

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	2
A.1	Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht.....	2
A.2	Landratsamt Waldshut – Bodenschutz / Altlasten	2
A.3	Landratsamt Waldshut – Naturschutz.....	3
A.4	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht.....	9
A.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.3 Straßenbau Süd	10
A.6	<i>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr</i>	11
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	12
A.8	<i>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....</i>	12
A.9	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	14
A.10	Handelsverband Südbaden e.V.	14
A.11	Deutsche Telekom Technik GmbH	15
A.12	ED Netze GmbH	15
A.13	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald	15
A.14	PLEdoc GmbH	17
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	18
B.1	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz	18
B.2	Landratsamt Waldshut – Brandschutz	18
B.3	Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht	18
B.4	Landratsamt Waldshut – Straßenbau	18
B.5	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	18
B.6	bnNETZE GmbH	18
B.7	Netze BW GmbH.....	18
B.8	Vodafone BW GmbH	18
B.9	Gemeinde Ühlingen-Birkendorf.....	18
B.10	Landratsamt Waldshut – Vermessungsamt	18
B.11	Landratsamt Waldshut – Immissionsschutz	18
B.12	Naturschutzbeauftragter	18
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	18
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung	18
B.15	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	18
B.16	Unitymedia GmbH.....	18
B.17	BLHV Waldshut-Tiengen	18
B.18	BUND e.V.....	18
B.19	Landesnaturschutzverband BW.....	18
B.20	NaBu Bezirksverband Südbaden.....	18
B.21	Gemeinde Bonndorf	18
B.22	Gemeinde Häusern	18
B.23	Gemeinde Schluchsee.....	18
B.24	Gemeinde Lenzkirch	18
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	19
C.1	Bürger 1	19

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1 Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht (gemeinsames Schreiben vom 30.09.2021)		
A.1.1	In Abschnitt 1.2 und Abschnitt 1.4 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird angeführt, dass das Maß der baulichen Nutzung unter anderem durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt wird. Wir regen an, das Maß der Grundflächenzahl ersatzlos zu streichen, da auf diese Formulierung innerhalb des Bebauungsplanes nur im textlichen Teil Bezug genommen wird. Im zeichnerischen Teil ist diese Bezugsgröße nicht mehr aufgeführt.	Dies wird berücksichtigt. Das Maß der Grundflächenzahl wird in den Bauvorschriften unter Abschnitt 1.2 und 1.4 ersatzlos gestrichen.
A.1.2	Wir regen an, die Bezeichnung „Firsthöhe (FH)“ in Abschnitt 1.2 durch die Bezeichnung „Oberkante = OK“ zu ersetzen. Sowohl innerhalb des textlichen Teiles als auch innerhalb des zeichnerischen Teiles wird auf die Abkürzung (FH) kein Bezug mehr genommen. Die zulässige Höhe wird durch die Bezeichnung „Oberkante = OK“ in Abschnitt 1.3 geregelt.	Dies wird berücksichtigt. Die Bezeichnung „Firsthöhe (FH)“ wird in den Bauvorschriften unter Abschnitt 1.2 durch „Oberkante (OK)“ ersetzt.
A.1.3	Unter dem Punkt 2.5 der örtlichen Bauvorschriften wird der Begriff „Baugebiet“ verwendet. Dieser Begriff ist von seiner Bedeutung vorgeprägt. Wir regen daher an, die Formulierung auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu beziehen.	Dies wird berücksichtigt. Der Begriff „Baugebiet“ wird in den Örtlichen Bauvorschriften unter Abschnitt 2.5 auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans bezogen.
A.2 Landratsamt Waldshut – Bodenschutz / Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 30.09.2021)		
A.2.1	Bereich Altlasten: Keine Bedenken und Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Bereich Bodenschutz: Aus der Sicht des Bodenschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Zum Umweltbericht ist folgendes anzumerken: Für den vorgesehenen Eingriff in das Schutzgut Boden wird ein Kompensationsbedarf von 48.773 ÖP errechnet. Dieser Kompensationsbedarf soll schutzgutübergreifend im Wesentlichen durch die externe Ausgleichsmaßnahme „Bau einer Trockenmauer mit 43 m ² Ansichtsfläche“ ausgeglichen werden. Die Trockenmauer soll dazu auf dem Flurstück Nr. 667 der Gemarkung Grafenhausen vermutlich im direkten Anschluss an die 18 m lange Trockenmauer errichtet werden, die als	Dies wird berücksichtigt. Die externe Ausgleichsmaßnahme „Bau einer Trockenmauer“ wurde entsprechend überarbeitet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>externe Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe im Zuge des B-Planes „Erlebnisswelt Rothaus“ zu errichten ist.</p> <p>Aus der Sicht des Bodenschutzes kann diese externe Maßnahme als schutzgut-übergreifender Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut nur anerkannt werden, wenn die Maßnahme auch aus der Sicht des Fachbereichs Naturschutz anerkannt wird. Diesbezüglich wird deshalb auf die Stellungnahme des Fachbereichs Naturschutz verwiesen.</p> <p>Im Umweltbericht zum B-Plan „Erlebnisswelt Rothaus“ ist zur Trockenmauer ausgeführt, dass an der beschriebenen Stelle die Anlage einer etwa 50 m langen und etwa 1 m hohen Mauer möglich ist. Im B-Plan „Erlebnisswelt Rothaus“ ist die Errichtung einer 18 m langen Mauer vorgesehen. Damit würden noch etwa 32 m für eine weitere Mauer verbleiben. Bei der möglichen Höhe von 1 m müsste die jetzt vorgesehene Mauer mit einer Sichtfläche von 43 m² aber 43 m lang werden. Aus hiesiger Sicht ist deshalb nicht nachvollziehbar, ob die geplante Trockenmauer mit 43 m² Sichtfläche am vorgesehenen Standort überhaupt errichtet werden kann.</p>	
A.3	<p>Landratsamt Waldshut – Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 30.09.2021)</p>	
A.3.1	<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. 4,5 ha vor.</p> <p>Hierzu ist die Beseitigung von 500 m² Wald erforderlich. Hierzu ist eine entsprechende Waldumwandlungserklärung seitens des Regierungspräsidiums Freiburg mit Datum 13.07.2020 erteilt worden.</p> <p>Mit den Planungsunterlagen wurde eine Umweltprüfung - Entwurf zur Offenlage". Stand 21.09.2021 vorgelegt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	<p>Schutzgebiete und Biotope</p> <p>Für die ca. 500 m südöstlich des Planungsgebiet gelegenen Schutzgebiete Naturschutzgebiet „Schlüchtsee“ und FFH-Gebiet Gebiet „Täler von Schwarza, Mettma, Schlucht, Steina“, sowie das ca. 1.500 im Westen beginnende Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ sind nach</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>dem Gutachten keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Es befindet sich kein gesetzlich geschütztes Biotop im Plangebiet.</p>	
A.3.3	<p>Eingriffs-/ Ausgleichsdiskussion:</p> <p><u>Innerhalb</u> des Plangebietes sind folgende Ausgleichs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abgrenzung der nordöstlich gelegenen „Flachland-Mähwiese Ebersbach II“ während der gesamten Bauzeit mittels Schutzzaun; Ausweisung als Bautabuzone - Festsetzung von Pflanzbindungen für 34 Einzelbäume - Festsetzung der Bewirtschaftung von 0,22 ha öffentliche Grünfläche am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes als mageres Grünland - Festsetzung der Bewirtschaftung einer Fläche im Westen des Plangebietes als Fettwiese - Pflanzung von 10 heimischen Laubbäumen, 18 cm Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt im Westen des Plangebietes <p><u>Bewertung:</u></p> <p>Die innerhalb des Baugebietes vorgesehenen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen werden aus Sicht des Naturschutzbeauftragten grundsätzlich mitgetragen.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde begrüßt die Einbindung eines Monitorings (vgl. UB S. 39, oben). Für die Pflanzung der 10 heimischen Laubbäume wird eine engmaschigere Kontrolle (1 Jahr nach Anpflanzung und dann nach 3 und 5 Jahren) empfohlen, um hier ggf. erforderliche Nachpflanzungen zu eruieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Monitoring für die zehn zu pflanzenden Bäume (1 Jahr nach Anpflanzung und dann nach 3 und 5 Jahren) wurde im Umweltbericht zum Satzungsbeschluss und in den Festsetzungen ergänzt.</p>
A.3.4	<p>Eingriffs-/ Ausgleichsdiskussion:</p> <p><u>Außerhalb</u> des Plangebietes sind folgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Errichtung einer Trockenmauer auf Flst. Nr. 667 Gemarkung Grafenhausen - Waldumbaumaßnahme auf Flst. Nr. 670/1 Gemarkung Grafenhausen: Umwandlung eines Fichtenbestandes von 1.250 m² entsprechend Lageplanskizze auf Maßnahmen Blatt 2 und Ausführungsplanung des Waldumwandlungsantrages (Datum und Unterschriften fehlen in den Planungsunterlagen) 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.5	<p>Trockenmauer: Die im Maßnahmenplan 2 enthaltene Darstellung der Trockenmauer entspricht in ca. der Abbildung des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Erlebniswelt“ vom 05.05.2020. In dem Bebauungsplanverfahren „Erlebniswelt“ wurde angegeben, dass hier eine Mauer von 50 m möglich ist (vgl. Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren „Erlebniswelt“ vom 05.05.2020 S. 35, Mitte). Von den möglichen 50 m Trockenmauer wurden 18 m (ca. 1 m Höhe = 18 m²) bereits im Bauleitplanverfahren „Erlebniswelt“ als externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt (vgl. UB zum BPlan „Erlebniswelt“ S. 36), sind in entsprechendem Maße für den BPlan „Erlebniswelt“ festgesetzt und können im Bebauungsplanverfahren „Hüsli“ nicht mehr angesetzt werden. Es ist im weiteren Verfahren darzulegen, wie die im Umweltbericht Hüsli als „externe Ausgleichsmaßnahme“ angegebenen 43 m² Ansichtsfläche der Trockenmauer sich dahingehend zusammensetzen. Hier ist eine Klarstellung mit Hinblick auf beide Bebauungsplanverfahren (Erlebniswelt und Hüsli) im Umweltbericht Hüsli zu ergänzen. Des Weiteren ist im Umweltbericht Hüsli eine Anpassung hinsichtlich des Kostenansatzes vorzunehmen. Im Umweltbericht Erlebniswelt beträgt der Kostenansatz 350 Euro/m² für die Trockenmauer. Entsprechender Betrag wurde von der Unteren Naturschutzbehörde als in einem adäquaten Verhältnis zum voraussichtlichen Aufwertungsgewinn (vgl. Ökokontoverordnung Anlage 2 Bewertungsregelung Punkt 1.3.5.) Im Umweltbericht Hüsli vom 21.07.2021 werden nunmehr hingegen 400 m² angegeben. Hier ist eine Nachkorrektur hinsichtlich des geringeren Betrages vorzunehmen. Gemäß den Abwägungen aus der Offenlage 05.05.2020 (Abwägungstabelle A.4.6.2 -A.4.6.4) wurde der Umweltbericht „Erlebniswelt“ für die Ausgleichsmaßnahme der Trockenmauer überarbeitet/ergänzt. Diese Überarbeitungen/ Ergänzungen zur Trockenmauer sollten in dem zu überarbeitenden Umweltbericht „Hüsli“ für die Trockenmauer übernommen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Kostenansatz für die Trockenmauer Hüsli wurde von 400 € / m² auf 350 € / m² nach unten korrigiert, wodurch sich der Ausgleichsbedarf automatisch erhöht. Für eine vollständige Kompensation wird nun statt einer Mauer mit 43 m² Ansichtsfläche eine Mauer mit 49,5 m² Ansichtsfläche notwendig.</p> <p>Zusammen mit der Ausgleichsmaßnahme Erlebniswelt beträgt die notwendige Ansichtsfläche der Mauer insgesamt 67,5 m² (18 m² für die Erlebniswelt und 49,5 m² für Hüsli). Aufgrund des begrenzten Flächenangebots auf dem Flst. Nr. 667, Gemarkung Rothaus, wird die die Höhe der Mauer von 1,0 m auf 1,5 m angepasst.</p> <p>Die Überarbeitungen / Ergänzungen zur Trockenmauer Erlebniswelt (vom 05.05.2020) wurden in den Umweltbericht Hüsli übernommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.6	<p>Waldumwandlungsmaßnahme: Die Eingriffsbilanzierung ist mit Hinblick auf den im Rahmen der Planung wegfallenden Waldbestand auf Flst. Nr. 669/5 und 669/6, Gemarkung Grafenhausen, plausibel begründet. Die Abweichungen vom Normalwert (Aufwertung auf 18 ÖP) in Anlehnung an die ÖKVO sind nachvollziehbar dargestellt.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist die Bilanzierung zur Planung (Waldumwandlungsfläche auf Flst. Nr. 670/1 Gemarkung Grafenhausen) zu überprüfen und nachvollziehbar darzustellen: Im Umweltbericht fehlt eine Beschreibung des Ausgangszustandes sowie eine Kategorisierung in einen bestimmten Biotoptyp. Gleiches gilt für den Zielzustand. Legt man hier im Ausgangszustand einen Fichtenbestand (nach ÖKVO Biotoptyp Nr. 59.40 = 15 Punkte) zugrunde, im Zielzustand einen Hainsimsen-Buchenwald = Standortwald, nach ÖKVO Nr. 55.12 = 21 Punkte) sind in der Bilanz pro m² nur 6 Punkte und nicht - wie im Umweltbericht angegeben - 7 Punkte anzusetzen. Entsprechend wäre nach dem Gesagten mehr Ausgleichsfläche für die Erreichung des für den Ausgleich notwendigen Planungswertes erforderlich.</p> <p>Das Monitoring für den forstrechtlichen und naturschutzrechtlichen Ausgleich im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens auf der Ausgleichsfläche Flst. Nr. 670/1 wird aus den Ausführungen zum Monitoring S. 39 des Umweltberichts noch nicht klar deutlich. Außerdem hält die Untere Naturschutzbehörde abgesehen von den angegebenen Kontrollzeitpunkten 2025 und „nach 10 Jahren“ eine Kontrolle nach einem Jahr für empfehlenswert.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bilanzierung der externen Waldumbaumaßnahme wurde überprüft. Es wurde eine Kategorisierung in einen bestimmten Biotoptyp vorgenommen (Ausgangszustand 59.40 Fichtenbestand, Zielzustand 55.12 Hainsimsen-Buchenwald).</p> <p>Da es sich beim Ausgangszustand des Fichtenbestands um einen Standortwald handelt und die Hauptbaumart Fichte mit einem Anteil von > 80 % vertreten ist, wurde der Bestandswert des Fichtenbestands gemäß der in der Ökokontoverordnung enthaltenen „Tabelle B: Bestandsbewertung der Wälder mit naturferner Bestockung (59.)“ nach der Baumartenzusammensetzung“ wie angemerkt auf 15 ÖP angepasst.</p> <p>Bei Umsetzung der Waldumbaumaßnahme ergibt sich somit eine Aufwertung von 6 statt 7 ÖP / m², weshalb insgesamt ein Defizit von 271 ÖP verbleibt. In erneuter Absprache mit dem Landratsamt am 17.11.2021 kann bei erfolgreicher Umsetzung aller Ausgleichsmaßnahmen das Vorhaben aber trotz des kleinen Defizits als ausgeglichen angesehen werden.</p> <p>Die Kontrollzeitpunkte wurden angepasst. Neben „2025“ und „nach 10 Jahren“ wurde noch eine Kontrolle „nach einem Jahr“ ergänzt.</p> <p>Zudem wurde ein Monitoring für die Waldumbaufläche ergänzt.</p>
A.3.7	<p>Artenschutz:</p> <p>Die artenschutzrechtliche Überprüfung vom 29.07.2021 (Endbericht), die den Planungsunterlagen beiliegt, kommt nach insgesamt 20 Begehungen zu folgenden Ergebnissen:</p> <p>Das Planungsgebiet weist einige potenzielle Habitatstrukturen für Reptilien auf. Bei den Begehungen wurden das Vorhandensein der Arten Waldeidechse und Blindschleiche nachgewiesen. Nicht nachgewiesen wurden Kreuzottern und Blindschleichen. Allerdings ist mit einem</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>entsprechenden Vorkommen im Plangebiet zu rechnen.</p> <p>Damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden, sind im Zuge der niederwaldigen Bewirtschaftung der Waldbereiche keine Erdarbeiten oder das Ausgraben von Wurzelstöcken etc. zulässig.</p> <p>Im Rahmen der Untersuchungen der Avifauna wurden 24 Vogelarten, meistens Kulturfolger, festgestellt. Abgesehen von den Arten Mauersegler und Rotmilan stehen die aufgefundenen Vogelarten nicht auf der Vorwarnliste. Für die Arten Mauersegler und Rotmilan wurde keine besondere Bindung zum Plangebiet festgestellt. Arten, die nach der VSG-Verordnung „Südschwarzwald“ (VSG beginnend ca. 1.500 m südwestlich) geschützt sind, sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Hinblick auf die im Plangebiet vorkommenden, nach dem Naturschutzrecht besonders geschützten Vogelarten vermieden werden, sind alle Gehölzfällungen außerhalb der Brutzeit für Vögel, (in Kombination mit dem Fledermausschutz der Zeit zwischen Anfang Dezember und Ende Februar, durchzuführen.</p> <p>Die geplante niederwaldige Bewirtschaftung im Umkreis von 30 m zu baulichen Anlagen kann zu Verlusten von Bruthabitaten kommen. Als (vorzeitiger) Ausgleich ist die Anbringung von 5 Nistkästen in unbeeinträchtigten Bereichen vorgesehen. Die Anbringung hat vor Beginn der Brutaktivitäten und katzen- und mardersicher, d.h. in einer Höhe von ca. 2-5 m regengeschützt und im Halbschatten und im 10 m-Abstand zu erfolgen.</p> <p>In der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung bat die Untere Naturschutzbehörde um die fachliche Betrachtung und Bewertung der Auerhuhnhabitate insb. mit Hinblick auf die zusammenhängenden Waldbestände im Osten und Norden des Plangebiets, wobei auf die Kartierungsergebnisse der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt BW (FWA) eingegangen werden sollte. Nach dem Endbericht der Artenschutzrechtlichen Prüfung handelt es sich bei den Waldflächen des Plangebietes um auerhuhnrelevante Flächen. Allerdings machen die Kleinflächigkeit der</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Waldflächen wie auch die Isoliertheit der Waldbestände und die bereits vorhandenen Störwirkungen (L170, Heimatmuseum Hüsli, Freizeitbetrieb) ein Vorkommen des „äußerst scheuen Auerhuhns“ unwahrscheinlich. Nach dem Aktionsplan Auerhuhn 2008-2018 der FWA sind in Rothaus direkt keine Auerhuhngebiete ausgewiesen (vgl. S. 11 mit Abbildung S. 12).</p>	
A.3.8	<p>Im Plangebiet wurden zahlreiche Fledermausarten, darunter Zwergfledermaus Weißrand-/Rauhautfledermaus, Nyctioide (darunter Abendsegler und Nordfledermaus), Alpenfledermaus, Braunes/Graues Langohr sowie die Gattung Myotis (darunter das Große Mausohr) festgestellt. Alle festgestellten Fledermausarten stehen unter strengem naturrechtlichen Schutz.</p> <p>Die zukünftig niederwaldige Bewirtschaftung in einem Umkreis von 30 m zu den baulichen Anlagen kann zu einem Verlust von potentiellen Fledermaus-Habitatbäumen führen.</p> <p>Außerdem führt das geplante Vorhaben zu Verlusten von Grünflächen, die der Nahrungsbeschaffung der Fledermäuse dienen.</p> <p>Das Plangebiet dient als Jagdgebiet (insb. im Bereich des Parkplatzes und in den Waldflächen in und außerhalb des Plangebietes).</p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzuhalten:</p> <p>Gehölzrodungen nur von Anfang Dezember bis Ende Februar; außerhalb dieser Fristen nur nach vorheriger Prüfung und Unbedenklichkeitsbestätigung zu fehlender Fledermausnutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erste Pflegeschnitte und Rodungen im Zuge der niederwaldartigen Bewirtschaftung nur Anfang Dezember bis Februar; andernfalls nur bei vorheriger Untersuchung und Freigabe durch eine Fachkraft; ab 2. Pflegeschnitt/ 2. Rodung nur noch Vogelschutzbrutzeit einzuhalten • Grundsätzlich Durchführung der Bauarbeiten nur während der Tageszeit • Unterlassung von Dauerbeleuchtungen insb. in Richtung Waldflächen bzw. bei fehlender Vermeidbarkeit Anbringung von fledermausfreundlicher 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Beleuchtung (Anbringung der Beleuchtung nur wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil; Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss)</p>	
<p>A.3.9</p>	<p>Fazit: Der Umweltbericht ist mit Hinblick auf die Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde zu den externen Ausgleichsmaßnahmen Trockenmauer (Flst. Nr. 667 Gemarkung Grafenhausen) und zur Ausgleichsfläche im Wald auf Flst. Nr. 670/1 Gemarkung Grafenhausen noch anzupassen. Eine Ergänzung des Monitorings mit Hinblick auf die Waldausgleichsmaßnahme auf Flst. Nr. 670/1 Gemarkung Grafenhausen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich wird begrüßt. Im Übrigen bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde im Hinblick auf die externen Ausgleichsmaßnahmen Trockenmauer und Waldumbau entsprechend angepasst. Für die Waldausgleichsmaßnahme wurde zudem ein Monitoring ergänzt.</p>
<p>A.4</p>	<p>Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 30.09.2021)</p>	
<p>A.4.1</p>	<p>Im vorliegenden Bebauungsplan soll die Entwicklungsgrundlage des Gebiets südlich der L170 geschaffen werden. Konkrete Pläne sind unter anderem auch Feste sowie Ausstellungen. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Die Untersuchung der Lärmimmissionen zu diesen Punkten wird ausdrücklich begrüßt. Auch wenn entsprechende Maßnahmen nicht im Bebauungsplan festgehalten werden können, wird empfohlen, die vorgeschlagenen Maßnahmen des beigefügten Lärmgutachtens umzusetzen und ein Maßnahmenkonzept bei der Planung solcher Veranstaltungen zu fordern.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.4.2</p>	<p>Im Rahmen der Anhörung möchten wir uns zu dem beigefügten Gutachten, welches als Grundlage für die Planung dienen kann, wie folgt äußern: Die im Gutachten getroffenen Annahmen sind im größten Sinne plausibel und nachvollziehbar dargestellt. Der Immissionsort 7 ist ein von der Badischen Staatsbrauerei Rothaus AG geführtes Hotel, welches aller Wahrscheinlichkeit nach kein Anspruch auf die Einhaltung der Immissionsschutzwerte der eigenen Veranstaltungen haben dürfte.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ob dies so zutrifft, ist für die Aussagen zu erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen nicht ausschlaggebend.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.3	Lediglich die Annahmen der Geräuschimmissionen der Laufwege berücksichtigen nicht im vollen Umfang die Immissionen im „Sonderfall: Veranstaltungen“. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Besucher auf dem Rückwegen (nach Beendigung der Festlichkeiten) nicht mehr „gehoben“ sprechen, sondern eher in ein „normales“ Rufen übergehen. Dadurch ist mit einer Erhöhung der Immissionswerte an allen Immissionsorte zu rechnen. Es wird daher empfohlen, die mobile Lärmschutzwand nicht nur entlang des Gehweges zum Wiesenparkplatz entlang des Tannenhofes aufzustellen (Länge rund 20 Meter: Einfahrt Tannenhof-Feldweg entlang des Flurstücks 183/9 der Gemarkung Grafenhausen), sondern diese auch zum Schutz der Wohnbebauung im Fürstabt-Gerbert-Weg (Immissionssort 05 und 06) parallel zur Rothauser Straße auf Flst.-Nr. 156/44 der Gemarkung Grafenhausen auf Höhe des Carports des Hotels zu positionieren.	Dies wird nicht berücksichtigt. Der Ansatz ist nicht isoliert zu betrachten. Auch wenn einzelne Personen lauter sind, werden viele Besucher auf dem Rückweg auch entweder gar nicht oder nur wenig kommunizieren. Durch den gleichzeitig gewählten hohen Anteil sprechender Personen wird der Fall der in Gruppen abreisenden Besucher, die häufig nur über geringe Entfernungen miteinander kommunizieren, aus fachgutachterlicher Sicht nicht unterschätzt. Die Lärmschutzmaßnahmen sind hier auf der Ebene des Bebauungsplanes aber immer nur als Optionen zu sehen, die aufzeigen, dass eine schalltechnisch verträgliche Abwicklung möglich ist. Anpassungen im Einzelfall sind immer möglich.
A.4.4	Die hier genannten Gründe und Anregungen begründen sich mit § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit der Freizeitlärmrichtlinie der der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.3 Straßenbau Süd (Schreiben vom 21.09.2021)		
A.5.1	Unter Bezugnahme auf unser Schreiben vom 21.01.2020 halten wir fest, dass unseren Hinweisen mit dem vorliegenden Entwurf Rechnung getragen wurde. Unsererseits stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	Für die Anbindung ist noch der „Vorentwurf“ nach RE-2012 durch die Gemeinde aufzustellen und durch das Regierungspräsidium Freiburg zu genehmigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.3	Über die spätere Baudurchführung, künftige Unterhaltung und Erhaltung des neuen Anschlusses, künftige Eigentumsgrenzen sowie Ablöse zwischen Straßenbauverwaltung und Dritten wird auf Grundlage der genehmigten Entwurfsplanung vor Realisierung eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Grafenhausen und der Straßenbauverwaltung erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

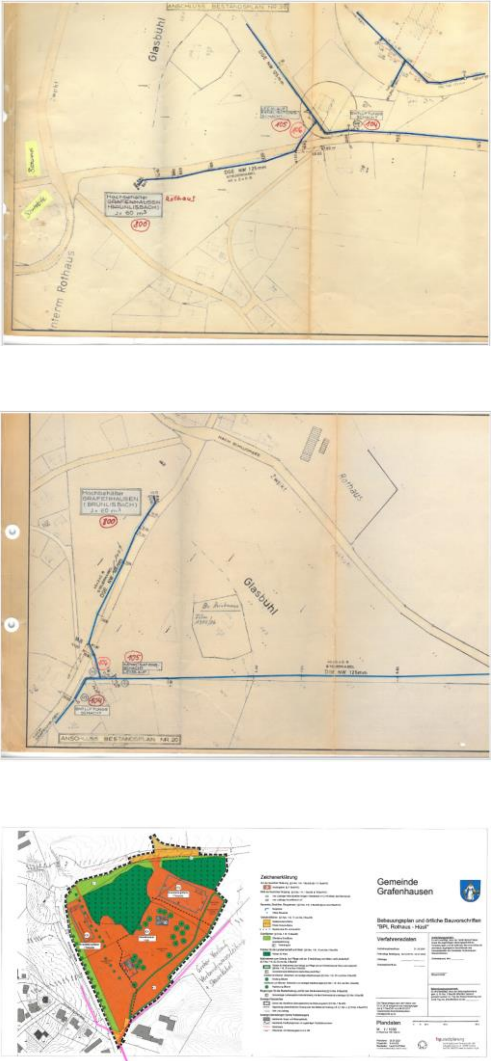
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Die Vereinbarung wird durch die Straßenbauverwaltung, die zugehörigen Anlagen werden durch die Gemeinde aufgestellt.	
A.5.4	Ergeben sich weitere Änderungen, bitten wir um Beteiligung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 21.01.2020)	
A.6.1	<i>Eigene Ausbaubehabsichten bestehen für die Landesstraße L 170 im Planbereich: keine</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.2	<i>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.</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen. <i>Schutzwürdige Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.</i>
A.6.3	<i>Die an den vorliegenden Bebauungsplan angrenzende L170 liegt in diesem Bereich straßenrechtlich auf freier Strecke.</i> <i>Der geplanten Zufahrt gegenüber der bestehenden Zufahrt zum Brauereigelände wird grundsätzlich zugestimmt.</i> <i>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.</i>	Dies wird berücksichtigt. <i>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.</i>
A.6.4	<i>Über die spätere Baudurchführung, künftige Unterhaltung und Erhaltung des neuen Anschlusses, künftige Eigentumsgrenzen 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.</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.5	<i>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.</i>	Dies wird berücksichtigt. <i>Die Abstimmung ist bereits erfolgt. Der Straßen-Vorentwurf bildet die Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs.</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Straßenbauverwaltung übernimmt keine Kosten für die geplanten Maßnahmen. Wir bitten um eine frühzeitige Vorabstimmung mit der Straßenbauverwaltung.</p>	
A.6.6	<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.6.7	<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.6.8	<p>Im Rahmen der Planung sind Sichtfelder von jeglicher Bebauung 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.6.9	<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 Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.6.10	<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 Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.6.11	<p>Zur Gebietsplanung selbst werden keine weiteren Einwände vorgetragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 13.09.2021)</p>	
A.7.1	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-12175 vom 23.01.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 23.01.2020)</p>	
A.8.1	<p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von 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>Dies wird berücksichtigt. In den Bebauungsvorschriften wird der Hinweis zur Geotechnik ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges.</i></p> <p><i>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
A.8.2	<p>Boden</p> <p><i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.8.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.8.4	<p>Grundwasser</p> <p><i>Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.8.5	<p>Bergbau</p> <p><i>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.8.6	<p>Geotopschutz</p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.8.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>In den Bebauungsvorschriften wird der Hinweis zur Geotechnik ergänzt.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	
A.9	<p>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.10.2021)</p>	
A.9.1	<p>Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanung dazu dient, einen weiteren Teil des Entwicklungskonzeptes der Staatsbrauerei Rothaus umzusetzen.</p> <p>Nach der Entwicklung im nördlichen Bereich soll auch der südliche Teilbereich rund um das "Hüsli" für weitere Touristische und Freizeitangebote entwickelt werden.</p> <p>Um die dazu vorgesehenen Parkierungs-, Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen zu realisieren, muss der Flächennutzungsplan ebenfalls angepasst werden. Der Flächennutzungsplan stellt derzeit Sonderbau-, Wiesen- und landwirtschaftliche Fläche dar. Die Festlegung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Tourismus“ ist stimmig. Das Planvorhaben entspricht einer geordneten städtebauliche Entwicklung. Die Eigenentwicklung Gemeinde wird vorangetrieben.</p> <p>Seitens der IHK liegen folglich keine Versagungsgründe vor, die gegen das Planvorhaben sprechen würden. Das Vorhaben stärkt die Touristischen Angebote, und ebenso sind positive Effekte für andere Betriebe vorhersehbar. Die wirtschaftlichen Belange werden sichtlich positiv berührt. Die Belange der Umwelt werden berücksichtigt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10	<p>Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 28.09.2021)</p>	
A.10.1	<p>In diesem Areal sollen verschiedene Sondergebiete festgesetzt werden. Im SO 1 „Heimatismuseum Hüsli“ sind neben den Gebäuden unter anderem auch eine Tourist-Information mit Kiosk und einer Verkaufsfläche von maximal 100 Quadratmetern vorgesehen. Dieser kleinstflächige Einzelhandel, der wohl für die Versorgung der Touristen bzw. Verkauf von Andenken vorgesehen ist, wird sicher zu keinen</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	städtebaulichen Fehlentwicklungen führen. Wir tragen keine Bedenken vor.	
A.11	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 31.08.2021)	
A.11.1	Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren . Ein Lageplan ist beigefügt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12	ED Netze GmbH (Schreiben vom 07.09.2021)	
A.12.1	Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Bitte beachten Sie: Im Plangebiet verlaufen bereits Kabel von uns. (0,4-kV- und 20-kV-Kabel) Details dazu sehen Sie auf der Internetseite https://planservice.regiodata-service.de . Falls die Kabel gesichert werden müssen, sprechen Sie das bitte mit unserem Betriebsstützpunkt in Gurtweil ab. Ansprechpartner bei uns ist Sven Gerspach. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 07623 92-6141, oder unter der Mailadresse Betrieb.Gurtweil@ed-netze.de .	Dies wird zur Kenntnis genommen. Etwaige Kabelverlegungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
A.13	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald (Schreiben vom 31.08.2021)	
A.13.1	Wir der Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald sind von Ihnen über das Bauprojekt „Rothaus Hüslı“ informiert worden, dazu möchte ich eine Stellungnahme dazu abgeben. Der Zweckverband beliefert unter anderem auch die Gemeinde Grafenhausen mit Trinkwasser vom Hochbehälter Balzhäusern, von dort verläuft eine Gussleitung NW 125 mm und ein Steuerkabel 40x2x0,8 direkt an Ihrem Bauvorhaben und dem dort Ansässigen Tannenhof in Richtung Grafenhausen. Eine weitere Verbandsleitung überschneidet die Zufahrt Ihres Bauobjekt. Im Anhang schicke ich Ihnen einen Plan in dem ich grob mit einem Roten Stift den Leitungsverlauf eingezeichnet habe und 2 weitere Pläne von der Verbandsleitung in	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Richtung Grafenhausen und zum Hochbehälter Rothaus.</p> 	
<p>A.13.2</p>	<p>P.S. Die Postanschrift wo Sie uns Mitteilungen zukommen lassen ist Falsch es ist nicht:</p> <p>Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald Wasserwerk 79853 Lenzkirch</p> <p>Sondern</p> <p>Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald Fischbacherstraße 7 79859 Schluchsee</p> <p>Momentan kommt die Post immer ins Falsche Rathaus, ich möchte Sie bitten dies zu ändern.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Künftig wird die richtige Postanschrift angeschrieben.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 30.08.2021)	
A.14.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz (gemeinsames Schreiben vom 30.09.2021)
B.2	Landratsamt Waldshut – Brandschutz (gemeinsames Schreiben vom 30.09.2021)
B.3	Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht (gemeinsames Schreiben vom 30.09.2021)
B.4	Landratsamt Waldshut – Straßenbau (gemeinsames Schreiben vom 30.09.2021)
B.5	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 15.09.2021)
B.6	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 30.08.2021)
B.7	Netze BW GmbH (Schreiben vom 30.08.2021) – keine weitere Beteiligung
B.8	Vodafone BW GmbH (Schreiben vom 28.09.2021)
B.9	Gemeinde Ühlingen-Birkendorf (Schreiben vom 15.09.2021)
B.10	Landratsamt Waldshut – Vermessungsamt
B.11	Landratsamt Waldshut – Immissionsschutz
B.12	Naturschutzbeauftragter
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung
B.15	Regionalverband Hochrhein-Bodensee
B.16	Unitymedia GmbH
B.17	BLHV Waldshut-Tiengen
B.18	BUND e.V.
B.19	Landesnaturschutzverband BW
B.20	NaBu Bezirksverband Südbaden
B.21	Gemeinde Bonndorf
B.22	Gemeinde Häusern
B.23	Gemeinde Schluchsee
B.24	Gemeinde Lenzkirch

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

<p>C.1 Bürger 1 (Schreiben vom 27.09.2021)</p>	
<p>C.1.1 In vorbenannter Sache nehme ich im Namen und mit beigefügter Vollmacht der [REDACTED] Bezug auf die bisher hier geführte Korrespondenz, insbesondere bezüglich der Bedenken der [REDACTED] zu der Aufstellung des Bebauungsplanes „Rothaus-hüslı“ und deren entsprechend geänderten Flächennutzungsplanbenutzung und bringe diese Bedenken nochmals nach Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplanes wie nachfolgend zum Ausdruck:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.1.2 Zunächst Grundsätzliches:</p> <p>Der geplante Bebauungsplan hat nach Darstellung des Gemeinderates der Gemeinde Grafenhausen in erster Linie das Ziel, die touristische und wirtschaftliche Funktion und Anziehungskraft der Staatsbrauerei Rothaus zu stärken, wogegen grundsätzlich natürlich nichts einzuwenden wäre, wenn nicht durch dieses Vorhaben die Belange meiner Mandantschaft so eingeschränkt werden, dass nicht nur eine erhebliche Einschränkung ihrer Lebensqualität zu befürchten ist, sondern auch erhebliche gesundheitliche Beeinträchtigungen die Folge sein werden.</p> <p>Durch den Bebauungsplan soll nach Ansicht der Planer u.a. ein Brückenschlag zwischen Brauerei und Siedlungsbestand entstehen, was erkennbar zu einer erhöhten Belastungen der hier betroffenen Anwohner führen wird, da schon die jetzige Situation bei Events und Festen auf dem bisher hierfür zur Verfügung stehendem Gelände der Rothausbrauerei zu unerträglichen Belastung für die Anwohner geführt hat. Wenn von den Planern nunmehr darauf hingewiesen wird, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes die Erwartung zunehmender Besucherzahlen und das darauf verbundene Interesse an den Freizeitangeboten, insbesondere Veranstaltungen wachsen wird, so zeigt dies, dass gerade vor dem Hintergrund dieser Absicht der Brauerei Rothaus AG, die Interessen der Anwohner unberücksichtigt bleiben. Allein die nicht geklärte Parkplatzsituation, die bisher zu einem Wildparken</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird eine geordnete Städtebauliche Entwicklung gesichert, bei der auch die Interessen der Anwohner berücksichtigt werden. Die Planung zeigt auf, dass ein geordneter und verträglicher Alltags- und Veranstaltungsbetrieb möglich ist. Der Veranstaltungsbetrieb selbst ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern im Einzelfall der Genehmigungsentscheidung vorbehalten. Der Bebauungsplan schafft die räumlichen Voraussetzungen und liefert Hinweise für einen verträglichen Veranstaltungsbetrieb. Zur Entspannung der Parkplatzsituation werden zusätzliche Parkplatzangebote in größerer Entfernung von schutzbedürftigen Nutzungen geschaffen.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan ergeben sich keine „erhebliche Einschränkung der Lebensqualität“ und auch keine „erheblichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen“. Dies zeigen die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung.</p> <p>Die Belange der betroffenen Nachbarn wurden im Abwägungsvorgang ausführlich behandelt und berücksichtigt. Hierzu wurden die Konfliktlagen analysiert und der aufgeführte Parkplatzbetrieb sowie der Veranstaltungsbetrieb betrachtet. Auf die ausführlichen Darlegungen in der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Zur Konfliktminimierung wurden schon während des Planaufstellungsverfahrens Maßnahmen ergriffen, um die Situation für die Anwohner im Fürstabt-Gerbert-Weg zu verbessern. Weitere Maßnahmen werden im Rahmen der Planung definiert. Insbesondere werden Empfehlungen ausgesprochen, die einen verträglichen Veranstaltungsbetrieb ermöglichen.</p>

	<p>bei Events geführt hat, das unerträgliche Maße annahm, ist durch die Planung in keinster Weise angemessen berücksichtigt.</p>	
C.1.3	<p>Wenn von den Planern das Argument kommen sollte dass die [REDACTED] bei dem Bau ihres Familienheimes vor 24 Jahren hätten damit rechnen müssen, dass es hier zu diesen enormen Lärm - und Umweltbelastungen für sie kommen würde, so ist daran zu erinnern, dass in den Jahren, in denen die [REDACTED] ihr Eigenheim errichtet hatten, lediglich die Brauerei mit ihrer Gaststätte und mit dem üblichen Besucherverkehr vorhanden war und dann das „Hüsli“ samt Kiosk mit Besucherplatz.</p>	<p>Das Alter der Wohnbebauung hat auf die Schalltechnische Untersuchung und auf den Abwägungsvorgang keinen Einfluss.</p>
C.1.4	<p>Viele Jahre hinweg gab es nur ein Musikfest im Jahr unter äußerst angenehmen erträglichen Bedingungen.</p> <p>Seit 7 bis 8 Jahren ist jedoch der Besucherverkehr zunehmend infolge angestiegen durch zahlreichen Veranstaltungen, die die Rothausbrauerei durchgeführt hatte und durchführt mit steigenden Besucherzahlen und nachvollziehbar erheblichem PKW- und Bus-Verkehr.</p> <p>So soll beispielhaft auf das jetzt vor einigen Wochen stattfindende Food-Truck-Festival Bezug genommen werden - eines der regelmäßig in der Vergangenheit stattfindenden Veranstaltungen - : Allein die Besucherzahlen bei dieser Veranstaltung lagen nach Schätzungen am Samstag bei ca. 7000 Personen, am Sonntag waren es immerhin noch 3000 Personen, obwohl das Wetter schlecht war.</p> <p>Diese Besucherzahl entspricht auch der Besucherzahl des Food-Truck-Festivals vor ca. 2 Jahren.</p> <p>Der hierdurch erzeugte Lärm von Besuchern und PKWs war erheblich. Wie schon in der Vergangenheit immer wieder zu beobachten parkieren trotz Parkverbots viele Besucher ihre PKW wild in der Fürstaberger Straße - einen Gemeindevollzug gibt es hier nicht, um dies zu verhindern -. Von einer geregelten Parksituation kann ebenfalls keine Rede sein. Schon an normalen Wochenenden - ohne besondere Veranstaltungen - ist der Besucherandrang erheblich, so dass das hier zur Verfügung stehende Parkplatzangebot, was es derzeit gibt, nicht ausreicht.</p>	<p>Der Veranstaltungsbetrieb hat in den vergangenen Jahren zugenommen und kann noch weiter zunehmen.</p> <p>Der Veranstaltungsbetrieb selbst ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern im Einzelfall der Genehmigungsentscheidung vorbehalten. Der Bebauungsplan schafft die räumlichen Voraussetzungen und liefert Hinweise für einen verträglichen Veranstaltungsbetrieb.</p>
C.1.5	<p>Hinzu kommt die unregelmäßige Parkplatzsituation für Besucher des Schlüchtsees,</p>	<p>Die Bebauungsaufstellung schafft die Voraussetzungen für eine Verbesserung der</p>

<p>die teilweise zum Schlüchtsee wandern wollen und dann auch einen Parkplatz in der Umgebung suchen, wie auch in und um das Plangebiet herum.</p> <p>Da das bisherige Parkplatzangebot der Rothausbrauerei völlig unzureichend ist und auch die derzeit zur Verfügung stehende Parkfläche nahe „Hüslı“ und Kiosk ebenfalls völlig unzureichend ist, ist selbst an normalen Wochenenden ein Wildparken größeren Ausmaßes zu beobachten und eine Lärmerzeugung durch Besucher, PKWs und Busse.</p> <p>Und all dies soll durch den neuen Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan in geregelte Verhältnisse gebracht werden - so die Planer.</p> <p>Dies unter der ausdrücklichen Prämisse, dass mit zunehmenden Besucherzahlen und erweiterten Freizeitangeboten und Veranstaltungen gerechnet wird.</p>	<p>Parkplatzsituation an den Wochenenden durch ein zusätzliches Stellplatzangebot in größerer Entfernung zu den Wohnlagen.</p> <p>Gleichzeitig zeigt die Planung auch auf, wie die Parkierung während Veranstaltungen verträglich abgewickelt werden kann.</p> <p>Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird die Gemeinde weitere Maßnahmen ergreifen, um unerwünschtes Parken in kurzer Distanz zu den Wohngebäuden zu untersagen, und damit auch ein geordnetes Busparken in ausreichender Entfernung weiter nördlich sicherstellen. Angestrebt werden Halteverbote im Bereich der Parkplatzzufahrt und der ehemaligen Straßenfläche südlich des Parkplatzes. Derartige ordnungsrechtliche Maßnahmen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sie werden jedoch aufgrund der Erkenntnisse aus dem Planaufstellungsverfahren umgesetzt.</p>
<p>C.1.6 Zur Lärmimmission</p> <p>Die planende Behörde hat sich bemüht, ein Lärmgutachten einzuholen, um den zu erwartenden Lärmimmissionen Rechnung zu tragen und die Bedenken der Anwohner, insbesondere hier der [REDACTED], auszuräumen.</p> <p>Dieses sogenannte Lärmgutachten geht von theoretischen Grundlagen aus und insbesondere von den Angaben der Gemeinde über die zu erwartenden Besucherzahlen und PKWs. Eine konkrete Lärmmessung fehlt.</p> <p>Wenn dann die Gutachter davon sprechen, dass Ihnen von der Gemeinde mitgeteilt wurde, dass mit Besucherzahlen in der Größenordnung von 2500 gerechnet wird, so ist allein diese Vorgabe völlig unrealistisch und entspricht noch nicht einmal den Besucherzahlen bei kleineren Veranstaltungen oder normalen Wochenenden bei gutem Wetter. Dabei ist bei dem Gutachten nicht festzustellen, wie der Lärm, der durch die an- und abfahrenden PKWs und Busse erzeugt, im Gutachten berücksichtigt wurde.</p> <p>Im Gutachten wird wohl auch nicht berücksichtigt, dass das Anwesen der [REDACTED] nur ca. 40 Meter (Luftlinie) von dem geplanten im Bebauungsplan vorgesehenen Bereich entfernt ist.</p> <p>Zur Kenntnisnahme der Planer wird auch auf die beigegefügte Skizze des vom</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan hat anhand anerkannter Studien und eines Schallausbreitungsmodells die Beurteilungspegel im Umfeld während zweier Nutzungsszenarien ermittelt. Das ist das für diese Aufgabenstellung übliche Vorgehen. Eine schalltechnische Messung an allen potentiell relevanten Immissionsorten im Umfeld bei verschiedenen Veranstaltungsorten ist im Regelfall keine sinnvolle Alternative, da dies zum einen mit sehr viel Aufwand verbunden ist und zum anderen sich eine künftige Situation nicht schon vorab messtechnisch sicher bestimmen lässt.</p> <p>Es erscheint aber durchaus sinnvoll, dass bei größeren Veranstaltungen Kontrollmessungen durchgeführt werden. Das lässt sich aber im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht steuern. Deshalb wurde diese Empfehlung des Gutachters in der Begründung des Bebauungsplans als Hinweis an die zuständige Genehmigungsbehörde aufgenommen.</p> <p>Die Schallemissionen des Parkierungsverkehrs sind dem Bericht zur schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen. In der Begründung sowie in den Anlagen zur Schalltechnischen Untersuchung sind die räumliche Abgrenzung und die Entfernung zu erkennen. Auch die Emissionsansätze und die tageszeitliche Verteilung für beide Szenarien sind im Bericht zur Untersuchung angegeben. Im Schallausbreitungsmodell sind alle Schallquellen einschließlich Busparkplatz und auch die relevanten Immissionsorte an der schutzbedürftigen Bebauung erkennbar.</p>

	<p>Bebauungsplanes betroffenen Bereichs verwiesen und die entsprechend dort eingezeichneten Entfernungen zum Wohnhaus der [REDACTED]. Dies hätte natürlich im Gutachten auch Berücksichtigung finden müssen.</p>
<p>C.1.7 Gerade der Busparkplatz, der hier ggf. vorgesehen ist, befindet sich direkt gegenüber dem Anwesen der [REDACTED] und es ist jetzt schon festzustellen, dass bei Busverkehr immer wieder Stausituationen auftreten, was besonders Lärmimmissionen hervorruft. Wenn dann - wie geplant - diese Busse alle zu einem gesondert für sie ausgewiesenen Parkplatz geführt werden, dann ist die Lärmimmission, die allein von diesem Verkehr ausgeht schon unerträglich und über das hier zulässige Maß hinausgehend. Das Lärmgutachten geht von statistisch erhobenen Werten aus und von den Angaben, die die Gemeinde gemacht haben, wobei diese Angaben - wie schon vorgetragen - völlig falsch sind und noch nicht einmal annähernd die jetzige und sicherlich die zukünftig zu erwartenden Verkehrs- und Besuchersituation berücksichtigen.</p>	<p>Derzeit befinden sich drei Busparkplätze nördlich der Touristeninformation. Weitere Busparkplätze im Süden wurden mit Rücksicht auf die Wohnlagen schon frühzeitig verworfen und deshalb auch im Entwicklungskonzept nicht mehr dargestellt. In der Schalltechnischen Untersuchung zum Zeitpunkt der Offenlage wurde noch der ungünstigere Fall abgebildet.</p> <p>Durch eine Parkplatzerweiterung nach Norden und zusätzliche Busstellplätze im Norden kann das unerwünschte Parken in kurzer Distanz zu den Wohngebäuden vermieden werden. Angestrebt werden auch Halteverbote im Bereich der Parkplatzzufahrt und der ehemaligen Straßenfläche südlich des Parkplatzes.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung wird angepasst.</p>
<p>C.1.8 Hinzu kommt, dass wohl geplant ist, die jetzt das Gelände begrenzende Wildhecke, die noch einen gewissen Lärmschutz darstellt, zu entfernen und durch eine lose Bepflanzung zu ersetzen. Allein dieses Vorhaben erhöht die Lärmimmission erheblich, die hier auf die [REDACTED] wirkt.</p>	<p>Die Gehölzstrukturen entlang der Rothauser Straße bleiben als optische Abschirmung erhalten, auch wenn diese keinen nennenswerten Beitrag zur Lärminderung leisten.</p>
<p>C.1.9 Sollte - wie zu erwarten - auf dem davor befindlichen Platz eine enorme Steigerung der Besucherzahlen dadurch festzustellen sein, da neben der Erweiterung des Kiosk auch die Errichtung weiterer Buden, Verkaufsstände, Informationsstand vorgesehen ist, so erhöht dies selbstverständlich einerseits den Besucherandrang andererseits die PKW -Parkplatz Not. Allein die jetzt schon jährlich stattfindenden Veranstaltungen wie z.B. Food-Truck-Festival, Oktoberfest, Radveranstaltung, Oldtimer-Treffen, Rothaus Mudiator etc. zeigen, dass es nicht nur bei diesem einen Oktoberfest bleibt, sondern auch weitere Veranstaltungen hier schon seit Jahren stattfinden und so soll es sicherlich auch in Zukunft fortgeführt werden und sogar erweitert werden.</p> <p>Diese damit verbundenen Besucherzahlen sind im Gutachten in keinster Weise annähernd richtig erfasst und</p>	<p>Eine bauliche Erweiterung im Bereich des Kioskes ist nicht vorgesehen.</p> <p>Eine Zunahme des Parkierungsverkehrs und des Veranstaltungsbetriebs ist durchaus möglich. Dies wurde im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt. Grundsätzlich schafft der Bebauungsplan die Voraussetzungen für einen verträglichen Alltags- und Veranstaltungsbetrieb, wobei der Veranstaltungsbetrieb selbst nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans ist.</p> <p>Auf die ausführlichen Darlegungen in der Begründung zur Minimierung von Nachbarschaftskonflikten wird verwiesen.</p>

<p>berücksichtigt worden, sondern es geht hier von Zahlen aus, die völlig realitätsfremd sind.</p> <p>Wenn - und darauf muss hier ausdrücklich nochmals hingewiesen werden - die planende Behörde gerade davon ausgeht, dass diese Veranstaltungen sich noch in der Zahl erhöhen werden, dann kann man schon - gerade in den Sommermonaten davon ausgehen, dass es sich nicht nur noch um einzelne Veranstaltungen handeln wird, sondern um eine regelrechte Veranstaltungsreihe.</p>	
<p>C.1.10 Diese geplanten Freizeitangebote und Veranstaltungen der Rothausbrauerei werden dazu führen, dass die [REDACTED] einer unerträglichen Lebenssituation entgegensehen müssen.</p> <p>Dies kann nicht unberücksichtigt bleiben, da es ja nicht nur um die Interessen der Rothausbrauerei und der damit verbundenen Gewerbesteuerereinnahmen der Gemeinde gehen kann, sondern es muss auch für den einzelnen Bürger noch eine lebensfähige Situation verbleiben, der durch seine räumliche Lebensnähe zu diesem geplanten Ausbau in nicht mehr erträglichem Maße in seiner Lebensführung beeinträchtigt wird. Es darf auch nicht übersehen werden, dass die Vorschriften des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch, die auch bei der Genehmigung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind, eindeutig die Vermeidung von Immissionen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und die umweltbezogenen Auswirkungen auf Mensch und seine Gesundheit verlangen.</p> <p>Dieser jetzt geplante Bebauungsplan verstößt jedoch eindeutig gegen diese hier verlangten Voraussetzungen.</p> <p>So müssen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zur Vermeidung von Immissionen den Schutz des Menschen und insbesondere die Vorbeugung hinsichtlich der gesundheitsbeeinträchtigenden Immissionen, hier Luftverunreinigung, Geräuscher-schütterung etc. insbesondere durch starken PKW- und Busverkehr unbedingt beachtet werden.</p> <p>Dies alles ist im vorliegenden Falle nicht gegeben.</p>	<p>Aus der Planaufstellung ergeben sich keine Hinweise auf eine „unerträglichen Lebenssituation“, und die Anwohner werden in ihrer „Lebensführung“ auch nicht in unerträglichem Maße „beeinträchtigt“. Dies zeigen auch die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung.</p> <p>Die Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Hierbei wird auch berücksichtigt, dass das Gebiet für Freizeit, Tourismus und Naherholung von großer Bedeutung ist.</p>

<p>Auch die übrigen hier zu berücksichtigenden gesetzlichen Vorgaben werden durch den geplanten Bebauungsplan teilweise erheblich verletzt und nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Dies gilt insbesondere auch für das Schutzgut Klima/Luft auf das später noch genauer einzugehen ist.</p>	
<p>Bezüglich der Lärmimmissionen wird dann im Gutachten festgestellt, dass durch die zu erwartende höhere Besucherzahl und dem erhöhten PKW-Verkehr zusätzliche Lärm- und Schadstoffimmissionen auftreten werden, die teilweise die Lärmrichtwerte überschreiten werden. Diese Feststellung wird jedoch dann wieder eingeschränkt durch die Annahme, dass die hier zusätzlichen Beeinträchtigungen, die den Lärmrichtwert überschreiten würden, lediglich bei den Oktoberfesten in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr zu erwarten sind und somit allgemeine Schutzmaßnahmen gegen Überschreiten der Lärmrichtwerte nicht über den Zeitraum 22:30 Uhr geplant sind.</p> <p>Wie das Gutachten zu der Schlussfolgerung kommt, dass diese Lärmrichtwerte nicht über den Zeitraum 22.30 Uhr hinaus festzustellen wären, ist ihr Geheimnis.</p> <p>Die Erfahrung der letzten Jahre zeigt, dass nur wenige der Besucher sich überhaupt an festen Zeiten halten. Selbst wenn die Musik um 22.30 Uhr abgestellt wird, werden sich immer noch Besucher dort auf dem Festgelände aufhalten und erst so langsam den Weg nach Hause finden, wobei dann wiederum erheblicher Lärm durch Betrunkene und abfahrenden PKWs erzeugt wird, der bis in die frühen Morgenstunden andauert.</p> <p>Absolut nicht zu akzeptieren sind die Feststellungen im Gutachten, dass mit erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen nicht zu rechnen ist, da sich die Wohnhäuser in ausreichender Entfernung befinden würden, ohne das angegeben wird, welche Entfernung hier tatsächlich vorhanden ist.</p> <p>Dieser allgemeine Begriff „ausreichend“ ohne Angabe der konkreten Entfernung zeigt schon die Art und Weise, wie hier mit den Interessen der Anwohner umgegangen wird.</p>	<p>Dem Bericht zur schalltechnischen Untersuchung ist weder eine Einschränkung der Problematik zu entnehmen noch wird die Zeit nach 22:30 Uhr ausgeblendet. Welche Veranstaltungen in welcher Häufigkeit zugelassen werden, entscheiden weder Fachgutachter noch Bebauungsplan. Dem Bericht ist bereits zu entnehmen, dass Veranstaltungen bis in die Nachtzeit nur mit Schutzmaßnahmen und einer genauen Beurteilung des Einzelfalls durchgeführt werden können. Die Empfehlungen hierzu sind im Bericht benannt und damit die Voraussetzungen für Veranstalter, Zulassungsbehörden und Nachbarn ablesbar.</p> <p>Es ist also nicht so, dass schlicht vorausgesetzt wurde, dass die Veranstaltungen wie beschrieben verlaufen, vielmehr werden Vorgaben zur verträglichen Abwicklung gemacht. Hieran können künftige Veranstaltungen gemessen werden.</p>

<p>Wenn feststeht, dass sich das Anwesen der [REDACTED] nur ca. 40 Meter Luftlinie vom südwestlichen Rand des geplanten Veranstaltungsgeländes befindet, so sagt dies alles.</p> <p>Der Abstand des Wohnhauses zum bestehenden Parkplatz beträgt ca. 70 Meter und der zum geplanten Veranstaltungsgelände 227 Meter.</p> <p>Von einer „ausreichenden“ Entfernung kann ja wohl keine Rede sein.</p> <p>Wenn das Gutachten davon ausgeht, dass es sich bei dem Oktoberfest um eine einzigartige und einmalige Veranstaltung handelt, bei der die Richtwerte für Lärm in gewissen Zeiten überschritten würden, so wird übersehen, dass laut Planung auf eine größere Anzahl von Festen und Veranstaltungen erweitert werden soll.</p> <p>Da diese Veranstaltungen in der Regel in den Sommermonaten stattfinden, ist davon auszugehen, dass dann wohl 14-tägig mit einer solchen Veranstaltung zu rechnen ist, bei der der Lärmpegel auch nach Feststellung des Gutachtens übertroffen wird.</p>	
<p>C.1.11 Auch berücksichtigt das Gutachten keinesfalls die zu erwartenden Besucherzahlen, wenn es davon ausgeht, dass bei Großveranstaltungen, wie das Oktoberfest, mit allenfalls 2500 Besuchern zu rechnen ist.</p> <p>Hier ist wohl eher von der doppelten Anzahl bis dreifachen Anzahl dieser Besucher auszugehen.</p>	<p>Schon durch die Flächengröße und die damit begrenzte Zeltgröße ist das Badische Oktoberfest limitiert auf 2.500 Besucher.</p> <p>Größere Besucheranzahlen sind im Geltungsbereich beispielsweise bei der jährlichen Sportveranstaltung (Mudiator-Hindernislauf) zu erwarten. Beim Food-Truck-Festival außerhalb des Gebiets werden bis zu 7.500 Besucher erwartet. Diese Veranstaltungen sind jedoch auf die Tageszeit beschränkt und werden ebenso wie das Oktoberfest im Abwägungsvorgang berücksichtigt.</p>
<p>C.1.12 Ebenso wird im Gutachten der Lärm, der durch An- und Abfahren der PKWs und Busse verursacht wird, nicht ausreichend berücksichtigt, zumal auch die Anzahl der von den Besuchern hier benutzten PKWs völlig unterschätzt wird, wenn man - wie gesagt - von zu geringen Besucherzahlen ausgeht.</p> <p>Darüber hinaus ist nicht berücksichtigt, dass bei den sogenannten normalen Abläufen der Wochenenden, bei denen keine Veranstaltungen stattfinden, auch erhebliche Besucherzahlen zu erwarten sind. Hier wird im Gutachten fälschlich davon ausgegangen, dass dies Zeitabläufe sind, die keine besonderen Lärmimmissionen verursachen. Dabei haben aktuell schon</p>	<p>Siehe C.1.6</p>

<p>die Auswirkungen eines „normalen“ Sonntages volksfestähnlichen Charakter bezüglich des Besucher- und Lärmaufkommens.</p> <p>Weiter wird im Gutachten nicht berücksichtigt, dass von den Besuchern auch anderweitige Lärmimmissionen ausgehend, so ist es realitätsfremd anzunehmen, dass die Besucher vom Veranstaltungspersonal angehalten werden, zügig ihren Heimweg anzutreten, so dass es dann nach 24 Uhr zu keinen Kommunikationsgeräuschen im Freien mehr kommen würde.</p> <p>Dies entspricht noch nicht einmal den bisherigen Erfahrungen, die eindeutig noch weit nach 24 Uhr von Türenschiagen, lauten Rufen und Grölen von Angetrunkenen etc. berichten. So ist es nicht allein die Lärmimmission, die direkt vom Festplatz ausgeht, sondern auch die Lärmimmission, die nach Beendigung der Veranstaltung von den Besuchern und den PKWs ausgeht und oft bis 3 Uhr morgens anhält.</p> <p>Von konkreten Lärmschutzmaßnahmen, die notwendig sind, ist konkret keine Rede und von Überlegungen, wie diese möglicherweise vorgesehen sind, ebenfalls nicht.</p> <p>Zusammenfassend kann also festgehalten werden, dass das eingeholte Lärmgutachten seinen Zweck völlig verfehlt und inhaltlich aufgrund völlig falscher Voraussetzungen und Annahmen unbrauchbar ist.</p> <p>Warum wurde nicht jetzt beim Food Truck Festival eine konkrete Lärmmessung vorgenommen, die sicherlich wesentlich aussagekräftiger gewesen wäre, selbst wenn die Schallquelle/Lärmquelle momentan noch wesentlich weiter vom Wohnsitz der [REDACTED] entfernt ist.</p>	
<p>C.1.13 Schutzgutklima/Luft</p> <p>Davon, dass hier dieses Schutzgut/Luft ausreichend bei der Planung berücksichtigt wurde, kann keine Rede sein.</p> <p>Die enorme Verkehrsbelastung bei Veranstaltungen und auch sonst regelmäßig an Wochenenden wurde hier nicht berücksichtigt. Es wird völlig übersehen, welche Auswirkungen dieser enorme Andrang von PKWs haben wird, der ja jetzt schon in verringertem Umfang besteht und schon jetzt eine erhebliche Schadstoffbelastung für die Anwohner bringt.</p>	<p>Im Alltagsbetrieb sind aufgrund der im Gebiet zulässigen Nutzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen zu erwarten. Auch der Naherholungsbetrieb an den Wochenenden sowie Veranstaltungen mit geringem Besucher-verkehr werden aufgrund der weitläufigen Situation mit großer Distanz zur nächstgelegenen Wohnbebauung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für die angrenzenden Wohnlagen führen. Bei der Betrachtung möglicher Schadstoffeinträge ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der vorherrschenden Luftströmungen aus Südwest mögliche Schadstoffemissionen eher von den Wohngebieten ferngehalten als diesen zugeführt werden.</p> <p>Allenfalls bei Großveranstaltungen kann es vorübergehend zu erhöhten Belastungen zum Beispiel</p>

	<p>durch den abfahrenden Besucherverkehr kommen. Dies ist jedoch stark von Art und Größe der Veranstaltung abhängig und außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Genehmigung zukünftiger Großveranstaltungen zu bewerten.</p>
<p>C.1.14 Wenn hier in unmittelbarer Nähe des Wohnhauses der Anonym tausende von PKWs an den Wochenenden oder bei Festveranstaltungen bewegt werden, ein- und ausgeparkt wird, so bringt dies nicht nur eine erhebliche Lärmbelastung mit sich, sondern auch eine Schadstoffbelastung, die durch keine Schutzmaßnahmen in irgendeiner Form verringert wird.</p> <p>So soll auch nach der Planung die vorhandene Wildhecke, die wenigstens etwas Schutz bietet, entfernt werden und zu deren Ersatz einzelne Bäume gepflanzt werden, die selbstverständlich keinerlei Schutz bieten und auch wenn sie ausgewachsen sind, nicht den Schutz bieten, den die Hecke bietet.</p>	<p>Ein Entfernen der vorhandenen Wildhecke ist nicht vorgesehen. Sie soll so lange wie möglich erhalten bleiben. Da es aber sein kann, dass die Hecke in Zukunft irgendwann einmal aus Gründen der Verkehrssicherung entfernt werden muss, kann sie im Bebauungsplan nicht als Pflanzbindung festgesetzt werden. Die zehn Pflanzgebote von Einzelbäumen kommen lediglich im Worst-Case-Fall, d.h. beim Verlust der Hecke, zum Tragen. Dies wird im Umweltbericht zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p>
<p>C.1.15 Eine Untersuchung über die Schadstoffbelastung an normalen Wochenenden oder bei Veranstaltungen wurde nicht eingeholt, so dass allein dieses Versäumnis unbedingt nachgeholt werden muss, bevor der Bebauungsplan erlassen wird.</p>	<p>Eine Untersuchung der Schadstoffbelastung erscheint weder erforderlich noch angemessen.</p> <p>Siehe C.1.13</p>
<p>C.1.16 Im weiteren Zusammenhang soll auch, was den Artenschutz betrifft, darauf hingewiesen werden, dass nach der Planung bei nächtlichen Veranstaltungen eine sogenannte „Fledermausfreundliche Beleuchtung“ vorgesehen sein soll, aber dies in der Praxis wohl kaum eingehalten werden kann, da die Besucher über beleuchtete Wege geleitet werden, Parkplätze ausgeleuchtet sind und bei den Veranstaltungen selber ein richtiges Lichterspektakel - wie schon bisher - festzustellen sein wird. Davon abgesehen sorgen das Ein- und Ausfahren der PKWs in den Nachtstunden für erhebliche Lichtimmissionen, die sicherlich nicht dazu führen, dass dieses Schutzgut „Artenschutz“ ausreichend berücksichtigt ist.</p>	<p>Die Vorgabe der fledermausfreundlichen Beleuchtung trifft auf alle Beleuchtungen, d.h. auch auf Wegbeleuchtungen und Parkplatzbeleuchtungen zu.</p> <p>Die Fledermäuse halten sich ohnehin fast ausschließlich in den angrenzenden Waldflächen und nicht auf dem Festplatzgelände auf (s. auch Abbildung 15 im Artenschutz-Endbericht vom 02.12.2021). Von einer erheblichen Störung durch die An- und Abfahrt von PKW ist daher unter Einhaltung aller Vorgaben im Artenschutzbericht nicht auszugehen.</p>
<p>C.1.17 Parkplatzsituation</p> <p>Dieses Problem der nicht ausreichend berücksichtigten Parkplatzflächen im geplanten Bebauungsplan ist besonders gravierend, da dieses Problem auch direkten Einfluss auf die Lärmproblematik ausübt, die hier auf die Bewohner zukommt.</p>	<p>Die Parkplatzsituation wird in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich behandelt und durch zusätzliche Parkplatzflächen im Bebauungsplan verbessert. Damit wird sich insbesondere die Situation an stark frequentierten Wochenenden entspannen.</p> <p>Für Veranstaltungen konnten stets ausreichend Stellplätze bereitgestellt werden. Da beim Badischen Oktoberfest bereits 70% der Besucher mit</p>

<p>Die schon jetzt bestehende Parkplatzsituation ist völlig unzureichend, was das letzte Foodtruck-Festival bewiesen hat. Zwar steht die jetzt schon in der Planung vorgesehene sogenannte Parkplatzwiese an der Rothausstraße zur Verfügung, wobei festzustellen ist, dass schon jetzt die Besucher diese Möglichkeiten erst dann wählen, wenn auf den ansonsten zur Verfügung stehenden Parkplätzen und auch im Fürstabt-Gerbert-Weg keine Möglichkeit zum Abstellen der Fahrzeuge zur Verfügung steht.</p> <p>Das Fassungsvermögen dieser Wiese beträgt allenfalls 600 bis 700 Fahrzeuge. Wenn berücksichtigt wird, dass nach der zukünftigen Planung dann nur noch der bis jetzt schon bestehende völlig unzureichende Parkplatz der Rothausbrauerei und der Parkplatz auf dem Gelände vor dem Geländer des Kiosk zur Verfügung stehen soll, dann ist völlig klar, dass dies absolut unzureichend ist. Selbst wenn die sogenannten multifunktionellen Bereiche, auf denen auch Veranstaltungen vorgesehen sind, teilweise für parkende Besucher zur Verfügung stehen, ist auch dies in keinem Falle ausreichend. Was vielleicht noch bei dem normalen Wochenendverkehr möglich wäre, nämlich den Besuchern ein ausreichendes Parkplatzangebot zu machen, ist bei Veranstaltungen in keinem Falle mehr möglich.</p> <p>Da diese Veranstaltungen, eher nicht nur das sogenannte Oktoberfest betreffen, sondern auch weitere Veranstaltungen bereits regelmäßig stattfinden und noch mehr geplant werden, ist doch ernsthaft zu fragen, wo diese Besucher ihre PKWs abstellen können. Auch die Rothausbrauerei verweist darauf, dass auf ihrem zur Verfügung stehenden Gelände dies nicht mehr möglich ist. Auf dem Bereich der hier vom Bebauungsplan erfasst wird, wird dies auch nicht möglich sein.</p> <p>Denn hier ist lediglich vorgesehen, dass im Bereich des Kiosk, der bisherige dort vorhandene Besucherstellplatz beibehalten bleibt. Auf den sogenannten multifunktionellen Bereichen, auf denen Veranstaltungen stattfinden sollen, also auch Zelte errichtet werden sollen, kann nur in Zeiten, in denen diese Veranstaltungen nicht stattfinden, geparkt werden. Was ist aber, wenn diese Veranstaltungen stattfinden?</p>	<p>dem Bus anreisen und die Busse des Veranstalters auf dem Parkplatz nördlich der Landesstraße abgewickelt werden, besteht hier kein großer Bedarf an zusätzlichen Pkw-Stellplätzen. Bei Veranstaltungen wie z. B. dem Food-Truck-Festival mit bis zu 7.500 Besuchern konnten mit der Parkplatzwiese im Süden bislang mehr Stellplätze bereitgestellt werden, als gefordert und benötigt wurden.</p> <p>Durch das zusätzliche Stellplatzangebot wird der Verkehr auf der Parkplatzwiese im Süden weiter abnehmen. Zudem werden vom Gutachter Maßnahmen empfohlen, die zu einer Konfliktminimierung führen und einen verträglichen Veranstaltungsbetrieb ermöglichen.</p> <p>Eine Nutzung der Parkplatzflächen im Bebauungsplan als Wohnmobilstellplätze wäre auf der Grundlage des Bebauungsplans zulässig und mit einem geringeren Stellplatzwechsel verbunden. Eine Zulassung von Wohnmobilen auf dem Parkplatz im Osten wurde bereits angedacht. Erhebliche Lärmbelastungen sind dadurch jedoch nicht zu erwarten. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass sämtliche Stellplatzpotenziale im Plangebiet durch Wohnmobilstellplätze belegt werden und damit als Pkw-Stellplatz nicht weiter zur Verfügung stehen. Zudem kann angenommen werden, dass bei Anfahrt mit dem Wohnmobil Pkw-Anfahrten ersetzt werden. Lärmbelastungen durch das Übernachten im Wohnmobil sind vergleichbar mit dem Lärm, der in Allgemeinen Wohngebieten entsteht, wo an schönen Sommerabenden ebenfalls ein Aufenthalt im Außenwohnbereich stattfindet. Insofern sind durch übernachtende Wohnmobilsten keine erheblichen Lärmbelastungen zu erwarten und aufgrund der großen Entfernung zu den Wohnlagen auch kein Konflikt zu befürchten. Etwa erforderliche Anordnungen im Einzelfall oder gar umfassende Verbote sind nicht Sache des Bebauungsplans.</p> <p>Die Busstellplätze wurden im Gutachten ebenfalls berücksichtigt. Durch die Verlagerung nach Norden können die Wohnlagen geschützt werden.</p>
--	--

	<p>Da dann natürlich noch mit einer wesentliche höheren Besucherzahl gerechnet werden muss, die auch im wesentlichen mit PKWs anreisen, ist in der Tat die Frage erlaubt, wo der Bebauungsplan diese zusätzliche Parkflächen vorsieht.</p> <p>Die hierzu als Reserve zur Verfügung stehende Wiese reicht hier in keinem Fall aus.</p> <p>Dann soll noch zusätzlich ein Platz für das Abstellen von Wohnmobilen vorgesehen sein, der sich auch auf dem multifunktionalen Gelände befindet, auch hier bleibt die Frage unbeantwortet, wo diese Wohnmobile abgestellt werden sollen, wenn Veranstaltungen stattfinden und der entsprechende Platz hierfür benötigt wird. Für Busse ist angeblich noch keine konkrete Parkfläche vorgesehen. Sollte diese im südwestlichen Bereich vorgesehen werden, wäre dies bei einer Entfernung von 30 bis 50 Meter vom Wohnhaus der Anonym entfernt, absolut unzumutbar.</p> <p>Der Lärm und die Schadstoffimmissionen, die von einem solchen Parkplatz ausgehen, wären erheblich gesundheitsbeeinträchtigend und absolut nicht mehr erträglich.</p>
<p>C.1.18</p> <p>Somit bleibt die Frage, wie die Planungsbehörde ihre Parkplatzsituation in den Griff bekommen will. Auf dem vorgesehenen Gelände mit Sicherheit nicht, da bei Veranstaltungen erhebliche Bereiche für das Abstellen von PKWs wegfallen und Ersatzflächen nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Überlegungen, diese Parkmöglichkeiten im nördlichen Bereich an den bisher bestehenden Parkplätzen der Rothausbrauerei vorzusehen, werden verworfen, da es sich hier um angebliche „Magerwiesen“ handelt, die nicht beparkt werden dürfen. Dies gilt ebenso für Bereiche, die östlich noch zur Verfügung stehen könnten, aber auch hier sind diese als Parkplätzen wohl nach Angaben der Behörden nicht zu berücksichtigen.</p>	<p>Nördlich der Landesstraße im östlichen Anschluss an die bereits bestehenden Parkplatzflächen der Brauerei befinden sich eine „Magerwiese“. Die Fläche ist von der LUBW im Jahr 2018 als „Flachland-Mähwiese Ebersbach II“ (Mähwiesen-Nummer 6510033746182594) kartiert worden und besitzt einen guten Erhaltungszustand.</p> <p>Dies steht einer Überbauung bzw Nutzung dieser hochwertigen Wiese mit Parkplätzen entgegen.</p>
<p>C.1.19</p> <p>Hinzu kommt die völlig unregelmäßige Parkplatzsituation im Zusammenhang mit den Besuchern des Schlüchtsees, die teilweise ihre PKWs im Bereich des geplanten Bebauungsplanes schon jetzt immer abstellen, wenn sie den Schlüchtsee besuchen oder mit dem Besuch Schlüchtsee auch den Besuch des Geländes der Rothausbrauerei verbinden.</p>	<p>Die durch den Schlühüwanapark und den Schlüchtsee verschärfte Situation wurde erkannt und berücksichtigt.</p>

<p>C.1.20</p> <p>Dann wird es wieder dazu kommen, wie auch in den letzten Jahren zu beobachten, dass immer mehr Besucher wieder ihre Fahrzeuge im Fürstst- Gerbert-Weg wild abstellen, teilweise auf Fußgängerwegen ohne dass hier geltende Halteverbot, das auf Drängen der Anonym von der Gemeinde dann beantragt und eingerichtet wurde, zu beachten.</p> <p>Um hier eine geregelte Überprüfung dieser Parkplatzsituation zu ermöglichen, wäre ein Gemeindevollzugsdienst erforderlich, der jedoch von der Gemeinde offensichtlich nicht gestellt wird und auch nicht beabsichtigt ist.</p> <p>So wird es dann verstärkt so aussehen, wie in den letzten Jahren, dass Anonym durch wild parkende, an- und abfahrende PKWs beeinträchtigt werden, durch Besucher, die angetrunken bis in den frühen Morgenstunden lautstark sich unterhalten und einen entsprechenden Abfall hinterlassen.</p>	<p>Zur Vermeidung solcher Situationen wird empfohlen, dass die Besucherlenkung bei Veranstaltungen durch Ordnungsdienste des Veranstalters insbesondere während des Rückwegs zum Parkplatz sichergestellt und damit ein verträglicher Betrieb gewährleistet wird. Dies ist nicht Aufgabe der Gemeinde, jedenfalls nicht des Bebauungsplans.</p>
<p>C.1.21</p> <p>Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass die [REDACTED] gegen den Entwurf des Bebauungsplanes - wie er im Moment vorliegt - erhebliche Einwendungen geltend machen, die sich im wesentlichen auf die erheblichen Lärmimmissionen, Schadstoffimmissionen sowie auf die völlig ungeklärte und unzureichende Parkplatzplanung stützen.</p> <p>Sie sehen ihre Rechte und Interessen durch die Nichtbeachtung der Vorschriften des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch verletzt, der die Vermeidung von Immissionen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und die umweltbezogenen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Auswirkungen auf den Mensch und seine Gesundheit verlangt. Sie schließen sich auch der raumordnerischen Stellungnahme unter A...14.3 sowie 14.4. an, die die Sicherstellung verlangt, dass die im Änderungsbereich 1 geplante Freizeit- und Wohnungsnutzung, sowie die dort vorgesehenen verkehrsbezogenen Parkierungsanlagen zu nicht zumutbaren Immissionskonflikten mit der nur ca. 10 bis 100 Meter im westlichen Plangebiet/Wohnbaugebiet des Bereichs Rothaus/Brünlisbach führen dürfen. Der Hinweis der Planungsbehörde auf die schalltechnische Untersuchung und auf die hier möglichen Maßnahmen zur Einschränkung möglicher überhöhter Lärmimmissionen ist in keinster Weise akzeptabel.

Es wurde darauf hingewiesen, dass diese Untersuchungen und das hierauf erstellte Gutachten auf falschen Angaben beruht und die tatsächlichen Gegebenheiten nicht ausreichend berücksichtigt sind.


Damit besteht der dringende Verdacht, dass eben diese Bedingungen der zumutbaren Immissionssituation in der raumordnerischen Stellungnahme nicht berücksichtigt sind, wenn weiter unter 14.7 davon ausgegangen wird, dass lediglich die Verkaufsfläche des Kiosk von 100 qm² raumordnerisch unproblematisch ist.

Es ist bisher keine Rede davon, dass z.B. die Begrenzung dieser Verkaufsfläche im Bebauungsplan nicht vorgesehen ist, ebenso wenig ist davon die Rede, dass nicht weitere Gebäude auf dem Gelände errichtet werden, wie z.B. notwendige Toiletten-Anlagen für den größer werdenden Besucherstrom, Erweiterung des Informationszentrum, Verkaufsflächen und Verkaufsbauwerke für Produkte der Rothaus-Brauerei etc.

Alles dies bleibt offen. Ebenso wie die Anlage des Busparkplatzes mit den erheblichen von dort ausgehenden Problemen.

Auch scheint nicht berücksichtigt zu sein, dass - wie bereits ausgeführt - die Besucher, die den Schlüchtsee aufsuchen, möglicherweise auch im Bereich der hier zur Verfügung stehenden Parkplätze ihr Fahrzeug abstellen, um dann zu Fuß zum Schlüchtsee zu gehen. Somit muss im gesamten der jetzige Entwurf des Bebauungsplanes abgelehnt werden, da dieser eindeutig gegen die Interessen der Anwohner, also hier u.a. der [REDACTED]

<p>verstößt und deren Gesundheit nicht unerheblich auf die Dauer belasten und beeinträchtigt wird.</p>	
<p>C.1.22 Nur wenn nachfolgende Vorgaben Berücksichtigung finden können, ist der Bebauungsplan zu akzeptieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es muss unbedingt darauf geachtet werden, dass kein Busparkplatz in einem Bereich vorgesehen wird, der nicht mindestens in einer Luftlinien- Entfernung von 150 Meter entfernt ist. - Es muss vorgesehen werden, dass ausreichende Parkplätze, d.h. eine Mindestzahl von 2500 Parkplätzen - für Besucher der diversen Festivals und Veranstaltungen planerisch zur Verfügung gestellt werden. Diese insbesondere unter der Berücksichtigung, dass immer davon ausgegangen werden muss, dass große Teile der multifunktionalen für Veranstaltungen vorgesehen Flächen bei diesen Veranstaltungen eben den PKW-Nutzern nicht zur Verfügung gestellt werden. In diesem Zusammenhang sollte Sorge dafür getragen werden, dass -da die Fläche des geplanten Gebietes, dass von dem Bebauungsplan betroffen ist, nicht ausreicht, um diese Anzahl dann an Parkplätzen zur Verfügung zu stellen. - Auch die Ausweichwiese reicht hierfür nicht aus, so dass unbedingt weitere Flächen außerhalb des durch den Bebauungsplan betroffenen Gebietes abseits der Wohnbebauung für Parkplatze zur Verfügung gestellt werden, so z.B. Flächen nördlich des jetzt befindlichen Parkplatzes der Rothaus Brauerei. - Es muss in jedem Falle vor Erlass des Bebauungsplanes ein lärmtechnisches Gutachten eingeholt werden, das von den tatsächlich zu erwartenden Besucherströmen ausgeht und zu der in diesem Zusammenhang damit verbundenen Fahrzeugbewegungen. Dieses Gutachten muss in erster Linie auch berücksichtigen, dass sich das Wohnhaus der [REDACTED] in großer räumlicher Nähe zur Veranstaltungsfläche befindet. - Weiter sollte vor Erlass des Bebauungsplanes ein Umweltgutachten eingeholt werden, um die Schadstoffbelastung festzustellen, die sich aufgrund des Besucherandrangs und insbesondere 	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt:</p> <p>Das Busparken soll im unmittelbaren Wohnumfeld ausgeschlossen werden. Derartige Ordnungsmaßnahmen werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens durch die Gemeinde veranlasst.</p> <p>Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze für Festivalbesucher wird von der zuständigen Behörde in Abhängigkeit vom Veranstaltungsformat im Rahmen der Genehmigung festgelegt und verbindlich vorgegeben. Durch die Einrichtung temporärer Stellplätze können diese außerhalb des Geltungsbereichs bereitgestellt werden. Hierzu befinden sich im Süden geeignete Wiesenflächen. Eine Erweiterung der temporären Parkplatzfläche wäre grundsätzlich möglich. Sie wurde bislang aber nicht erforderlich.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan werden im Osten zusätzliche Parkplätze geschaffen, was die Situation z. B. beim Food-Truck-Festival entspannen wird. Veranstaltungen wie das Food-Truck-Festival sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans, da diese außerhalb des Geltungsbereichs auf dem Brauereigelände und aufgrund einer behördlichen Einzelzulassung stattfinden.</p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor. Die relevanten Schallquellen sowie die räumliche Lage der schutzwürdigen Wohnbebauung wurden berücksichtigt.</p> <p>Eine Untersuchung der Luftschadstoffbelastung erscheint weder erforderlich noch angemessen. Durch den Alltagsbetrieb sind keine signifikanten Belastungen zu erwarten. Kurzzeitige Belastungen bei</p>

<p>PKW-Verkehrs bei Großveranstaltungen, wie z.B. das Oktoberfest, Foodtruck-Festival oder ähnlichen Großveranstaltungen feststellen lassen. In beiden Fällen, sowie beim Lärmgutachten als auch beim Schadstoffgutachten muss dann auch von Besucherzahlen in einer Größenordnung von 5000 bis 7000 Besuchern/Tag bei Veranstaltung und mit 2.000 bis 3.000 Besuchern an Wochenenden Samstag bzw. Sonntag ausgegangen werden, da der Sinn und Zweck des Bebauungsplanverfahrens ja darin besteht noch mehr Besucher an den Platz zu bringen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die bestehende und dem Fürstabt-Gerbert-Weg gegenüber liegende Wildhecke am Rand des Planungsgebietes entlang der Rothauser Straße, die laut Planung entfernt werden soll, muss beibehalten bleiben, um wenigstens einen gewissen Schutz vor Lärm und Schadstoffbelastung zu bieten. - Es muss ein Gemeindevollzugsbeamter vorgesehen werden, der nicht nur die Verkehrssituation im Fürstabt-Gerbert-Weg, sondern auch im Bereich Rothaus/Hüslı Falschparken und unregelmäßig Verkehrsfluss kontrollieren kann. - Es muss unbedingt vorgesehen werden, dass alle geplanten und durchzuführenden Veranstaltungen spätestens um 22.30 Uhr beendet werden. - Es müssen alle Frei- sowie Parkplatzflächen exakt definiert und eingeplant werden. - Es müssen konkret verbindliche Angaben zu den geplanten Baumaßnahmen auf dem eingeplanten Gelände gemacht werden. 	<p>Großveranstaltungen erscheinen nicht erheblich und hinnehmbar.</p> <p>Die Gehölzstrukturen entlang der Rothauser Straße bleiben als optische Abschirmung erhalten, auch wenn diese keinen nennenswerten Beitrag zur Lärminderung leisten.</p> <p>Die Gemeinde wird weitere Maßnahmen ergreifen, um unerwünschtes Parken in kurzer Distanz zu den Wohngebäuden zu untersagen, und damit auch ein geordnetes Busparken in ausreichender Entfernung weiter nördlich sicherstellen. Angestrebt werden Halteverbote im Bereich der Parkplatzzufahrt und der ehemaligen Straßenfläche südlich des Parkplatzes. Derartige ordnungsrechtliche Maßnahmen sowie Maßnahmen des Vollzugs sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Bei der Genehmigung von Veranstaltungen werden die Besucherlenkung und auch das Veranstaltungsende festgelegt. In der Vergangenheit wurden die Konzerte um 22.30 Uhr beendet, um das Gelände bis 23 Uhr zu räumen. Dies ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Die Zulässigkeit baulicher Anlagen wird durch den Bebauungsplan geregelt und drastisch eingeschränkt.</p>
<p>C.1.23 Nur unter diesen Voraussetzungen ist es möglich, dass ein Bebauungsplan erlassen wird, der zumindest im Rahmen gewährleistet, dass die gesundheitlichen Interessen der ██████ zumindest annähernd berücksichtigt werden.</p> 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nächstgelegene Parkierung befindet sich in über 70 m Entfernung. Die nächstgelegenen Busstellplätze befinden sich in ca. 110 m Entfernung zu den Wohnlagen am Fürstabt-Gerbert-Weg.</p> <p>Angestrebt werden Halteverbote im Bereich der Parkplatzzufahrt und der ehemaligen Straßenfläche südlich des Parkplatzes.</p>