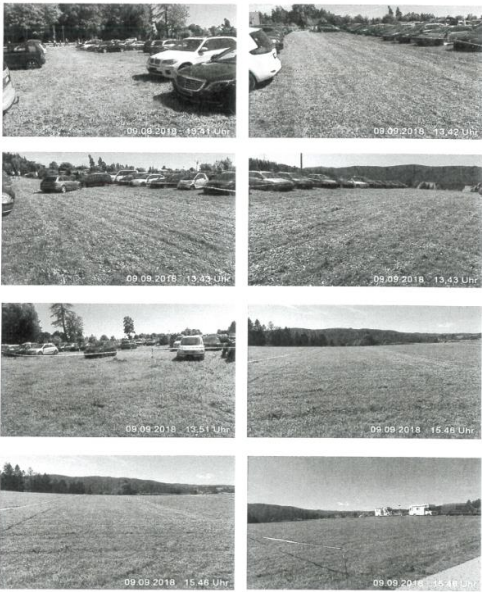


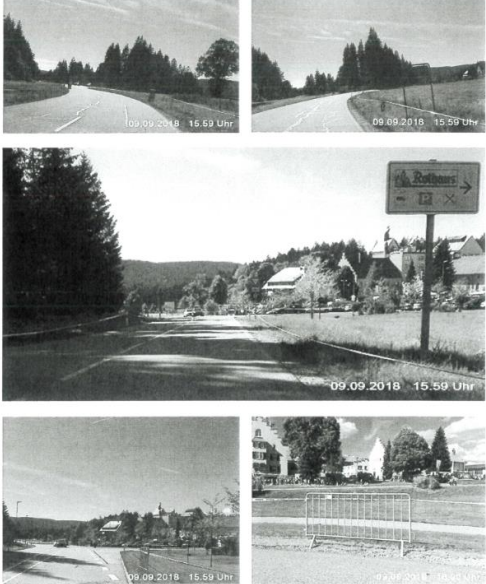
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Beschränkung des Befahrens und Parkens auf Anlieger.	
C.1.4	<p>Auch der in der Luftlinie von ca. 30 m direkt gegenüber dem Haus unserer Mandanten geplante Busparkplatz ist nicht zu genehmigen und einzuplanen. Dieser Busparkplatz wird erhebliche Einwirkungen in Form von Lärmemissionen in Form von Luftverunreinigungen (Abgasproblematik) bringen, die auf dem nur ca. 30 m Luftlinie entfernten Wohnhaus der Antragsteller direkt einwirken werden. Insbesondere wird das Warmlaufen der Motoren, das Ein- und Ausfahren, das Rangieren etc. mit Sicherheit mit erheblichem Lärm und Luftverunreinigungsemissionen verbunden sein, was völlig unzureichend bisher gewürdigt wurde. Auch die geplante Bepflanzung vor diesem Bereich als Begrenzung zur Straße und auch zum Grundstück unserer Mandantschaft die in der Planung vorgesehen ist, dürfte keine Entlastung bringen, da es Jahre dauern wird, bis dieser Bewuchs eine ausreichende Höhe erreicht hat und es äußerst fraglich ist, ob er so dicht und hoch ist, dass er in der Tat hier einer Entlastung meiner Mandantschaft dienen kann.</p> <p>Interessant ist, dass dieses sog. Scopingpapier auf keinerlei Emissionsmessungen beruht, was insbesondere hier bezüglich der zu erwartenden Lärm- und Luftemissionen erforderlich sein muss, um die Genehmigungsfähigkeit des Planes zu erhalten.</p> <p>Hier wird angeregt, diese Emissionsmessungen auf jeden Fall einzuholen, die zuvor nur den derzeitigen Stand wieder geben können, also ohne die zu erwartenden erheblichen Steigerungen in Folge der vorgesehenen Erweiterung des Planbereichs und der geplanten Bebauungspläne aber es ist mit Sicherheit damit zu rechnen, dass bei einer entsprechenden in Auftrag gegebenen Messung diese Emissionswerte selbst bei einem Event des jetzigen Zustandes, ohne Einbeziehung der geplanten Erweiterung schon grenzwertige Messzahlen festgestellt werden und hieraus leicht Rückschlüsse gezogen werden können für die Emissionen, die bei der Durchführung der jetzigen Planung z.B. für den Bebauungsplan Rothaus Hüslı zu erwarten sind.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Entwicklungskonzept sieht an der Stelle der heutigen Busstellplätze eine Ausweitung der Pkw-Stellplatzfläche vor.</p> <p>Der Bebauungsplan legt die Lage der Busstellplätze nicht fest. Sie können beispielsweise weiter im Norden angeordnet werden.</p> <p>Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die genannten Schallquellen wie auch weitere Geräusche für verschiedene Nutzungsszenarien geprüft. Im Regelbetrieb führt die heutige Lage der Busstellplätze zu keinen Überschreitungen der geltenden Richtwerte.</p> <p>Aus den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung ist zu erkennen, dass ggf. mit Maßnahmen je nach Art und Zeitraum der Veranstaltung eine Nutzung der Flächen entsprechend den zugelassenen Nutzungen möglich sein wird. Die Bepflanzung wird dabei nicht abschirmend berücksichtigt.</p> <p>Hinsichtlich der Luftverunreinigungen sind bei der guten Durchlüftung im vorliegenden Fall keine Konflikte zu erwarten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1.5	<p>Meinen Mandanten ist klar, dass sie die geplanten Bebauungspläne nicht gänzlich verhindern können, um nicht die gewünschte wirtschaftliche Entwicklung zu behindern aber ihre Bedenken sollten berücksichtigt werden, insofern, als unbedingt dafür Sorge getragen werden muss, dass bei der Planung das Schutzgut Mensch und Wohnen ausreichende Berücksichtigung findet, also zumindest die Verkehrssituation auf dem Fürstabt-Gerbert-Weg so geregelt werden, dass es für die Ordnungsbehörde oder Vollzugsbeamten möglich ist, in Zukunft das wilde Parken und Abstellen von Fahrzeugen zu verhindern und es müsste auch dafür Sorge getragen werden, dass in der Planung der vorgesehene Busparkplatz an einer anderen Stelle verlegt wird, der sich in ausreichender Entfernung zum Wohngebiet Fürstabt-Gerbert-Weg befindet. Auch sollte an der Stelle des geplanten Busparkplatzes nicht ein PKW-Parkplatz vorgesehen werden, der zwar wesentlich weniger schädliche Emissionen zur Folge hätte, aber auch noch ausreichende, um eine negative und höchst gesundheitsbeeinträchtigende und gefährdende Einwirkung auf die Bewohner des Fürstabt-Gerbert-Weg zu haben.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Aussagen zum Schutzgut Mensch werden im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Ordnungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Dennoch soll auch zukünftig durch Sicherheitsdienste ein reibungsloser Veranstaltungsbetrieb gewährleistet werden. Das zusätzliche Stellplatzangebot bietet hierfür gute Voraussetzungen.</p> <p>Pkw- und Busstellplätze sind innerhalb der Sonderbaufläche zulässig. Auf Basis der Ergebnisse der inzwischen vorliegenden schalltechnischen Untersuchung kann auch davon ausgegangen werden, dass diese so untergebracht werden können, dass die bestehenden Wohnlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Eine konkrete Stellplatzorganisation ist auf der Ebene der Bauleitplanung nicht vorgesehen.</p>
C.1.6	<p>Darüber hinaus sollte bei der Planung berücksichtigt werden, dass die Einfahrt von der Landesstraße nicht auch als Ausfahrt benutzt werden kann, was zu einer erheblichen Belastung des Verkehrsaufkommens an dieser Stelle, die direkt dem Haus meiner Mandantschaft gegenüber liegt, führen würde.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>An der Ein- und Ausfahrtssituation wird festgehalten. Eine Verkehrszunahme im Bereich der Ein- und Ausfahrt erscheint hinnehmbar. In Relation zum schon vorhandenen Verkehrsaufkommen üben die auf das Plangebiet bezogenen Verkehre auch nicht keinen so wesentlichen Einfluss aus, dass hier (in der Praxis ggf. auch schwer nachvollziehbare) Verbote erforderlich wären.</p>
C.1.7	<p>Außerdem sollten seitens der Gemeinde versucht werden, durch geeignete Auflagen zu verhindern, dass Besucher, z.B. ihre Notdurft in den Wohnbereichen die um den Fürstabt-Gerbert-Weg herum liegen, verrichten. Hier muss dafür gesorgt werden, dass ausreichende Toilettenanlagen auf dem Gelände für Festbesucher zur Verfügung stehen und ebenfalls natürlich Parkplätze auf Flächen ausgewiesen werden, die bisher hierfür nicht genutzt werden und auch nicht als Parkflächen eingeplant werden, obwohl es durch aus möglich wäre, diese Flächen, die im Eigentum der Gemeinde stehen, für solche</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Von einem ordnungsgemäßen Verhalten der Besucher wird ausgegangen. In den Gebäuden der Brauerei sowie in der Tourismusinformation stehen Toilettenanlagen zur Verfügung.</p> <p>Ordnungsmaßnahmen sind möglich, aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zusätzlich benötigten Parkflächen einzuplanen.	
C.1.8	<p>Um es noch einmal klarzustellen:</p> <p>Bei dieser Stellungnahme wird auf den Inhalt der schon Ihnen vorliegenden Schreiben der Mandanten vom 14.09.2018 sowie vom 23.09.2018 in vollem Umfang Bezug genommen. Die dortigen Missstände wurden kaum abgeschwächt und es ist zu erwarten, dass bei einer Weiterung der Veranstaltungen und Events diese Zustände wieder zunehmen und das Schutzgut Mensch und Wohnen über die Maßen beeinträchtigt wird, dass dies nicht akzeptiert werden kann.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Schreiben vom 14.09.2018 sowie vom 23.09.2018 wurden von der Gemeinde Grafenhausen beantwortet.</p> <p>Die Planung schafft geeignete Voraussetzungen für einen ordnungsgemäßen und verträglichen Betrieb.</p> <p>Ergänzend hierzu sollen bei Bedarf weiterhin Sicherheitsdienste zum Einsatz kommen. Wie die Vergangenheit gezeigt hat, wird hierdurch ein ordnungsgemäßer Betrieb gewährleistet.</p>
<b>C.1</b>	<b>Bürger 1</b> (Schreiben vom 14.09.2018)	
C.1.1	<p>Mit unserem Anliegen wenden wir uns an die Gemeinde Grafenhausen in ihrer Funktion als Ortspolizeibehörde.</p> <p>Anlässlich des Food-Truck Festivals am vergangenen Wochenende und den Veranstaltungen der Jahre 2016 und 2017, dazu gehören jeweils auch das Food-Truck Festival, Oktoberfest und Mudiator, haben wir uns nun entschieden, eine Beschwerde einzureichen, zumal uns dieses Jahr noch das Oktober-Fest und der Mudiator-Event der Brauerei Rothaus bevorstehen.</p> <p>Leider werden diese Veranstaltungen durch extrem unangenehme Zustände begleitet, die wir so nicht mehr akzeptieren können. Dazu gehören die im Folgenden genannten Punkte:</p> <p>Lärmbelästigung                      Park- bzw. Verkehrssituation                      Sauberkeit und Abfall</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ordnungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Dennoch soll auch zukünftig durch Sicherheitsdienste ein reibungsloser Veranstaltungsbetrieb gewährleistet werden. Das zusätzliche Stellplatzangebot bietet hierfür gute Voraussetzungen.</p>
C.1.2	<p><b>Lärmbelästigung:</b></p> <p>Die Veranstaltungen werden zum Teil von extrem lauten Musikdarbietungen begleitet, die über Stunden andauern, und dies teilweise an mehreren Tagen in Folge. Eine normale Unterhaltung in der Wohnung bzw. dem Haus ist bei geöffnetem Fenster nicht möglich. Bei heißem Wetter ist diese Situation besonders unangenehm, da auf geöffnete Fenster nicht verzichtet werden kann. Eine weitere Begleiterscheinung dieser extremen Lautstärken ist die damit einhergehende Vibration, die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die genannten Schallquellen wie auch weitere Geräusche für verschiedene Nutzungsszenarien geprüft. Im Regelbetrieb führt die heutige Lage der Busstellplätze zu keinen Überschreitungen der geltenden Richtwerte.</p> <p>Aus den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung ist zu erkennen, dass ggf. mit Maßnahmen je nach Art und Zeitraum der Veranstaltung eine Nutzung der Flächen entsprechend den zugelassenen Nutzungen möglich sein wird. Die Bepflanzung wird dabei nicht abschirmend berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ständig wahrgenommen wird. Kleine Kinder können, wenn überhaupt, nur sehr unruhig schlafen. Wir drängen dringendst darauf, die Lautstärke entsprechend deutlich zu verringern. Am Ende der Veranstaltung laufen die Festbesucher, häufig laut grölend, kreuz und quer auf der Hauptstraße (Rothauser Straße) herum, meist bis mindestens zwei oder drei Uhr morgens.</p> <p>Seitens der Gemeinde wird regelmäßig deutlich auf die Einhaltung der Ruhezeiten hingewiesen. Diese werden jedoch offensichtlich bei Bedarf komplett außer Kraft gesetzt. Anwohner sollen sich ganzjährig daran halten. Mit welcher Begründung müssen diese Zeiten von den Veranstaltern nicht beachtet werden?</p>	<p>Es kann im Einzelfall vorkommen, dass bei Veranstaltungen auch Lärmeinwirkungen auf die Nachbarschaft hervorgerufen werden. Um die Nutzbarkeit der überplanten Flächen und die Verträglichkeit mit der Nachbarschaft besser einschätzen zu können, wurde deshalb inzwischen eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Demnach können laute Veranstaltungen nur in begrenztem Rahmen mit entsprechenden organisatorischen Maßnahmen durchgeführt werden. Das ist aber konkret für den Einzelfall und nicht im Rahmen des Bebauungsplanes zu regeln. Selbstverständlich sind bei allen Veranstaltungen – egal durch wen - die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen einzuhalten. Daran ändert der Bebauungsplan nichts.</p>
<p>C.1.3 <b>Park- bzw. Verkehrssituation</b></p> <p>Die Besucheranzahl der Veranstaltungen nimmt ständig zu, was man an der PKW-Anzahl und der Menge an vorbeilaufenden Personen klar erkennen kann. Dem müsste mit einem ausgereiften Parksystem Rechnung getragen werden. Das war aber in den vergangenen Jahren, sowie im laufenden Veranstaltungsjahr, keineswegs der Fall. Im Gegenteil, die Fahrzeuge werden nicht ausreichend konsequent auf den dafür ausgewiesenen Parkplatz geleitet, was dazu führt, dass die Veranstaltungsbesucher ihre Autos im Wohngebiet überall an die Straßenränder stellen. Zum Teil so dreist dass unsere eigene Ein- bzw. Ausfahrt blockiert wurde. Außerdem wird unser Hofplatz permanent von den Autos als Wendepplatz benutzt.</p> <div data-bbox="316 1532 804 1854"> </div> <p>Es kommt zu teils gefährlichen Straßensituationen. Autos fahren mit oftmals hohen Geschwindigkeiten aneinander vorbei, und müssen hierzu auf den Gehweg ausweichen, was wiederum Fußgänger sehr gefährdet, sowohl Festbesucher als auch</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ordnungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Dennoch soll auch zukünftig durch Sicherheitsdienste ein reibungsloser Veranstaltungsbetrieb gewährleistet werden. Das zusätzliche Stellplatzangebot bietet hierfür gute Voraussetzungen.</p> <p>Pkw- und Busstellplätze sind innerhalb der Sonderbaufläche zulässig. Auf Basis der Ergebnisse der inzwischen vorliegenden schalltechnischen Untersuchung kann auch davon ausgegangen werden, dass diese so untergebracht werden können, dass die bestehenden Wohnlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Eine konkrete Stellplatzorganisation ist auf der Ebene der Bauleitplanung nicht vorgesehen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Anwohner. Diese Situation wäre in keiner Weise nötig, da zum exakt gleichen Zeitpunkt, zu dem die „Wildparker“ ihre Autos im Wohngebiet abstellen, nachweislich Stellplätze auf dem als Parkplatz ausgewiesenen Feld in sehr großer Anzahl zur Verfügung standen. Auf den eingefügten Fotos ist dies deutlich zu sehen.</p>  <p>Die Parkplätze wurden keineswegs knapp, wie fälschlicherweise sogar in der Zeitung behauptet wurde. Auch hierfür haben wir Fotos eingefügt. Es ist deutlich zu sehen, dass tatsächlich so viel ausgewiesene Stellplätze frei waren, dass noch nicht einmal alle mit Absperrband gekennzeichneten Stellreihen benutzt worden sind. Es ist ganz offensichtlich, dass schlichtweg zu wenig Parkanweiser beschäftigt werden, die dafür sorgen, dass auch wirklich alle Besucherfahrzeuge auf dem ausgewiesenen Parkplatz landen. Im direkten Bereich der Brauerei Rothaus ist das ganz einfach gelöst, hier werden konsequent an jedem Straßenrand, der nicht zugeparkt werden soll, Absperrbänder montiert.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	 <p>Wir drängen darauf, dass die Zufahrten ins Wohngebiet halbseitig gesperrt werden mit einem Zusatzschild „Anlieger frei“ und dem Hinweis, dass widerrechtlich geparkte Fahrzeuge abgeschleppt werden, damit das Wildparken somit verhindert wird. Zur Behinderung des Verkehrs und Gefährdung der Fußgänger kommt die Belästigung der über Stunden kommenden und gehenden Besucher und das damit einhergehende ständige Zuschlagen der Autotüren.</p> <p>Die Einfahrt auf den ausgewiesenen Parkplatz führt direkt über den Fuß- und Radweg. Es gibt keine Geschwindigkeitsbeschränkung, die Autos fahren sehr schnell, auch hier sind Fußgänger und Radfahrer stark gefährdet. Die Ausfahrt wurde zudem überhaupt nicht ausgeschildert und führte direkt über den Gehweg an „Biergits Alpenblick“ auf die Hauptstraße. Immer wieder entstand Stau bei der Ausfahrt, der häufig von Hupen begleitet wurde.</p>	
C.1.4	<p><b>Sauberkeit und Abfall</b></p> <p>Festbesucher erleichtern sich sowohl direkt gegenüber unserer Einfahrt, als auch hinter dem Haus im angrenzenden Wald, direkt in Sichtweite. Offensichtlich gibt es auf allen Events und Veranstaltungen für die große Anzahl an Besuchern nicht genügend sanitäre Anlagen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ordnungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Dennoch soll auch zukünftig durch Sicherheitsdienste ein geordneter Veranstaltungsbetrieb gewährleistet werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Während aller Veranstaltungen entstehen enorme Mengen an Abfall und Hinterlassenschaften, die wild verteilt überall an den Straßen- und Gehwegrändern und im Wald herumliegen. Dazu gehören Essensreste und -Verpackungen, Papier, benutzte Kondome, gebrauchte Damenbinden, Sportbekleidung, (Sport-)Schuhe und vieles mehr. Besonders abstoßend ist Erbrochenes mitten auf dem Gehweg/Straße. Sehr gefährlich, vor allem für Kinder und Hunde, sind Glasscherben von Flaschen und Bierkrügen. Die Scherben und der Unrat liegen selbst nach Wochen und Monaten noch herum.</p>	
C.1.5	<p>Abschließend möchten wir deutlich machen, dass wir selbst bei bestmöglicher Umsetzung von geforderten Verbesserungen bei den einzelnen aufgeführten Punkten der Durchführung solch großer Veranstaltungen, in direkter Nähe zu einer ländlich geprägten Ortschaft, absolut kritisch gegenüber stehen. Wir appellieren an die Gemeinde Grafenhausen, das Genehmigungskonzept neu zu überdenken, um eine gute Lebensqualität zu gewährleisten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.                      Die Brauerei wird als Teil der Gemeinde betrachtet. Hierzu gehört auch das Veranstaltungsprogramm, das die Menschen der Region miteinander verbindet.</p>
C.1.6	<p><u>Anmerkung zu den eingefügten Fotos:</u>                      Die Fotos sind lediglich in ihrer Größe angepasst. Aus datenschutzrechtlichen Gründen haben wir Gesichter, soweit einzeln erkennbar und Nummernschilder geschwärzt</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>C.1</b>	<p><b>Bürger 1</b>                      (Schreiben vom 23.09.2018)</p>	
C.1.1	<p>Bezüglich Ihrer Rückmeldung zu unserer Beschwerde haben wir noch einige Fragen und Anmerkungen.                      Sie schreiben, dass die Genehmigungen von Veranstaltungen durch das Landratsamt Waldshut erteilt und mit bestimmten Auflagen versehen werden. Welche Auflagen sind dies und wer überwacht die Einhaltung? Nach unserer Information ist die Gemeinde schon dafür zuständig, wie und was in welchem Umfang genehmigt wird.                      Bereits am Freitag, unmittelbar vor dem Beginn des Oktobertestes in Rothaus, wurde erneut ungeniert auf die Wiese uriniert. Am Ende der Veranstaltung hat sich ein völlig chaotisches Bild geboten. Fest-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.                      Ordnungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Dennoch soll auch zukünftig durch Sicherheitsdienste ein geordneter Veranstaltungsbetrieb gewährleistet werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>besucher laufen auch dieses Jahr unmittelbar nach Ende der Veranstaltung mitten auf der Rothauser Straße herum, wie auf beigefügtem Foto 2 deutlich zu sehen ist.</p> <p>Besucherguppen laufen laut pöbelnd und grölend auf unserem Hofplatz und um unsere Autos herum (siehe Foto 1 und Video 1). In unmittelbarer Nähe liefern sich Fahrer der Autos, die Besucher abholen, mit weiteren Festbesuchern laute Wortgefechte mit teils aggressivem Wortlaut. Hierzu dient Video 2 als Beweis.</p> <p>Um Anwohner und deren Eigentum zu schützen, sollte an der Einfahrt zum Fürstabt-Gerbert-Weg eine Polizeistreife positioniert werden, wie es auch an anderer Stelle der Fall war.</p> <p>Außerdem hatte die Lautstärke von Musik und Moderation im Laufe des Abends wieder extrem zugenommen.</p>	
C.1.2	<p>Weiter schreiben Sie, dass die Gemeinde sich mit den Veranstaltern, der Badischen Staatsbrauerei Rothaus und der Megusta Catering GmbH, in Verbindung setzen wird. Unsere Frage hierzu: Kann schon definiert werden, wann dies sein wird und wann wir mit einem Ergebnis rechnen können? Es steht uns ja noch der Mudiator-Event bevor. Da die Zustände von Jahr zu Jahr und von Veranstaltung zu Veranstaltung jeweils immer schlimmer werden, bitten wir höflichst um schnelles Handeln.</p> <p>Wir wenden uns weiterhin direkt an Sie als Ansprechpartner, da uns dies schon vor längerem sowohl vom Landratsamt selbst als auch aktuell von der Polizei so geraten wurde.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um ein Schreiben aus dem Jahr 2018. Um einen geordneten Veranstaltungsbetrieb zu gewährleisten wurden im Jahr 2019 Sicherheitsdienste eingesetzt, wonach auch keine Beschwerden mehr eingegangen sind.</p>
<b>C.2</b>	<b>Bürger 2</b> (Schreiben vom 20.01.2020)	
C.2.1	<p>Betreffend "Ziele und Zwecke der Planung" soll im südlichen Teilbereich das Freizeit -und Tourismusangebot rund um das Hüslı durch benötigte Parkierungs-Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen ergänzt werden.</p> <p>Gegen eine Erweiterung der Parkflächen ist nichts einzuwenden, wenn gleichzeitig dafür gesorgt wird, dass bei Veranstaltungen verhindert wird, dass die Straßen Brünlisbach, Talblickweg und Fürstabt -</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ordnungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Dennoch soll auch zukünftig durch Sicherheitsdienste ein reibungsloser Veranstaltungsbetrieb gewährleistet werden. Das zusätzliche Stellplatzangebot bietet hierfür gute Voraussetzungen.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Gerbert - Weg durch Besucher von Veranstaltungen (wie schon häufig geschehen), zugeparkt werden.	
C.2.2	<p>Die Erweiterung auf Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen ist kritisch zu sehen da die Lärmentwicklung bei zusätzlich durchgeführten Veranstaltungen zweifellos weiter zunehmen wird.</p> <p>Da sich in naher Umgebung Ferienwohnungen befinden, die von ruhesuchenden Feriengästen aufgesucht werden, sollte man die Anzahl der "Events" pro Jahr begrenzen!</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Problematik wurde erkannt und eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Aus den Ergebnissen ist zu erkennen, dass wie angesprochen laute Veranstaltungen nur in begrenztem Umfang durchgeführt werden können und ggf. organisatorische Lärmschutzmaßnahmen nötig sind. Dies schließt aber nicht aus, dass die Flächen für verschiedene Veranstaltungen genutzt werden.</p>
C.2.3	<p>Außerdem sollte streng darauf geachtet werden, dass die im Bebauungsplan ausgewiesenen Waldflächen, sowie die eingezeichneten vorhandenen Bäume in vollem Umfang erhalten werden!</p> <p>Da entlang der L157 alle vorhandenen Bäume und Sträucher entfernt werden sollen, ist es wichtig, dass die im Bebauungsplan vorgesehenen Neupflanzungen von Bäumen in nicht zu geringer Anzahl erfolgt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Waldflächen sowie die vorhandenen Bäume werden als Pflanzbindungen festgesetzt, so dass der Erhalt der Bestände baurechtlich gesichert ist.</p> <p>Die Pflanzgebote sind im Bebauungsplan festgesetzt, so dass die Anzahl der zu pflanzenden Bäume konkret festgesetzt ist.</p>