

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	3
A.1	Landratsamt Waldshut – Naturschutz.....	3
A.2	Landratsamt Waldshut – Forst.....	5
A.3	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz.....	9
A.4	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	9
A.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.3 Baureferat Süd	12
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	12
A.7	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	16
A.8	Deutsche Telekom Technik GmbH	17
A.9	naturenergie netze GmbH.....	17
A.10	TransnetBW GmbH.....	18
A.11	PLEdoc GmbH	19
A.12	Naturschutzbund Deutschland – Ortsgruppe Grafenhausen e.V.	20
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	21
B.1	Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht.....	21
B.2	Landratsamt Waldshut – Altlasten	21
B.3	Landratsamt Waldshut – Bodenschutz	21
B.4	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz – Fachbereich Abwasser	21
B.5	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz – Fachbereich Oberirdische Gewässer / Grundwasser.....	21
B.6	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz / Abfallrecht	21
B.7	Landratsamt Waldshut – Brandschutz.....	21
B.8	Landratsamt Waldshut – Gesundheitsschutz	21
B.9	Landratsamt Waldshut – Abfallwirtschaft.....	21
B.10	Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht	21
B.11	Landratsamt Waldshut – Straßenbauamt	21
B.12	Landratsamt Waldshut – Nahverkehr	21
B.13	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee.....	21
B.14	badenovaNETZE GmbH	21
B.15	Netze BW GmbH.....	21
B.16	Vodafone West GmbH	21
B.17	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	21
B.18	Amprion GmbH	21
B.19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	21
B.20	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....	21
B.21	Landratsamt Waldshut – Flurneuordnung	21
B.22	Landratsamt Waldshut – Klimaschutz	22
B.23	Landratsamt Waldshut – Vermessung.....	22
B.24	Landratsamt Waldshut – Landwirtschaft.....	22
B.25	Landratsamt Waldshut – Immissionsschutz	22
B.26	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	22
B.27	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr	22
B.28	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 8 Forstdirektion	22
B.29	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	22

B.30	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald	22
B.31	Handelsverband Südbaden e.V.	22
B.32	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	22
B.33	terraneis bw GmbH	22
B.34	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	22
B.35	Naturschutzbeauftragter LKR Waldshut	22
B.36	Landesnaturschutzverband BW	22
B.37	BUND e.V.	22
B.38	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	22
B.39	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlüchtal	22
B.40	Stadt Bonndorf	22
B.41	Gemeinde Häusern	22
B.42	Gemeinde Lenzkirch	22
B.43	Gemeinde Schluchsee	22
B.44	Gemeinde Ühlingen-Birkendorf	22
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	23
C.1	Person 1	23
C.2	Person 2	26

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Waldshut – Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 16.12.2024)	
A.1.1	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hüslı“ trat am 16.04.2022 in Kraft.</p> <p>Die Holzhütte "Zäpflehütte" der Badischen Staatsbrauerei Rothaus AG wurde im Zuge der Erweiterungspläne des SC Freiburg Stadions abgebaut und soll mit der vorliegenden Planung auf dem bestehenden Brauereigelände in die vorhandene Veranstaltungsfläche eingebunden werden, um das Angebot für Besucher und Gäste zu erweitern.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan „Rothaus - Hüslı“ überlagert die Abgrenzung der neuen Bebauungsplanänderung (400 m²) vollständig.</p> <p>Im geltenden Bebauungsplan sind innerhalb des betroffenen Bereichs 564 m² Waldflächen (Pflanzbindung) und 36 m² Sondergebietsfläche ohne Baufenster ausgewiesen. Die Pflanzbindung wird mit der vorliegenden Planung aufgehoben.</p> <p>Durch die Errichtung der Zäpflehütte und der damit erforderlichen Einhaltung des 30 m-Waldabstands gehen insgesamt 2.593 m² Waldflächen dauerhaft verloren. Der Antrag auf Waldumwandlung gem. §§ 9-11 Landeswaldgesetz (LWaldG) wird im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens bei der Höheren Forstbehörde beantragt.</p> <p>Den Planungsunterlagen sind ein Scopingpapier/Umweltbericht Vorentwurf (im Folgenden: Scopingpapier) und eine Artenschutzrechtliche Einschätzung (beide Prüfungen datiert 17.10.2024) beigelegt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	<p><u>Schutzgebiete und Biotope</u></p> <p>Es sind keine Schutzgebiete und Geschützten Biotope und auch kein Biotopverbund betroffen.</p> <p>Die Prüfung der Ausführungen zur Auerhuhnschutzzone hat ergeben, dass sich der geplante Standort der „Zäpflehütte“ im Randbereich der 2022 ausgewiesenen</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Auerhuhn-Restriktionsflächen für Windkraftanlagen befindet. Der Argumentation kann im Hinblick auf die auszuschließende Relevanz der Planung für das Auerhuhn im Ergebnis dennoch gefolgt werden.</p>	
<p>A.1.3</p>	<p><u>Eingriffs-/Ausgleichsdiskussion:</u></p> <p>Nach dem Umweltbericht erreicht die Bestandsbewertung des Plangebiets unter Berücksichtigung der Überlagerungen mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan 7.020 Ökopunkte. Der Planwert beträgt 1.312 Ökopunkte. Hinzu kommt das Defizit beim Schutzgut Boden mit 2.592 Ökopunkten; das Gesamtdefizit beträgt mithin 8.300 Ökopunkte.</p> <p>Der Ausgleich wird voraussichtlich mit der Ausgleichsfläche bzw. -maßnahme für die Waldumwandlung mitabgedeckt. Die Ausgleichsmaßnahme wird im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt und entwickelt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Anpassung des Plangebiets nach der frühzeitigen Beteiligung (Einbezug der Waldfläche in das Plangebiet) hat sich noch einmal eine Anpassung der Ökopunkte-Bilanz ergeben.</p> <p>Der Ausgleich wird weiterhin mit der Ausgleichsmaßnahme für die Waldumwandlung mitabgedeckt.</p>
<p>A.1.4</p>	<p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung konnte auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung aus dem Jahr 2022 zurückgegriffen werden. Damals wurden methodische Untersuchungen zu den Artengruppen Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse durchgeführt.</p> <p>3 aktuell durchgeführte <u>Reptilien</u>-Nachkartierungen verliefen negativ.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.1.4.1</p>	<p>Vögel:</p> <p>Es wurden im Rahmen einer Nachkartierung keine Nester oder Höhlungen gefunden. Dennoch ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsvorschriften die Rodung nur im Winter (§ 44 BNatschG) vorzusehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.1.4.2</p>	<p>Fledermäuse:</p> <p>Rindenabplatzungen an den zu rodenden Fichten könnten Tagesverstecke sein, in den Holzbiegen könnten sich Winterquartiere befinden. Zur Einhaltung der Artenschutzvorschriften sind Rodungen nur im Winter vorzusehen.</p> <p>Der Abbau der Holzbiegen muss händisch und schonend außerhalb des Winterschlafs der Fledermäuse (d.h. von April bis Oktober) erfolgen. Werden darin</p>	<p>Dies wird in Teilen berücksichtigt.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Schutz-Maßnahmen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Rothaus – Hüsli“ von 2022 noch nicht als Hinweise aufgeführt sind, wurden nun als Hinweise in die Satzung aufgenommen. Die Vorgaben, die bereits Bestandteil des Bebauungsplans „Rothaus – Hüsli“ aus 2022 sind (z.B. Beleuchtungsvorgaben bei den Fledermäusen), gelten weiterhin.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Fledermäuse gefunden, so ist der Abbau umgehend zu unterbrechen und eine Fledermaus-Fachkraft zu kontaktieren (Fledermaus-Notfalltelefon der Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V.: 0179 4972 995).</p> <p>An den bestehenbleibenden Bäumen oder den Waldflächen der nahen Umgebung sind fünf Fledermauskästen (erhältlich z.B. bei der Firma Schwegler) anzubringen. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung der Kästen sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von mindestens 4 m, an tagsüber zumindest zeitweise besonnten Stellen, aufliegend, sodass sie im Wind nicht wackeln, angebracht werden. Es muss zudem auf einen hindernisfreien Zugang geachtet werden. Die Standorte sollten mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein. Der Mindestabstand der Kästen (auch zu bereits vorhandenen Kästen) sollte 10 m betragen. Die Kästen sind in unterschiedlicher Exposition aufzuhängen.</p> <p>Die Artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte plausibel und unter Zugrundelegung der lokal relevanten Artengruppen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Artenschutzrechtlichen Schutz-Maßnahmen als Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen oder aber die Artenschutzrechtliche Einschätzung als Bestandteil der Satzung in § 4 der Satzung mit aufzunehmen.</p>	
A.1.5	<p>Zum jetzigen Verfahrensstand sind keine Bedenken gegen die Planung ersichtlich. Die Darstellung der Ausgleichsthematik erfolgt im weiteren Verfahren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2	<p>Landratsamt Waldshut – Forst (gemeinsames Schreiben vom 16.12.2024)</p>	
A.2.1	<p>Flächenumfang und Bedarf der Bauleitplanung</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Rothaus - Hüslı umfasst unmittelbar Waldflächen im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG in der Größenordnung von insgesamt 0,4 ha. Diese sind im ursprünglichen Bebauungsplan „Rothaus-Hüslı“ als Wald festgesetzt worden. Von der Planung sind damit auch maßgeblich</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>waldrechtliche wie waldfachliche Belange betroffen.</p> <p>Die im Geltungsbereich betroffene Waldfläche befindet sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg (Staatswald - Bewirtschafter ForstBW AöR).</p> <p>Es handelt sich nach der vorliegenden Forsteinrichtung um ein ungleichaltriges ca. 20 bis 145-jähriges Fichten-Baumholz mit Kiefer und Buche in Einzelmischung. Nach Waldfunktionskartierung erbringt die Waldfläche die besonderen Funktionen des Immissionsschutz- und teilweise des Erholungswaldes der Stufe 2.</p> <p>Waldbiotope nach BNatSchG, NatSchG und LWaldG sind nicht betroffen.</p> <p>Die Waldfläche liegt im Naturpark „Südschwarzwald“, weitere Schutzgebiete nach BNatSchG, LWaldG oder WHG liegen nicht vor.</p> <p>Das Bewaldungsprozent auf Gemarkung Grafenhausen liegt mit 64,4 % weit über dem des Landes Baden-Württemberg mit 37,9 % (Stand 2022).</p> <p>Nach dem Landesentwicklungsplan ist der Geltungsbereich der Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ zugeordnet.</p>	
A.2.2	<p>Waldrechtliches Verfahren</p> <p>Mit der vorgesehenen bauplanungsrechtlichen Änderung des Bebauungsplanes als Sondergebietsfläche ist eine Waldanspruchnahme im Sinne von § 10 LWaldG i.V.m. § 9 LWaldG verbunden. Nach § 10 LWaldG ist eine Zustimmung der Höheren Forstbehörde zwingend erforderlich, wenn für Flächen im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG im Bebauungsplan eine andere Nutzungsart (hier: Sondergebietsfläche) dargestellt werden soll.</p> <p>Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes soll eine weitere Sondergebietsfläche SO4 „Zäpflehütte“ etabliert werden. Dabei ist in der planerischen Darstellung der erforderliche Waldabstand von 30 m gem. § 4 Abs. 3 LBO in die Waldumwandlungsfläche zuzuordnen, mit der Folge, dass die vorhandene Restwaldfläche ebenfalls ihre Waldeigenschaft nach §§ 2 BWaldG/LWaldG verliert. Damit wäre die vorhandene „Waldinsel“ vollständig</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG wird nach der Offenlage bzw. vor dem Satzungsbeschluss an die zuständige Forstbehörde versandt. Der Antrag auf Waldumwandlung gem. §§ 9-11 LWaldG wird nach dem Satzungsbeschluss gestellt.</p> <p>Eine waldrechtliche Bilanzierung – unter Berücksichtigung der vorhandenen Restwaldfläche – inkl. Begründung und Alternativenprüfung wurde im Umweltbericht-Entwurf ergänzt.</p> <p>Die Restwaldfläche wird im zeichnerischen Teil nicht mehr als Waldfläche dargestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>waldrechtlich zu bilanzieren, die in Form einer vollständigen waldrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit entsprechender Begründung und Alternativenprüfung im Umweltbericht dargestellt werden muss.</p> <p>Der vorliegende Umweltbericht ebenso die Darstellung im zeichnerischen Teil wären in diesen Zusammenhang inhaltlich zu überarbeiten und nicht mehr als Waldflächen abzubilden.</p> <p>Im Rahmen des Umwandlungsverfahrens sind jedoch folgende Aspekte von besonderer Bedeutung:</p>	
<p>A.2.2.1</p>	<p><u>Alternativenprüfung / Eingriffsminimierung</u></p> <p>Im Rahmen einer Alternativendiskussion ist schlüssig darzulegen, dass ebenso geeignete Standorte außerhalb des Waldes bzw. Lösungen ohne Waldinanspruchnahme im Sinne von § 9 LWaldG i.V.m. § 1 LWaldG unter Berücksichtigung des § 7 i.V.m. 4 KlimaG BW im bestehenden Geltungsbereich der Veranstaltungsflächen nicht vorhanden bzw. realisierbar sind.</p> <p>Zudem ist das Gebot der Eingriffsminimierung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Frage, der Nichteignung der bisherigen Sondergebietsflächen innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes ist zu begründen.</p> <p>Die Ziffer 3.2 des Umweltberichtes (S. 17) ist dahingehend zu ergänzen.</p> <p>Eine Verschiebung der Sondergebietsfläche SO 2 Veranstaltungsfläche /Parkplatz wäre denkbar.</p> <p>Unter Berücksichtigung des § 1 LWaldG und § 1a BauGB ist im Sinne der Walderhaltung die Planfläche an den Bedarf anzupassen. Der Eingriff in Waldflächen ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplans und der Umweltbericht werden ergänzt.</p> <p>Für die Veranstaltungsfläche SO2 besteht kein weiterer Spielraum. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Fläche auf das notwendige Minimum reduziert, das für Festzelt und Infrastruktur erforderlich ist.</p> <p>Als Alternativstandorte wurden verschiedene Flächen geprüft und verworfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf dem Brauereigelände nördlich der Landesstraße stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Die Fläche zwischen Landesstraße und Hauptgebäude ist als Biotop ausgewiesen (Nr. 182153370922, Nasswiese südlich Brauerei Rothaus). - Anfang bis Mitte 2025 wurde eine Fläche westlich von SO2 untersucht, jedoch aus Lärmschutzgründen verworfen. Zudem wären dort nach der Waldabstandsregelung wertvollere Waldflächen mit höherem Laubbaumanteil betroffen gewesen als am jetzigen Standort. - Südlich grenzt das denkmalgeschützte Hüsli an. - Östlich befinden sich Maßnahmenflächen mit erhaltenswerten Traufbäumen. - Weitere Flächen auf dem Rothaus-Gelände scheiden aus, da sie nicht über die erforderlichen Parkmöglichkeiten verfügen, die am aktuellen Standort gegeben sind. <p>Die Zäpflehütte soll räumlich mit dem Festzelt verbunden werden und ist Teil des Entwicklungskonzepts für den südlichen Teil des Brauereigeländes. Damit wird die Attraktivität des Standorts gesteigert, eine Verbindung von Brautradition und regionalen Veranstaltungen gefördert und zugleich eine flexible</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Nutzung für Feste wie das Oktoberfest ermöglicht. Da keine geeignetere Alternative in unmittelbarer Nähe besteht, wird am geplanten Standort festgehalten.
A.2.2.2	<p><u>Öffentliche Interessen</u></p> <p>Der beabsichtigten Waldinanspruchnahme dürfen keine (in der Abwägung als vorrangig eingestufte) öffentliche Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen.</p> <p>Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die natur- und/oder artenschutzrechtlichen Belange. Diesbezügliche Bedenken müssen seitens der zuständigen Stellen vorbehaltlos ausgeschlossen sein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen der Waldinanspruchnahme keine öffentlichen Interessen entgegen.</p>
A.2.2.3	<p><u>Waldrechtlicher Ausgleich</u></p> <p>Soweit die Genehmigung der Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Höhere Forstbehörde darüber eine Waldumwandlungserklärung (§ 10 Abs. 2 LWaldG). Zur Gewährleistung der Voraussetzungen sind auch Nebenbestimmungen festzusetzen. Von besonderer Bedeutung ist dabei stets der nach § 9 Abs. 3 LWaldG erforderliche forstrechtliche Ausgleich.</p> <p>Mit diesem sollen die nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ausgeglichen werden.</p> <p>Aufgrund des hohen Bewaldungsprozentes kann der erforderliche waldrechtliche Ausgleich über Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Waldbau) erbracht werden.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung muss eine bereits mit der Unteren (KFA WT) und Höheren Forstbehörde (RP FR) abgestimmte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz enthalten.</p> <p>Diesbezüglich wäre der Umweltbericht zu ergänzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wird nach der Offenlage bzw. vor dem Satzungsbeschluss an die zuständige Forstbehörde versandt. Diese enthält dann auch eine abgestimmte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.</p>
A.2.2.4	<p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Im vorliegenden Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die waldrechtlichen Belange bei Weiterverfolgung (Waldinanspruchnahme, Eingriffsminimierung,</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Offenlage-Entwurf des Umweltberichts wurde ein separates Kapitel mit den waldrechtlichen Belangen ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	waldrechtlicher Ausgleich) in einem separaten Kapitel vollumfänglich abzuhandeln.	
A.2.2.5	<p><u>Waldrechtlicher Hinweis</u></p> <p>Die Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit kann die vorliegende Bauleitplanung erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines waldrechtlichen Umwandlungs-Verfahrens gemäß § 10 i.V.m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt.</p> <p>Das Verfahren wird nur auf Antrag eingeleitet. Die entsprechenden Antragsunterlagen (Antrag Waldumwandlungserklärung, Lageplan der Waldumwandlungsfläche, Umweltbericht des Bebauungsplanes, Abwägungstabellen der frühzeitigen Beteiligung und Offenlage, Zustimmung des Grundeigentümers der Umwandlungs- und Ausgleichsflächen) sind über die örtlich zuständige untere Forstbehörde (KFA WT) einzureichen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung inkl. der erforderlichen Anlagen wird nach der Offenlage bzw. vor dem Satzungsbeschluss an die zuständige Forstbehörde versandt.</p>
A.3	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz (Schreiben vom 18.12.2024)	
A.3.1	<p>Unter der Voraussetzung, dass weder aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher noch aus waldrechtlicher Sicht Bedenken gegen die Planung bestehen, werden von Seiten der Höheren Raumordnungsbehörde zu den Belangen der Raumordnung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 22.11.2024)	
A.4.1	<p>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p><u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u>.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.1.1	<p><u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRB-wissen</u> beschrieben.</p>	
<p>A.4.1.2 Bodenkunde</p>	<p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der <u>Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50)</u> eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bodenschätzungsdaten liegen galaplan decker nicht vor. Eine Bodenbewertung anhand der BK50 wird als ausreichend erachtet und bereits seit Jahren praktiziert.</p> <p>Die Hinweise zum Abfallverwertungskonzept und zur Abstimmung der bodenschutzfachlichen Vorgaben mit der Unteren Bodenschutzbehörde wurden im Offenlageentwurf des Umweltberichts beim Schutzgut Boden aufgenommen.</p>
<p>A.4.2 Angewandte Geologie</p>	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.2.1	<p><u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges.</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>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die geotechnischen Hinweise wurden im Offenlageentwurf des Umweltberichts beim Schutzgut Boden aufgenommen.</p>
A.4.2.2	<p><u>Hydrogeologie</u></p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.2.3	<p><u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.2.4	<p><u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.3	<p>Landesbergdirektion</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	
A.4.4	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p><u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <u>LGRBanzeigeportal</u> zur Verfügung.</p> <p><u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <u>LGRBhomepage</u> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <u>LGRB-Kartenviewer</u> sowie <u>LGRBwissen</u>.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser <u>Geotop-Kataster</u>.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.3 Baureferat Süd (Schreiben vom 14.11.2024)	
A.5.1	<p>Unsererseits stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu.</p> <p>Ergeben sich weitere Änderungen, bitten wir um Beteiligung.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 13.11.2024)	
A.6.1	<p>Flächenumfang und Bedarf der Bauleitplanung</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Rothaus - Hüslı umfasst unmittelbar Waldflächen im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG in der Größenordnung von insgesamt 0,4 ha. Diese sind im ursprünglichen Bebauungsplan „Rothaus-Hüslı“ als Wald festgesetzt worden. Von der Planung sind damit auch maßgeblich walddrechtliche wie waldfachliche Belange betroffen.</p> <p>Die im Geltungsbereich betroffene Waldfläche befindet sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg (Staatswald - Bewirtschafter ForstBW AöR).</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

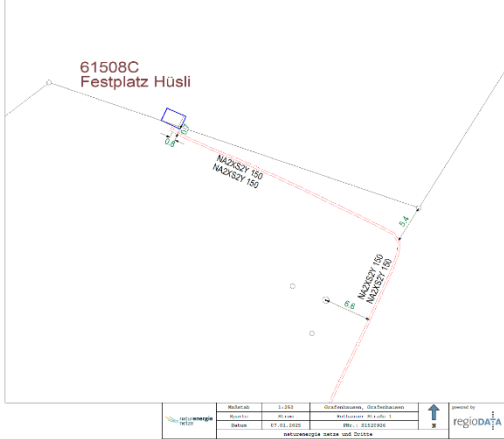
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Es handelt sich nach der vorliegenden Forsteinrichtung um ein ungleichaltriges ca. 20 bis 145-jähriges Fichten-Baumholz mit Kiefer und Buche in Einzelmischung. Nach der Waldfunktionenkartierung erbringt die Waldfläche die besonderen Funktionen des Immissionsschutz- und teilweise des Erholungswaldes der Stufe 2. Waldbiotope nach BNatSchG, NatSchG und LWaldG sind nicht betroffen. Die Waldfläche liegt im Naturpark „Südschwarzwald“, weitere Schutzgebiete nach BNatSchG, LWaldG oder WHG liegen nicht vor.</p> <p>Das Bewaldungsprozent auf Gemarkung Grafenhausen liegt mit 64,4 % weit über dem des Landes Baden-Württemberg mit 37,9 % (Stand 2022). Nach dem Landesentwicklungsplan ist der Geltungsbereich der Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ zugeordnet.</p>	
A.6.2	<p>Waldrechtliches Verfahren</p> <p>Entsprechend obigen Ausführungen sind mit der vorgesehenen bauplanungsrechtlichen Änderung des Bebauungsplanes als Sondergebietsfläche Waldinanspruchnahmen im Sinne von § 10 LWaldG i.V.m. § 9 LWaldG verbunden. Nach § 10 LWaldG ist eine Zustimmung der Höheren Forstbehörde zwingend erforderlich, wenn für Flächen im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG im Bebauungsplan eine andere Nutzungsart (hier: Sondergebietsfläche) dargestellt werden soll.</p> <p>Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes soll eine weitere Sondergebietsfläche SO4 „Zäpflehütte“ etabliert werden. Dabei ist in der planerischen Darstellung der erforderliche Waldabstand von 30 m gem. § 4 Abs. 3 LBO in die Waldumwandlungsfläche zuzuordnen, mit der Folge, dass die vorhandene Restwaldfläche ebenfalls ihre Waldeigenschaft nach §§ 2 BWaldG/LWaldG verliert. Damit wäre die vorhandene „Waldinsel“ vollständig waldrechtlich zu bilanzieren, die in Form einer vollständigen waldrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit entsprechender Begründung und Alternativenprüfung im Umweltbericht dargestellt werden muss. Der vorliegende Umweltbericht ebenso die Darstellung im zeichnerischen Teil wären in diesen Zusammenhang</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG wird nach der Offenlage bzw. vor dem Satzungsbeschluss an die zuständige Forstbehörde versandt. Der Antrag auf Waldumwandlung gem. §§ 9-11 LWaldG wird nach dem Satzungsbeschluss gestellt.</p> <p>Eine waldrechtliche Bilanzierung – unter Berücksichtigung der vorhandenen Restwaldfläche – inkl. Begründung und Alternativenprüfung wurde im Umweltbericht-Entwurf ergänzt.</p> <p>Die Restwaldfläche wird im zeichnerischen Teil nicht mehr als Waldfläche dargestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>inhaltlich zu überarbeiten und nicht mehr als Waldflächen abzubilden.</p> <p>Im Rahmen des Umwandlungsverfahrens sind jedoch folgende Aspekte von besonderer Bedeutung:</p>	
<p>A.6.2.1</p>	<p><u>Alternativenprüfung / Eingriffsminimierung</u></p> <p>Im Rahmen einer Alternativendiskussion ist schlüssig darzulegen, dass ebenso geeignete Standorte außerhalb des Waldes bzw. Lösungen ohne Waldinanspruchnahme im Sinne von § 9 LWaldG i.V.m. § 1 LWaldG unter Berücksichtigung des § 7 i.V.m. 4 KlimaG BW im bestehenden Geltungsbereich der Veranstaltungsflächen nicht vorhanden bzw. realisierbar sind. Zudem ist das Gebot der Eingriffsminimierung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Frage, der Nichteignung der bisherigen Sondergebietsflächen innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes ist zu begründen. Hierzu fehlt in den vorgelegten Unterlagen jegliche Einlassung.</p> <p>Die Ziffer 3.2 des Umweltberichtes (S. 17) ist dahingehend zu ergänzen. Im weiteren Verfahren bitten wir dies zu prüfen und zu thematisieren. Auch eine Verschiebung der Sondergebietsfläche SO 2 Veranstaltungsfläche/Parkplatz wäre durchaus denkbar.</p> <p>Unter Berücksichtigung des § 1 LWaldG und § 1a BauGB ist im Sinne der <u>Walderhaltung</u> die Planfläche auch an den <u>Bedarf</u> anzupassen und entsprechend zu reduzieren. Der Eingriff in Waldflächen ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplans und der Umweltbericht werden ergänzt.</p> <p>Für die Veranstaltungsfläche SO2 besteht kein weiterer Spielraum. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Fläche auf das notwendige Minimum reduziert, das für Festzelt und Infrastruktur erforderlich ist.</p> <p>Als Alternativstandorte wurden verschiedene Flächen geprüft und verworfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf dem Brauereigelände nördlich der Landesstraße stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Die Fläche zwischen Landesstraße und Hauptgebäude ist als Biotop ausgewiesen (Nr. 182153370922, Nasswiese südlich Brauerei Rothaus). - Anfang bis Mitte 2025 wurde eine Fläche westlich von SO2 untersucht, jedoch aus Lärmschutzgründen verworfen. Zudem wären dort nach der Waldabstandsregelung wertvollere Waldflächen mit höherem Laubbaumanteil betroffen gewesen als am jetzigen Standort. - Südlich grenzt das denkmalgeschützte Hüslı an. - Östlich befinden sich Maßnahmenflächen mit erhaltenswerten Traufbäumen. - Weitere Flächen auf dem Rothaus-Gelände scheiden aus, da sie nicht über die erforderlichen Parkmöglichkeiten verfügen, die am aktuellen Standort gegeben sind. <p>Die Zäpflehütte soll räumlich mit dem Festzelt verbunden werden und ist Teil des Entwicklungskonzepts für den südlichen Teil des Brauereigeländes. Damit wird die Attraktivität des Standorts gesteigert, eine Verbindung von Brautradition und regionalen Veranstaltungen gefördert und zugleich eine flexible Nutzung für Feste wie das Oktoberfest ermöglicht. Da keine geeignetere Alternative in unmittelbarer Nähe besteht, wird am geplanten Standort festgehalten.</p>
<p>A.6.2.2</p>	<p><u>Öffentliche Interessen</u></p> <p>Der beabsichtigten Waldinanspruchnahme dürfen keine (in der Abwägung als vorrangig eingestufte) öffentliche</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen der Waldinanspruchnahme keine öffentlichen Interessen entgegen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die natur- und/oder artenschutzrechtlichen Belange. Diesbezügliche Bedenken müssen seitens der zuständigen Stellen vorbehaltlos ausgeschlossen sein.</p>	
<p>A.6.2.3</p>	<p><u>Waldrechtlicher Ausgleich</u></p> <p>Soweit die Genehmigung der Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Höhere Forstbehörde darüber eine Waldumwandlungserklärung (§ 10 Abs. 2 LWaldG). Zur Gewährleistung der Voraussetzungen sind auch Nebenbestimmungen festzusetzen. Von besonderer Bedeutung ist dabei stets der nach § 9 Abs. 3 LWaldG erforderliche forstrechtliche Ausgleich. Mit diesem sollen die nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ausgeglichen werden. Aufgrund des hohen Bewaldungsprozentes wäre der erforderliche waldrechtliche Ausgleich über Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Waldumbau) zu erbringen. Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung muss eine bereits mit der Unteren und Höheren Forstbehörde abgestimmte Eingriffs- Ausgleichsbilanz enthalten. Diesbezüglich wäre der Umweltbericht zu ergänzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wird nach der Offenlage bzw. vor dem Satzungsbeschluss an die zuständige Forstbehörde versandt. Diese enthält dann auch eine abgestimmte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.</p>
<p>A.6.2.4</p>	<p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Im vorliegenden Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die waldrechtlichen Belange bei Weiterverfolgung (Waldinanspruchnahme, Eingriffsminimierung, waldrechtlicher Ausgleich) in einem separaten Kapitel vollumfänglich abzuhandeln (vgl. Hinweis oben).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Offenlage-Entwurf des Umweltberichts wird ein separates Kapitel mit den waldrechtlichen Belangen ergänzt.</p>
<p>A.6.2.5</p>	<p><u>Waldrechtlicher Hinweis</u></p> <p>Die Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit kann die vorliegende Bauleitplanung erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines waldrechtlichen Umwandlungsverfahrens gemäß § 10 i.V.m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt. Das Verfahren wird nur auf Antrag eingeleitet. Die entsprechenden Antragsunterlagen (Antrag</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung inkl. der erforderlichen Anlagen wird nach der Offenlage bzw. vor dem Satzungsbeschluss an die zuständige Forstbehörde versandt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Waldumwandlungserklärung, Lageplan der Waldumwandlungsfläche, Umweltbericht des Bebauungsplanes, Abwägungstabellen der frühzeitigen Beteiligung und Offenlage, Zustimmung des Grundeigentümers der Umwandlungs- und Ausgleichsflächen) sind über die örtlich zuständige untere Forstbehörde hierher einzureichen.</p>	
<p>A.6.3</p>	<p><u>Hinweis an den Vorhabenträger zur Waldumwandlung im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Rothaus - Hüsli“</u></p> <p>Der Antrag auf nachträgliche Waldumwandlungsgenehmigung für die Umsetzung des Bebauungsplanes „Rothaus-Hüsli“ aus dem Jahre 2022 ist nach unserem Kenntnisstand von Seiten des Vorhabenträgers bis dato nicht bei der Höheren Forstbehörde eingegangen. Wir bitten dieses in absehbarer Zeit nachzuholen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Antrag auf nachträgliche Waldumwandlungsgenehmigung wurde mittlerweile an die Höhere Forstbehörde versandt und am 13.05.2025 auch genehmigt.</p>
<p>A.7</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 13.11.2024)</p>	
<p>A.7.1</p>	<p>Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege bestehen zu der Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> <p>Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.	
A.7.2	Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 25.11.2024)		
A.8.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei) Web: https://www.telekom.de/bauherren	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9 naturenergie netze GmbH (Schreiben vom 21.11.2024)		
A.9.1	Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans "Rothaus Hüsli" in Grafenhausen auf dem Flurstück 669/6 haben wir keine Einwände. Jedoch verläuft auf dem Baugebiet bereits eine unterirdische Leitung von uns. Diese wird weiterhin benötigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die unterirdische Leitung grenzt südlich an den Änderungsbereich an, liegt jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bitte berücksichtigen Sie das bei der Bauplanung und sprechen Sie eventuelle Anpassungen und Provisorien rechtzeitig mit uns ab.</p> <p>Eine entsprechende Planauskunft erhalten Sie online über folgenden Link: https://planservice.regiodata-service.de.</p> <p>Bitte nehmen Sie vor Baubeginn Kontakt auf mit unserem Betriebsstützpunkt in Gurtweil.</p> <p>Ansprechpartner ist Sven Gerspach.</p> <p>Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer: 07741 / 969496 - 141 oder per Mail an: Betrieb.Gurtweil@natureenergienetze.de.</p> 	
<p>A.10</p>	<p>TransnetBW GmbH (Schreiben vom 14.11.2024)</p>	
<p>A.10.1</p>	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung "Rothaus - Hüsli" in Grafenhausen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Diesbezüglich haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.10.2</p>	<p>Im Umweltbericht sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie diese</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Offenlageentwurf des Umweltberichts werden Informationen zu den erforderlichen Waldumwandlungsflächen sowie den entsprechenden externen Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Stellungnahme dementsprechend als vorläufig - basierend auf der derzeitigen Informationslage.</p> <p>Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.</p>	
A.11	<p>PLEdoc GmbH (Schreiben vom 13.11.2024)</p>	
A.11.1	<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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.2	<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 berücksichtigt.</p> <p>Im Offenlageentwurf des Umweltberichts werden Informationen zu den erforderlichen Waldumwandlungsflächen sowie den entsprechenden externen Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12	Naturschutzbund Deutschland – Ortsgruppe Grafenhausen e.V. (Schreiben vom 12.12.2024)	
A.12.1	Im Auftrag des NABU Landesverbandes Baden-Württemberg und des Bezirksverbandes Südbaden geben wir folgende Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplans „Rothaus Hüslı“ ab:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2	Die auf Grund bestehender Gesetze notwendige Rodung von 2.229 m ² Waldfläche für die Aufstellung der „Zäpflehütte“ mit einer hierfür vorgesehenen Fläche von 400 m ² steht in keiner Relation und muss ausgeglichen werden. Gleichzeitig halten wir es für sinnvoll zur L 170 hin auf der dann ehemaligen Waldfläche Gehölze anzupflanzen. Im Sinne einer Erhaltung von verschiedenen Lebensräumen - auch für häufige Arten - können auch kleine Gehölz- oder Busch Strukturen einen Beitrag zur Erhaltung der Artenvielfalt leisten. Außerdem dürfte sich eine Abgrenzung der touristisch genutzten Fläche hin zur L 170 durch einen Grüngürtel allgemein positiv auswirken (Kleinklima, Schatten, etwas Lärmdämpfung, optisch ansprechend). Die geplanten Fledermauskästen sollten wegen der zeitweiligen erheblichen Lärmemission durch das Festplatzgelände nur im angrenzenden Waldgebiet erfolgen.	Dies wird berücksichtigt. Wie der NABU richtigerweise anmerkt, ist die Rodung der Waldflächen aufgrund aktueller Forstgesetze unumgänglich. Als Ausgleich werden Waldflächen in weitaus größerem Umfang in nur wenigen hundert Metern Entfernung aufgewertet: Es werden 12.700 m ² nicht standortgerechte Fichtenbestände in naturnahe Tannen-Mischbestände umgebaut. Details sind dem Kapitel Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ des Umweltbericht-Vorentwurfs zu entnehmen. Zur L 170 hin wird die Pflanzung einer 10 m breiten Feldhecke mit standortgerechten, in Grafenhausen heimischen, landschaftstypischen Gehölzarten vorgegeben. Zudem wird eine 2.073 m ² große Grün- bzw. Maßnahmenfläche ausgewiesen, die als extensive Wiesenfläche mit weiteren bis zu 20 % Gehölzpflanzungen anzulegen ist. Die Ausgleichsmaßnahme mit den Fledermauskästen wurde entsprechend angepasst.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht (gemeinsames Schreiben vom 16.12.2024)
B.2	Landratsamt Waldshut – Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 16.12.2024)
B.3	Landratsamt Waldshut – Bodenschutz (gemeinsames Schreiben vom 16.12.2024)
B.4	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz – Fachbereich Abwasser (gemeinsames Schreiben vom 16.12.2024)
B.5	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz – Fachbereich Oberirdische Gewässer / Grundwasser (gemeinsames Schreiben vom 16.12.2024)
B.6	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz / Abfallrecht (gemeinsames Schreiben vom 16.12.2024)
B.7	Landratsamt Waldshut – Brandschutz (gemeinsames Schreiben vom 16.12.2024)
B.8	Landratsamt Waldshut – Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 16.12.2024)
B.9	Landratsamt Waldshut – Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 16.12.2024)
B.10	Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht (gemeinsames Schreiben vom 16.12.2024)
B.11	Landratsamt Waldshut – Straßenbauamt (gemeinsames Schreiben vom 16.12.2024)
B.12	Landratsamt Waldshut – Nahverkehr (gemeinsames Schreiben vom 16.12.2024)
B.13	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee (Schreiben vom 06.12.2024)
B.14	badenoVA NETZE GmbH (Schreiben vom 20.11.2024)
B.15	Netze BW GmbH (Schreiben vom 21.11.2024) – keine weitere Beteiligung
B.16	Vodafone West GmbH (Schreiben vom 05.12.2024)
B.17	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 12.12.2024)
B.18	Amprion GmbH (Schreiben vom 18.11.2024)
B.19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 12.11.2024)
B.20	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 03.12.2024)
B.21	Landratsamt Waldshut – Flurneuordnung

B.22	Landratsamt Waldshut – Klimaschutz
B.23	Landratsamt Waldshut – Vermessung
B.24	Landratsamt Waldshut – Landwirtschaft
B.25	Landratsamt Waldshut – Immissionsschutz
B.26	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.27	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr
B.28	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 8 Forstdirektion
B.29	Regionalverband Hochrhein-Bodensee
B.30	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald
B.31	Handelsverband Südbaden e.V.
B.32	Vermögen und Bau Baden-Württemberg
B.33	terraneis bw GmbH
B.34	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.35	Naturschutzbeauftragter LKR Waldshut
B.36	Landesnaturschutzverband BW
B.37	BUND e.V.
B.38	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.39	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlüchtal
B.40	Stadt Bonndorf
B.41	Gemeinde Häusern
B.42	Gemeinde Lenzkirch
B.43	Gemeinde Schluchsee
B.44	Gemeinde Ühlingen-Birkendorf

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 05.12.2024)	
C.1.1	<p>Nach Durchsicht der Bebauungsplanänderungen im Bauamt und aller vorliegenden Informationen zu Ziel und Zweck der Planung haben wir folgendes zur Kenntnis genommen:</p> <p>Die Rothaus-Brauerei plant die Umsiedlung der Zäpflehütte aus Freiburg auf das bestehende große Festplatz-Gelände. Dieses soll dafür um weitere 400 m² vergrößert werden, die jedoch überwiegend innerhalb einer reinen Waldfläche liegen, und die für das Vorhaben gerodet werden muss.</p> <p>Ziel der Brauerei ist es, die Hütte an ca. 70 Tagen im Jahr für Events zu nutzen. Dies sind Großveranstaltungen wie das Oktoberfest und andere kleinere Events der Brauerei. Zudem soll die Vermietung für private Veranstaltungen (Hochzeiten, Geburtstagsfeiern, Jubiläen) ermöglicht werden.</p> <p>Die Nutzung der Holzhütte ist beschränkt auf den Eventbetrieb, für den im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans bereits eine schalltechnische Untersuchung vorliegt. Die Einschränkungen und Maßgaben entsprechend dem Bebauungsplan sind auch für den Bereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung anzuwenden.</p> <p>Vorgesehen ist eine Nutzungszeit bis 1 Uhr nachts - die Feshütte hat die Größe von einem Einfamilienhaus und bietet Sitzplätze für ca. 150 Personen - ohne Bestuhlung wäre Platz für weit mehr Personen. Der Außenbereich um die Hütte bietet mit oder ohne Bierzeltgarnituren noch zusätzliche Kapazität, sodass auch mal mehrere Hundert Personen dort feiern könnten.</p> <p>Wir haben auch die 30 Seiten der Schalltechnischen Untersuchung vom November 2021 aufmerksam gelesen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	Gegen dieses Vorhaben legen wir Widerspruch ein!	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.3	Begründung und Stellungnahme: Die Vorstellung - 70 Tage im Jahr, das heißt, an jedem Wochenende Samstags, plus 18	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Tage zusätzlich auch Freitags - lärmendem Festhüttenbetrieb bis 1 Uhr nachts ausgesetzt zu sein - ist für uns beängstigend, u.U. auch existenziell bedrohlich!</p> <p>Ein ruhiger Lebensabend ist unter diesen Voraussetzungen nicht mehr gegeben, und die Vermietung unserer Ferienwohnung an Wochenenden wird nicht mehr möglich sein.</p> <p>Egal ob Großveranstaltungen im Zelt, große oder kleinere Events in der Festhütte, vermehrte Lärm - und Schallbelastigungen sind gewiss.</p> <p>Die Schalltechnischen Messungen wurden im Jahr 2021 beim Oktoberfest gemacht - gemessen wurden die aktuellen Auswirkungen dieser Großveranstaltung - an wenigen, vermeintlich besonders betroffenen Standorten. Vielleicht mit der Vorstellung, dass der Lärm/der Schall beim Tannenhof innehält und 4 Häuser weiter verschwindet? Eine Bewilligung nur bis 22.30h wurde nicht grundlos ermöglicht.</p> <p>Dieses vorliegende Gutachten als Berechtigung für die Bewilligung der neuen unfassbar erweiterten Nutzung ungeprüft zu Grunde zu legen ist mehr als fragwürdig - es scheint für alle Szenarien schon vorbereitet - alles ist möglich und/oder alles kann möglich gemacht werden (siehe die möglichen Sonderfälle).</p>	<p>Zur Vervollständigung der Abwägungsgrundlagen wurde die schalltechnische Untersuchung von 2021 ergänzt durch die nunmehr vorliegende schalltechnische Untersuchung 08/2025 für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rothaus - Hüslü“. In dieser Untersuchung wurde eine Prognose der zu erwartenden Beurteilungspegel im Umfeld des Plangebiets bei einer Nutzung der Zäpflehütte für Vermietungen erstellt. Da die Zäpflehütte noch nicht am später vorgesehenen Standort steht, konnten noch keine Messungen vorgenommen werden.</p> <p>Auf die Geräuschsituation bei Großveranstaltungen wie dem Oktoberfest sind durch die Ansiedlung der Hütte keine relevanten Änderungen zu erwarten. Die Zäpflehütte wird sich vom Ort aus gesehen hinter dem Parkplatz befinden, auf dem das Festzelt aufgebaut wird. Durch eine Erhöhung des Abstands eines Teils der Besucher und den zeitweisen Aufenthalt in einem Gebäude, das durch die Wände auch eine Schalldämmung bietet, sind auch Einflüsse vorhanden, die das Geräuschniveau eher senken.</p> <p>Daher hat sich die schalltechnische Untersuchung auf die Prognose der Geräusche bei regelmäßigen Vermietungen mit bis zu 150 Gästen konzentriert. Die hierbei der Zäpflehütte zuzurechnenden Schallemissionen wurden prognostiziert und somit die Pegel im Umfeld ermittelt. Hieraus sind keine Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte zu erwarten. Anforderungen organisatorischer Art sind in der Zusammenfassung des Berichts der Untersuchung zu entnehmen. Da es sich um organisatorische Maßnahmen handelt, können diese nicht über den Bebauungsplan geregelt werden. Der Bebauungsplan dient als Genehmigungsgrundlage und weist auf diese Anforderungen hin. Im Rahmen der Genehmigung können entsprechende Vorgaben verbindlich geregelt werden.</p>
<p>C.1.4</p>	<p>Weitere Überlegungen, weitere Fragen: Bei den Großveranstaltungen und Events der Brauerei ist die Brauerei in der Verantwortung, d.h. jemand ist vor Ort und kümmert sich um die Einhaltung der Vorgaben. Wie sieht das jedoch bei Vermietungen an Privatpersonen aus - wer ist dann verantwortlich - egal ob bis 22.30 h oder 1 h nachts?</p> <p>Die Genehmigung der Nutzung bis 1 h nachts für die Veranstaltungen wäre ein Freibrief - die betroffenen Bürger sind dann bei extremen Ausschreitungen, Lärm- und Schallbelastigungen (und diese</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung der neu hinzukommenden Nutzungen der Zäpflehütte 08/2025 wurden auch der Aufenthalt von Personen im Freien und Geräusche vom Parkplatz berücksichtigt. Hieraus sind bei Einhaltung von organisatorischen Vorgaben keine Überschreitungen der Richtwerte zu erwarten.</p> <p>Die Schallausbreitung geht gemäß den normativen Vorgaben von der Schallausbreitung begünstigenden Witterungsbedingungen aus.</p> <p>Straßenverkehrslärm - auch durch Motorräder - führt sicher zu Störungen, tritt aber unabhängig von der Änderung des Bebauungsplans auf. Eine</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sind zu erwarten) dem Geschehen hilflos ausgesetzt.</p> <p>Die Veranstaltungen finden ja nicht nur im geschlossenen Festzelt oder der geschlossenen Hütte statt, sondern auch im Außen (das ist im Gutachten u.E. gar nicht berücksichtigt!) Wir kennen seit Jahren die Auswirkungen durch die Veranstaltungen, z.B. den Lärm bei Nutzung des Hüslü-Parkplatzes, zuschlagende Autotüren, quietschende Reifen, wenn sie auf der Straße dann losfahren, lautes sprechen/johlen beim Einsteigen in die Autos, oder beim heim laufen ins Dorf.</p> <p>Ist diese touristische Entwicklung im Rothauserland wirklich gewünscht, ist sie nachhaltig und sinnvoll? Wem nutzt diese Entwicklung hauptsächlich? Ist "Lärmtourismus" die richtige Richtung? Wir meinen nein und befürchten negative Auswirkungen. Auch unsere Gäste erwarten anderes - sie schätzen und suchen die Ruhe.</p> <p>Wie denken die Einheimischen, die seit Generationen hier wohnen? Die älteren Bürger, denen diese Entwicklung u.U. gar nicht bewusst ist? Was wird diesen zugemutet?</p> <p>Wir befürchten Wertminderungen bei unseren Häusern und Wohnungen, auch Mietwertminderung bei Dauervermietungen und an Feriengäste.</p> <p>Seit 10 Jahren sind wir nun Bürger von Brünlisbach und sprechen aus Erfahrung.</p> <p>Ab 22 h ist hier normalerweise eine friedvolle Stille in der - je nach Windrichtung - alle Störungen überdeutlich zu hören sind. Auch bei Veranstaltungen, z.B. Hochzeiten im Brauerei-Gasthof - die Gäste gehen nach draußen, rauchen, lachen, die Terrassentüren sind geöffnet, die Musik spielt - der Lärm/Schall kennt auch dort keine Grenzen. An manchen Stellen im Ort ist es extrem - an manchen weniger, aber es stört. Wir hören auch die Musik bei Festen auf dem Sportplatz- eben je nach Windrichtung.</p> <p>Zu all dem kommt noch der immer extremer werdende Lärm durch Motorräder und "Rennen"- fahrende Autos. Diese drehen ab Amertsfeld nochmal richtig auf, um die Kurven bis Höhe Brauerei- Gasthof optimal auszunutzen. Um nach Verlassen des</p>	<p>Überlagerung mit den Geräuschen aus dem Betrieb der Zäpflehütte findet nach den rechtlichen Regelungen nicht statt.</p> <p>Die Gemeinde Grafenhausen ist an einem vertraglichen Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen interessiert und legt Wert darauf, dass die bestehenden Wohnlagen angemessen berücksichtigt werden. Zur Sicherung gesunder Wohnbedingungen wurden die zu erwartenden Immissionen an den schutzwürdigen Wohnlagen ermittelt und berücksichtigt. Die Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte führt zu Einschränkungen der gewerblichen Nutzungen und Vermietungen der Zäpflehütte, die durch die Brauerei ebenfalls hinzunehmen sind.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung wird dargestellt, dass unter Berücksichtigung der empfohlenen Lärmschutzmaßnahmen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die Gemeinde hat ein Interesse, die gewerblichen Aktivitäten der Brauerei zu unterstützen, die auch die Bekanntheit und touristische Attraktivität der Gemeinde stärken. Vor diesem Hintergrund werden die Auswirkungen als hinnehmbar eingestuft.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Kreisels, egal in welche Richtung, dann grad nochmal so richtig Gas zu geben. An den Wochenenden im Garten oder auf dem Balkon zu sitzen ist alles andere als erholsam, weder für uns noch für unsere Gäste. Bei ihnen entschuldigen wir uns vorsorglich, um negative Bewertungen zu verhindern und empfehlen ihnen Ausflüge zu machen. Es ist uns dann unangenehm die Kurtaxe zu verlangen.</p>	
C.1.5	<p>Uns ist bewusst, dass die Betroffenen im kleinen Ortsteil Rothaus/Brünlisbach unter Umständen keine große Lobby haben. Wir hoffen und vertrauen jedoch auf Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung. Die Vorstellung, dass die Festhütte in Ihrer unmittelbaren Nähe aufgestellt sein könnte, mag Ihnen dabei helfen.</p> <p>Wir bitten Sie nun, als letzte Genehmigungsinstanz eindringlich, bei weiteren Überlegungen und Entscheidungen unsere Einwände und Fragen mit zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde hat sich intensiv mit der Planung und deren Auswirkungen auseinandergesetzt, um eine ausgewogene Entscheidung zu treffen.</p> <p>Die Genehmigung erfolgt durch das Landratsamt. Im Zuge der Genehmigung sind auch entsprechende Auflagen zu erwarten.</p>
C.2	<p>Person 2 (Schreiben vom 11.12.2024)</p>	
C.2.1	<p>Vorab müssen wir Bezug nehmen auf die umfangreiche Korrespondenz, die im Zusammenhang mit der damaligen Planung des Bebauungsplans „Rothaus-Hüsli“ zwischen den ■■■■, vertreten durch den Unterzeichner sowie der Gemeinde Grafenhausen geführt wurde.</p> <p>Die damals geäußerten Bedenken sind bis heute nicht ausgeräumt, aber um den Frieden zu wahren und um der Rothaus Brauerei und der Gemeinde keine weiteren Hürden mehr bei ihrer Entwicklung und Planung im Zusammenhang mit dem damaligen Vorhaben zu geben, wurde von meiner Mandantschaft darauf verzichtet, weitere Rechtsmittel gegen den damaligen Bebauungsplan einzulegen. Meine Mandanten haben darauf vertraut, wie es damals ja auch hieß, dass dies dann auch die abschließende Planung sei und man sich an die Sperrzeiten, etc. halten würde, um die Belange der Anwohner zu berücksichtigen.</p> <p>In den letzten Jahren nach Vorliegen dieses Bebauungsplanes kam es zwar immer wieder einmal zu Störungen, wobei diese jedoch dann nach Intervention meiner Mandantschaft eingehalten wurden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.2.2	<p>Nunmehr scheint es so zu sein, dass die Gemeinde von ihrer ursprünglichen Zusage abrückt, den Bebauungsplan nicht weiter zu erweitern.</p> <p>Die jetzige ausgelegte Planung bezüglich der Erweiterung des Bebauungsplanes durch Aufstellen der „Zäpfle-Hütte“ aus Freiburg und der damit erheblichen Ausweitung der Veranstaltungen kann selbstverständlich von meiner Mandantschaft nicht akzeptiert werden.</p> <p>Schon jetzt ist an gewöhnlichen Wochenenden und Feiertagen das Gelände im Bereich Rothaus-Hüslı massiv ausgelastet bzw. vielmals überlastet und erreicht zusätzlich in den Ferienzeiten nahezu Volksfest-Charakter und belastet somit nach wie vor meine Mandanten erheblich.</p> <p>An Mittagsruhe ist an diesen Tagen bei geöffneten/gekippten Fenstern nicht zu denken, insbesondere in den warmen/heissen Monaten nachvollziehbar unabdingbar ist.</p> <p>Ausschließlich die zum Glück noch vorhandene sogenannte Feldhecke bietet eine gewisse Abschirmung, ohne die es völlig unerträglich bis gesundheitsschädlich wäre, der ständigen vom Parkplatz ausgehenden Geräuschkulisse permanent ausgesetzt zu sein.</p> <p>Schon der „normale Besucherandrang“ tagsüber, der zur erheblichen Lärmbelastung führt, ist eine Belastung, die durch nächtlichen Veranstaltungen, aktuell das Oktoberfest, gesteigert wird.</p> <p>Wie gesagt: Mit Rücksicht auf die Belange der Rothaus Brauerei sowie der Gemeinde wurde dies alles von unseren Mandanten bis heute geduldet und ertragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans für die Zäpflehütte sind keine relevanten Änderungen zu erwarten.</p> <p>Zur Vervollständigung der Abwägungsgrundlagen wurde die schalltechnische Untersuchung von 2021 ergänzt durch die nunmehr vorliegende schalltechnische Untersuchung 08/2025 für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rothaus - Hüslı“. In dieser Untersuchung wurde eine Prognose der zu erwartenden Beurteilungspegel im Umfeld des Plangebiets bei einer Nutzung der Zäpflehütte für Vermietungen erstellt. Da die Zäpflehütte noch nicht am später vorgesehenen Standort steht, konnten noch keine Messungen vorgenommen werden.</p> <p>Auf die Geräuschsituation bei Großveranstaltungen wie dem Oktoberfest sind durch die Ansiedlung der Hütte keine relevanten Änderungen zu erwarten. Die Zäpflehütte wird sich vom Ort aus gesehen hinter dem Parkplatz befinden, auf dem das Festzelt aufgebaut wird. Durch eine Erhöhung des Abstands eines Teils der Besucher und den zeitweisen Aufenthalt in einem Gebäude, das durch die Wände auch eine Schalldämmung bietet, sind auch Einflüsse vorhanden, die das Geräuschniveau eher senken.</p> <p>Daher hat sich die schalltechnische Untersuchung auf die Prognose der Geräusche bei regelmäßigen Vermietungen mit bis zu 150 Gästen konzentriert. Die hierbei der Zäpflehütte zuzurechnenden Schallemissionen wurden prognostiziert und somit die Pegel im Umfeld ermittelt. Hieraus sind keine Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte zu erwarten. Anforderungen organisatorischer Art sind in der Zusammenfassung des Berichts der Untersuchung zu entnehmen. Da es sich um organisatorische Maßnahmen handelt, können diese nicht über den Bebauungsplan geregelt werden. Der Bebauungsplan dient als Genehmigungsgrundlage und weist auf diese Anforderungen hin. Im Rahmen der Genehmigung können entsprechende Vorgaben verbindlich geregelt werden.</p>
C.2.3	<p>Die jetzt offengelegte Planung der Gemeinde stellt jedoch eine unglaubliche erhebliche Erweiterung dieser Belastung für unsere Mandanten dar.</p> <p>So soll nunmehr die sogenannte „Zäpfle-Hütte“ aufgestellt und ausschließlich zur Erweiterung der Veranstaltungsmöglichkeiten durch Rothaus und privaten Nutzern dienen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde unterstützt einen verträglichen Veranstaltungsbetrieb am Standort und sieht in der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine Weiterentwicklung der damaligen Zielsetzung. Die vorhandene Hütte kann am Standort sinnvoll genutzt, das Angebot verbessert und der Aufwand durch Auf- und Abbau reduziert werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die sogenannte Integration dieser Hütte in die vorhandene Veranstaltungsfläche um das Angebot für Besucher und Gäste zu erweitern, widerspricht der Zusage der Gemeinde, dass eine Erweiterung des damaligen Bebauungsplans und eine erhöhte Beeinträchtigung der Bewohner in der Nachbarschaft nicht beabsichtigt sei.</p> <p>Diese Erweiterung des Entwicklungskonzeptes und der damit verbundenen Ausdehnung der festgelegten Bestimmungen im geplanten Umfang kann keinesfalls von meiner Mandantschaft zugestimmt werden.</p> <p>Die im ursprünglichen Bebauungsplan vom 16.04.2022 unter den planungsrechtlichen Festsetzungen, hier 4.1, vorgesehenen Entwicklungen wurden wie folgt dargestellt: „Im SO2 und SO3 sind hochbauliche Entwicklungen durch fest installierte Gebäude jedoch nicht erwünscht und deshalb ausgeschlossen. Abweichend hiervon können lediglich fliegende Bauten und Nebenanlagen bis 30 m³ Bruttorauminhalt zugelassen werden. Als fliegende Bauten gelten bauliche Anlagen entsprechend § 69 LBO, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und abgebaut zu werden (z.B. Festzelt).“</p> <p>Damit wurde suggeriert, dass es klar festgestellt sei, dass fest installierte Gebäude nicht erwünscht und deshalb ausgeschlossen sind, was eindeutig bei der sog. „Zäpfelhütte“ nicht der Fall ist, da es sich hier um ein fest installiertes großes Gebäude handelt.</p> <p>Demnach wäre auf den Flächen SO2 und SO3 also diese Errichtung der Zäpfelhütte nicht möglich.</p> <p>Um jedoch den geltend gemachten Plan zu umgehen wird nunmehr geplant, die Hütte auf einer neu zu schaffenden SO-Fläche aufzustellen, indem man neben dem festgelegten Baufenster der SO2-Fläche einfach eine weitere SO-Fläche schafft.</p> <p>Damit sollen die klar festgesetzten Bauvorschriften des Bebauungsplans vom 16.04.2022 umgangen werden mit der Folge einer unerträglichen Belastung der Anwohner.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Dieses Vorgehen ist schon als „vorsätzliche Umgehung“ des geltenden Bebauungsplans zu sehen, wobei Rücksichten auf die Anwohner nicht mehr genommen werden.</p> <p>Dass mit diesem Vorgehen das Vertrauen meiner Mandantschaft in die Redlichkeit der Absichten der Gemeinde und auch der Rothaus Brauerei vollständig erschüttert ist, dürfte nicht wundern.</p> <p>In diesem Zusammenhang passt die Aussage eines Gemeinderats, der auf Anfrage noch vorab mitgeteilt hatte, dass: „Nach derzeitigem Stand nicht mit regelmäßig weiteren Erweiterungen seitens der Staatsbrauerei Rothaus zu rechnen sei“.</p>	
C.2.4	<p>Die geplante Erweiterung des gesamten Areals um eine weitere Nutzfläche wird zu einer unerträglichen Erhöhung der Lärmbelastung sowohl am Tag durch Tagestouristen und an den Abenden und in der Nacht durch Veranstaltungen und Führungen, selbst wenn alle angeratenen Maßnahmen zur Minderung der Lärmreduzierung angewendet würden.</p> <p>Es darf nicht übersehen werden, dass bereits bei Veranstaltungen, die beispielsweise regelmäßig in den Räumen des Brauereigasthofes stattfinden, eine erhebliche Lärmbelästigung unter anderem durch Musik bis in die Morgenstunden, anschließend abfahrender Gäste, quietschende Reifen, Gegröle, etc. erzeugt wird und seitens meiner Mandantschaft bereits auch schon telefonisch reklamiert wurde.</p> <p>Hier gibt es keinerlei Kontrolle, Rücksichtnahme auf die Anwohner ist ein Fremdwort und all dies - mit dem die Anwohner schon jetzt leben müssen - soll noch ins Unerträgliche gesteigert werden, in dem eine Hütte nicht nur für weitere Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden soll, sondern auch fremdvermietet wird, damit dort von Dritten Veranstaltungen stattfinden, die wohl dann auch nicht mehr der Kontrolle und der Überwachung durch die Rothaus Veranstalter obliegen.</p> <p>Die vorgesehenen insgesamt 70 erlaubten Veranstaltungen in diesem Bereich sind nicht mehr zu akzeptieren.</p> <p>Wie soll durch die Rothaus diese zahlreichen Veranstaltungen - praktisch an</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Rothaus - Hüslı“ konzentriert sich auf die Schallimmissionen, die durch Vermietungen der Zäpflehütte zu erwarten sind. Wesentliche Erkenntnisse hieraus sind, dass es geeignete Maßnahmen gibt, mit denen eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte möglich ist. Diese sind in der Zusammenfassung des Berichts kompakt zusammengestellt. Da es sich um organisatorische Maßnahmen handelt, können diese nicht über den Bebauungsplan geregelt werden. Im Rahmen der Genehmigung sind aber entsprechende Vorgaben möglich. Die wesentlichen Anforderungen zur Gästezahl, Aufenthaltsbereichen und zur Schließung der Fassadenseiten zum Ort hin sind auch realistisch umsetzbar.</p> <p>Auf die Geräuschsituation bei Großveranstaltungen sind keine relevanten Auswirkungen durch die Ansiedlung der Zäpflehütte zu erwarten. (siehe oben)</p> <p>Die Bebauungspläne für die Brauerei, das Veranstaltungsgelände und die vorliegende 1. Änderung bieten eine Genehmigungsgrundlage für einen nachbarschaftsverträglichen Betrieb. Sie liefern eine sachgerechte Abwägungsgrundlage und Hinweise zu den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen und Rahmenbedingungen, die im Genehmigungsverfahren zu beachten und im Rahmen des Betriebs einzuhalten sind. Von der Einhaltung der Vorgaben und einem ordnungsgemäßen Betrieb wird ausgegangen. Kontrollen, Ordnungsmaßnahmen und Sanktionen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>jedem Wochenende - noch überwacht werden?</p> <p>Gibt es ein Konzept über regelmäßige Kontrollen dieser Nutzungen?</p> <p>Wie kann sichergestellt werden, dass bei diesen Veranstaltungen dann auch Sperrzeiten eingehalten werden? Nach der jetzigen Planung sollen dann die Sperrzeiten bis zu 1:00 Uhr nachts verlängert werden.</p> <p>Schon jetzt ist das Ende der Beschallung auf aktuell 22:30 Uhr und das Veranstaltungsende auf 23:00 Uhr für die Anwohner eine Belastung, die durch die weitere ergänzende Planung auf das Unerträglichste gesteigert wird.</p> <p>Wenn meine Mandanten den bisherigen Bebauungsplan und das dort vorgesehene Ende der Beschallung auf 22:30 Uhr und das Veranstaltungsende auf 23:00 Uhr mehr oder weniger selbst unter erheblichen Beeinträchtigungen akzeptiert haben, so war dies noch möglich, da die Anzahl der Veranstaltungen auf 18 Tage im Jahr begrenzt waren.</p>	
C.2.5	<p>Nun soll im Zuge der angedachten Bebauungsplanänderung durch die Errichtung der Zäpflehütte die erlaubte Anzahl der Veranstaltung auf 70 erhöht werden, also praktisch an jedem Wochenende des Jahres.</p> <p>Dann sollen noch Veranstaltungen bis 1:00 Uhr nachts möglich sein, was bedeuten würde, dass an fast jedem Wochenende des Jahres die Anwohner unerträglichem Lärm ausgesetzt sind. Diese Belästigung wird nachvollziehbar noch verstärkt und verlängert durch abfahrende Besucher und den dadurch verursachten Lärm, der bis in die weiteren Morgenstunden gehen kann.</p> <p>Dies zeigt, dass diese erweiterte Planung eindeutig keinerlei Rücksicht auf die Anwohner nimmt. Hier geht es lediglich um wirtschaftliche Interessen der Rothaus Brauerei, die von der Gemeinde unterstützt werden, ohne Rücksicht auf die Belange der Bürger, die diesen Immissionsbelastungen schutzlos ausgesetzt sind.</p> <p>Wenn dann beim Planungsentwurf behauptet wird, dass davon auszugehen sei, dass durch die Errichtung der „Zäpflehütte“ nicht mehr oder häufiger Besuch</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Ausführungen Ziffer C.2.4.</p> <p>Die Entfernungen zwischen der Zäpflehütte bzw. den maßgebenden Schallquellen und den Immissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft wurden entsprechend den realen Bedingungen berücksichtigt. Auch der Geländeverlauf ging in die Modellierung ein.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>kommen würde und dies lediglich ein ergänzendes „Element für die angedachten Veranstaltungen des Oktoberfestes“ darstellen würde, so beruht diese Aussage entweder auf vorsätzliche Täuschung der betroffenen Anlieger oder auf Unkenntnis der betriebswirtschaftlichen Folgen.</p> <p>Jeder Student im ersten Semester der Betriebswirtschaftslehre weiß, dass erweitertes Angebot die Nachfrage hebt und dies wird auch im vorliegenden Fall die Folge sein. Wenn es nur darum ginge, die „Zäpflehütte“ als ergänzendes Element für die angedachten Veranstaltungen aufzustellen, wäre es nicht notwendig, die Sperrzeit auf 1:00 Uhr zu verlängern und die Anzahl der Veranstaltungen auf unglaubliche 70 Tage im Jahr zu erhöhen.</p> <p>All dies zeigt die bei der Erstellung des Erweiterungsplanung vorhandene Ignoranz der Mitglieder der Behörde bezüglich der Interessen der hier betroffenen Bürger.</p> <p>Auch die Aussage, dass sich schutzwürdige Einrichtungen oder Nutzungen (wie z.B. Wohnnutzung) sich erst in einiger Entfernung von den erweiterten Veranstaltungsort befinden würden, zeigt ebenfalls eine nicht zu akzeptierende Gleichgültigkeit der Belange der betroffenen Bewohner.</p> <p>Das Wohnhaus meiner Mandantschaft befindet sich z.B. in einem Abstand von nur ca. 230 m Luftlinie zum Festgelände und 274 m Luftlinie zum geplanten Standort der „Zäpflehütte“.</p> <p>Eine schalldämmende Einrichtung ist nicht vorhanden, sodass diese relativ geringfügige Entfernung keinerlei Schutz vor der Emissionsbelastung durch Lärm darstellt.</p> <p>Es ist Aufgabe der entscheidenden Behörde die gesundheitlichen Belangen ihrer Bewohner, soweit sie im vorliegenden Fall durch diese geplanten Änderungen betroffen sind, eingehend zu berücksichtigen, wovon jedoch bei der jetzigen Planung kaum die Rede davon sein kann, dass dies hier überhaupt Berücksichtigung gefunden hat.</p>	
C.2.6	<p>Abgesehen von dieser oben genannten Beeinträchtigung der Lebensqualität und der Gesundheit meiner Mandanten durch die geplante Erweiterung des</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Rodung der Waldflächen stellt eine sogenannte Waldumwandlung dar. Solche Waldumwandlungen sind forstrechtlich auszugleichen, heißt es sind an</p>

1. Änderung des Bebauungsplans „Rothaus - Hüslı“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 32 von 33

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bebauungsplanes gibt es auch weitere Beeinträchtigungen, die nicht ausreichend berücksichtigt sind.</p> <p>So wird z.B. der Schutz der Natur hier durch die Erweiterung der Schallemissionen und der geplanten erheblichen Rodung weiteren Geländes keine Berücksichtigung gewährt.</p> <p>Um die 30 m Waldabstandsgrenze einzuhalten, muss bei der Errichtung der „Zäpflehütte“ nicht nur eine 400 m² große Fläche gerodet werden, sondern zusätzlich nahezu 2.500 m² Wald.</p> <p>Dabei ist es nicht entscheidend, wie viele Bäume hier dieser Rodung zum Opfer fallen, sondern es ist die Gesamtfläche von ca. 2.500 m², die für die Natur und Tier, gleich welcher Art entfallen und verloren gehen.</p>	<p>anderer Stelle Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (z. B. Waldumbaumaßnahmen) umzusetzen. Die Waldumbaumaßnahmen werden auf zwei gemeindeeigenen Maßnahmenflächen (Danielweg und Hochtannenweg) wenige hundert Meter östlich der Eingriffsfläche auf dem Flurstück 670/1 der Gemarkung Grafenhausen umgesetzt. Dort werden 12.700 m² nicht standortgerechte Fichtenbestände in Tannen-Mischbestände umgebaut, was eine erhebliche Verbesserung hinsichtlich der Natur und der Tiere nach sich zieht. Die Flächen- und Maßnahmenwahl erfolgte in enger Abstimmung mit dem Kreisforstamt des LRA Waldshut unter Einbeziehung standörtlicher, ökologischer und klimatischer Faktoren. Detaillierte Informationen sind dem Offenlageentwurf des Umweltberichts von galaplan decker zu entnehmen.</p>
C.2.7	<p>Zudem ist die niedliche Bezeichnung einer „Hütte“ wohl dahingehend zu korrigieren, dass es sich hier bei dieser „Hütte“ um ein Gebäude mit dem Ausmaß eines großen Hauses handelt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund des geringen Ausbaustandards wird am Begriff „Hütte“ festgehalten.</p>
C.2.8	<p>Immerhin ist interessant, dass die im Plangebiet lebenden Fledermäuse in der Planung erwähnt werden, aber wohl nicht ausdrücklich zu erkennen ist, wie diese Tiere durch die vorgesehenen Maßnahmen geschützt werden sollen.</p> <p>Neben den Fledermäusen sind mit Sicherheit weitere Tiere in dem betreffenden Areal zuhause, die durch die vorgesehene Rodung vertrieben oder teilweise auch vernichtet werden.</p> <p>Dies insbesondere unter dem Aspekt, dass schon durch die bisherige erhebliche Lärmimmissionen, die von die schon jetzt immer wieder stattfindenden Veranstaltungen und den damit verbundenen Besucherandrang ausgehen, eine fast unerträgliche Belastung für die Tiere besteht. Wenn man diesen Tieren dann noch den letzten Lebensraum und Schutz entnimmt, so zeigt dies, dass ebenso wenig wie auf die Belange der Anwohner auf die Belange der dort lebenden Tierwelt Rücksicht genommen wird, sondern hier geht es einzig und allein um wirtschaftliche Interessen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Artenschutz wurde beim damaligen Bebauungsplanverfahren „Rothaus – Hüslı“ umfangreich und nach anerkannten Methodenstandards geprüft. Im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgten weitere Nachuntersuchungen. Um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu verhindern, wurden umfangreiche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, die von der Rothaus AG umgesetzt werden müssen. Die Maßnahmen sind dem Artenschutz-Gutachten zur 1. Bebauungsplanänderung „Rothaus – Hüslı“ von galaplan decker zu entnehmen und wurden von der Unteren Naturschutzbehörde als plausibel eingestuft.</p>
C.2.9	<p>Gerade zu höhnisch ist die Bemerkung in der Gemeinderatssitzung vom</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>17.10.2024, dass seit Erlass des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan es keine Beschwerden der Anwohner gegeben hätte.</p> <p>Höhnisch deswegen, weil dabei völlig unberücksichtigt bleibt, dass auch bei der jetzigen Regelung eine erhebliche Lärmimmission zu Lasten unserer Mandantschaft stattfindet, lediglich aus den vorher benannten Gründen zurückgehalten. Jedoch muss zu den Oktoberfesten 2023 und 2024 deutlich gemacht werden, dass meine Mandanten bereits im Vorfeld der Feste den Veranstalter, die Gemeinde und die Brauerei Rothaus per E-Mail auf die dringend nötige Einhaltung der festgesetzten Zeiten für Beschallungs- und Veranstaltungsende hingewiesen haben, um Reklamationen und Polizei zu vermeiden. 2023 kam vom Veranstalter noch eine E-Mail mit dem Hinweis auf Kenntnisnahme. 2024 wurde die E-Mail von allen drei Angeschriebenen komplett ignoriert, die Zeiten dann aber korrekt eingehalten.</p> <p>Dieses zurückhaltende Verhalten meiner Mandantschaft bedeutet jedoch nicht, dass die Zeit seit Erlass des Bebauungsplans im Jahr 2022 bis heute für sie eine angenehme und erträgliche Lebenssituation dargestellt hat, sondern diese Zurückhaltung und Akzeptanz beruhte nicht nur auf die größtenteils eingehaltene Sperrzeit, sondern auch auf die relative Begrenzung der Veranstaltungen auf 18 Tagen im Jahr und der großen Toleranz meiner Mandantschaft.</p>	<p>Die Gemeinde und auch die Brauerei sind bemüht darum, dass die Vorgaben zum Schallschutz eingehalten werden. Dies zeigt sich am genannten Beispiel des Einwenders.</p> <p>Wie bereits bei den Großveranstaltungen zeigt die schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans auf, dass organisatorische Maßnahmen zur Verfügung stehen, mit denen eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft erreicht werden kann. Diese sind auch realistisch umsetzbar.</p> <p>Die Gemeinde wird sich weiterhin dafür einsetzen, dass die als Auflage zur Genehmigung festgelegten Maßnahmen auch eingehalten werden.</p>
C.2.10	<p>Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die geplante Änderung des Bebauungsplans Rothaus/Hüsli in keinsten Weise akzeptiert werden kann, da hier die Grenze der Erträglichkeit weit überschritten wird, die dadurch hervorgerufenen gesundheitlichen Beeinträchtigungen werden nachvollziehbar nicht akzeptiert.</p> <p>Die Toleranzgrenze bei meiner Mandantschaft wird in jedem Fall überschritten und es bleibt zu hoffen, dass diese geplante Änderung abgelehnt und nicht vollzogen wird. Der Mensch, das Tier und die Natur sollten im Vordergrund stehen und nicht die wirtschaftlichen Interessen einer Gesellschaft.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde berücksichtigt alle Belange in angemessener Weise und ist weiterhin um einen Interessensausgleich bemüht.</p>