

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 24
A	Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		2
A.1	Landratsamt Emmendingen Strassenbauverwaltung		2
A.2	Landratsamt Emmendingen - Untere Naturschutzbehörde		3
A.3	Landratsamt Emmendingen - Untere Wasserbehörde		4
A.4	Landratsamt Emmendingen - Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht, Immissionsschutz		6
A.5	Landratsamt Emmendingen - Strassenverkehrsamt.....		7
A.6	Landratsamt Emmendingen - Gesundheitsamt		8
A.7	Landratsamt Emmendingen - Vermessungsamt.....		8
A.8	Landratsamt Emmendingen - Amt für Flurneuordnung.....		9
A.9	Landratsamt Emmendingen - Landwirtschaftsamt.....		9
A.10	Landratsamt Emmendingen - Eigenbetrieb Abfallwirtschaft		9
A.11	Landratsamt Emmendingen - Untere Denkmalschutzbehörde		10
A.12	Landratsamt Emmendingen - Bauleitplanung.....		10
A.13	Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen		11
A.14	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		12
A.15	Regierungspräsidium Freiburg - Strassenwesen und Verkehr		13
A.16	Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege		14
A.17	Deutsche Telekom Technik GmbH		15
A.18	IHK Südlicher Oberrhein		16
A.19	<i>IHK Südlicher Oberrhein</i>		17
A.20	Regionalverband Südlicher Oberrhein		17
A.21	Netze BW GmbH.....		18
A.22	bnNETZE GmbH		18
A.23	terranets bw GmbH		19
A.24	Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Südwest		20
A.25	Stadt Kenzingen		21
B	Keine Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		22
B.1	Landratsamt Emmendingen - Amt für ÖPNV		22
B.2	Landratsamt Emmendingen - Untere Baurechtsbehörde		22
B.3	Handelsverband Südbaden e.V.		22
B.4	Stadt Ettenheim.....		22
B.5	GVV Kenzingen-Herbolzheim		22
B.6	Gemeinde Rheinhausen		22
B.7	Gemeinde Weisweil.....		22
C	Private Anregungen und Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern		23
C.1	Bürgerinformationsveranstaltung		23

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 24
-----	--------------------	--------------------	----------------

A ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1 LANDRATSAMT EMMENDINGEN STRASSENBAUVERWALTUNG (Schreiben vom 27.07.2017)	
A.1.1	<p>Der Bebauungsplan grenzt direkt an die Bundesstraße 3 in Herbolzheim. Es werden folgende Hinweise und Anregungen geäußert:</p> <p>Laut Planzeichnung beträgt der Abstand vom Fahrbahnrand zu den Nebenanlagen (Stellplätzen) 14 m, Gemäß Bundesfernstraßengesetz gibt es an Bundesstraßen eine Anbauverbotszone von 20 m. Eine Ausnahmegenehmigung von dieser Anbauverbotszone kann nur durch das Regierungspräsidium Freiburg erfolgen.</p>
	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Da im Abstand teilweise Stellplätze geplant sind, wird eine entsprechende Ausnahmegenehmigung beantragt.</p>
A.1.2	<p>Entlang der Bundesstraße ist das Planzeichen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt aufzunehmen.</p>
	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>
A.1.3	<p>Zu Punkt 4.6 Werbeanlagen ist folgendes zu ergänzen: Werbeanlagen müssen einen Abstand von min. 20 m zum Fahrbahnrand der B 3 vorweisen. Die Leuchtstärke aller Werbeanlagen muss so begrenzt werden, dass eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Blendefahr ausgeschlossen ist.</p>
	<p>Dies wird berücksichtigt und in die Festzungen aufgenommen.</p>
A.1.4	<p>Entlang der Bundesstraße dürfen keine weiteren Bäume, Hecken usw. gepflanzt werden. Falls wie unter Punkt 1.13.1 der Bauvorschriften erwähnt, die bestehenden Bäume entlang der B 3 ersetzt werden müssen, sind diese möglichst an anderer Stelle neu zu pflanzen (potentielle Gefahrenstellen durch Abkommen von der Fahrbahn).</p>
	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Umweltbericht wurde ergänzt: <i>Aus verkehrstechnischen Gründen sind bei Abgängigkeit keine Ersatzpflanzungen am Standort vorzusehen.</i></p>
A.1.5	<p>Eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer (B 3) aufgrund von Blendung durch den Parkplatzverkehr ist auszuschließen. Es sind daher geeignete Blendschutz-Einrichtungen vorzusehen.</p>
	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer ist nicht zu erwarten, da das Gelände des Plangebiets ca. 1 m unter dem Straßenniveau der B3 liegt.</p> <p>Eine weitere Eingrünung sollte nach der Stellungnahme des LRA Straßenbauverwaltung entlang der B3 nicht vorgenommen werden (s. A.1.4). Ein Sichtschutz o.ä. wäre auch aus städtebaulichen Gründen abzulehnen.</p>
A.1.6	<p>Die Anbindung erfolgt über einen gut ausgebauten Knotenpunkt direkt an das klassifizierte Straßennetz. Von Seiten der Straßenbauverwaltung wird weiterhin von einer leistungsfähigen Verkehrsabwicklung ausgegangen.</p>
	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 24
A.2 LANDRATSAMT EMMENDINGEN - UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE (Schreiben vom 27.07.2017)			
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.	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 einschl. einer „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG“ (Büro Dr. Winski, Fassung: 22.06.2017) liegt den Unterlagen bei, ebenso die bereits 2014 erstellte „Artenschutzrechtliche Abschätzung“ (Büro Bioplan, Boschert).	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.3	Die Fläche des Bebauungsplans „SO Hotel Neues Stockfeld“ umfasst einen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans „Neues Stockfeld“. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Bedenken. Der Umweltbericht kommt zu nachvollziehbaren Ergebnissen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.4	Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist weitgehend korrekt. Sie berücksichtigt die Einbeziehung der Grünfläche auf dem Grundstück Flst.Nr. 9784 (bisherige Dreiecksfläche zwischen dem bestehenden Radweg und der B3) und den Wegfall der ursprünglich dort vorgesehenen Wildobstbäume (7 Stk., siehe Ziffer 1.12.5 der Bauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Neues Stockfeld“). Allerdings wird auch die Fläche F1 verkleinert. Dies bedeutet, dass die laut Bebauungsplan „Neues Stockfeld“ zu pflanzenden 40 Bäume (dortige Ziffer 1.12.1 der Bauungsvorschriften) auf der Restfläche von F1 verteilt werden müssen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Verlust der Fläche F1 (inklusive der dort zu pflanzenden Bäume) des ursprünglichen Bebauungsplans wird im Rahmen des nun vorliegenden Bebauungsplans ausgeglichen. Der ursprüngliche Bebauungsplan und dessen Bauungsvorschriften sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.	
A.2.5	Die Flächen, die mit dem privaten Pflanzgebot (F1, F2, F3) belegt sind, müssen in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als „Garten“ mit 6 Punkten bewertet werden. Bei einer Fläche von 700 qm reduziert sich die Zahl der Ökopunkte um 2.800 Punkte.	Dies wird berücksichtigt. Die Bilanz wurde entsprechend angepasst.	
A.2.6	Grundsätzlich wird die Eingrünung des Plangebiets mit standortgerechten Sträuchern begrüßt. Die einzelnen Arten müssen truppweise gepflanzt werden, um auch konkurrenzschwachen Arten dauerhaft zu erhalten. Die UNB empfiehlt zudem einen je nach Exposition unterschiedlichen Staudensaum aus autochthonen Arten zwischen den Strauchgruppen anzulegen.	Dies wird berücksichtigt. Die Anregungen wurden in den Umweltbericht übernommen.	
A.2.7	Da die Dachbegrünung in die Bilanzierung	Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 24
	eingerechnet wird, ist die Herstellung mit den entsprechenden Belegen nachzuweisen. Eine Bauabnahme ist hier erforderlich.	Die Dachbegrünung ist im Bebauungsplan festgesetzt und somit auch umzusetzen.	
A.2.8	Die zeichnerische Darstellung der geplanten Bebauung (Seite 6 der Begründung) stimmt bzgl. der im Lageplan dargestellten Parkplätze nicht exakt mit der Eintragung der Stellplatzfläche im Bebauungsplan überein.	Dies wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.	
A.2.9	Bei der Einreichung des Bauantrages ist darauf zu achten, dass die Bebauungsplanbestimmung Ziffer 1.11.1 (wasserdurchlässiger Belag der Stellplätze) eingehalten wird.	Dies wird berücksichtigt.	
A.2.10	Als Kompensationsmaßnahme soll eine Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Herbolzheim zugeordnet werden. Die Maßnahme 23 „Waldrand Schänzle“ ist der Unteren Naturschutzbehörde nicht bekannt und auch nicht im Ökokonto der Stadt Herbolzheim gelistet. Eine Ausbuchung aus dem Ökokonto ist daher nicht möglich. Dennoch stellt die Maßnahme beim Erreichen des Entwicklungsziels eine naturschutzfachliche Aufwertung dar. Über die Maßnahme muss noch ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme wurde neu in das Ökokonto aufgenommen. Der dem Landratsamt vorliegende Ordner ist somit nicht auf dem aktuellsten Stand, soll aber zeitnah aktualisiert werden.	
A.2.11	Da das geplante Hotel am Ortsrand errichtet wird und deshalb in den Außenbereich wirkt, sind die Bestimmungen zur Außenbeleuchtung (Ziffer 1.11.3 der Bebauungsvorschriften) unbedingt zu beachten. Hier ist ein entsprechender Nachweis zu führen.	Dies wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Baugenehmigung und Realisierung berücksichtigt.	
A.2.12	In diesem Zusammenhang wird begrüßt, dass die Stadt Herbolzheim auf der Grundlage des § 178 BauGB alle Möglichkeiten nutzt bzw. ergreift, damit die Festsetzungen zur Grünordnung eingehalten werden (siehe Seite 22 des Umweltberichts). Es wird gebeten, vom Ergebnis der Überprüfungen zu berichten.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Landratsamt die Unterlagen zur Verfügung gestellt.	
A.3	LANDRATSAMT EMMENDINGEN - UNTERE WASSERBEHÖRDE (Schreiben vom 26.07.2017)		
A.3.1	Oberflächengewässer: Ob für das Gebiet des Bebauungsplans eine Gefahr bei Starkregenereignissen besteht, kann nicht beurteilt werden. Vom Land Baden-Württemberg wird den Kommunen empfohlen, sich mit der Thematik „Kommunales Starkregenmanagement“ auseinander zu setzen. Mit dem Leitfaden zum kommunalen Starkregenrisikomanagement stellt das Land den Kommunen ein einheitliches Verfahren zur Verfügung, um Gefahren und Risiken zu analysieren und so kommunale Starkregenkarten zu erstellen. Mithilfe der Karten können Kommunen einschätzen, wo sich Ober-	Wird zur Kenntnis genommen. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Gelände in Mulden oder Zisternen zu versickern. Im Plangebiet ist kein Vorfluter vorhanden. Sollte die Kapazität der Versickerungsanlage überschritten werden, so wird sich das Wasser in die westlich angrenzenden Wiesen (Pferdeweid), die im städtischen Eigentum sind, ergießen und dort flächenhaft versickern können.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 24
	<p>flächenabfluss sammelt und wo er abfließt. Auf dieser Grundlage können Städte und Gemeinden Maßnahmen erarbeiten, die mögliche Schäden im Ernstfall vermeiden oder zumindest spürbar verringern. Die Verantwortung hierfür obliegt den Kommunen. Nachfolgend der Link zum „Leitfaden Kommunales Starkregenisikomanagement in Baden-Württemberg“: http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/.</p>		
A.3.2	Ansonsten bezüglich Oberflächengewässer keine Bedenken oder Vorgaben.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.3	<p>Grundwasser: Wir weisen darauf hin, dass die unter Ziffer 1.11.4 der Bebauungsvorschriften genannten Grundwasserstandswerte mangels geeigneter Grundwassermessstellen im Plangebiet aus Daten umliegender Messstellen abgeleitet wurden. Sie sind daher mit einer Unsicherheit behaftet und erff. durch Messstellen vor Ort zu verifizieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
A.3.4	Der unter Ziffer 1.11.4 der Bebauungsvorschriften gemachte Hinweis, wonach Baumaßnahmen, die unter den mittleren Grundwasserstand (MW) eingreifen, der wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen, ist zu korrigieren. Richtig ist, dass eine solche Erlaubnis erforderlich wird, wenn unter dem mittleren Grundwasserhöchststand (MHW) gegründet wird.	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Angaben werden entsprechend korrigiert.</p>	
A.3.5	<p>Abwasser: Keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.6	<p>Wasserversorgung: Das Plangebiet ist bereits an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen (siehe Begründung Ziffer 6.1).</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.7	Zur Beschreibung der Grundwasser-/ Untersgrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass für Bohrungen über 10 m Tiefe und grundsätzlich für alle Erdaufschlüsse / Bohrungen die das Grundwasser erreichen ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist.	<p>Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
A.3.8	<p>Altlasten und Bodenschutz: <u>Altlasten</u> Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Bebauungsplangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2011).</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.8.1	Offenkundige, bislang unbekannt Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder	Dies wird berücksichtigt.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 24
	schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.	Es wurde bereits ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	
A.3.9	<u>Bodenschutz</u> Nach derzeitigem Planungsstand und erfolgter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt sich ein wesentlicher Anteil des Ausgleichsdefizits aus den Eingriffen in den Boden. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Bodenverbesserungen) sollten daher in Erwägung gezogen werden. Kompensationsmaßnahmen, sofern sie bodenbezogen sind, bitten wir mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen. Bei der Planung und Umsetzung bodenbezogener Ausgleichsmaßnahmen ist die Beteiligung eines bodenkundlichen Fachbüros erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stadt stehen im Moment keine Flächen für einen schutzgutinternen Ausgleich zur Verfügung. Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wird somit schutzgutübergreifend über das Schutzgut Pflanzen/Tiere beglichen.	
	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.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	
A.4	LANDRATSAMT EMMENDINGEN - AMT FÜR GEWERBEAUFSICHT, ABFALLRECHT, IMMISSIONSSCHUTZ (Schreiben vom 27.07.2017 und 18.07.2017)		
A.4.1	Immissionsschutz Zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes haben wir hinsichtlich Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.1.1	Wir gehen davon aus, dass für das geplante Sondergebiet Immissionsrichtwerte festgesetzt werden. Dabei ist das Geräuschpotential des angrenzenden Industriegebiets zu berücksichtigen, worin auch zur Nachtzeit und an Sonntagen gearbeitet wird.	Dies wird berücksichtigt. Es wurde ein entsprechendes Lärmgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Aufgrund des Gewerbelärms sind gemäß dem Gutachten keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.	
A.4.2	Abfallrecht Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	
A.4.2.1	Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der	s. A 4.2.1.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 24
	<p>Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - 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>		
A.4.2.2	<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>	s. A 4.2.1.	
A.4.2.3	<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>	s. A 4.2.1.	
A.4.2.4	<p>In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.</p>	s. A 4.2.1.	
A.4.2.5	<p>Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-499 o. 662, E-Mail: gia@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.</p>	s. A 4.2.1.	
A.5	<p>LANDRATSAMT EMMENDINGEN - STRASSENVERKEHRSAMT (Schreiben vom 26.07.2017)</p>		
A.5.1	<p>Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Die äußere Erschließung erfolgt über einen leistungsfähigen Knoten zur B 3. Auf der B 3 sind Linksabbiegespuren vorhanden. Die frei zu haltenden Sichtfelder zur B 3 sind geschwindigkeitsbezogen bereits berücksichtigt. Hinsichtlich der vorgesehenen Bebauung zur B 3 sind die Grenzen der Anbaubestimmungen nach dem Bundesfernstraßengesetz zu beachten. Eine etwaige Befreiung davon ist vom Straßenbaulastträger, vertreten durch das Regierungspräsidium</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Eine entsprechende Genehmigung wird beantragt.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 24
	Freiburg, genehmigen zu lassen.		
A.5.2	Die innere Erschließung ist bedarfsgerecht auszuführen, damit es auf der Landsiedlungsstraße nicht zu Verkehrsbehinderungen kommen kann. Ggf. ist die Landsiedlungsstraße zwischen der B 3 und dem nördlichen Ende des Planungsgebietes zu ertüchtigen. Dabei sind neben dem Hotelbesucherverkehr, welcher hauptsächlich mit PKW erfolgen wird, auch die Ver- und Entsorgungsverkehre mittels LKW zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.3	Bei der Zufahrt zur Landsiedlungsstraße sollten ebenfalls Sichtfelder berücksichtigt werden. Für den durch das Planungsgebiet verlaufenden Fuß- und Radweg ist eine Verlegung parallel zur B 3 vorgesehen. Die neue Anbindung an die Landsiedlungsstraße ist dabei nach den technischen Richtlinien für den Straßenbau durchzuführen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Ortseingangsschild soll nach Norden hin, bis nach der Einmündung der Landsiedlungsstraße, verschoben werden. Somit wäre eine gesicherte Zu- und Abfahrt durch verminderte Geschwindigkeit, auch in Bezug auf die Erweiterung der Fa. Prodingler (gegenüberliegend zum Plangebiet auf östlicher B3-Seite) gewährleistet. Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Realisierung berücksichtigt.	
A.6	LANDRATSAMT EMMENDINGEN - GESUNDHEITSAMT (Schreiben vom 20.07.2017)		
A.6.1	Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.2	Wir setzen voraus, dass die herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.3	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. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	
A.6.4	Zu möglichen Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen sollte zuständigkeitshalber das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz gehört werden.	Dies wird berücksichtigt. Das Amt wurde ebenfalls beteiligt.	
A.7	LANDRATSAMT EMMENDINGEN - VERMESSUNGSAMT (Schreiben vom 28.07.2017)		
A.7.1	Durch die Planung wird der landwirtschaftliche Weg (Flst. 9786) in seiner Funktion er-	Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 24
	heblich eingeschränkt. Dies ist unbedenklich, sofern die Pferdezucht und Reitsportanlage entsprechend dem Bebauungsplan „Neues Stockfeld“ realisiert wird.	Die Pferdezucht und Reitsportanlage wird wie vorgesehen realisiert.	
A.7.2	Weitere Anregungen und Bedenken bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8	LANDRATSAMT EMMENDINGEN - AMT FÜR FLURNEUORDNUNG (Schreiben vom 06.07.2017)		
A.8.1	Das Vorhaben liegt außerhalb laufender oder geplanter Flurneuordnungsverfahren. Aus Sicht der Flurneuordnung bestehen weder Anregungen noch Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.9	LANDRATSAMT EMMENDINGEN - LANDWIRTSCHAFTSAMT (Schreiben vom 06.07.2017)		
A.9.1	Zum Planvorhaben gibt aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.9.2	Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet an landwirtschaftliche Nutzflächen grenzt. Hier kann es zeitweise zu Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen kommen.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	
A.10	LANDRATSAMT EMMENDINGEN - EIGENBETRIEB ABFALLWIRTSCHAFT (Schreiben vom 20.07.2017)		
A.10.1	Zum Vorhaben der Stadt Herbolzheim weist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen auf die Einhaltung der Belange der Müllabfuhr hin „Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“; (siehe Anlage).	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	
A.10.2	Des Weiteren bitten wir bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu bedenken, dass im Rahmen der Tiefbauplanungen Möglichkeiten zur Vermeidung von Erdaushub vor Ort gem. § 6 KrWG (Abfallvermeidung) bei der Festlegung von geringeren Aushubtiefen bei gleichzeitig höher gesetztem Geländeneiveau (Erdmassenausgleich) gegeben sind; wie tlw. in den Bebauungsvorschriften / Bodenschutz beschrieben. Für gering belastetem Bodenmaterial kommen als Verwertung bodenähnliche Anwendungen, z. B. im Landschaftsbau, sowie Verfüllung von Abgrabungen infrage; höher belastetes Material kann ggfs. in technische Bauwerke eingebaut werden. Dies kann auch ein wertvoller Beitrag des Umweltschutzes für ein kostengünstigeres Bauen aufgrund entfallender Erdaushub-Entsorgungskosten sein und spart zudem die kostbaren kommunalen Deponiekapazitäten.	s. A 10.1.	
A.10.3	Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 24
-----	--------------------	--------------------	-----------------

A.11 LANDRATSAMT EMMENDINGEN - UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE (Schreiben vom 18.07.2017)			
A.11.1	Gegen die vorliegende Planung bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt. Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb einer Fläche liegt, die als Prüffall nach § 2 DSchG ausgewiesen ist. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege - Archäologie vom 13.07.2017 verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.12 LANDRATSAMT EMMENDINGEN - BAULEITPLANUNG (Schreiben vom 18.07.2017)			
A.12.1	Gegen die vorliegende Planung bestehen aus bauleitplanerischer Sicht keine Bedenken und Anregungen.		
A.12.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Stand: Offenlage) sieht für die überplante Fläche teilweise eine SO-Fläche vor. Wir gehen davon aus, dass der Flächennutzungsplan entsprechend an das SO Hotel angepasst wird. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird bestätigt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde bereits in der letztbekanntesten Fassung zur Feststellung beschlossen. Da im Bereich der dargestellten Grünfläche lediglich die Parkplatzflächen des Hotels vorgesehen sind, wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet auch mit der bisherigen Darstellung im FNP als entwickelt angesehen werden kann.	
A.12.3	Weiteres Verfahren 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. 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. Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten	Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 24
	<p>sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden"....</p> <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 behandelte Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen. 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.12.4	<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. Das Ergebnis der Abwägung wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.</p>	
A.12.5	<p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.12.6	<p>Bitte um Berücksichtigung der Anlage des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft!</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>	
A.13	<p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG - ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN (Schreiben vom 11.08.2017)</p>		
A.13.1	<p>Unter raumordnerischen Gesichtspunkten sind bezüglich des Bebauungsplans „Sondergebiet Hotel Neues Stockfeld“ der Stadt Herbolzheim keine Bedenken geltend zu machen oder Anregungen zu geben.</p> <p>Die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens nach der Nr. 15 des § 1 der Raumordnungsverordnung erscheint, auch wenn die angedachte Zahl der Betten nach Ihrer ergänzenden fernmündlichen Information über 300 hinausgeht, unter der Berücksichtigung der Lage des Sondergebietes nicht notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 24
A.14	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU		
	(Schreiben vom 19.07.2017)		
A.14.1	<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>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Hochflutlehmen unbekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
A.14.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.14.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.14.4	<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.14.5	Bergbau	Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 13 von 24
	Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.		
A.14.6	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.14.7	Allgemeine Hinweise 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. 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.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	
A.15	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG - STRASSENWESEN UND VERKEHR (Schreiben vom 27.07.2017)		
A.15.1	Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.15.2	Das Plangebiet grenzt mit seiner Ostseite unmittelbar an die Bundesstraße B 3 und ist mit der Anschlussstelle direkt an die Bundesstraße angeschlossen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.15.3	Der aktuell durch das Plangebiet verlaufende Fuß- und Radweg wird im Zuge der Neuplanung parallel der Straße geführt. Dieser muss als gemeinsamer Geh- und Radweg außer Orts eine Mindestbreite von 2,50 m und einen Sicherheitstrennstreifen von 1,75 m zur Bundesstraße aufweisen. Auf eine gesicherte Führung im Kreuzungsbereich ist zu achten.	Dies wird im Rahmen der Realisierung berücksichtigt. Aktuell sind für den Geh- und Radweg eine Breite von 4 m und ein Abstand zur B3 von 7 m vorgesehen.	
A.15.4	Da der Fuß- und Radweg im Eigentum und der Unterhaltungslast des Bundes liegt, ist in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 47.1, ein Richtlinienentwurf (RE-Entwurf) aufzustellen und durch das Regierungspräsidium Freiburg fachtechnisch zu genehmigen.	Dies wird im Rahmen der Realisierung berücksichtigt.	
A.15.5	Wir weisen auch darauf hin, dass gemäß § 9 FStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errich-	Dies wird berücksichtigt. Da im Abstand teilweise Stellplätze geplant sind, wird eine entsprechende Ausnahmegenehmigung	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 14 von 24
	tet werden dürfen. Sollte eine Ausnahme des Verbots notwendig sein, so ist diese von der unteren Verwaltungsbehörde im Benehmen mit dem Regierungspräsidium einzuholen.	beantragt.	
A.15.6	Bei Einhaltung dieser Forderungen bestehen gegen den Bebauungsplan „SO Hotel Neues Stockfeld“ von unserer Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.16 REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART - LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (Schreiben vom 13.07.2017)			
A.16.1	<u>Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage</u> Das Plangebiet liegt innerhalb einer Fläche, die gemäß § 2 DSchG als sog. Prüffall Nr. 17 "Immele, Neues Stockfeld, Ober Immele" ausgewiesen ist (siehe beigelegt der Plan mit rot umrandeter Fläche). Im markierten Bereich sind Relikte von Siedlungsaktivitäten aus verschiedenen Zeitepochen nachgewiesen. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.	Dies wird berücksichtigt. In der Zwischenzeit wurden durch das Landesamt für Denkmalpflege entsprechende Untersuchungen durchgeführt, die bestätigen konnten, dass keine archäologischen Funde von größerer Bedeutung im Plangebiet nachgewiesen werden können.	
A.16.2	<u>Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</u> Die geplanten Baumaßnahmen werden voraussichtlich zur unwiederbringlichen Zerstörung der Denkmalsubstanz führen. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:	s. A.16.1.	
A.16.2.1	Um Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden, sind daher frühzeitig im Vorfeld der geplanten Bebauung (auch im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder Kampfmittelsondierungen) die zu überplanenden Flächen durch Baggerschnitte zu sondieren, um die archäologische Befundsituation zu klären.	s. A.16.1.	
A.16.2.2	Zweck dieser Voruntersuchungen ist weiterhin zu klären, ob bzw. in welchem Umfang eventuelle nachfolgende Rettungsgrabungen zur Sicherung der Funde und Befunde notwendig sind. Vorgehensweise und Ablauf werden in einer öffentlich-rechtlichen Prospektionsvereinbarung mit dem Landesamt für Denkmalpflege geregelt. Die Kosten für diese Voruntersuchungen sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.	s. A.16.1.	
A.16.2.3	Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle eventueller Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen können. Vorgehensweise, Ablauf	s. A.16.1.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 15 von 24
	und Kosten werden dann in einer gesonder-ten Vereinbarung geregelt.		
A.16.2.4	Um das weitere Vorgehen mit dem Landes-amt für Denkmalpflege im Regierungspräsi-dium Stuttgart (Tel.: 0761/208-3570, Fax: 0761/208-3599) im Detail abzustimmen und den zeitlichen Ablauf für die Baggersondie-rungen festzulegen, ist frühzeitig ein Ab-stimmungstermin mit dem Vorhabenträger, der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege im Re-gierungspräsidium Stuttgart einzuplanen.	s. A.16.1.	
A.16.2.5	Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.	Dies wird berücksichtigt. Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Be-bauungsplan aufgenommen.	
A.16.2.6	Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde ent-deckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umge-hend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Kera-mikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ab-lauf des vierten Werktages nach der Anzei-ge in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einver-standen ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Si-cherung und Dokumentation archäologi-scher Substanz ist zumindest mit kurzfristi-gen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	Dies wird berücksichtigt. Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Be-bauungsplan aufgenommen.	
A.16.3	Für weitere Informationen und Terminab-sprachen wenden Sie sich bitte an das Lan-desamt für Denkmalpflege im Regierungs-präsidium Stuttgart, Dr. Jutta Klug-Treppe (Tel. 0761 / 208-3570). *	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.16.4	Wir bitten Sie, diese Hinweise nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen (§ 9 (6) BauGB) und das archäologische Kultur-denkmal im Plan zu kennzeichnen.	Wird zur Kenntnis genommen. Da sich im Plangebiet kein archäologisches Kultur-denkmal befindet, wird eine Darstellung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan nicht erforder-lich. Die allgemeinen Hinweise zum Denkmalschutz wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenom-men.	
A.17	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH (Schreiben vom 20.07.2017)		
A.17.1	Im betroffenen Plangebiet sind Telekommuni-kationslinien der Telekom vorhanden. Die-se sind aus dem beigefügten Plan ersicht-lich. Die Belange der Telekom - z. B. das Ei-gentum der Telekom, die ungestörte Nut-	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Leitungen werden mit einem Leitungsrecht in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Eintragung in das Grundbuch muss außerhalb des Bebau-	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 16 von 24
	<p>zung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Im Bereich der zur Entwidmung vorgesehenen Verkehrswege, Radweg im Planbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom. Zur dauerhaften Bestandsicherung dieser Linie bitten wir um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, in das Grundbuch.</p>	<p>ungsplans erfolgen.</p>	
A.17.2	<p>Die Entwidmung des öffentlichen Verkehrsweges erfolgt unseres Erachtens zugunsten eines nicht Wegeunterhaltungspflichtigen Dritten. Die Telekom stimmt der Entwidmung daher nur zu wenn die vorhandene Telekommunikationslinie am jetzigen Ort unverändert bleiben kann und' der Verbleib durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch gesichert wird oder der Begünstigte sich bereit erklärt, die Kosten für eine Verlegung der Telekommunikationslinie der Telekom zu tragen</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Leitungen können am jetzigen Standort verbleiben und werden im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom versehen.</p> <p>Die Eintragung in das Grundbuch muss außerhalb des Bebauungsplans erfolgen.</p>	
A.17.3	<p>Zur Versorgung des neu geplanten Gebäudes mit einem Telekommunikationsanschluss der Telekom werden die Bauherren / Investoren gebeten sich rechtzeitig an den bauherrenservice der Telekom unter der folgenden Rufnummer 08003301903 zuwenden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>A.18 IHK SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 18.07.2017)</p>			
A.18.1	<p>Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein sind massive Bedenken gegen die Planung der Stadt Herbolzheim zu äußern:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.18.2	<p>Unsere Stellungnahme zur Neuaufstellung des FNP des GW Kenzingen-Herbolzheim vom 30.5.2017, Fläche H15 gilt sinngemäß auch hier.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.18.3	<p>Während im Steckbrief zu H15 wenigstens auf die erhebliche Belastung durch Schallmissionen seitens der Bundesstraße B3 sowie mögliche Lärmbelastungen durch die östlich angrenzenden Gewerbe- und Industriebetriebe hingewiesen wird und konstatiert wird, dass die „Lärmbelastung und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen ... im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu prüfen“ sind, fehlt im vorliegenden Entwurf die Erwähnung und Behandlung des Themas völlig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde bereits ein entsprechendes Gutachten erarbeitet, welches zur Offenlage in den Bebauungsplan eingearbeitet wird. Im Ergebnis spielen die Verkehrslärmeinwirkungen (nachts) eine Rolle für das Vorhaben. Dies kann durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen geregelt werden.</p>	
A.18.4	<p>Der siebengeschossige (!) Baukörper des</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 17 von 24
	Hotels wird, wie dem Entwurf zu entnehmen ist, mit seiner Längsseite frontal den Lärmemissionen der B3 wie der östlichen Betriebe zugewandt sein. V.a. die gesamte östliche Fassade des Gebäudes würde somit dem Lärm ungehindert ausgesetzt sein.	Das Gebäude wird im rückwärtigen Bereich des Grundstücks errichtet. Im vorderen, am stärksten lärmbelasteten Bereich werden die Parkplätze untergebracht. Da das Gebiet durch die Rheintalbahn, die A5 und die B3 nachts sowieso stark belastet ist, spielt die Stellung des Baukörpers innerhalb des Grundstücks keine größere Rolle. Die Lärmeinwirkung durch den Verkehr kann durch passive Lärmschutzmaßnahmen (Schalldämmung der Außenbauteile und Lüftungsanlagen) gemindert werden, sodass sichergestellt werden kann, dass die maßgeblichen Orientierungswerte eingehalten werden.	
A.18.5	Aus den vorgenannten Gründen wird auch die vorgesehene allgemeine Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen kritisch gesehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der örtliche Betriebsleitung bzw. dem Aufsichtspersonal (Hausmeister etc.) muss die Möglichkeit einer Wohnnutzung vor Ort gegeben werden. Auch in Industrie- und Gewerbegebieten kann die Wohnnutzung in untergeordneten Räumlichkeiten für eben diesen Personenkreis ermöglicht werden, weshalb an der Zulässigkeit festgehalten wird.	
A.18.6	Hinweis: Ob und wieso, wie als Ziel der Planaufstellung genannt, durch die Realisierung eines unspektakulären rechteckigen Baukörpers eine städtebauliche Aufwertung des nördlichen Stadteingangsbereichs erreicht werden könnte, bleibt offen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Form eines Gebäudes sagt noch nichts über die mögliche architektonische Gestaltung aus. Zudem haben der Gemeinderat und die Verwaltung ein Hotel des Betreibers besichtigt, um sicherzustellen, dass die Gestaltung und Architektur den Vorstellungen der Stadt Herbolzheim entsprechen. Es wird davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben eine Aufwertung der Ortseingangssituation an diesem Standort erreicht werden kann.	
A.19	IHK SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 30.05.2017, FNP-Verfahren)		
	<i>Fläche H15: Hinsichtlich dieser Fläche und deren vorgesehenen Nutzungen bleiben unsere grundsätzlichen Bedenken auch weiterhin bestehen. Selbst wenn es derzeit keine Nutzungskonflikte mit der nächstgelegenen Firma Prodingler gäbe, würden u.E. die östlich angrenzenden Industrie- und Gewerbegebiete durch den Fremdkörper Hotel nachhaltig, d.h. auf Dauer „entwertet“. Offen bleibt, was mit „gewerblicher Nutzung im Freizeitbereich“ ausgedrückt werden soll und wieso dies positive Auswirkungen auf die Wahrnehmung der Hotelgäste hinsichtlich der hohen Lärmbelastung haben könnte (s. Abwägung). Zudem ist selbstverständlich nicht nur mit Lärm, sondern grundsätzlich auch mit anderen Emissionen aus den Industrie- und Gewerbegebieten zu rechnen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen. <i>Die Einschätzung, dass die angrenzenden Gewerbeflächen durch die Ansiedlung eines Hotels nachhaltig entwertet werden, wird nicht geteilt.</i> <i>Die Bezeichnung „Gewerbliche Nutzung im Freizeitbereich“ bezog sich auf die Abwägung im Verfahren der 18. FNP-Änderung (Reitsportanlage).</i> <i>Des Weiteren werden die auf den geplanten Hotelstandort einwirkenden Emissionen (Straße, Gewerbe und Sport) auf der Ebene des Bebauungsplans durch ein Gutachten ermittelt und berücksichtigt.</i>	
A.20	REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 17.07.2017)		
A.20.1	Wir gehen davon aus, dass der Flächennutzungsplan im Rahmen der Gesamtfort-	Im Bereich der dargestellten Grünfläche werden lediglich die Parkplätze des Hotels errichtet. Da sich	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 18 von 24
	schreibung entsprechend dem SO Hotel geändert wird.	die Fortschreibung des Flächennutzungsplans vor der Feststellung befindet, wird von einer Anpassung abgesehen und davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan dennoch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.	
A.20.2	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.21	NETZE BW GMBH (Schreiben vom 05.07.2017)		
A.21.1	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.21.2	Für die Stromversorgung ist die Errichtung einer kundeneigenen Transformatorenstation erforderlich. Den genauen Standort und die bauliche Gestaltung der Transformatorenstation werden wir mit dem Bauträger noch näher festlegen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.21.3	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.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.22	BNNETZE GMBH (Schreiben vom 07.07.2017)		
A.22.1	Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.22.2	Das Verfahrensgebiet wird von einer Erdgas-Hochdruckleitung DN 200 PN 16 der bnNETZE GmbH durchquert. Vor der Realisierung des Bebauungsplans muss diese Leitung in eine neue Trasse umverlegt werden. Der neue Trassenverlauf ist mit der zuständigen Fachabteilung der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br. einvernehmlich zu regeln. Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes mit Erdgas versorgt werden In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der bnNETZE GmbH vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Ab-	Wird zur Kenntnis genommen. Die Trassen wurden bereits baulich verlegt und verlaufen zukünftig innerhalb öffentlicher Grünflächen und dem öffentlichen Fuß- und Radweg am östlichen Plangebietsrand. Diese werden in der Planzeichnung mit einem beidseitigen Schutzstreifen von 3m dargestellt und entsprechende Sicherheitsbestimmungen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 19 von 24
	<p>zweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p> <p>Für die rechtzeitige Planung der Umlenkarbeiten an der Erdgas-Hochdruckleitung wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>		
A.22.3	<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.23	<p>TERRANETS BW GMBH (Schreiben vom 12.07.2017)</p>		
A.23.1	<p>Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen westlich des aufzustellenden Bebauungsplanes die Rheintalsüdleitung 2 DN 300 MOP 64 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH.</p> <p>Die Gashochdruckleitung und die Kabel sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 6,00 m Breite (je 3,00 m beiderseits der Rohrachse) verlegt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Trasse verläuft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, weshalb nicht von einer Betroffenheit der Leitung durch die Planung ausgegangen wird.</p>	
A.23.2	<p>Der Schutzstreifen ist durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit dinglich gesichert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.23.3	<p>Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge oder sonstige Anbauten dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen.</p> <p>Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasfernleitung und der Kabel beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>So sind unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z. B. für Container, Wohnwagen usw.) sowie das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien im Schutzstreifenbereich unzulässig.</p>	<p>s. A.23.1.</p>	
A.23.4	<p>Vor diesem Hintergrund können wir dem Bebauungsplanverfahren „SO Hotel Neues Stockfeld“ auf Gemarkung Herbolzheim nur zustimmen, wenn diese Vorgaben sowie die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 20 von 24
	beigefügten Auflagen und Bedingungen und Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH im Rahmen der Gesamtplanung und Bauausführung beachtet und eingehalten werden.		
A.23.5	Hierzu ist es notwendig, in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Einhaltung dieser Sicherheitsbestimmungen hinzuweisen. Im zeichnerischen Teil ist der Verlauf der Gasfernleitungsanlagen gemäß der Planzeichenverordnung einschließlich des Schutzstreifens darzustellen und als von der Bebauung absolut freizuhalten Fläche auszuweisen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Trasse verläuft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, weshalb nicht von einer Betroffenheit der Leitung durch die Planung ausgegangen wird. Von einer Aufnahme in die Planzeichnung und die Hinweise wird deshalb abgesehen.	
	Sollten sich im Rahmen der weiteren Planungen oder eventuellen Bodenerkundungen Näherungen im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckanlagen ergeben, bitten wir Sie, uns hierüber rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.23.6	Vor der Durchführung von Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Gashochdruckanlagen haben können, ist die terranets bw GmbH Betriebsanlage Süd/Weier terranets bw GmbH Betriebsanlage Süd/Weier Dorfstraße 200 77656 Offenburg Tel.: 0781 9561-0 Telefax: 0781 9561-2209 zu verständigen, damit die notwendigen Sicherheitsabstände abgestimmt werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.23.7	Maßgeblich für die exakte Lage dieser Anlagen ist grundsätzlich deren Ausweisung durch unser Betriebspersonal, da die an der Geländeoberfläche befindlichen Leitungseinrichtungen nicht unbedingt den genauen Leitungsverlauf wiedergeben.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.23.8	Pläne Auflagen und Bestimmungen sind in der Anlage beigefügt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.23.9	Wir bitten Sie, die Unterlagen entsprechend dieser Stellungnahme zu ergänzen und uns weiter an dem Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung wird zugesagt.	
A.24	DEUTSCHE BAHN AG - DB IMMOBILIEN REGION SÜDWEST (Schreiben vom 11.07.2017)		
A.24.1	Durch den o.g. Bebauungsplan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher we-	Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 21 von 24
	der Bedenken noch Anregungen vorzubringen.		
A.24.2	Wir bitten Sie, uns weiter am Verfahren zu beteiligen und die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung wird zugesagt.	
A.25	STADT KENZINGEN (Schreiben vom 19.07.2017)		
A.25.1	Der vorgelegte Entwurf vom 28.06.2017 zur Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplanes Sondergebiet Hotel Neues Stockfeld, Herbolzheim, ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen - Herbolzheim, der im Januar 2003 vom Landratsamt Emmendingen genehmigt wurde, seit der 18. punktuellen Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche Pferdezucht und Reitsport dargestellt. In der aktuellen Offenlagefassung des Flächennutzungsplans ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits weitgehend an die geplante Nutzung angepasst und entsprechend als geplante Sonderbaufläche Hotel dargestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.25.2	Somit ist das Plangebiet nach der in der Offenlagefassung des Flächennutzungsplanes i.S. v. § 8 Abs. 3 BauGB entwickelt. Es sind keine Auswirkungen durch das Sondergebiet für die Stadt Kenzingen zu erkennen, besonders zu berücksichtigende Aspekte sind nicht bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.25.3	Seitens der Stadt Kenzingen bestehen keine Bedenken; Anregungen werden keine vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 22 von 24
-----	--------------------	--------------------	-----------------

B KEINE ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	LANDRATSAMT EMMENDINGEN - AMT FÜR ÖPNV (Schreiben vom 05.07.2017)
B.2	LANDRATSAMT EMMENDINGEN - UNTERE BAURECHTSBEHÖRDE (Schreiben vom 20.07.2017)
B.3	HANDELSVERBAND SÜDBADEN E.V. (Schreiben vom 27.07.2017)
B.4	STADT ETTENHEIM (Schreiben vom 17.07.2017)
B.5	GVV KENZINGEN-HERBOLZHEIM (Schreiben vom 20.07.2017)
B.6	GEMEINDE RHEINHAUSEN (Schreiben vom 13.07.2017)
B.7	GEMEINDE WEISWEIL (Schreiben vom 28.07.20017)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 23 von 24
-----	--------------------	--------------------	-----------------

C PRIVATE ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1 BÜRGERINFORMATIONSVORANSTALTUNG (Protokoll vom 02.03.2017)	
Vorstellung des Plangebiets:	
C.1.1	<p>Bürgermeister Schilling erläutert den Anlass, die Ziele sowie die Lage und die Erschließungssituation des Plangebiets sowie die Darstellung im Flächennutzungsplan anhand von Folien. Er gibt weiter einen Überblick über den aktuellen Verfahrensstand (frühzeitige Bürgerbeteiligung) sowie die weiteren Verfahrensschritte.</p> <p>Bürgermeister Schilling erläutert weiter die circa-Größe des geplanten Hotels, das mindestens einen Umfang dergestalt haben soll, dass auch Reisebusse für Übernachtungsgäste abgedeckt werden können. Er nimmt weiter Bezug auf die örtliche Wirtschaft, die ein dringendes Bedürfnis an ein Tagungs- und Geschäftspartnerhotel mit entsprechender Gastronomie haben muss. Weiter stellt er die städtebauliche Aufwertung für den nördl. Stadteingangsbereich heraus.</p> <p>Weiter ist auch die touristische Attraktivität, gerade in Bezug auf die örtlichen und regionalen Angebote, hervorzuheben.</p> <p>Ziel sollte sein, dass der Satzungsbeschluss bis Ende 2017 gefasst wird und gibt somit einen groben zeitlichen Umriss.</p> <p>Zum Abschluss erläutert Bürgermeister Schilling nochmals die weiteren Verfahrensschritte und bittet die Anwesenden um ihre Fragen / Anregungen.</p>
Bürgerbeteiligung:	
C.1.2	<p>Bürger 1 erörtert, dass er die Mitglieder zu Abendstunden Übungen durchführen hat lassen, um evtl. schalltechnische Auswirkungen abschätzen zu können.</p> <p>Bürgermeister Schilling erläutert, dass der Schützenverein höchstwahrscheinlich keine Beeinträchtigung für ein Hotel an der Stelle haben wird.</p> <p>Herr Klomfaß ergänzt, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ohnehin ein schallschutztechnisches Gutachten erstellt werden muss, bei dem auch die Auswirkungen der umliegenden Vereine / Betriebe betrachtet werden muss.</p>
C.1.3	<p>Bürgermeister Schilling bittet darum, dass der Schützenverein die Übungszeiten des Vereins an die Stadt Herbolzheim übermittelt.</p> <p>Bürger 1 sichert die Übermittlung der Zeiten zu und wünscht eine Kontaktaufnahme mit ihm, sofern Nachfragen seitens der Stadt oder des Schallschutzgutachters entstehen. Er merkt weiter an, dass die jetzt bestehen-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 24 von 24
	de Schießanlage durch sämtliche Behörden genehmigt und abgenommen wurde.		