

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung	2
A.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde	2
A.3	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten)	4
A.4	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz	9
A.5	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt	11
A.6	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt	12
A.7	Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt - Friedhofswesen	12
A.8	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	12
A.9	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	13
A.10	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung	16
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	18
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	20
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	21
A.14	Regionalverband Südlicher Oberrhein	23
A.15	Netze BW GmbH	24
A.16	terranets bw GmbH	25
A.17	Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim	25
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	26
B.1	Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt	26
B.2	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnungsverfahren	26
B.3	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt	26
B.4	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde	26
B.5	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde	26
B.6	Deutsche Telekom Technik GmbH	26
B.7	bnNETZE GmbH	26
B.8	Unitymedia BW GmbH	26
B.9	Stadt Ettenheim	26
B.10	Gemeinde Rheinhausen	26
B.11	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	26
B.12	Polizeipräsidium Freiburg	26
B.13	Zweckverband Abfallbehandlung Kahlenberg	26
B.14	Landesnatschutzverband BW	26
B.15	Gemeinde Freiamt	26
B.16	Gemeinde Ringsheim	26
B.17	Gemeinde Schuttertal	26
B.18	Gemeinde Weisweil	26
B.19	Stadt Kenzingen	26
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	27
C.1	Bürger 1	27
C.2	Bürger 2	30

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1 Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung (Schreiben vom 17.10.2019)		
A.1.1	Wir bitten in den Planunterlagen die freizuhaltenden Sichtfelder (3 m x 110 m) der Zufahrt zur L 106 einzutragen.	Dies wird berücksichtigt. Die Sichtfelder werden in die Planzeichnung aufgenommen. Hierbei ist jedoch anzumerken, dass diese außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen und damit einen rein informativen Charakter haben.
A.1.2	Gemäß Straßengesetz für Baden-Württemberg müssen Werbeanlagen entlang von Landesstraßen einen Abstand von min 20 m vorweisen (Stichwort Ablenkungsgefahr). Wir bitten dies zu berücksichtigen.	Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.
A.1.3	Bezüglich des Standortes und der Gestaltung von Hinweisschildern bitten wir um frühzeitige Abstimmung.	Dies wird im Rahmen der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt.
A.1.4	Wir gehen davon aus, dass die Tragfähigkeit der Brücke untersucht wurde und den zukünftigen Verkehrsbelastungen standhält.	Dies wird berücksichtigt. Die Brücke wurde untersucht und wird im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens entsprechend ertüchtigt.
A.2 Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 10.10.2019)		
A.2.1	Gemäß §§ 1, 1 a BauGB und § 18 BNatSchG ist in der Abwägung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz des Eingriffs durch den Bebauungsplan zu entscheiden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB zu erstellen. Ein Umweltbericht (Stand: 25.07.2019), eine Beurteilung zur Betroffenheit der Fauna (Stand: Januar 2019) und eine Natura 2000-Vorprüfung (einschl. einer artenschutzrechtlichen Beurteilung nach § 44 BNatSchG) liegen den Unterlagen bei. Alle Unterlagen sind aus fachlicher Sicht gut und gründlich aufgearbeitet, die Ergebnisse sind plausibel.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.3	Im bzw. am Rande des Planungsgebietes verlaufen zwei Gewässer, die als FFH-Gebiet Bestandteil des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 sind. Im Managementplan sind hier die Arten Groppe, Bachneunauge, Helm-Azurjungfer sowie der Helle und der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>aufgeführt. Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen sind in die Bebauungsvorschriften und Hinweise aufgenommen worden. Bei fachgerechter Umsetzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für diese Arten zu erwarten. Die Maßnahmen sind durch eine fachkundige Person („ökologische Baubegleitung“, siehe Ziffer 4.1 der Bebauungsvorschriften) umzusetzen und die fachgerechte Umsetzung durch ein Monitoring nachzuweisen. Die entsprechende Person ist noch zu benennen.</p> <p>Außerdem ist der in Ziffer 1.11.4 der Bebauungsvorschriften genannte „Pflegeplan“ für den Mühlbach und dessen Gewässerrand noch vorzulegen.</p>	<p>Der Pflegeplan wird gesondert erarbeitet und nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde 2021 vorgelegt.</p>
A.2.4	<p>Der Kirnbach und der davon abzweigende Mühlkanal sind zudem als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert. Bei der Beachtung der Vorgaben zum FFH-Gebiet können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden (siehe auch Ziffer 1.12.2 der „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ in den Bebauungsvorschriften).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.5	<p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Umweltbericht auf Grundlage der Handlungsempfehlungen aus dem Gutachten Dr. Hohlfeld ebenfalls berücksichtigt. Um den Eintritt von Verbotstatbeständen zu vermeiden, wurden Maßnahmen vorgeschlagen, die in die Bebauungsvorschriften übernommen wurden. Hier ist jedoch noch eine Spezifizierung der Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel nach Art und Menge aufzunehmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Art und Menge der Nisthilfen werden zur Offenlage hin spezifiziert.</p>
A.2.6	<p>Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut „Arten & Biotope“ ist korrekt. Die Bilanzierung für das Schutzgut „Boden“ muss von der Unteren Bodenschutzbehörde geprüft werden. Die Untere Naturschutzbehörde stimmt einer schutzgutübergreifenden Kompensation zu. Der vorgesehene naturschutzfachliche Ausgleich auf den Grundstücken Flst.Nr. 477-479, 481, 482/1 und 492 auf Gemarkung Bleichheim ist aus fachlicher Sicht geeignet, einen Teil (23.580 Ökopunkte) des Gesamtdefizits (97.571 Ökopunkte) auszugleichen. Er ist allerdings in der Eingriffs-Ausgleichs-Tabelle (Anhang 6 des Umweltberichts) noch nicht aufgeführt, sondern lediglich zeichnerisch dar-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Ausgleich wird in der Eingriffs-Ausgleichs-Tabelle (Anhang 6 Umweltbericht) entsprechend dargestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gestellt (Anlage 7) und in Ziffer 4.3.1.1 des Umweltberichts textlich beschrieben. Für das verbleibende Kompensationsdefizit von 73.991 Ökopunkten sind noch Maßnahmen zu benennen.</p> <p>Zur Sicherung der externen Maßnahme ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zu schließen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>
A.2.7	<p>Die vorgesehene maximal zulässige Höhe (4 m) von freistehenden Hinweisschildern (siehe Ziffer 2.5.3 der „Örtlichen Bauvorschriften“) erscheint im Hinblick auf den beschriebenen „sensiblen und wertvollen Naturraum“ (siehe 1.1 der Begründung) als zu hoch.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Höhe wird von 4,0 m auf 2,0 m reduziert.</p>
A.2.8	<p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die erwähnte punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wurde bisher noch nicht eingeleitet. 2. In Ziffer 5.1. der Begründung wird ausgeführt, dass die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung bis zur Offenlage vorgelegt wird. Eine (noch unvollständige / s.o.) Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung liegt bereits vor. 3. Das vorgesehene 5-jährige Monitoring wird begrüßt. 4. Mit der Einreichung der jeweiligen Bauanträge für die einzelnen Bauabschnitte ist darauf zu achten, dass die Bebauungsplanbestimmung in Ziffer 1.11.2 (wasserdurchlässige Bauweise der Wege-, Hof- und Stellplatzflächen) eingehalten wird. 	<p>Die 2. FNP-Änderung für den Bereich „Glöckle-Mühle“ wurde zwischenzeitlich eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt.</p> <p>Die vollständige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird zur Offenlage vorgelegt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3	<p>Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten) (Schreiben vom 17.10.2019)</p>	
A.3.1	<p>Oberflächengewässer:</p>	
A.3.1.1	<p><u>Allgemeines:</u></p> <p>Die Planzeichnung enthält keine Legende, sodass die Flächensignaturen nicht eindeutig zugeordnet werden können. Wir bitten für die Offenlage um Einfügung einer Legende.</p> <p>Redaktioneller Hinweis zu Kap 5.4 Begründung: es muss 100-jährliches Hochwasser heißen.</p> <p>Falsch ist die Aussage im Umweltbericht (Kapitel 2.2.9), dass der Mühlbach wieder</p>	<p>Dies wird zur Offenlage berücksichtigt und eine Planzeichnung mit Legende beigefügt.</p> <p>Dies wird berücksichtigt indem die Bezeichnung korrigiert wird.</p> <p>Dies wird berücksichtigt, indem die Aussage im Umweltbericht entsprechend korrigiert wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>dem Kirnbach zugeführt wird. Der Mühlbach (AWGN-Name: Mühlkanal Mattenmühle) wird über einen Kähler auf die westliche Seite des Kirnbachs (Flst. 456, Gemarkung Bleichheim) geleitet und dient der Versorgung von Fischteichen des ASV Malterdingen, die sich im Eigentum der Stadt Herbolzheim befinden. Bezüglich der Ausleitung von Wasser aus dem Kirnbach in den Mühlbach zur Versorgung der Fischteiche warten wir derzeit auf einen Antrag der Stadt Herbolzheim mit Planunterlagen.</p> <p>Nach unserer Einschätzung sollen zur Verbesserung der Niederschlagswasserrückhaltung, zur Erhöhung der Verdunstungsrate und zum Ausgleich von negativen mikroklimatischen Auswirkungen (Temperaturerhöhung v.a. im Sommer) der Flächenversiegelung die Dächer grundsätzlich begrünt werden, um so einen lokalen Beitrag zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu leisten. Dazu sollte die Dachneigung auf ein mit einer Dachbegrünung verträgliches Maß beschränkt werden. Eine Dachbegrünung kann sich auch positiv auf das Landschaftsbild, die touristische Außenwirkung sowie die Niederschlagswasserrückhaltung auswirken, sodass evtl. weniger Retentionsvolumen zur Rückhaltung des Regenwassers in Zisternen benötigt wird.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Bei der Glöckle-Mühle handelt es sich um ein historisches Bestandsgebäude, welches zum größten Teil mit einem ortstypischen Satteldach ausgestattet ist. Aufgrund der Dachneigung wird dort von einer Dachbegrünung abgesehen. Im Bebauungsplan ist aufgrund des Bestands auch in Zukunft bei der Realisierung neuer Gebäude die Errichtung von Satteldächern vorgesehen, um die Möglichkeit zu schaffen, die Architektur gestalterisch an die Glöckle-Mühle und die ortstypische Bauweise anzupassen. Zusätzlich werden für die beiden Sondergebiete SO1 und SO2 auch Flachdächer möglich sein, die dann entsprechend begrünt werden müssen.</p>
<p>A.3.1.2 <u>Hochwasser:</u></p>	<p>Durch verschiedene Hochwasserrückhaltebecken im Gewässersystem des Bleichbachs wird das Hochwasserrisiko für das überplante Gebiets reduziert. Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten befindet sich der nordwestliche Bereich des Bebauungsplans im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀). Hier gelten die Verbote des § 78 (4) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 78a WHG. Konkret ist hier beispielsweise die Errichtung von baulichen Anlagen (z.B. Garagen, Carports, Parkplätze) oder das Erhöhen bzw. Vertiefen der Erdoberfläche verboten. Der Absatz 1.10 ist zu streichen, da die Errichtung von baulichen Anlagen hier verboten ist.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Überflutungen, die aus dem Kirnbach herrühren, nicht in der Hochwassergefahrenkarte</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung wird gestrichen. Die durch ein HQ₁₀₀ betroffenen Flächen befinden sich mittlerweile vollständig innerhalb der privaten Grünflächen. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist in diesen Bereichen nicht vorgesehen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>abgebildet sind.</p> <p>Für den nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes besteht eine Überflutungsgefahr beim Versagen der Hochwasserrückhaltebecken und bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes HQ_{extrem}). Mit der Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes, die seit 5. Januar 2018 in Kraft ist, wurden im § 78b für diese Risikogebiete (HQ_{extrem}) weiterführende Anforderungen hinsichtlich der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen festgelegt. Danach ist „insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen“.</p> <p>Nach § 78c ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in diesen Risikogebieten verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p> <p>Wir bitten um Darstellung der Abwägung in der Begründung des Bebauungsplans. Sofern die oben genannte Abwägung zu dem Ergebnis kommt, hier eine Bebauung zuzulassen, wird empfohlen, entsprechende Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden an Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen den Bauherren.2. Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten (HQ_{extrem}) ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Sofern der Bau einer Heizölverbraucheranlage vorgesehen ist, ist diese der Unteren Wasserbehörde sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen und	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Hochwassergefahr wird in die Abwägung eingestellt, diese nachrichtlich übernommen und zusätzliche Hinweise im Bebauungsplan gegeben.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Nachweisen anzuzeigen.</p> <p>3. Bei der Lagerung und bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten hier besondere Schutzvorschriften.</p>	
<p>A.3.1.3 <u>Gewässerrandstreifen:</u></p> <p>Der gesetzlich festgesetzte Gewässerrandstreifen beträgt im Innenbereich 5 m gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers. Im Gewässerrandstreifen ist u.a. nach § 38 WHG i.V.m. § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg die Errichtung von baulichen Anlagen verboten. Wir bitten um Ermittlung der Böschungsoberkante und Eintragung des Gewässerrandstreifens im Plan. Die Baugrenze ist dementsprechend abzurücken. Das Bestandsgebäude kann in seiner jetzigen Form bestehen bleiben. Sofern dieses jedoch abgerissen wird, gelten für den Neubau die Vorgaben des Gewässerrandstreifens.</p> <p>Zu Maßnahme 1.11.4 weisen wir darauf hin, dass lediglich nicht standortgerechte Bäume und Sträucher entfernt werden dürfen (§ 38 (4) Ziffer 2 WHG). Im Übrigen erscheint uns nach unserer Ortskenntnis fraglich, ob der Uferbewuchs in besagtem Bereich derart dicht ist, dass eine solche Ausdünnung angezeigt wäre.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Verbote des Gewässerrandstreifens auch für Garagen, Carports und Stellplätze/Nebenanlagen (Kapitel 3.4 der Begründung) gelten. Wir bitten um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Böschungsoberkanten wurden weitgehend vermessen und in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen. Die Gewässerrandstreifen werden überwiegend als private Grünflächen festgesetzt.</p> <p>Ausgenommen hiervon sind ein Teilabschnitt vom Gewässerrandstreifen des Kirnbachs (beim Bestandsgebäude und der Platzfläche) und der Gewässerrandstreifen im Bereich des Vorplatzes.</p> <p>Im Bereich des Kirnbachs besteht kein ausgebildeter Böschungsbereich, da dort seit Jahren eine notwendige Zufahrt besteht. Diese soll auch im Rahmen der touristischen Aufwertung des Geländes erhalten bleiben, da über diese das Sondergebiet SO3 erschlossen wird. Weitere bauliche Veränderungen sind damit in diesem Bereich jedoch nicht verbunden. Das Bestandsgebäude (sowie das Baufenster) befindet sich außerhalb des Gewässerrands (s. gestrichelte Linie in der Planzeichnung). Auch entlang der Gewässeraufweitung auf dem Vorplatz besteht keine natürliche Böschung, sondern eine Mauer, da der Zufluss hierdurch künstlich direkt zur Mühle geleitet werden konnte. Eine Entwicklung einer natürlichen Böschung ist in diesem Bereich nicht ohne erhebliche bauliche Eingriffe möglich, weshalb davon Abstand genommen wird. Der Vorplatz soll im Grunde so erhalten und wie bisher als Haupterschließungsfläche genutzt werden. Der Gewässerrandstreifen (ab der OK Mauer) wird dennoch mit den entsprechenden Hinweisen in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Um die FFH-Art Helmazurjungfer am Mühlbach zu fördern sind die Maßnahmen wie beschrieben durchzuführen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Garagen und Carports werden im SO1 nur im Baufenster zulässig sein. Offene Stellplätze im SO1 nur in den Baufenstern und den hierfür festgesetzten Zonen. Im SO2 nur in der hierfür festgesetzten Zone. Im SO3 sind offene Stellplätze ebenfalls nur</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		im Baufenster zulässig, wobei hier sowieso nur die Anlage von Stellflächen für Wohnmobile / Zelte vorgesehen bzw. zulässig ist. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass diese sich außerhalb der Gewässerrandbereiche befinden. Die Gewässerrandbereiche werden – ausgenommen die weiter oben genannten Ausnahmen – als private Grünflächen festgesetzt, um eine natürliche Gewässerentwicklung zu erreichen.
A.3.2	<p>Grundwasser:</p> <p>Grundwasserstandsbeobachtungen liegen uns nicht vor. Als Orientierungsgröße für eine Grundwasserstandshöhe können die Hochwasserspiegel der Vorfluter dienen (Bleichbach, Mühlbach, Kirnbach). Im Einzelfall sind durch Schürfgruben im Bereich der Baugrundstücke die Wasserstandshöhen zu ermitteln. Ggf. ist ein Geländeschnitt beizufügen mit Eintrag der Grundwasserstände sowie der vorhandenen und künftigen Geländeoberkante (bezogen auf m+NN). Baumaßnahmen, die in den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHW) eingreifen, bzw. darunter zu liegen kommen sind nicht zulässig.</p>	<p>Dies wird weitgehend berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung der Planung berücksichtigt. Zusätzlich wird in den Bebauungsplan ein Hinweis dazu aufgenommen. Dass Baumaßnahmen, die in den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHW) eingreifen, bzw. darunter zu liegen kommen, nicht zulässig sind, wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.3.3	<p>Abwasser:</p> <p>Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist an die öffentliche schmutzwasserführende Kanalisation anzuschließen. Hierzu gab es bereits ein erstes Gespräch mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz.</p> <p>Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers ist erlaubnispflichtig. Das Entwässerungskonzept sollte zeitnah durch einen Entwässerungsfachplaner aufgestellt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung berücksichtigt.</p>
A.3.4	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Wir bitten um schriftliche Ausführung in der Begründung des Bebauungsplanes wie die Versorgung mit Brauch- und Trinkwasser für das Gebiet gesichert ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend ergänzt. Die Trinkwasserversorgung ist gewährleistet.</p>
A.3.5	<p>Altlasten und Bodenschutz:</p>	
A.3.5.1	<p><u>Altlasten</u></p> <p>Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Bebauungsplangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2015).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zusätzlich ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.</p>	
<p>A.3.5.2 <u>Bodenschutz</u></p>	<p>Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wurde mit 42.113 Ökopunkten beziffert. Ein Teil des Kompensationsbedarfs soll schutzgutübergreifend ausgeglichen werden, Planungen für den restlichen Kompensationsbedarf müssen noch erarbeitet werden. Kompensationsmaßnahmen, sofern sie bodenbezogen sind, bitten wir mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen.</p> <p>Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit -Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen. Zu Verminderung vermeidbarer Eingriffe in den Boden sollte auch die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die entsprechenden Regelwerke wird im Umweltbericht verwiesen.</p>
<p>A.4</p>	<p>Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz (Schreiben vom 17.10.2019)</p>	
<p>A.4.1</p>	<p>Immissionsschutz</p> <p>Zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.4.2</p>	<p>Abfallrecht</p> <p>Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die nachfolgende Behandlung der Stellungnahme verwiesen.</p>
<p>A.4.2.1</p>	<p>Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz -</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.</p> <p>Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen.</p> <p>Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.</p> <p>Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).</p> <p>Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zugelassenen Deponie zu beseitigen.</p> <p>Der anfallende Erdaushub bei Erschließungs- und Baumaßnahmen sollte im Rahmen einer Abfallvermeidung als Erdmassenausgleich verwendet werden. Dementsprechend kann eine Erhöhung des geplanten Gebietes erfolgen. Somit können weitere kostenintensive Entsorgungen vermieden werden und machen keinen weiteren Deponieraum für Erdaushub notwendig.</p> <p>Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-499 o. 223, E-Mail: gja@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.</p>	
A.5	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 07.10.2019)	
A.5.1	<p>Der Bebauungsplan hat den Zweck, das Areal zukünftig touristisch zu nutzen und ein gastronomisches Angebot zu machen. Das touristische Angebot zielt darauf, Ferienwohnungen und Stellflächen für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte auszuweisen. Wir gehen davon aus, dass die dafür vorgeschriebenen Flächen auf dem Grundstück nachgewiesen werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	<p>Über die Erschließung des Planungsgebietes und der damit verbundenen neuen Nutzung, welche auch neue Verkehrsarten generiert, sind in der Beschreibung und Begründung des Vorhabens keine Erläuterungen enthalten. Nach tel. Auskunft durch Herrn Rauer, Leiter des Bauamtes der Stadt Herbolzheim, ist die verkehrliche Erschließung über die vorhandene Brücke - welche auch bislang das Areal der Glöckle-Mühle erschlossen hat - vorgesehen. Zusätzliche verkehrliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht geplant. Die Anbindung der Glöckle-Mühle erfolgt über die Brücke direkt an die L 106. Die dort zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 70 km/h.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gelände wird über die bestehende Brücke erschlossen. Dies wird im Zuge der Umsetzung des Vorhabens ertüchtigt.</p>
A.5.3	<p>Die L 106 weist im Gesamtbild des Landesstraßennetzes eine geringe Verkehrsstärke auf. In Verbindung mit der auf 70 km/h reduzierten zulässigen Höchstgeschwindigkeit werden von unserer Seite auch bei einer veränderten Nutzung des Areals im Vorfeld keine Verkehrsproble-</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	me erwartet. Die weitere Entwicklung des Verkehrsgeschehens bleibt abzuwarten.	
A.6	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt (Schreiben vom 15.10.2019)	
A.6.1	Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des präventiven Gesundheitsschutzes keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.2	Wir setzen voraus, dass die herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung innerhalb der Sondergebiete den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC- Spülleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z.B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind nach § 13(4) TrinkwV der zuständigen Behörde anzuzeigen.	Dies wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.
A.6.3	Hinsichtlich des im Sondergebiet 3 geplanten Wohnmobilstellplatzes verweisen wir auf die Planungshilfe des Deutschen Tourismusverbandes eV (DTV). Einrichtungen zur Trinkwasserversorgung (Versorgungsstationen) in diesem Gebiet sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu betreiben und zu unterhalten (u.a. DIN 2001-2).	Dies wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.
A.7	Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt - Friedhofswesen (Schreiben vom 16.09.2019)	
A.7.1	Das Plangebiet liegt im ausreichenden Abstand zu dem bestehenden Friedhof. Aus bestattungrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Schreiben vom 09.10.2019)	
A.8.1	Zum o.g. Vorhaben der Stadt Herbolzheim im Ortsteil Bleichheim weist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen auf die Belange der Müllabfuhr sowie auf die Belange der Abfallwirtschaft hin:	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.2	<p>Belange der Müllabfuhr</p> <p>„Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“; siehe Anlage.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.3	<p>Belange der Abfallwirtschaft</p>	
A.8.3.1	<p><u>Erdaushub:</u></p> <p>Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen der Bauleitplanung Maßnahmen zur Vermeidung von Erdaushubabfällen zu berücksichtigen sind. So soll bspw. durch die Festlegung von geringeren Aushubtiefen bei gleichzeitig höher festgelegtem Geländeniveau ein Erdmassenausgleich vor Ort umgesetzt werden.</p> <p>Fällt darüber hinaus Bodenaushub zur Entsorgung an, hat zuvor die Prüfung zu erfolgen, ob das Bodenmaterial verwertet werden kann. Verwertungsmöglichkeiten bestehen im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke.</p> <p>Belastete bzw. unbrauchbare Böden sind von verwertbarem Boden zu trennen. Das Herstellen von Gemischen aus belastetem Erdaushub ist unzulässig.</p> <p>Zu prüfen ist auch, ob die Baufläche in den Bereichen von Böden liegt, die durch den historischen mittelalterlichen Bergbau vorbelastet sind. Sollte dies der Fall sein, so ist der anfallende Bodenaushub vor Ort zu verwerten.</p> <p>Der Landkreis Emmendingen verfügt derzeit über keine geeigneten Deponiekapazitäten, auf denen derartiger Erdaushub eingelagert werden kann.</p> <p>Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p>
A.9	<p>Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Schreiben vom 06.11.2008)</p>	
	<p>Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.1	<p>Anlass</p> <p>In jüngerer Zeit ist vermehrt festzustellen, dass bei der Planung und Dimensionierung der Erschließungsstraßen für Neubaugebiete die Belange und Anforderungen der Müllabfuhr und anderer Versorgungsfahrzeuge nicht hinreichend beachtet werden. Die Abfuhrunternehmen beschwerten sich über unzulängliche Verkehrsverhältnisse.</p> <p>Gründe sind der Trend zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • schmalere Straßenquerschnitten, Verzicht auf Schrammbord, Gehweg und Parkplätze im öffentlichen Straßenraum, • Stichstraßen und Sackgassen ohne Wendemöglichkeit, • Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und Einbau von Hindernissen. <p>Diese Entwicklungen geben Anlass auf die Erfordernisse der Müllabfuhr hinzuweisen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Vorhaben betrifft Flurstücke, die bereits über die bestehende Landesstraße L106 erschlossen sind. Eine Änderung der Erschließungssituation ist durch den Bebauungsplan nicht vorgesehen. Öffentliche Verkehrsflächen sind durch den Bebauungsplan ebenfalls nicht betroffen. Der Müll wird nach wie vor an der Landesstraße abgeholt.</p>
A.9.2	<p>Bauliche und sicherheitstechnische Anforderungen der Müllabfuhr</p> <p>Nach der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ und den sicherheitstechnischen Bedingungen der Berufsgenossenschaft (gesetzliche Unfallversicherung) müssen Straßen, die von Müllfahrzeugen befahren werden (sollen), bestimmte Anforderungen erfüllen.</p>	<p>s. hierzu Ziffer A.9.1.</p>
A.9.2.1	<p>Einige ausgewählte allgemeine Bedingungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Straße muss ausreichend tragfähig sein (das zulässige Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 26 t). • Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist. Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer eines Müllfahrzeuges einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern einhalten kann. • Die Fahrbahnbreiten von Anliegerstraßen und -Wegen sind nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu dimensionieren. 	<p>s. hierzu Ziffer A.9.1.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • In Kurven ist der Querschnitt entsprechend den fahrdynamischen Erfordernissen aufzuweiten. • In das Fahrzeugprofil (Regelmaß: 4 m Höhe, 2,5 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven usw. keine Gegenstände, z.B. Dächer, Straßenlaternen, starke Baumäste hineinragen. • Schwellen und Durchfahrtsschleusen müssen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. 	
A.9.2.2	<p>Besondere Bedingungen für Stichstraßen und Wege</p> <p>Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“). Auf Sackstraßen, die nach dem 01.10.1979 geplant und gebaut werden, darf mit Abfallsammelfahrzeugen nicht mehr rückwärts gefahren werden. Ausgenommen ist ein kurzes Zurücksetzen zum Zwecke des Rangierens.</p> <p>In Stichstraßen und -wegen, die von Müllfahrzeugen befahren werden, muss am Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Die Wendeanlagen sind so zu dimensionieren, dass möglichst nur ein- oder zweimal zurückgestoßen werden muss.</p> <p>Auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Köln), wird hingewiesen.</p> <p>Für alle Straßen mit Wendemöglichkeit gilt grundsätzlich, dass diese Straßen nur vorwärts befahren werden dürfen und an ihrem Ende gewendet werden muss. Wenn am Ende keine geeignete Wendeanlage vorhanden ist, darf ein Abfallsammelfahrzeug aus sicherheitstechnischen Gründen die Stichstraße oder den Stichweg nicht befahren. Die Anwohner von Stichstraßen und -wegen ohne Wendemöglichkeit müssen dann das Müllgefäß sowie alle anderen Abfälle an der nächsten anfahrbaren Straße zur Abfuhr bereitstellen. Nur bei relativ kurzen Stich-</p>	s. hierzu Ziffer A.9.1.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>straßen wird man es den Anwohnern zumuten können, ihre Abfälle zu Behälterstandplätzen zu bringen, die an der Straßeneinmündung liegen. In allen anderen Fällen wird erwartet, dass Stichstraßen von Müllfahrzeugen befahren werden, weshalb am Ende dieser Straßen Wendeanlagen vorzusehen sind.</p>	
<p>A.9.3</p>	<p>Folgerungen</p> <p>Die Gemeinden werden ausdrücklich auf die zu beachtenden Belange der Müllabfuhr hingewiesen. Falls in den Bebauungsplänen Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit oder ohne Durchfahrmöglichkeit (z.B. mit Steckpfosten, Senkpfosten) geplant werden, sind die Konsequenzen hinsichtlich der Belange der Müllabfuhr abzuwägen und zu begründen. In solchen Fällen sollte in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt werden, dass die Müllgefäße an eine geeignete anfahrbare Stelle gebracht werden müssen und dass die Anwohner diese Erschwernisse in Kauf zu nehmen haben.</p> <p>Bebauungspläne, die die baulichen und sicherheitstechnischen Anforderungen der Müllabfuhr nicht erfüllen, müssten ggf. wegen dem Verstoß gegen Vorschriften der städtebaulichen Planung (Gebote der Berücksichtigung der Belange des Güterverkehrs (1 Abs. 5 Nr. 9 BauGB), der Versorgung (§ 1 Abs. 5 Nr. 8e BauGB) sowie der Sicherheit der Arbeitsbevölkerung (Müllwerker) (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB), beanstandet werden.</p>	<p>s. hierzu Ziffer A.9.1.</p>
<p>A.10</p>	<p>Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung (Schreiben vom 23.09.2019)</p>	
<p>A.10.1</p>	<p>Planunterlagen, Allgemeines</p> <p>Im Vorfeld fanden bereits Gespräche statt, deren Ergebnisse in die vorliegende Planung eingeflossen sind. Gegen die Planung bestehen aus bauleitplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die städtebauliche und touristische Aufwertung des Standorts ist nachvollziehbar und macht an dieser Stelle auch Sinn. Allerdings ist das Konzept noch nicht ausgereift. So fehlen insbesondere im SO 2 Angaben zum Standort der künftigen Gebäude. Die Ferien- und Betriebswohnungen sowie sonstige bauliche Anlagen sollten in möglicher Nähe zur Bestandsbebauung entstehen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Mittlerweile wurde die Vorhabenplanung konkretisiert und im Bebauungsplan berücksichtigt. So wurden Einzelbaufenster für die geplanten Ferienhäuschen definiert. Die sensiblen Bereiche, insbesondere das FFH-Gebiet, werden als Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt und von baulichen Eingriffen freigehalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Dies sollte der Plangeber durch genau definierte Baufenster festlegen.	
A.10.2	<p>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <p>Der Flächennutzungsplan sieht nur für einen Teil der überplanten Fläche eine Sonderbaufläche vor, der restliche Teil ist noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen-Herbolzheim-Rheinhausen-Weisweil soll im Rahmen einer 2. Änderung angepasst werden.</p> <p>Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan kann in diesem Fall bestätigt werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	Weiteres Verfahren	
A.10.3.1	<p>Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des Umweltberichtes, auch die nach Ihrer Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten mit auszulegen. Dazu gehört ferner die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (siehe § 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslage hinzuweisen.</p> <p>Wir verwiesen hierzu auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ: 4 CN 3,12)), wonach es ... "ausreichend, aber auch erforderlich ist, die vorhandenen Unterlagen der umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen.</p> <p>Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden"....</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die formalen Anforderungen an die öffentliche Bekanntmachung werden entsprechend berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wie eine solche Zusammenfassung im Einzelnen auszusehen hat, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei einer schlagwortartigen Bezeichnung behandelter Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen.</p> <p>In diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen kann hierbei grundsätzlich nicht mehr als eine Gliederungshilfe sein, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen entnommen werden können.</p>	
A.10.4	<p>Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe bitten wir um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Dies kann auch in elektronischer Form erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Zusendung des vorläufigen Abwägungsergebnisses im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe wird zugesagt.</p>
A.11	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 14.10.2019)</p>	
A.11.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Talfüllungen (Auensand) unbekannt-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Gesteine des kristallinen Grundgebirges zu erwarten.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
A.11.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.4	<p>Grundwasser</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.7	<p>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, indem ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p>
A.12	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 17.10.2019)</p>	
A.12.1	<p>Wie in der Begründung des Entwurfs für den Bebauungsplan „Glöckle-Mühle“ zutreffend ausgeführt wird, bedarf das Vorhaben einer Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kenzingen-Herbolzheim. Eine umfassende und abschließende Stellungnahme des Regierungspräsidiums kann erst in diesem (vorrangigen) Verfahren abgegeben werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12.2	<p>Bereits an dieser Stelle sei aber angemerkt, dass zur Beurteilung des Vorhabens noch genauere Angaben zum Umfang der Nutzung des Bestandsgebäudes und der neuen baulichen Anlagen notwendig sind. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Größe und Zahl der Ferienwohnungen, die in dem Bestandsgebäude eingerichtet werden sollen, sowie des Umfangs der Stellflächen für Wohnmobile und Wohnwagen. Das Regierungspräsidium geht davon aus, dass sich die Grundflächenzahlen für die Sondergebiete 2 und 3 nicht auch auf die Stellflächen beziehen. Ferner sollte ersichtlich sein, für wie viele Personen maximal unter Berücksichtigung der Zeltplätze Übernachtungsgelegenheiten angeboten werden sollen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zwischenzeitlich konnten die Planungen weiter konkretisiert werden. Zur Offenlage werden die Änderungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Geplant sind maximal 8 Ferienwohnungen, eine Betriebsleiterwohnung, ca. 10 Wohnmobilstellplätze und maximal 11 Ferienhäuschen.</p> <p>Im SO3 wird statt wie bisher einer Stellplatzzone ein Baufenster mit GRZ festgesetzt. Über die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird dabei sichergestellt, dass in diesem Bereich trotzdem nur die geplanten Stellflächen zulässig sind. Hierdurch wird klargestellt, dass es sich bei den Stellflächen um die Hauptnutzung in diesem Bereich handelt. Im SO2 bezieht sich die (mittlerweile) festgesetzte zulässige Grundfläche auf die Ferienhäuschen und die (bereits bestehenden) Stallungen. Im SO2 sind hierfür Einzelbaufenster festgesetzt.</p> <p>Der Vorhabenträger geht davon aus, dass auf dem Gelände insgesamt 86 Betten angeboten werden.</p>
A.12.3	<p>Einer näheren Erläuterung bedarf auch, weshalb eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Schutz- und Erhaltungszie-</p>	<p>Wie richtig wiedergegeben, empfehlen die Gutachter, eine vollumfängliche FFH-Prüfung durchzuführen. Daraufhin hat sich die Stadt mit der Unteren</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>len des FFH-Gebiets angenommen wird, obwohl im Umweltbericht des Büros für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie Winski vom 25.07.2019 und in der Potentialabschätzung des Planungsbüros Dr. Hohlfeld vom Januar 2019 eine vollumfängliche FFH-Verträglichkeitsprüfung empfohlen wird. Der Hinweis auf die Freihaltung der betroffenen Bereiche von baulichen Anlagen und die Regelungen unter der Nummer 1.11 der Bebauungsvorschriften allein erscheint nicht überzeugend.</p>	<p>Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Ergebnis sind sich Stadt und Behörden einig, dass bei einer Einbeziehung der Vorgaben aus dem Managementplan (MAP) des FFH-Gebiets in den Bebauungsplan keine Schadensbegrenzungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen und damit auch die Durchführung einer FFH-Prüfung nicht unbedingt erforderlich ist. Die Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung des Naturraums wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen, wodurch nach Ansicht der Stadt gewährleistet werden kann, dass natur- und artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben des Bauherren nicht entgegenstehen, im Gegenteil, die Erhaltung und Entwicklung des Naturraums kann an dieser Stelle sogar besser gesteuert werden. Nach Abwägung der Belange wird deshalb auf die vollumfängliche Prüfung verzichtet.</p> <p>Die Begründung wird um die Ausführungen ergänzt.</p>
A.12.4	<p>Aus raumordnerischer Sicht lässt sich vorab feststellen, dass angesichts der bereits teilweise vorhandenen Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Kenzingen-Herbolzheim und unter Berücksichtigung der Eigenart des Vorhabens ein Widerspruch zu Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans, wonach die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist, im Grundsatz nicht anzunehmen ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12.5	<p>Offensichtlich wegen der Anknüpfung an den baulichen und planerischen Bestand wurde auf eine Alternativenprüfung von vornherein verzichtet. Dies erscheint aber, zumal im Bestandsgebäude offenbar derzeit nur eine Wohnnutzung stattfindet, im Hinblick auf die landschaftliche Wertigkeit des Gebiets nur dann gerechtfertigt, wenn ein angemessenes Verhältnis zwischen Bestand und zusätzlichen Bauflächen und baulichen Anlagen gewahrt wird. In diesem Zusammenhang ist eine Überprüfung des Umfangs des Sondergebiets 2 anzuregen. Als Nutzungszweck wird u. a. „Pferdekoppel“ genannt. Insoweit läge die Ausweisung einer Grünfläche anstelle einer Baufläche nahe.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vorhabenplanung wurde zwischenzeitlich konkretisiert und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt. Insbesondere im SO2 wurde die Baufläche daraufhin zu Gunsten der Festsetzung einer privaten Grünfläche verkleinert.</p>
A.13	<p>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 20.09.2019)</p>	
A.13.1	<p>Der Begründung ist zu entnehmen, dass der neue Eigentümer des Areals der</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ehemaligen Glöckle-Mühle am östlichen Ortsrand von Bleichheim das Areal für eine touristische Nutzung ausbauen und so auch neu beleben möchte. Auf dem Areal sollen wohl v.a. Beherbergungsangebote für Gäste (Ferienwohnungen, Ferienhäuser (Blockhütten) und Campingangebote) sowie eine auch öffentlich zugängliche Gastronomie realisiert werden. Dagegen sind keine Bedenken zu äußern. Auch die von der Stadt verfolgten Planungsziele und -zwecke können mitgetragen werden. Bei diesen könnte noch deutlicher hervorgehen, dass es auch darum geht, das alte Mühlengebäude selbst zu erhalten bzw. durch Sanierung deutlich aufzuwerten. Es würde begrüßt, wenn die Potenziale und Stärken des FFH-Gebietes berücksichtigt und zur Aufenthaltsqualität beitragen könnten.</p>	<p>Der Bebauungsplan beabsichtigt, die durch das FFH-Gebiet betroffenen Flächen von einer baulichen Nutzung auszunehmen und eine entsprechende Entwicklung und Pflege der Flächen zu erreichen. Hierdurch wird davon ausgegangen, dass es insgesamt zu einer Aufwertung des Plangebiets kommt, die dann natürlich auch die Aufenthaltsqualität für die Gäste steigert.</p>
A.13.2	<p>Der Teilbereich des Sondergebietes SO1 soll „auch für Tagesgäste wie z.B. Wanderer eine attraktive Anlaufstelle werden“. Es wird angeregt, dies näher auszuführen. Sollen hier außer der Gastronomie noch weitere Nutzungen „öffentlich“ zur Verfügung stehen?</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird hinsichtlich des Vorhabens noch einmal konkretisiert. Außer der Ausflugsgastronomie werden keine weiteren öffentlich zugänglichen Nutzungen zur Verfügung stehen.</p>
A.13.3	<p>Der eingeschossige Pavillon mit Außenterrasse, welcher die Gastronomie beherbergen soll, wird, von der Straße bzw. Zufahrt aus gesehen, vor dem Mühlengebäude liegen. Es wird davon ausgegangen, dass das entstehende Gebäudeensemble von Aussehen und Gestaltung her sensibel aufeinander abgestimmt wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird im Bereich der geplanten Gastronomie eine maximale Gebäudehöhe von 5,0 m festgesetzt. Bereits hierdurch wird erreicht, dass sich das Gebäude dem Hauptgebäude, der Glöckle-Mühle, deutlich unterordnet. Zudem wird durch das Einzelbaufenster sichergestellt, dass das Gebäude auch hinsichtlich der Flächengröße deutlich hinter dem Mühlengebäude zurückbleibt.</p>
A.13.4	<p>Die Beschreibung der Zweckbestimmung in Ziffer 1.1 der Bebauungsvorschriften („Fremdenbeherbergung“ und „Fremdenverkehr“ (= Tourismus?)) erscheint noch sehr unbestimmt. Es wird angeregt, dies konkreter zu fassen, d.h. stärker auf das Gewollte einzugrenzen. Zudem bleibt offen, warum in den Bebauungsvorschriften unter 1.1.1 im SO1 neben Ferienwohnungen auch (sonstige?) „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ zulässig sein sollen. Was ist damit gemeint?</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst. Auch wird die Festsetzung zu den einzelnen Sondergebieten jeweils konkreter gefasst. Die Bezeichnung „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ wird gestrichen. Im bestehenden Mühlengebäude werden Ferienwohnungen, Sanitär- und Wellnessanlagen sowie Betriebsleiterwohnungen untergebracht.</p>
A.13.5	<p>Soll und kann der Mühlentag künftig auf dem Areal noch stattfinden? Dies würde begrüßt.</p>	<p>Der Vorhabenträger möchte das Gelände, auch durch das gastronomische Angebot, touristisch wieder zugänglich machen. Hierdurch wird auch die Möglichkeit bestehen, verschiedene Veranstaltungen auf dem Gelände durchzuführen. Wie und</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		ob der Mühlentag noch am Standort stattfinden wird, steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest.
A.13.6	Weitere Anregungen und Anmerkungen behalten wir uns für die Offenlage vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14 Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 16.10.2019)		
A.14.1	Der räumliche Ausgangspunkt für die Planung ist die Glöckle-Mühle aus dem 15. Jhdt. Die ehemalige Mühle befindet sich östlich des Siedlungskörpers von Bleichheim. Das Plangebiet umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,8 ha und sieht im Wesentlichen ein Sondergebiet SO Freizeit/Erholung vor. Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienhäuser und Ferienwohnungen sowie Stellplätze für Wohnwägen, Wohnmobile und Zelte. Der bestehende bauliche Ansatz würde durch die Planung nach Osten deutlich vergrößert werden.	Der Sachverhalt wurde richtig wiedergegeben.
A.14.2	Nach Plansatz 3.1.9 Landesentwicklungsplan sowie nach Plansatz 2.4.0.3 Regionalplan ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Folglich sollte sich der Bauflächenbedarf auf die Brachfläche Glöckle-Mühle konzentrieren. Wir bitten auch um Abstimmung mit der höheren Raumordnungsbehörde.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die höhere Raumordnungsbehörde wurde ebenfalls beteiligt. Nach Ansicht dieser steht die bauliche Entwicklung dem Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans nicht entgegen.
A.14.3	Laut Bodenschutzklausel nach § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Da es sich um einen äußerst sensiblen Landschaftsraum handelt, ist der Landschaftsverbrauch zu minimieren. Auch aus diesem Grund regen wir eine Fokussierung auf den bereits baulich geprägten Bereich an.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Umsetzung des Konzepts müssen über den Bestand hinaus Flächen in Anspruch genommen werden. Im Zuge der Erarbeitung der Unterlagen für die Offenlage wurde die Planung noch einmal konkretisiert und auch die Bauflächen noch einmal reduziert (Reduktion um ca. 23%, von 12.557 m ² auf 9.638 m ²). Es wurde auch darauf geachtet, dass alle naturschutzfachlich sensiblen Bereiche von einer Bebauung freigehalten werden können.
A.14.4	Das Projekt muss u.E. konkreter gefasst und entsprechend konkret festgesetzt werden. Die Flächen, wo jeweils Gebäude, Wohnwägen, Wohnmobile und Zelte sowie Stellplätze und Garagen zulässig sein sollen, sind räumlich zu definieren.	Dies wird berücksichtigt. Die Planung wird zur Offenlage weiter konkretisiert. Es werden Einzelbaufenster für die Ferienhäuschen und ein Baufenster für die Wohnmobilstellflächen im Bebauungsplan vorgesehen.
A.14.5	Wir halten die unter Ziffer 1.1.3 festgesetzten unversiegelten und wasserdurchlässigen Flächen für Wohnwägen und Wohnmobile für nicht realistisch. Wir gehen davon aus, dass darüber hinaus die Zufahrtswege asphaltiert und eine Infrastruktur für Elektrizität, Wasser und	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeiten zur Umsetzung der Wohnmobilstellflächen in einer wasserdurchlässigen oder sogar unversiegelten Weise wurden mit dem Vorhabenträger besprochen. Die Festsetzung kann entsprechend umgesetzt werden. Es ist geplant, die Zufahrtswege im SO3 geschottert zu errichten. Insgesamt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Abwasser geschaffen werden muss.	kann dadurch ein sehr geringer Versiegelungsgrad erreicht werden. Es wurde für das SO3 eine GRZ von 0,4 festgesetzt, um die Versiegelung entsprechend auf Ebene des Bebauungsplans einzuschränken.
A.14.6	<p>Die Planung lässt so viel Spielräume, dass nicht nachvollzogen werden kann, wie laut Begründung bestehende Grünstrukturen weitgehend erhalten und Habitatsstrukturen für streng geschützte Arten verbessert werden sollen. Das in der Begründung unter Ziffer 2 aufgeführte Vorhaben ist sehr unkonkret. Die Festsetzungen des Bebauungsplans können daraus nicht abgeleitet werden.</p> <p>Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan würde sich hier anbieten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Wie bereits weiter oben geschrieben, wird das Vorhaben zur Offenlage konkretisiert. Die sensiblen Bereiche werden als Grünflächen festgesetzt. Diese sind entsprechend der Festsetzungen, welche in enger Abstimmung mit den Grünplanern definiert wurden, zu pflegen und weiterzuentwickeln.</p> <p>Die Stadt hat entschieden, zur Sicherung von gestalterischen Spielräumen auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verzichten. Die Stadt begrüßt die Pläne des Vorhabenträgers und möchte diese unterstützen, um hierdurch einen touristischen Mehrwert für den Ortsteil Bleichheim und die gesamte Gemeinde zu schaffen.</p>
A.14.7	Laut Ziffer 1.3 der Begründung zum Bebauungsplan entwickelt sich der Bebauungsplan zum Großteil nicht aus dem Flächennutzungsplan. Folglich muss eine FNP-Änderung erfolgen.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.</p>
A.15	Netze BW GmbH (Schreiben vom 19.09.2019)	
A.15.1	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Die Versorgung des Areals erfolgt derzeit über eine kundeneigene Transformatorstation (Lgb. 478). Die Versorgung soll auch zukünftig über eine kundeneigene Transformatorstation erfolgen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.	Dies wird im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.
A.15.3	Wir bitten Sie, die vorgenannten Aussagen, soweit sie für die Planung von Bedeutung sind, in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.4	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung wird zugesagt. Das Inkrafttreten des Bebauungsplans wird durch Be-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	kannntmachung entsprechend öffentlich mitgeteilt.
A.16	terranets bw GmbH (Schreiben vom 11.09.2019)	
A.16.1	Keine Anlagen der terranets bw GmbH im angefragten und markierten Bereich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17	Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim (Schreiben vom 20.09.2019)	
A.17.1	<p>Der vorgelegte Entwurf vom 16. August 2019 zur Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans ‚Glöckle-Mühle‘, Stadt Herbolzheim, Ortsteil Bleichheim, ist im Flächennutzungsplan größtenteils als Sonderbaufläche Freizeit dargestellt. Die erforderliche Umwandlung eines als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Gebiets wurde bereits in die Wege geleitet.</p> <p>Mit Vollzug der Änderung wird das Plangebiet somit aus den Darstellungen des dann gültigen Flächennutzungsplanes i.S.v. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Es sind keine negativen Auswirkungen durch die geplanten Änderungen für den Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim zu erkennen, besonders zu berücksichtigende Aspekte sind nicht bekannt.</p> <p>Seitens des Gemeindeverwaltungsverbandes bestehen keine Bedenken.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt (Schreiben vom 16.10.2019)
B.2	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnungsverfahren (Schreiben vom 16.09.2019)
B.3	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 19.09.2019)
B.4	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde (Schreiben vom 13.09.2019)
B.5	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 23.09.2019)
B.6	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 27.09.2019)
B.7	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 17.09.2019)
B.8	Unitymedia BW GmbH (Schreiben vom 16.10.2019)
B.9	Stadt Ettenheim (Schreiben vom 15.10.2019)
B.10	Gemeinde Rheinhausen (Schreiben vom 23.09.2019)
B.11	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.12	Polizeipräsidium Freiburg
B.13	Zweckverband Abfallbehandlung Kahlenberg
B.14	Landesnaturausschutzverband BW
B.15	Gemeinde Freiamt
B.16	Gemeinde Ringsheim
B.17	Gemeinde Schuttertal
B.18	Gemeinde Weisweil
B.19	Stadt Kenzingen

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

<p>C.1 Bürger 1 (Eingegangen am 21.10.2019, 22 Unterzeichner)</p>	
<p>C.1.1 Die Unterzeichner sind der Meinung, dass dem Bebauungsplan in dieser Fassung nicht entsprochen werden kann. Wichtige Gesichtspunkte sind außer Acht gelassen und so beinhaltet der Plan in dieser Fassung sogar Gefahren für Leib und Leben sowohl der Anwohner, der Menschen unserer Umgebung wie auch der Bewohner der Glöckle-Mühle und ihrer Gäste. Auch ist der Städtebaulichen Lärmfibel des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, 2018 fachlich überarbeitet, nicht entsprochen worden.</p> <p>Dem Schutzgut Mensch ist generell keine Beachtung geschenkt worden. Eine Nacharbeit des Bebauungsplans kann deutliche Verbesserungen nicht nur für die Bewohner des Oberärmels, sondern auch für die restlichen Bleichheimer, Herbolzheimer und auch für den Investor der Glöckle-Mühle bringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die nachfolgende Behandlung der Stellungnahme verwiesen.</p>
<p>Begründung:</p>	
<p>C.1.2 Geplant sind 3 Sondergebiete, bestehend aus Ferienwohnungen, Beherbergungsbetrieb, Gastronomie, weiteren Wohnungen, Ferienhäusern und Campingbetrieb. Bei voller Auslastung werden sich damit weit über 100 nicht ortsansässige Personen über einen längeren Zeitraum auf dem Gelände aufhalten. Diese gegenüber dem jetzigen Stand um eine vielfache höhere Frequentierung des Bereichs wird Lärmemissionen und andere Belastungen hervorrufen, die über das bisherige Maß weit hinausgehen. Die Gastronomie und die dazu genutzten Freiflächen werden am Tag und lauen Nächten weit in die Nacht Lärmemissionen erzeugen.</p> <p>Da der Bereich Oberärmel bis ca. 100 m an den Bereich Glöckle-Mühle heranreicht wird er dadurch stark berührt. Was für Maßnahmen ergriffen werden sollen, um die Wohnqualität im Bereich Oberärmel nicht weiter geschmälert werden sollen, ist unklar. Die Wohnqualität wird schon in zunehmenden Maße belastet durch Verkehrslärm: extrem viele Motorräder, teilweise überlaut, getunte PKWs,</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Planung wird das Gelände neu belebt, wodurch natürlich davon auszugehen ist, dass mit einer stärkeren Frequentierung zu rechnen ist. Zur Überprüfung, ob durch das Vorhaben unzulässige Lärmemissionen entstehen, wurde deshalb durch ein Fachbüro eine schalltechnische Prognose durchgeführt. Hierbei wurde der Betriebsablauf analysiert und in ein Modell übertragen. Damit die Gefahr einer Unterschätzung der Lärmemissionen ausgeräumt werden kann, wird im Gutachten immer von einem Worst-Case-Ansatz ausgegangen. Dies bedeutet z.B., dass im Gutachten immer von einer Vollauslastung ausgegangen wird, obwohl die Gastronomie nur Freitag bis Sonntag geöffnet haben wird. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass durch das Vorhaben – auch bei einer Vollauslastung und mit Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung der Landesstraße – keine unzulässigen Emissionen entstehen. Das Gutachten wird dem Bebauungsplan beigelegt und die wesentlichen Ergebnisse in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Gastronomie wird zudem nur am Wochenende (Freitag bis Sonntag) über den Tag (12 – 18 Uhr) geöffnet sein. Veranstaltungen sollen nur selten auf</p>

<p>Riesentraktoren, die in Erntezeiten im 5-Minutentakt die Bleichtalstraße befahren, Unebenheiten in der Bleichtalstraße auf Höhe des Buhlochwegs und weiter Richtung Ort, die bis jetzt nicht wirkungsvoll beseitigt wurden und vieles mehr, was zu erheblicher Lärmbelastung führt. Feste, die in der Glöckle-Mühle oder auch bei den Fischweihern ein bis zweimal im Jahr abgehalten wurden, werden schon lange wahrgenommen, wurden aber, weil es Einzelereignisse waren, toleriert. Wir können im Oberärmel bei solchen Veranstaltungen einzelne Wortpassagen der Festteilnehmer verstehen! Wenn nun langfristig im Bereich der Glöckle-Mühle ein solcher dauerhafter Betrieb erfolgt, sind wir im Erholungswert unserer Zuhause stark gestört. Auch wir wollen uns in unseren Freisitzen und Gärten erholen und wohlfühlen. Es geht einfach nicht, dass Erholung für Gäste auf Kosten der Erholung von Ansässigen geschaffen wird.</p> <p>Wir fordern deshalb einen wirksamen Lärmschutz gegenüber dem anwachsenden Lärm durch die intensivere Nutzung dieses Bereichs.</p>	<p>dem Gelände stattfinden und dann auch nur bis maximal 22 Uhr andauern.</p> <p>Ein Lärmschutz ist aufgrund der o.g. Ergebnisse nicht erforderlich.</p>
<p>C.1.3 Da eine Stärkung des Ortsteils Bleichheim erwartet wird -was wir befürworten-, ist mit einer Fluktuation zwischen der Glöckle-Mühle und Bleichheim zu rechnen. Deswegen ist es notwendig, dass der gastronomische Bereich nicht ausschließlich den reisenden Gästen mit ihren spezifischen Wünschen zur Verfügung steht, sondern dass auch Bleichheimer und andere aus der Region einkehren. So werden letztere zur Glöckle-Mühle fahren oder wandern, umgekehrt werden Gäste der Glöckle-Mühle nach Bleichheim pilgern um die dort zu schaffende Infrastruktur zu nutzen. Dass das eine große Chance für Bleichheim ist, ist unumstritten. Im Bebauungsplan wird darauf nicht eingegangen.</p> <p>Tatsache ist aber, dass die Bleichtalstraße in diesem Bereich zurzeit trotz einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 70 km/h von vielen Verkehrsteilnehmern deutlich schneller befahren wird. Ein Geh- und Fahrradweg fehlt. Damit sind die Menschen und insbesondere Kinder, die zwischen der Glöckle-Mühle und Bleichheim pendeln, großen Gefahren ausgesetzt. Geschwindigkeitskontrollen, die</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Vorhabenträger möchte durch die Planungen auch ein Angebot für die ansässigen BürgerInnen schaffen. Die Gastronomie wird somit für alle zugänglich sein und nicht nur den Übernachtungsgästen vorbehalten. Natürlich hofft die Stadt Herbolzheim, dass durch die Planung auch Synergieeffekte für den gesamten Ortsteil Bleichheim entstehen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen zur Wiederbelebung des Standorts. Der Bebauungsplan kann jedoch nur Regelungen für seinen Geltungsbereich treffen. Die Stadt kennt die Situation vor Ort. Lösungen der verkehrlichen Situation müssen außerhalb des BPL-Verfahrens gefunden werden. Hierzu werden Abstimmungen mit den Straßenverkehrsbehörden angestrebt, um eine mögliche Verschiebung des Ortsschildes oder eine wei-</p>

<p>zurzeit hier stattfinden, erfolgen zur falschen Zeit und am falschen Ort. Die Raser, die bei gutem Wetter am Nachmittag in den Ort rasen, teilweise dabei einen extremen Lärm verursachen, werden so nicht erfasst.</p> <p>Hinzu kommt das Problem, dass Wohnmobile oder andere Fahrzeuge, die über die garantiert zu schmale Brücke zur Glöckle-Mühle ein oder ausfahren, den Verkehr abbremsen und so durch unvorsichtige Verkehrsteilnehmer in Gefahr geraten.</p> <p>Deshalb fordern wir ein verkehrsberuhigendes Konzept! Ortsschild deutlich vor der Brücke in Östlicher Richtung der Glöckle-Mühle, verkehrsberuhigte Zone bis nach Bleichheim und besser noch durch den Ort. Bau eines Fußwegs und eines Fahrradwegs zwischen Ortskern und Glöckle-Mühle.</p>	<p>tere Verringerung der Höchstgeschwindigkeit zu erreichen.</p> <p>Die Brücke wird im Zuge der Realisierung des Vorhabens entsprechend ertüchtigt, sodass ein sicheres Ein- und Ausfahren möglich sein wird. Aufgrund der nur geringen Zahl an Wohnmobilstellplätzen (geplant sind max. 10), wird davon ausgegangen, dass es hierdurch nicht zu negativen Auswirkungen für die verkehrlichen Abläufe auf der Landesstraße kommen wird.</p> <p>Wie bereits weiter oben geschrieben, muss die Verschiebung des Ortsschildes außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden, könnte aber tatsächlich dazu beitragen, dass es insgesamt zu einer Beruhigung des Verkehrs kommt, die sich für die angrenzenden Wohnnutzungen positiv auswirkt. Der Bau eines Fuß- und Radwegs ist mit größeren baulichen Eingriffen verbunden und muss ebenfalls außerhalb des Bebauungsplans diskutiert werden.</p>
<p>C.1.4 Ein weiterer Teil der Überlegungen, die während unserer Gespräche entstanden, in denen wir uns mit diesem Bebauungsplan befassten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Glöckle-Mühle wurde 1422 bereits urkundlich erwähnt. Damit ist sie ein Denkmal. Und steht unter Denkmalschutz. Wie steht das Denkmalschutzamt zu den Umbauplänen? 2. Da sich zeitweise weit mehr als 100 Personen auf dem Gelände der Glöckle Mühle aufhalten werden, fallen Fäkalien in bedeutendem Umfang an, die mit Hilfe einer Druckleitung in das öffentliche Abwassernetz gelangen sollen. Ist die vorhandene Kanalisation geeignet, diese Mengen abzutransportieren? 3. Ebenso wird der Trinkwasserverbrauch auf dem Gelände der Glöckle-Mühle erheblich zunehmen. Ist die derzeitige Trinkwasserversorgung geeignet, den erhöhten Bedarf zu verkraften? 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Unter Denkmalschutz steht nur die Mühle selbst, nicht jedoch das Gebäude. Der Vorhabenträger ist jedoch bemüht das Gebäude so umzubauen, dass der Charakter trotzdem erhalten bleibt.</p> <p>Das Gelände wird über eine neue Abwasserleitung an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Kapazitäten reichen für den Anschluss der Nutzungen aus.</p> <p>Auch die Versorgung mit ausreichendem Trinkwasser ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.</p>
<p>C.1.5 Insgesamt ist festzustellen:</p> <p>Die Auswirkungen der Maßnahme auf die Menschen die am Ort, in der Nachbar-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und auf die vorangegangene Behandlung der Stellungnahme</p>

<p>schaft und Umgebung wohnen, sind nicht berücksichtigt worden. Dies entspricht unserer Meinung nicht einer nachhaltigen Planung und nicht der oben erwähnten Lärmfibel. Werden unsere Wünsche berücksichtigt, werden die Anwohner und Nutzer nicht geschädigt und das Projekt Glöckle-Mühle sowie der Ortsteil Bleichheim werden aufgewertet.</p>	<p>verwiesen.</p>
<p>C.2 Bürger 2 (Schreiben vom 17.10.2019, 4 Unterzeichner)</p>	
<p>C.2.1 Die Unterzeichner sind der Meinung, dass dem Bebauungsplan in o.g. Fassung nicht entsprochen werden kann.</p> <p>Denn:</p> <p>Wichtige Gesichtspunkte sind außer Acht gelassen und somit beinhaltet dieser Plan sogar Gefahren für Leib und Leben sowohl der Anwohner, der Menschen unserer Umgebung wie auch der Bewohner der Glöckle-Mühle und ihrer Gäste. Auch ist der Städtebaulichen Lärmfibel des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, 2018 fachlich überarbeitet, nicht entsprochen worden. Dem Schutzgut Mensch ist generell keine Beachtung geschenkt worden.</p> <p>Eine diesbezügliche Überarbeitung des Bebauungsplans kann für alle beteiligten Parteien deutliche Verbesserungen bringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die nachfolgende Behandlung der Stellungnahme verwiesen.</p>
<p>C.2.2 Begründung:</p> <p>Geplant sind 3 Sondergebiete, bestehend aus 12 Ferienhäusern, 8 Ferienwohnungen, 2-4 weiteren Wohnungen, Gastronomie sowie Campingbetrieb mit Wohnwagen, Wohnmobilen, Zeltplätzen und Pferdekoppel. Bei voller Auslastung werden sich weit über 100 nicht ortsansässige Personen über einen längeren Zeitraum auf dem Gelände aufhalten mit den dazugehörigen An- und Abfahrten sowie täglichen Fahrten in die Umgebung.</p> <p>Hierdurch wird der Bereich Oberärmel - ca. 100 m an den Bereich Glöckle-Mühle heranreichend - stark berührt, besonders weil die beiden Sondergebiete SO1 und SO2 direkt an der L106 liegen. Davon liegt das SO1, welches das lärmintensivste ist, am westlichsten, und damit am dichtesten beim Oberärmel. Dies gilt sowohl für Lärmemissionen durch Verkehr</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Planung wird das Gelände neu belebt, wodurch natürlich davon auszugehen ist, dass mit einer stärkeren Frequentierung zu rechnen ist. Zur Überprüfung, ob durch das Vorhaben unzulässige Lärmemissionen entstehen, wurde deshalb durch ein Fachbüro eine schalltechnische Prognose durchgeführt. Hierbei wurde der Betriebsablauf analysiert und in ein Modell übertragen. Damit die Gefahr einer Unterschätzung der Lärmemissionen ausgeräumt werden kann, wird im Gutachten immer von einem Worst-Case-Ansatz ausgegangen. Dies bedeutet, dass im Gutachten immer von einer Vollauslastung ausgegangen wird, obwohl die Gastronomie nur Freitag bis Sonntag geöffnet haben wird. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass durch das Vorhaben – auch bei einer Vollauslastung und mit Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung – keine unzulässigen Emissionen entstehen. Das Gutachten wird dem Bauungs-</p>

<p>als auch für solche durch Bewirtung und sonstigen Aufenthalt auf Freiflächen.</p>	<p>plan beigelegt und die wesentlichen Ergebnisse in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Gastronomie wird zudem nur am Wochenende (Freitag bis Sonntag) über den Tag (12 – 18 Uhr) geöffnet sein. Veranstaltungen sollen nur selten auf dem Gelände stattfinden und dann auch nur bis maximal 22 Uhr andauern.</p>
<p>C.2.3 Zur Verkehrssituation:</p> <p>Die schon seit 20 Jahren bestehende verkehrsbedingte Lärmbelastung hat zwischenzeitlich zu bestimmten Tageszeiten ein unerträgliches Ausmaß angenommen:</p> <p>durch extrem viele Motorräder, teilweise überlaut durch Manipulation am Auspuff, teilweise auch getunte PKWs, Riesentraktoren, die in Erntezeiten im 5-Minutentakt die Bleichtalstraße befahren, Unebenheiten in der Bleichtalstraße auf Höhe des Buhlochwegs und weiter Richtung Ort, die bis jetzt nicht wirkungsvoll beseitigt wurden und Vieles mehr.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tatsache ist, dass die Bleichtalstraße zurzeit trotz einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 70 km/h von vielen Verkehrsteilnehmern deutlich schneller befahren wird. • Ein Geh- und Fahrradweg fehlt ebenso. Damit sind die Menschen und insbesondere Kinder, die zwischen der Glöckle-Mühle und Bleichheim pendeln, großen Gefahren ausgesetzt. • Geschwindigkeitskontrollen, die zurzeit hier stattfinden, erfolgen zur falschen Zeit und am falschen Ort. Die Raser, die bei gutem Wetter am Wochenende und am späten Nachmittag in den Ort rasen, teilweise dabei einen extremen Lärm verursachen, werden so nicht erfasst. • Hinzu kommt das Problem, dass Wohnmobile oder andere Fahrzeuge, die über die garantiert zu schmale Brücke zur Glöckle-Mühle ein oder ausfahren, den Verkehr abbremsen und so durch unvorsichtige Verkehrsteilnehmer in Gefahr geraten. <p>D.h., zu der heutigen eh schon verkehrsbedingten Extrembelastung käme durch die massiv erhöhte Frequentierung des Freizeitbereichs Glöckle-Mühle ein ent-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan umfasst lediglich den Bereich rund um die Glöckle-Mühle, wodurch auch nur für diesen Bereich Regelungen definiert werden können. Die beschriebene Verkehrsproblematik ist hingegen nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Im Gutachten konnte jedoch für die vorliegende Planung nachgewiesen werden, dass die Zusatzbelastungen, die durch die Planung auf der Landesstraße entstehen, zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen führen werden. Für die angesprochenen Probleme muss somit außerhalb des Verfahrens nach Lösungen gesucht werden. Dabei wäre die Verschiebung des Ortsschildes oder die weitere Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit mit den Straßenverkehrsbehörden abzustimmen. Dies könnte natürlich insgesamt dazu beitragen, dass es zu einer Beruhigung des Verkehrs kommt, die sich für die angrenzenden Wohnnutzungen positiv auswirkt. Geschwindigkeitskontrollen werden regelmäßig durchgeführt, wobei hier auch bei den Zeiten und genauen Standorten variiert wird. Der Bau eines Fuß- und Radwegs ist mit größeren baulichen Eingriffen verbunden und muss ebenfalls außerhalb des Bebauungsplans diskutiert werden.</p> <p>Lärmschutzmaßnahmen sind nicht geplant, da sie laut Gutachter nicht erforderlich sind (s. dazu auch Ziffer C.2.2).</p>

<p>sprechend weiterer massiver Verkehrslärm hinzu.</p> <p>Folglich fordern wir endlich Maßnahmen, um die Wohnqualität im Bereich Oberärmel nicht noch weiter zu beeinträchtigen.</p> <p>Unsere Forderungen beinhalten: <u>Einen wirksamen Lärmschutz</u> gegenüber dem anwachsenden Lärm durch die mehrfach intensivere Nutzung dieser Strecke sowie ein rundum verkehrsberuhigendes Konzept! Das hieße z.B.,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ortsschild deutlich vor der Brücke in östlicher Richtung der Glöckle-Mühle, • verkehrsberuhigte Zone bis nach Bleichheim und besser noch durch den Ort. • brauchbare Lärmschutzmauer • Bau eines Fußwegs und eines Fahrradwegs zwischen Ortskern und Glöckle-Mühle. 	
<p>C.2.4 Hinzu kommen die betriebsbedingten und infrastrukturellen Belastungen.</p> <p>Einzelne örtliche Feste, wie z.B. das Anglerfest, der Mühlentag und der Weihnachtsmarkt im Pfarrhaus werden von uns begrüßt. Obwohl auch diese eine gewisse Lärmquelle mit sich bringen, nimmt man dies gerne in Kauf. Selbst wenn man im Oberärmel bei solchen Veranstaltungen sogar einzelne Wortpassagen der Festteilnehmer hören kann, da sie kein dauerhafter Zustand sind.</p> <p>Durch einen ständigen Betrieb im Bereich der Glöckle-Mühle wären wir im Erholungswert unserer Zuhause jedoch dauerhaft gestört. Denn auch wir haben ein Recht auf einen ungestörten Erholungswert unserer Zuhause und wollen uns in unseren Freisitzen und Gärten entspannen und wohlfühlen können. Besonders an Wochenenden sollte der Freizeitwert für die Anwohner garantiert sein. Nachgewiesenermaßen macht Lärm krank. Ebenso wenig ist eine gestörte Nachtruhe bei offenen Fenstern im Sommer angesagt.</p> <p>Es wäre ein Unding, dass Erholung für Gäste bzw. ein erfolgreicher Betrieb auf Kosten der Erholung von Ansässigen geschaffen würde.</p> <p>Die angestrebte Bebauung mit Blockhüt-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Veranstaltungen sollen nach wie vor auf dem Gelände stattfinden, um auch für die Bleichheimer BürgerInnen ein zusätzliches touristisches Angebot zu schaffen. Diese werden dann jedoch so gelegt, dass die Nachtruhe für die AnwohnerInnen nicht gestört wird.</p> <p>Im Lärmgutachten konnte nachgewiesen werden,</p>

<p>ten und Zeltplätzen - eher die rustikale Variante einer Ferieneinheit - wird eine bestimmte Zielgruppe ansprechen. Dazu gehört sicherlich kaum das Ruhe suchende, wandernde Rentnerhepaar, sondern bevorzugt junge Menschen, junge Familien, gegen die wir grundsätzlich nichts einzuwenden haben; jedoch sind auch zu erwarten: bikende Singles mit Zelten, von welchen sicherlich ein exzessiveres - und damit lauterer - Freizeitverhalten zu erwarten ist.</p> <p>So ist es uns ein dringliches Anliegen, dass schon bei der baulichen Genehmigung Rücksicht darauf zu nehmen ist, dass der Charakter des geplanten Betriebskonzeptes nicht bevorzugt zunächst eine Art „billigen“ Abenteuer-Tourismus schafft.</p> <p>Dies gilt vor allem, wenn die Erstellung einer gepflegten Gastronomie erst in späteren Jahren erfolgen sollte.</p> <p>Es macht für die Anwohner keinen Sinn, wenn sich zunächst ein „Billig-Konzept“ mit Camping und Kiosk durchsetzen und als erfolgreich erweisen sollte. Eine solche Übergangsvariante bis zur Schaffung von neuem Investitionskapital wäre absolut nicht im Interesse der Anwohner, da sie garantiert zu den o.g. Lärm-Belastungen führen würde. Deshalb sollten sie durch bauliche Lärm-Begrenzungs-Maßnahmen flankiert werden.</p> <p>Wir glauben nicht, dass - wie eigentlich erhofft - durch den Tourismus eine Stärkung des Ortsteils Bleichheim, was wir befürworten würden, erfolgen könnte.</p> <p>Allerdings gehen wir davon aus, dass sowohl Bleichheimer als auch Bewohner der näheren Umgebung zur Glöckle-Mühle fahren oder wandern, und somit erfreulicherweise in den Genuss kommen werden, endlich vor Ort wieder eine Gastronomie zu erhalten, an der auch sie teilhaben können.</p> <p>Es bleibt jedoch fraglich, ob die Errichtung dieser Ferienanlage eine große Chance für Bleichheim bieten wird. Vermutlich ist eher zu erwarten, dass die Gäste sich außerhalb der Ferienanlage nicht im Ort selbst aufhalten werden, da Bleichheim dazu bis jetzt keine Infrastruktur bzw. Anreize bietet. Und es bleibt</p>	<p>dass auch bei einer Vollausslastung des Geländes nicht von unzulässigen Lärmimmissionen für die Nachbarschaft auszugehen ist.</p> <p>Der Bebauungsplan regelt die grundsätzliche bauliche Nutzung des Geländes. Inwiefern das Konzept im Einzelnen ausgestaltet ist, kann nicht durch den Bebauungsplan bestimmt werden und liegt in der Hand des Eigentümers. Dieser möchte durch das Konzept in erster Linie ein Erholungsangebot für Naturtouristen (z.B. Wanderer) und Familien schaffen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist geregelt, dass lediglich Ferienwohnungen, Ferienhäuschen, Wohnmobilstellplätze und Gastronomie zulässig sind. Auch wenn der Eigentümer des Grundstücks wechseln sollte, ist dieser an die Vorgaben gebunden. Ein Kiosk mit Verkauf ist im Plangebiet nicht zulässig.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt ist natürlich nicht abzusehen, wie sich das Angebot entwickeln wird. Die Stadt Herbolzheim sieht in dem Vorhaben jedoch in erster Linie die Chancen für den Ortsteil Bleichheim und hofft, dass für den Ort hierdurch positive Synergieeffekte entstehen.</p>
---	---

<p>fraglich, ob später durch die Gäste eine solche entstehen würde. Stattdessen besteht durchaus die Gefahr, dass sie die attraktiveren Kernorte - Herbolzheim und Kenzingen - anstreben werden, wodurch Bleichheim zum „Transit-Ort“ werden könnte.</p> <p>So würde Bleichheim zwar im Hochglanz-Prospekt den Status eines attraktiven Touristenortes gewinnen, wobei den Nutzen davon eher die Kernorte haben werden und Bleichheim lediglich den Belastungen ausgesetzt ist. Diese resultiert nicht nur durch die von auswärts anreisenden Gäste. Sondern auch die erwünschte Teilhabe der Nachbarorte an der neuen Gastronomie wird - vermutlich vorwiegend an Wochenenden - beitragen zu der zunehmenden Verkehrsbelastung.</p>	
<p>C.2.5 Weitere Überlegungen bei unserer Befassung mit dem Bebauungsplan führten zu folgenden Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Glöckle-Mühle wurde 1422 bereits urkundlich erwähnt. Damit steht sie unter Denkmalschutz. Wie steht das Denkmalschutz-Amt zu den Umbauplänen? • Bei der hohen Personenwahl durch den Betrieb der Glöckle-Mühle werden Fäkalien in hohem Umfang anfallen, die mit Hilfe einer Druckleitung in das öffentliche Abwassernetz gelangen sollen. • Ist die vorhandene Kanalisation geeignet, diese Mengen abzutransportieren? • Ist die derzeitige Trinkwasserversorgung für den zukünftig stark erhöhten Bedarf ausreichend? 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Unter Denkmalschutz steht nur die Mühle selbst, nicht jedoch das Gebäude. Der Vorhabenträger ist jedoch bemüht das Gebäude so umzubauen, dass trotzdem der Charakter erhalten bleibt.</p> <p>Das Gelände wird über eine neue Abwasserleitung an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Kapazitäten reichen für den Anschluss der Nutzungen aus.</p> <p>Auch die Versorgung mit ausreichendem Trinkwasser ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.</p>
<p>C.2.6 Zusammenfassend ist festzustellen:</p> <p>Im Bebauungsplan ist der Faktor Mensch im Gegensatz zum Faktor Natur nur unzureichend berücksichtigt, ausgenommen der vom Investor angestrebten Zielgruppe.</p> <p>Völlig vernachlässigt jedoch werden mit diesem Bebauungsplan und den daraus erwachsenden Verkehrs- als auch betriebstechnischen Lärmemissionen die berechtigten Interessen der Anlieger. Dies entspricht weder einer nachhaltigen Planung noch der oben erwähnten Lärmfibel.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und noch einmal auf die vorangegangenen Ausführungen verwiesen. Für das Vorhaben wurde ein Lärmgutachten erstellt, um sicherzugehen, dass keine unzulässigen Lärmemissionen durch die Planung entstehen.</p> <p>Jede neue Planung, die eine Aufwertung des Vor-Ort-Tourismus anstrebt, wird für eine Zunahme der Belastung der örtlichen Infrastruktur führen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass ein Angebot auch nur dann nachhaltig sein kann, wenn durch das Vorhaben auch ausreichende finanzielle Einnahmen für den Betreiber generiert werden können, was meist an eine Mindestanzahl an Übernachtungsplätzen gebunden ist.</p>

Statt durch die vorliegende Planung eine Mehrbelastung der gesamten Ortsdurchfahrt durch verstärkten Verkehr sowie eine Mehrbelastung der Anlieger durch die hinzukommende betriebliche Lärmbelastung zu erreichen, sollte eine nachhaltige Planung deutlich dem Interesse der ansässigen Bevölkerung Rechnung tragen.

Nur so wird die Gemeinde Bleichheim in ihrem Wohnwert („Wir leben da, wo andere Ferien machen“) mit dem Projekt Glöckle-Mühle aufgewertet.