

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 – Straßenbau	6
A.5	Landratsamt Waldshut – Forst.....	8
A.6	Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht	8
A.7	Landratsamt Waldshut – Wasserschutz	9
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion.....	10
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	10
A.10	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	12
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	13
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	14
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	15
A.14	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee.....	19
A.15	Handelsverband Südbaden e.V.....	20
A.16	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	20
A.17	PLEdoc GmbH	20
A.18	NABU Südbaden.....	21
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	23
B.1	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht.....	23
B.2	Landratsamt Waldshut – Brandschutz.....	23
B.3	Landratsamt Waldshut – Ordnungsamt	23
B.4	bnNETZE GmbH.....	23
B.5	Netze BW GmbH.....	23
B.6	Unitymedia BW GmbH.....	23
B.7	terranets bw GmbH.....	23
B.8	Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Amt Konstanz.....	23
B.9	Gemeinde Ühlingen-Birkendorf.....	23
B.10	Landratsamt Waldshut – Amt für Umweltschutz.....	23
B.11	Landratsamt Waldshut – Vermessungsamt.....	23
B.12	Landratsamt Waldshut – Immissionsschutz	23
B.13	Naturschutzbeauftragter	23
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 - Straßenplanung.....	23
B.15	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	23
B.16	BLHV Waldshut-Tiengen	23
B.17	BUND e.V.....	23
B.18	Energiedienst GmbH.....	23
B.19	Landesnaturschutzverband BW	23
B.20	Vodafone GmbH	23
B.21	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald	23
B.22	ED Netze GmbH	23

B.23	Gemeinde Bonndorf	23
B.24	Gemeinde Häusern	23
B.25	Gemeinde Schluchsee	23
B.26	Gemeinde Lenzkirch	23
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	23
C.1	Bürger 1	24
C.1	Bürger 1	28
C.1	Bürger 1	32

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht (gemeinsames Schreiben vom 31.01.2020)	
A.1.1	In den örtlichen Bauvorschriften wird unter Ziffer 2.1.1 die Dachneigung bei den Sattel- und Walmdächer mit 35 - 47° zugelassen. Im zeichnerischen Teil ist eine Dachneigung von 30 - 47° möglich. Wir bitten die Bestimmungen anzugleichen.	Dies wird berücksichtigt. Der redaktionelle Fehler würde behoben. Die Dachneigung für Sattel- und Walldächer wurde zudem im Zuge des Verfahrens auf eine Dachneigung von 30 - 55° angepasst.
A.2	Landratsamt Waldshut – Bodenschutz / Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 31.01.2020)	
A.2.1	Bereich Altlasten: Auf dem Flurstück 667/9, Gebiet 2: BPlan „Erlebniswelt Rothaus“ befindet sich die AA „Aufschüttung Rothaus Brauerei III“. Die Fläche ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) erfasst und in die Kategorie „B- Entsorgungsrelevant“ eingestuft (s. Datenblatt). Diese Einstufung bedeutet, dass auf der Fläche mit Bodenmassen gerechnet werden muss, die nicht frei verwertet werden können. Der im Rahmen von Erdarbeiten abfallende Erdaushub ist deshalb ordnungsgemäß zu beproben (PN 98), auf die Parameter der VwV- Boden zu analysieren und im Rahmen der dort vorgegebenen Anforderungen zu verwerten. Bei Überschreiten der Prüfwerte > Z 2 ist der Boden zu beseitigen. Die Verwertung des Erdaushubs sollte auch im Hinblick auf die spätere Nutzung so erfolgen, dass eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden - Mensch ausgeschlossen werden kann (z.B. Kinderspielflächen).	Dies wird berücksichtigt. Die Altlast wurde in den zeichnerischen Teil aufgenommen. In den Bebauungsvorschriften wird auf die Altlast hingewiesen (Kennzeichnung).
A.2.2	Bereich Bodenschutz: 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.
A.3	Landratsamt Waldshut – Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 31.01.2020)	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.1	Art der Vorgabe Eingriffs-/ Ausgleichsdiskussion Artenschutz FFH-Schutz Naturschutzgebiet	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	Rechtsgrundlage § 1 a BauGB § 44 Abs. 1 BNatSchG §§ 31 ff. BNatSchG § 23 BNatSchG	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.3	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)	
A.3.3.1	Im Bereich der sog. „Erlebniswelt Rothaus“ soll der bestehende Anbau neben dem Brauereigasthof abgebrochen und durch einen neuen Anbau ersetzt werden. Die Planung umfasst insgesamt 1,65 ha. Im Spielplatzbereich sind ebenfalls Änderungen geplant. Die zusätzlich versiegelten Flächen nehmen 0,4 ha ein.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist richtig dargelegt. Die zusätzliche Flächenversiegelung beläuft sich gemäß der aktuellen Planung auf 0,13 ha. Die Unterlagen bzw. die EA Bilanzierung wurde entsprechend überarbeitet.
A.3.3.2	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht, gesetzlich geschützte Biotop- oder Bereiche, die über das Artenschutzprogramm des Landes Baden-Württemberg erfasst sind, werden durch das Plangebiet nicht unmittelbar berührt. In 500 m Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Hochschwarzwald“.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.3.3	Ungefähr 700 südlich des Planungsbereichs beginnt das FFH-Gebiet „Täler von Schwarza, Mettma, Schlücht, Steina“ und ebenfalls das Naturschutzgebiet „Schlüchtsee“. Ca. 1.500 m westlich grenzt das Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ an das Plangebiet an. Nach dem eingereichten „Scopingpapier“ (Stand 31.10.2019) sind für das FFH-Gebiet keine Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele der Lebensraumtypen zu erwarten. Die FFH-Artenschutzproblematik soll noch im weiteren Verfahren geprüft werden. Zwar liegt das geschützte Offenlandbiotop Brünlisbach, Unterm Rothaus 2, Bach in unmittelbarer Nähe westlich des Vorhabens. Doch ist dieses deutlich durch Straßen vom Planbereich getrennt, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.3.4	<p>Zum Artenschutz stellt das Scopingpapier heraus, dass im Jahr 2020 noch weitere Untersuchungen für die Artengruppen Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse erfolgen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Aufgrund des engen Zeitrahmens können im Jahr 2020 keine weiteren und ergänzenden Untersuchungen erfolgen. In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ist für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Sachverhalte eine artenschutzrechtliche Einschätzung mit Worst-Case Betrachtung ausreichend. Die artenschutzrechtliche Einschätzung ist den Unterlagen beigefügt.</p>
A.3.3.5	<p>In der Artengruppe Amphibien wurde bei erfolgten Begehungen im Bachgebiet des Spielplatzes in 2019 keine Besiedlung des Bachs festgestellt. Die Planung sieht hier Veränderungen vor (Wasserspielplatz). Hierauf sollte insbesondere mit Hinblick auf die Durchwanderbarkeit und die Artenrelevanz im weiteren Verfahren eingegangen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen Im Bachbereich sind keinerlei Eingriffe geplant. Entsprechende Darstellungen erfolgen im Umweltbericht sowie in der artenschutzrechtlichen Einschätzung.</p>
A.3.3.6	<p>Die bisherigen Untersuchungen ergaben, dass im Spätsommer 2019 keine Reptilien nachgewiesen werden konnten. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist davon auszugehen, dass in den Böschungsbereichen nach Südwesten zur Straße hin potentielle Habitate vorhanden sind. Diesbezügliche Untersuchungen sind noch erforderlich. Zur Methodik wird das „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen Bestandserfassung und Monitoring“, Stand 09.03.2017, empfohlen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Artengruppe der Reptilien wird in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auf Grundlage einer Worst-Case Betrachtung abgearbeitet. Konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in der Artenschutzrechtlichen Einschätzung festgelegt und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.3.3.7	<p>Für die Artengruppe Vögel wurde in den bisherigen Untersuchungen festgestellt, dass das Plangebiet aufgrund schon vorhandener Störungsfaktoren (Biergartenbetrieb, Spielplatzbetrieb) für störungsempfindliche Vogelarten ungeeignet ist. Für die bestehenden Nistkästen soll frühzeitig vor Baubeginn Ersatz geschaffen werden.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Artengruppe der Vögel wird in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auf Grundlage einer Worst-Case Betrachtung abgearbeitet. Konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in der Artenschutzrechtlichen Einschätzung festgelegt und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.3.3.8	<p>Im Bereich Fledermausschutz lagen bei Einreichung der Unterlagen noch keine Auswertungen der im Spätsommer erfassten Arten vor. Für die nach Scopingpapier zahlreich vorhandenen Fledermauskästen soll aus gutachterlicher Sicht frühzeitig Ersatz geschaffen werden. Aufgrund der Nähe zu Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet (Schluchtsee als „Hotspot für Fledermausarten“) werden aus naturschutzfachlicher Sicht eingehendere Untersuchungen für erforderlich gesehen (zur entsprechenden Methodik s.o. Me-</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Artengruppe der Fledermäuse wird in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auf Grundlage einer Worst-Case Betrachtung abgearbeitet, Konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in der Artenschutzrechtlichen Einschätzung festgelegt und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	thodenhandbuch).	
A.3.3.9	<p>Der Bestand für das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird im Scopingpapier mit 28.300 Ökopunkten ermittelt (versiegelte Fläche (6900 qm), Zierrasen (3100 qm), Feldgehölz (200 qm).</p> <p>Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind aufgeführt, die Einzelbäume und Gehölze weitgehend zu erhalten und die vorhandenen alten Bäume mit einer Pflanzbindung zu versehen.</p> <p>Durch nachträgliche Email, datiert 09.01.2020, seitens Herrn Aselmann (Brauerei Rothaus), wurde ausgeführt, dass es „für die Bauarbeiten erforderlich (ist), insgesamt 9 Laubbäume, 3 Fichten und 3 Hecken zu fällen.... dabei sollen die 3 kleinen Laubbäume, die nach Umbau der L170 gepflanzt wurden, im Zuge der Grabarbeiten mit Wurzel umgesetzt werden und bei Bedarf gegossen werden.“</p> <p>Bis auf einen Baum (Baum Nr. 8) wurde dies mit dem Naturschutzbeauftragten abgestimmt und wird aus naturschutzrechtlicher Sicht für möglich erachtet. Vor entsprechenden Fällungen sollten aus naturschutzfachlicher Sicht die betroffenen Bäume auf Vogel- und Fledermaushabitate untersucht werden.</p> <p>Hier ist eine Anpassung im Scopingpapier bei den geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzunehmen.</p> <p>Der überschlägige Kompensationsbedarf ist i.H.v. 3.500 Ökopunkten errechnet. Der entsprechende Defizitbetrag ist um den Wert der nicht mehr geplanten Erhaltungsmaßnahmen und Pflanzbindungen zu erhöhen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist richtig dargelegt. Die zusätzlichen Flächenversiegelung beläuft sich gemäß der aktuellen Planung auf 0,13 ha. Die Unterlagen bzw. die EA Bilanzierung wurde entsprechend überarbeitet und die Festsetzung der Pflanzbindungen und Pflanzgebote entsprechend aktualisiert. Gegenüber dem Vorentwurf erfolgt in diesem Zusammenhang auch die weitgehende Sicherung der Feldgehölzbestände entlang der westlichen Gebietsgrenze.</p>
A.3.3.10	<p>Im Zuge der Ausgleichsdiskussion sollte geprüft werden, ob die sehr intensiv gepflegten Grünflächen (sehr frühe und sehr häufige Mahd) nicht extensiver behandelt werden können.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Extensivierung der Grünflächen wird angestrebt. Aufgrund der Nutzung als Spielfläche kann dies jedoch nicht sichergestellt werden. Das vorhandene Feldgehölz wird jedoch in der überarbeiteten Planung durch eine Pflanzbindung dauerhaft gesichert.</p>
A.4	Landratsamt Waldshut – Straßenbau (gemeinsames Schreiben vom 31.01.2020)	
A.4.1	<p>Art der Vorgabe</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ortsdurchfahrt - Anbaubeschränkungen 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	- Kreuzungen und Einmündungen	
A.4.2	Rechtsgrundlage - § 8 StrG BW Ortsdurchfahrt - § 22 StrG BW Anbaubeschränkungen - § 30 StrG BW Bau und Änderung von Kreuzungen - § 31 StrG BW Unterhaltung der Straßenkreuzungen	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.3	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen) Sind grundsätzlich gegeben, jedoch nur auf Antrag mit belegter umfassender Begründung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.4	Hinsichtlich der K 6519 hat der Landkreis Waldshut keine Planungs- und Ausbauabsichten. Zu Planungs- und Ausbauabsichten bezüglich der Landesstraße L 170 ist das Regierungspräsidium Freiburg Referat 44 anzuhören.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Abteilung des Regierungspräsidiums wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt.
A.4.5	Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand des Brauereigeländes der Rothaus AG. Im Norden wird das Plangebiet durch die Kreisstraße 6519 (Richtung Faulenfürst) begrenzt. Im Osten schließen weitere Gebäude (Sudkessel-Haus) etc.) sowie Freiflächen der Brauerei an. Im Süden und Westen wird das Plangebiet durch die L 170, sowie den Kreisverkehrsplatz begrenzt. Die Landesstraße 170 ist 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. Bezugnehmend auf die gemeinsame Besprechung am 12.12.2019 in Rothaus kann für die südwestliche Gebäudeecke punktuell einem Baufensterabstand von 14 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn zugestimmt werden. Für Balkon, Terrasse, bzw. Dachvorsprung gilt ein Abstand von 10 m. Zufahrten zur Landesstraße 170 bzw. Kreisstraße 6519 sind nicht zulässig. In den Bebauungsplan ist entsprechendes Planzeichen zu verwenden.	Dies wird berücksichtigt. Die im Rahmen der Besprechung (12.12.2019) besprochenen Abstände werden berücksichtigt. Zudem wurde ein Zufahrtsverbot in den Planzeichnung aufgenommen.
A.4.6	Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten	Dies wird zur Kenntnis genommen. Lärmvorsorgemaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln.	
A.4.7	<p>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 Betriebsgebäuden und Lichtquellen an Gebäuden müssen so beschaffen sein, dass keine Blendwirkung eintritt und der Verkehr auf der Landesstraße nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht in den öffentlichen Raum hineinragen. Werbeanlagen entlang der L 170 dürfen nicht mit wechselndem und/oder bewegtem Licht betrieben werden. Bewegliche Schrift- und Bildwerbung ist nicht zulässig. Die Leuchtstärke von Werbeanlagen muss so begrenzt werden, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet bzw. behindert werden. Beleuchtungen von Betriebsgebäuden und Lichtquellen an Gebäuden müssen so beschaffen sein, dass keine Blendwirkung eintritt und der Verkehr auf der Landesstraße nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt auch für eventuelle Photovoltaik- bzw. Solaranlagen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften wird unter Ziffer 2.2 eine Festsetzung zu der Blendwirkung von Werbeanlagen Richtung L 170 aufgenommen.</p>
A.5	Landratsamt Waldshut – Forst (gemeinsames Schreiben vom 31.01.2020)	
A.5.1	Siehe Stellungnahme der Höheren Forstbehörde vom 22.01.2020.	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seitens der Forstdirektion (Regierungspräsidium Freiburg) bestehen bezüglich des Planvorhabens aus forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht keine Bedenken.</p>
A.5.2	<p>Wesentliche Punkte sind:</p> <p>Zum Bebauungsplan Erlebniswelt Rothaus: Kein Wald betroffen, keine forstfachlichen Bedenken</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6	Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht (gemeinsames Schreiben vom 31.01.2020)	
A.6.1	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erlebniswelt Rothaus“, Gemeinde Grafenhausen, werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen erhoben.	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Rahmen des Abstimmungstermins am 12.12.2019 getroffenen Vereinbarungen wurden berücksichtigt und in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ben. Auf die beim Abstimmungstermin am 12.12.2019 getroffenen Vereinbarungen nehmen wir Bezug.	
A.7	Landratsamt Waldshut – Wasserschutz (gemeinsames Schreiben vom 31.01.2020)	
A.7.1	Bereich Abwasser Keine Bedenken und Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	<p>Art der Vorgabe</p> <p><u>Oberirdische Gewässer / Grundwasserschutz:</u></p> <p>Das Gewässer Bleisbach ist im Lageplan nicht dargestellt. Die für das Gewässer notwendige Fläche ist in den Bebauungsplan als bauplanungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB aufzunehmen.</p> <p>Beidseitig des Gewässers Bleisbach sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mind. 5 m (Innenbereich) im Planteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 29 WG“ zu kennzeichnen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der nachrichtlichen Übernahme ist im Festsetzungsteil auf die wasserrechtlichen Verbote gemäß § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 29 Abs. 2 und 3 WG hinzuweisen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, 2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, 3. das Entfernen von Bäumen und Sträuchern, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist oder im Wald im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft erfolgt, 4. das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, 5. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen, 6. die Umwandlung von Grünland in Ackerland, 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen wurde in die Planzeichnung aufgenommen. Zudem wurde diese nachrichtlich in die Bebauungsvorschriften übernommen sowie die Begründung entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>7. in einem Bereich von fünf Metern der Einsatz und die Lagerung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbissmittel und</p> <p>8. in einem Bereich von fünf Metern die Nutzung als Ackerland ab dem 1. Januar 2019; hiervon ausgenommen sind die Anpflanzung von Gehölzen mit Ernteintervallen von mehr als zwei Jahren sowie die Anlage und der umbruchlose Erhalt von Blühstreifen in Form von mehrjährigen nektar- und pollenspendenden Trachtflächen für Insekten.</p>	
A.7.3	<p>Rechtsgrundlage</p> <p><u>Oberirdische Gewässer / Grundwasserschutz:</u></p> <p>§§ 5, 6, 38, 39, 67, 68, 82 WHG §§ 5 - 7, 12, 28, 29, 30, 54, 84 WG § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.4	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</p> <p><u>Oberirdische Gewässer / Grundwasserschutz:</u></p> <p>genannt</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.8 Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion (Schreiben vom 22.01.2020)</p>		
A.8.1	<p>Im unmittelbaren Vorhabenbereich des Bebauungsplanes „Erlebniswelt Rothaus“ ist kein Wald im Sinne § 2 LWaldG vorhanden. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten direkt an Waldflächen an, sie werden jedoch als Grünflächen innerhalb des Bebauungsplanes ausgewiesen. Damit haben die Belange des § 4 Abs. 3 LBO keine Bedeutung.</p> <p>Dementsprechend bestehen bezüglich des Planvorhabens aus forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht auch keine Bedenken.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.9 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 23.01.2020)</p>		
A.9.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften wird der Hinweis zur Geotechnik ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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>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.9.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.4	<p>Grundwasser</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.5	<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Flächennutzung wird im Parallelverfahren geändert.
A.9.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	nicht tangiert.	
A.9.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften wird der Hinweis zur Geotechnik ergänzt.</p>
A.10	<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 23.01.2020)</p>	
A.10.1	<p>Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kulturdenkmale) gem. § 2 DSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rothaus 1, 2 (Flstnr. 0-665, 0-667/9) Bierbrauerei Rothaus mit Verwaltungsgebäude, Sudhaus, Mälzerei, Schalander, Braumeisterwohnung, ehemaligem Pferdestall (heute Museum), Trafohaus sowie mit Brauereigaststätte (Kurhaus) mit zugehörigem Nebengebäude. 1790/92 gegründet durch das Kloster St. Blasien unter Abt Martin Gerbert an der Straßenkreuzung Bonndorf-St. Blasien mit Lenzkirch-Waldshut, seit 1806 im Besitz des Großherzogtums Baden, seit 1922 Aktiengesellschaft. <p>Das Wirtshaus zum Roten Haus, seit 1766 durch das Kloster in Eigenregie übernommen und danach durch einen Neubau ersetzt ist der Vorgängerbau des Kurhauses. 1894/96 Hotel und Kurhaus Alpenblick, 1994 staatlich. Architekt war Hermann Walder aus Karlsruhe, bereits 1894, vor allem 1903 ff. Wirtschaftsgebäude brannte 1894 nieder, Neubau aus Granit</p> <p>Wir bitten Sie, diese im Plan entsprechend zu kennzeichnen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB, siehe eingefügter Plan).</p> <p>Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, die Festsetzungen im Bereich der o. g.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Denkmäler werden in der Planzeichnung und in die Bebauungsvorschriften nachrichtlich übernommen. Zudem wird die Begründung entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Objekte, 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 Anbauten genehmigungsfähig sind.</p>	
A.10.2	<p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes des 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> 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften wird der Hinweis zum Denkmalschutz und zur Denkmalpflege ergänzt.</p>
A.10.3	<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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.11 Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 21.01.2020)</p>		
A.11.1	<p>Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG)</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.2	<p>Art der Vorgabe</p> <p>a) Träger der Straßenbaulast b) bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen und Landesstraßen bzw. Anbau-beschränkungen c) Kreuzungen und Einmündungen öffentlicher Straßen bzw. Zufahrten</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.3	<p>Rechtsgrundlage</p> <p>a) § 8 StrG b) § 22 StrG c) §§ 18 und 29 ff. StrG</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.4	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ausnahmen oder Befreiungen) Grundsätzlich gegeben durch Einzelfallprüfung auf Antrag mit Begründung.</p>	
A.11.5	Eigene Ausbauabsichten bestehen für die Landesstraße L170 im Planbereich: keine	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.6	Die maßgeblichen Rechtsgrundlagen sind unter Ziffer 1 angeführt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.7	<p>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.</p> <p>Die an den vorliegenden Bebauungsplan angrenzende L 170 liegt in diesem Bereich straßenrechtlich auf freier Strecke.</p> <p>Aus Sicht der Straßenbauverwaltung kann einer Unterschreitung der Anbauverbotszone wie besprochen auf 10 m (Terrasse) bzw. 14 m (Baukörper) vom bestehenden Fahrbahnrand der L 170 zugestimmt werden.</p> <p>Das im Lageplan dargestellte Baufenster ist den o. g. Abständen anzupassen und darzustellen.</p> <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>Leitungen der Ver- und Entsorgung sind soweit erforderlich außerhalb des Straßengrundstücks der L 170 zu führen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es sind keine Lärmvorsorgemaßnahmen vorgesehen.</p> <p>Die im Zuge des Abstimmungstermins besprochenen Abstände (Terrasse ca. 10m, Baukörper ca. 14m) wurden berücksichtigt. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans wurde dementsprechend angepasst.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften wird unter Ziffer 2.2 eine Festsetzung zu der Blendwirkung von Werbeanlagen Richtung L 170 aufgenommen.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften wird ein Hinweis zur L 170 aufgenommen.</p>
A.11.8	Zur Gebietsplanung selbst werden keine weiteren Einwände vorgetragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 09.01.2020)</p>	
A.12.1	<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</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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 Detaillierungsgrad der für 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>	
A.13	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 21.01.2020)</p>	
A.13.1	<p>Rechtliche Bedeutung und Bindungswirkung der im folgenden genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung</p> <p>Die Bindungswirkung der im folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus den §§ 3 und 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz sowie § 4 Absätze 1 und 2 Landesplanungsgesetz. Danach sind Ziele der Raumordnung eines für verbindlich erklärten Entwicklungsplanes oder Regionalplanes von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Grundsätze</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.	
A.13.2	<p>Raumordnerische Stellungnahme</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 „Hüsli“ 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"> • wonach den gestiegenen Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit und Erholung durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen Rechnung zu tragen ist, • wonach Kur- und Tourismusorte in ihrer Bedeutung für Erholung und Tourismus zu stärken und der Ausbau und die Weiterentwicklung der Infrastruktur für die spezifischen Bedürfnisse von Erholung und Tourismus zu fördern sind und 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist richtig dargelegt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Zudem befinden sich die beiden Änderungsbereiche u. E. noch in einem durch die benachbarten bzw. in der Nähe liegenden Siedlungsflächen bereits baulich vorgeprägten 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.</p> <p>Hiervon abgesehen ist zu den beiden Plangebietten aus raumordnerischer Sicht aber dennoch Folgendes festzustellen:</p>	
A.13.2.1	<p>Änderungsbereich 2 „Brauereierlebnis“ (insgesamt ca. 1,6 ha; davon etwa 1 ha Sonderbaufläche, ca. 0,4 ha Grünfläche und etwa 0,2 ha Verkehrsfläche)</p> <p>Im Änderungsbereich 2 sind vor allem die folgenden raumbedeutsamen Belange berührt:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2.1.1	<p>Der Änderungsbereich 2 grenzt im Westen und Süden direkt an die L 170 an. Wir bitten insoweit deshalb um Berücksichtigung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sowie des Grundsatzes 3.2.4 Satz 2 LEP, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind und bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Sondergebiet sind keine Wohnungen vorgesehen. Durch die Entwicklung des bestehenden Brauereigasthofs können die bestehenden Arbeitsplätze optimiert und an zeitgemäße Anforderungen angepasst werden.</p>
A.13.2.1.2	<p>Nach der Planbegründung wird das Plangebiet von einem Bachlauf durchquert. Obwohl in Bereich dieses Oberflächengewässers offenbar keine baulichen Eingriffe geplant sind, verweisen wir insoweit daher auf die Grundsätze</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Gewässer Bleisbach wird in der Begründung berücksichtigt, ist von der Planung jedoch nicht betroffen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	3.1.10 und 4.3.3 LEP, <ul style="list-style-type: none"> • wonach bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden soll und • wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind. 	
A.13.2.1.3 Ein Teil des Brauereigasthofes steht offenbar unter Denkmalschutz. Wir bitten deshalb um Berücksichtigung des Grundsatzes 3.2.1 Abs. 2 LEP, wonach bei der städtebaulichen Entwicklung auch auf die Belange des Denkmalschutzes und der Ortsbildpflege Rücksicht genommen werden soll.		Dies wird berücksichtigt. Der denkmalgeschützte Brauereigasthof soll von unattraktiven Gebäudeteilen befreit und durch einen qualitätsvollen Holzbau ergänzt werden. Hierbei werden die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt und die zuständigen Behörden beteiligt.
A.13.2.1.4 Gegen die laut Bebauungsplanentwurf im Plangebiet vorgesehene Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen mit einer Verkaufsfläche von maximal 400 m ² für selbstproduzierte Waren, Eigenmarken, Souvenirs und regionale Produkte bestehen aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.		Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2.2 Ähnlich wie in den beiden Bebauungsplanentwürfen sollte unseres Erachtens auch auf FNP-Ebene die genaue Zweckbestimmung der beiden geplanten Sonderbauflächenausweisungen präzisiert bzw. klar definiert werden.		Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf der BPL-Ebene wurde eine genaue Zweckbestimmung vorgenommen. Diese ergibt sich aus den Bebauungsvorschriften und aus der Begründung.
A.13.2.3 Nach dem Bebauungsplanentwurf zum Änderungsbereich 2 „Erlebniswelt Rothaus“ ragt sowohl die dort ausgewiesene Sonderbaufläche, als auch die darin für die Brauereierweiterung festgesetzte Baugrenze noch in den i. d. R. von Bebauung freizuhaltenen Abstandsbereich entlang von Landesstraßen hinein. Obwohl von Seiten unseres Referates 47.3 (Straßenwesen und Verkehr, Baureferat Süd) auf FNP-Ebene - allerdings unter Verweis auf die gesetzlichen Straßenmindestabstände - keine grundsätzlichen Einwendungen gegen diese Planung geäußert wurden (so die beigefügte Fachstellungnahme vom 16.01.2020), regen wir insoweit daher eine enge Abstimmung dieser Planung (und hierbei v.a. des Bebauungsplanentwurfes) mit den zuständigen Straßenbaubehörden an.		Dies wird berücksichtigt, Die Planung wurde bereits mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Die Befreiung wurde bereits in Aussicht gestellt. Auch die weitere Planung erfolgt in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13.3	<p>Umweltbericht</p> <p>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.</p> <p>Hierbei weisen wir allerdings darauf hin, dass sowohl der FNP-Änderungsentwurf selbst, als auch die beiden hierzu im 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>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Konkretisierte Vermeidungs-/ Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht ergänzt.</p>
A.13.4	<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 Hüsl“ gültig (so auch bereits unsere Schreiben auf Bebauungsplanebene vom 09.01.2020).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.14 Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee (Schreiben vom 23.01.2020)</p>		
A.14.1	<p>Der vorgelegte Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen, um den Neubau der Erlebniswelt Rothaus im Rahmen eines ganzheitlichen Entwicklungskonzeptes der Staatsbrauerei Rothaus AG zu realisieren.</p> <p>Der Planstandort grenzt an das Brauereigelände - diese befinden sich zum größten Teil auf ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen sowie zu einem kleinen Teil auf landwirtschaftlichen Flächen. Da der</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bebauungsplan nicht in allen Teilbereichen aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist es aufgrund der bauleitplanerischen Systematik notwendig, den Flächennutzungsplan zu ändern.</p> <p>Im Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet (SO-Fläche) nach § 10 BauNVO festgesetzt. Die Zweckbestimmung „Brauereierlebnis“ ist stimmig und das vorgesehene Parallelverfahren ist geeignet, um den Bebauungsplan umzusetzen.</p> <p>Die wirtschaftlichen Belange werden positiv berührt und den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt beachtet werden.</p>	
A.15	<p>Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 08.01.2020)</p>	
A.15.1	<p>Im Sondergebiet „Brauereierlebnis“ sollen die vorhandenen Nutzungen konsequent weiterentwickelt werden. Die Festsetzungen für die Einzelhandelsnutzung mit insgesamt 400 qm Verkaufsfläche und einer Beschränkung auf selbstproduzierte Waren, Eigenmarken, Souvenirs und regionale Produkte entsprechen dem bereits bestehenden Einzelhandel. Die weiteren Festsetzungen sind von unserer Seite nachzuvollziehen. Wir tragen keine Bedenken vor.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 19.12.2019)</p>	
A.16.1	<p>Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser BauherrensERVICE 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.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.17	<p>PLEdoc GmbH (Schreiben vom 14.01.2020)</p>	
A.17.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen 	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> - 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) - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt 	
A.17.2	<p>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.</p> <p>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.</p> <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>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Derzeit sind auch durch die Festsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen, dem Neubau einer Trockenmauer auf dem Flst.-Nr. 667 der Gemeinde und Gemarkung Grafenhausen, keine Auswirkungen für die Versorgungsträger erkennbar.</p>
A.18	NABU Südbaden (Schreiben vom 30.01.2020)	
	Im Namen des NABU Landesverbandes Baden-Württemberg und des NABU Bezirksverbandes Südbaden wird folgende Stellungnahme abgegeben:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.1	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	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine zusätzliche Betroffenheit der genannten Schutzgebiete durch die hier vorliegende Bebauungsplanänderung kann aufgrund der räumlichen Entfernung, der bestehenden Vorbelastungen durch die Brauerei, die Verkehrswege sowie die nur ge-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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 Hüsli 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>ringen zusätzlichen Beeinträchtigungen nicht erkannt werden.</p>
A.18.2	<p>Zum Bebauungsplan „Erlebniswelt Rothaus“:</p> <p>Von den geplanten Maßnahmen sind besonders die zum Teil alten Bäume betroffen. Hier wurden vor zehn Jahren verschiedene Nisthilfen und Fledermauskästen aufgehängt. Die Bäume sind Lebensraum verschiedener Vogel- und Fledermausarten sowie von Bilchen. Die Nisthilfen und Fledermauskästen müssen in der Zeit von Dezember bis Februar im Jahr vor Baubeginn und Fällung der Bäume an geeignete Orte in maximal 200 Metern Entfernung umgehängt werden. So können besonders die Fledermäuse die neuen Quartiere finden. Pro gefälltem Baum müssen mindestens zwei standortgerechte Laubbäume nachgepflanzt werden. Zum aktuellen Zeitpunkt (22.1.2020) sind im Plangebiet um den beabsichtigten Neubau neben dem Brauereigasthof zwei alte Fichten, vier Laubbäume und ein Totholzstamm zur Fällung ausgezeichnet.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Fristen für Rodungen und das Umhängen von Nistkästen ist in der Artenschutzrechtlichen Einschätzung enthalten. Durch die Festsetzung einer Pflanzbindung kann das Feldgehölz am westlichen Gebietsrand als Lebensraum weitgehend erhalten werden. Ersatzpflanzungen im Plangebiet sind nicht möglich. Die Hinweise auf das Aufhängen der Nistkästen werden entsprechend berücksichtigt.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 31.01.2020)
B.2	Landratsamt Waldshut – Brandschutz (gemeinsames Schreiben vom 31.01.2020)
B.3	Landratsamt Waldshut – Ordnungsamt (gemeinsames Schreiben vom 31.01.2020)
B.4	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 07.01.2020)
B.5	Netze BW GmbH (Schreiben vom 19.12.2019) – keine weitere Beteiligung
B.6	Unitymedia BW GmbH (Schreiben vom 21.01.2020)
B.7	terranets bw GmbH (Schreiben vom 27.12.2019) – keine weitere Beteiligung
B.8	Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Amt Konstanz (Schreiben vom 20.01.2020) – keine weitere Beteiligung
B.9	Gemeinde Ühlingen-Birkendorf (Schreiben vom 10.01.2020)
B.10	Landratsamt Waldshut – Amt für Umweltschutz
B.11	Landratsamt Waldshut – Vermessungsamt
B.12	Landratsamt Waldshut – Immissionsschutz
B.13	Naturschutzbeauftragter
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 - Straßenplanung
B.15	Regionalverband Hochrhein-Bodensee
B.16	BLHV Waldshut-Tiengen
B.17	BUND e.V.
B.18	Energiedienst GmbH
B.19	Landesnaturschutzverband BW
B.20	Vodafone GmbH
B.21	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald
B.22	ED Netze GmbH
B.23	Gemeinde Bonndorf
B.24	Gemeinde Häusern
B.25	Gemeinde Schluchsee
B.26	Gemeinde Lenzkirch

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 24.01.2020)	
C.1.1	<p>Mittels beigefügter Vollmacht legitimiere ich mich für die [REDACTED] 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.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	<p>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.</p> <p>Dies erscheint im Hinblick auf die Ausführungen der „Kunz Gala Plan“ in 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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Südlich der Erlebniswelt befinden sich im Weiler Brünlisbach geschützte Wohnlagen. Sie liegen getrennt durch die Landesstraße L170 in 150 – 200 m Entfernung zum Sondergebiet Erlebniswelt.</p> <p>Grundsätzlich können vom Brauereigasthof sowie vom Biergarten Schallemissionen ausgehen, die dem Gewerbelärm zuzuordnen sind. Der derzeitige Anbau des Brauereigasthofes wird durch einen zeitgemäßen Anbau ersetzt und wird die Lärmabschirmung weiter verbessern. Aufgrund der Orientierung des Brauereigasthofs bzw. der Biergartenfläche, der abschirmenden Wirkung der Gebäude und der großen Entfernung zu den Wohnhäusern ist nach Ansicht des Gutachters kein relevanter Lärmkonflikt zwischen der gewerblichen Nutzung und den Wohnlagen zu erwarten. Die Planung geht davon aus, dass ein konfliktfreier Betrieb der Erlebniswelt möglich ist. Eine schalltechnische Untersuchung für das Plangebiet erscheint weder erforderlich noch angemessen.</p> <p>Zusätzliche Parkmöglichkeiten sowie Veranstaltungsflächen sind im BPL „Erlebniswelt“ nicht vorgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den vorliegenden BPL „Erlebniswelt“. Die weitere Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt im BPL „Rothaus - Hüsli“, für den auch eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird.</p>

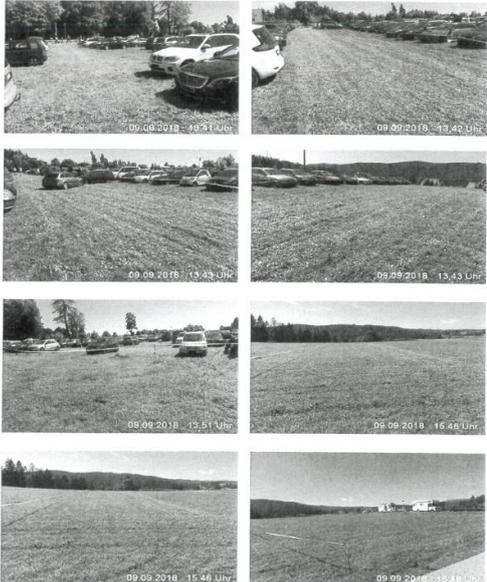
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Rede ist.	
C.1.3	<p>Es wird in dieser Stellungnahme auch fälschlich erwähnt, dass das Plangebiet außerhalb von Ortschaft und Wohnbedingungen sei, sodass betriebsbedingt nur mit geringfügigen Erhöhungen der Emissionen zu rechnen sein wird. Dies ist eine völlig 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 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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den vorliegenden BPL „Erlebniswelt“. Die weitere Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt im BPL „Rothaus - Hüsli“, für den auch eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird.</p>

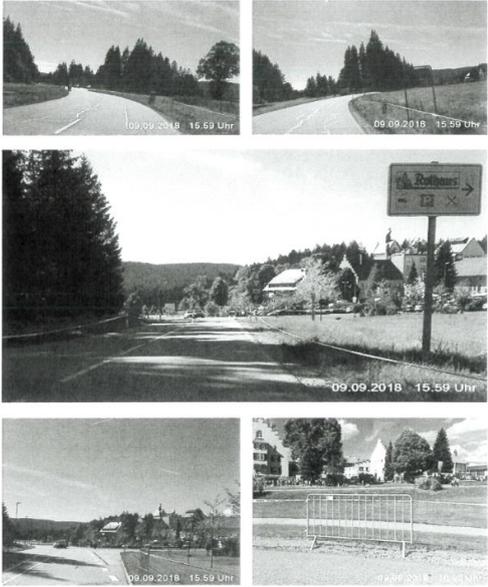
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>und Veranstaltungen aufgrund der neuen Planungen die Situation sich noch wesentlich verstärken wird. So enthält die Planung gerade im Bereich der Parkplätze leicht erkennbar eine viel zu geringe Dimension mit der Folge, dass dann auch wieder zahlreiche Besucher 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 Beschränkung des Befahrens und Parkens auf Anlieger.</p>	
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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den vorliegenden BPL „Erlebniswelt“. Die weitere Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt im BPL „Rothaus - Hüsl“, für den auch eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<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 Hüsle zu erwarten sind.</p>	
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 Einwir-</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Aussagen zum Schutzgut Mensch werden im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den vorliegenden BPL „Erlebniswelt“. Die weitere Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt im BPL „Rothaus - Hüsli“, für den auch eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	kung auf die Bewohner des Fürstabt-Gerbert-Weg zu haben.	
C.1.6	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den vorliegenden BPL „Erlebniswelt“. Die weitere Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt im BPL „Rothaus - Hüslí“, für den auch eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird.
C.1.7	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 zusätzlich benötigten Parkflächen einzuplanen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Von einem ordnungsgemäßen Verhalten der Besucher wird ausgegangen. In den Gebäuden der Brauerei sowie in der Tourismusinformatio (BPL „Rothaus - Hüslí“) stehen Toilettenanlagen zur Verfügung. Ordnungsmaßnahmen sind möglich, aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
C.1.8	Um es noch einmal klarzustellen: 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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Schreiben vom 14.09.2018 sowie vom 23.09.2018 wurden von der Gemeinde Grafenhausen beantwortet. Die Planung der Bebauungspläne „Erlebniswelt“ und „Rothaus - Hüslí“ schafft geeignete Voraussetzungen für einen ordnungsgemäßen und verträglichen Betrieb. Ergänzend hierzu sollen bei Bedarf weiterhin Sicherheitsdienste zum Einsatz kommen. Wie die Vergangenheit gezeigt hat, wird hierdurch ein ordnungsgemäßer Betrieb gewährleistet.
C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 14.09.2018)	
C.1.1	Mit unserem Anliegen wenden wir uns an die Gemeinde Grafenhausen in ihrer Funktion als Ortspolizeibehörde. 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	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den vorliegenden BPL „Erlebniswelt“. Die weitere Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt im BPL „Rothaus - Hüslí“, für den auch eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Jahr noch das Oktober-Fest und der Mu- diator-Event der Brauerei Rothaus bevor- stehen.</p> <p>Leider werden diese Veranstaltungen durch extrem unangenehme Zustände begleitet, die wir so nicht mehr akzeptie- ren können. Dazu gehören die im Fol- genden genannten Punkte:</p> <p>Lärmbelästigung Park- bzw. Verkehrssituation Sauberkeit und Abfall</p>	
C.1.2	<p>Lärmbelästigung:</p> <p>Die Veranstaltungen werden zum Teil von extrem lauten Musikdarbietungen beglei- tet, die über Stunden andauern, und dies teilweise an mehreren Tagen in Folge. Eine normale Unterhaltung in der Woh- nung bzw. dem Haus ist bei geöffnetem Fenster nicht möglich. Bei heißem Wetter ist diese Situation besonders unange- nehm, da auf geöffnete Fenster nicht ver- zichtet werden kann. Eine weitere Be- gleiterscheinung dieser extremen Laut- stärken ist die damit einhergehende Vib- ration, die ständig wahrgenommen wird. Kleine Kinder können, wenn überhaupt, nur sehr unruhig schlafen. Wir drängen dringendst darauf, die Lautstärke ent- sprechend deutlich zu verringern. Am Ende der Veranstaltung laufen die Fest- besucher, 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 Ruhezei- ten hingewiesen. Diese werden jedoch of- fensichtlich bei Bedarf komplett außer Kraft gesetzt. Anwohner sollen sich ganz- jährig daran halten. Mit welcher Begrün- dung müssen diese Zeiten von den Ver- anstaltern nicht beachtet werden?</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den vor- liegenden BPL „Erlebniswelt“. Die weitere Berück- sichtigung der Stellungnahme erfolgt im BPL „Rot- haus - Hüsl“, für den auch eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird.</p>
C.1.3	<p>Park- bzw. Verkehrssituation</p> <p>Die Besucheranzahl der Veranstaltungen nimmt ständig zu, was man an der PKW- Anzahl und der Menge an vorbeilafenden Personen klar erkennen kann. Dem müsste mit einem ausgereiften Parksyste- m Rechnung getragen werden. Das war aber in den vergangenen Jahren, sowie im laufenden Veranstaltungsjahr, keines- wegs der Fall. Im Gegenteil, die Fahrzeu-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung der Bebauungspläne „Erlebniswelt“ und „Rothaus - Hüsl“ schafft geeignete Vorausset- zungen für einen ordnungsgemäßen und verträgli- chen Betrieb und ein ausreichendes Parkierungs- angebot.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den vor- liegenden BPL „Erlebniswelt“. Die weitere Berück- sichtigung der Stellungnahme erfolgt im BPL „Rot- haus - Hüsl“, für den auch eine Schalltechnische</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ge 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 Wendeplatz benutzt.</p>  <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 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>Untersuchung durchgeführt wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<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>  <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</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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>Sauberkeit und Abfall</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>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>	<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>
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.</p> <p>Ordnungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Dennoch soll auch zukünftig durch Sicherheitsdienste ein geordneter Veranstaltungsbetrieb gewährleistet werden.</p>
C.1.6	<p><u>Anmerkung zu den eingefügten Fotos:</u></p> <p>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>
C.1	<p>Bürger 1 (Schreiben vom 23.09.2018)</p>	
C.1.1	<p>Bezüglich Ihrer Rückmeldung zu unserer</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Beschwerde haben wir noch einige Fragen und Anmerkungen.</p> <p>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.</p> <p>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. Festbesucher 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 Fürststabt-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>	<p>Ordnungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Dennoch soll auch zukünftig durch Sicherheitsdienste ein geordneter Veranstaltungsbetrieb gewährleistet werden.</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 Mediator-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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den vorliegenden BPL „Erlebniswelt“. Die weitere Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt im BPL „Rothaus - Hüsl“, für den auch eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird.</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 Beschwerdeschreiben mehr eingegangen sind.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	vor längerem sowohl vom Landratsamt selbst als auch aktuell von der Polizei so geraten wurde.	