

# Öffentliche Bekanntmachung

## Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark DYNA5"

Die Zweckverbandsversammlung des Zweckverbands Gewerbepark Ettenheim/Mahlberg hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 10.10.2023 den Entwurf zum Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark DYNA5" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit gemeinsamer Begründung gebilligt und die erneute Veröffentlichung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich.



### Ziele und Zwecke der Planung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Zweckverbandsgebietes und ist insbesondere erforderlich, um durch die Festsetzung entsprechender Lärmemissionskontingente die Einwirkung auf die schutzbedürftige Bebauung zu begrenzen. Die Geräuschkontingentierung zielt darauf ab, sicherzustellen, dass an den Immissionsorten im schalltechnischen Einwirkungsbereich des Plangebietes die zulässigen Immissionsrichtwerte für den Gewerbelärm eingehalten werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die ca. 31,76 ha große Gesamtfläche der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche. Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage von Ettenheim bzw. im Süden der Ortslage von Mahlberg-Orschweier.

Zum Zwecke der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans, die örtlichen Bauvorschriften mit gemeinsamer Begründung und der Umweltbericht, der die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Flächenausweisungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen-/Tierwelt und Landschaftsbild/Erholung, die Aussage bzgl. Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten und Aussagen zum Artenschutz (gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) enthält, sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

**vom 30.10.2023 bis einschließlich 11.12.2023**

auf der Homepage der Stadt Ettenheim unter [https://www.ettenheim.de/2445227\\_2450547\\_2520068\\_2622840\\_2550510](https://www.ettenheim.de/2445227_2450547_2520068_2622840_2550510) in der Rubrik Bauen&Gewerbe/Plänen&Genehmigungen/Aktuelle Aufstellungsverfahren/Bebauungspläne veröffentlicht sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) eingestellt.

Darüber hinaus kann jedermann während der Veröffentlichungsfrist bei der Stadtverwaltung Ettenheim, Rohanstraße 16, 77955 Ettenheim, Bauverwaltung, Zimmer-Nr. 203 während der Dienststunden Einsicht in die ausgelegten Unterlagen nehmen.

Stellungnahmen sollen elektronisch an die Stadt Ettenheim unter [stadtbauamt@ettenheim.de](mailto:stadtbauamt@ettenheim.de) übermittelt werden oder können bei Bedarf bei der Stadtverwaltung abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

### **Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, erstellt durch das Büro faktorgrün, Freiburg, i.d.F. v. 23.08.2023.
- Überprüfung der Immissionssituation („Prüfung, ob eine Beschränkung der Emissionen für Betriebe erforderlich ist, die sich im Gewerbegebiet DYNA5 ansiedeln möchten“) des Büros iMA Richter&Röckle vom 05.04.2017. (Arten der betrachteten Emissionen: Feinstaub PM10, Feinstaub PM2,5, Staubdeposition, Stickstoffdioxid, Gerüche, Verbrennung von Althölzern der Kategorien A2 bis A4; betrachtete Verursacher: Plangebiet, umliegende Gewerbegebiete, ausgewählte Betriebe, Straßenverkehr BAB5, B3, L103, K5345, Schienenverkehr inklusive Neubau Rheintalbahn, Hintergrundbelastung), ergänzende Stellungnahme des Büros iMA Richter&Röckle

vom 19.08.2023 sowie Entwurf einer ergänzenden Stellungnahme des Büros iMA Richter&Röckle vom 06.10.2023

- Bericht über die Geruchsmessungen am Pelletwerk und die Ausbreitungsrechnungen zur Ermittlung der Geruchsimmissionen des Büros iMA Richter&Röckle vom 27.08.2020 (Gerüche)
- Schalltechnisches Gutachten des Büros Kohnen vom 11.07.2023. (Emissionskontingentierung der Gewerbeflächen im Plangebiet, Verkehrslärm)
- Messung und Berechnung von Schallimmissionen des Büros DEKRA vom 09.07.2020 (Gewerbelärm)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) des Büros Faktorgrün vom 11.07.2023 zu Vögeln, Reptilien, Schmetterlingen, Amphibien, Fischen, Libellen, Käfern, Schnecken, Pflanzen und Fledermäusen.

Im Umweltbericht, in den die Ergebnisse der vorliegenden Gutachten eingearbeitet wurden, sind folgende Umweltinformationen vorhanden, zu denen Behörden und TöB Stellung genommen haben:

### **Aussagen zu Schutzgebieten**

Prüfung der Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft, insbesondere zu

- FFH-Gebiete „Taubergießen, Elz und Ettenbach“ und „Schwarzwald-Westrand von Herbolzheim bis Hohberg“
- Vogelschutzgebiet „Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust“
- Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- Geschützte Biotope und Biotopverbund

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz (überplantes Biotop)

### **Aussagen zum Artenschutz**

Prüfung der Betroffenheit und Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch Bioplan, Bühl

Hierzu liegen vor

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz (artenschutzrechtliche Prüfung, Hinweis zur Libellenfauna)
- Stellungnahme des NABU Ettenheim (Nahrungsflächenverlust für Weißstorch)

### **Aussagen zu den Schutzgütern**

incl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Kompensationsmaßnahmen

#### Schutzgut Mensch:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Wohnen / Gesundheit und Erholung, insbesondere durch Lärmimmissionen, Luftverunreinigungen sowie Gerüche (auf Grundlage der Gutachten der Büros Kohnen und iMA Richter&Röckle)

Hierzu liegen Stellungnahmen vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Abt. 54.1 - 4 (Störfallbetriebe)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht (Emissionskontingente, Berücksichtigung von Wohnbebauung, Luftverunreinigung))
- Stellungnahme der IHK Südl. Oberrhein (Schallschutzkonzept)
- Stellungnahme des NABU Ettenheim (Lärmbelastung)
- Stellungnahme des BUND Südl. Ortenau (Lärmbelastung, Lärmkontingentierung, Lärm-Richtungssektoren, Berücksichtigung von Wohnbebauung, Luftschadstoff-Emissionen, Geruchsbelastung)

- Stellungnahme der Stadt Mahlberg (Lärmkontingentierung sowie deren Übertragbarkeit, Betriebsleiterwohnungen angrenzender Gewerbegebiete, Gesamtbelastung, Lärm-Richtungssektoren)
- Stellungnahme der BI Gewerbepark Ettenheim / Mahlberg sowie weitere Bürger (Lärmbelastung, Vorbelastung Verkehrslärm, Lärm-Kontingentierung, Festlegung der Immissionsorte, Berücksichtigung vorhandener Wohnbebauung / Gemengelage, Hauptlärmquelle - Bandrockner, Lärm-Richtungssektoren, Lärmbeurteilung, Geruchsbelastung)
- Stellungnahme von Bürger 1 (Lärmbelastung, Lärmkontingentierung, restriktivere Festsetzungen, Festsetzungen zu Teilflächen GI 1 und GI 2, Hauptlärmquelle - Bandrockner, Vorbelastungen, Irrelevanz-Kriterium, Berücksichtigung von vorhandener Wohnbebauung / Gemengelage, Richtungs- und Zusatzkontingente, Übertragung von Emissionskontingenten, vorbeugender Gesundheitsschutz)
- Stellungnahme von Bürger 2 (restriktivere Festsetzungen zur Vorsorge der Wohnbevölkerung, Berücksichtigung vorhandener Wohnbebauung / Gemengelage, Übertragung von Lärmkontingenten)

#### Schutzgut Fläche:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung hinsichtlich Flächennutzung und -verbrauch

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt (Flächeninanspruchnahme)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft (Flächeninanspruchnahme)
- Stellungnahme der NABU Ettenheim (Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung)

#### Schutzgut Boden:

Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Aussagen des Altlastenkatasters sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung; Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß Ökokontoverordnung

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (Altlasten, Bodenschutz)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft (Bodenwertigkeit, Verlust landwirtschaftlicher Flächen)

#### Schutzgut Wasser:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Grundwasser und Oberflächengewässer

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (Befristete Einleitung in den Rotackergraben, Oberflächenentwässerung, Regenwasserbehandlung, Grundwasserschutz, Wasserversorgung)

#### Schutzgut Klima / Luft:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung insbesondere auf die thermischen Ausgleichsfunktionen.

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht (Luftverunreinigung)
- Stellungnahme des BUND Südl. Oberrhein (Luftschadstoff - Emissionen / -Immissionen)
- Stellungnahme der Stadt Mahlberg (Luftschadstoffe, Einhaltung gesetzliche Immissionswerte, Geruchsemissionen, restriktivere Festsetzungen)
- Stellungnahme der BI Gewerbepark Ettenheim / Mahlberg sowie weitere Bürger

(Feinstaubbelastung, Luftschadstoffbelastung durch Kfz-Verkehr, zulässige Immissionswerte, restriktivere Festsetzungen, Irrelevanzschwelle)

- Stellungnahme von Bürger 1 (Vorbelastungen der Luft, Berücksichtigung Verkehrszunahme, Emissionsquellen, Berücksichtigung der Wetterlagen / Windrichtung, restriktivere Festsetzungen, Aussagen zur Verbrennung div. Hölzer, Irrelevanzschwelle, dynamische Betreiberpflicht)

#### Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Biotoptypen (Acker, Fettwiese mittl. Sto, Ruderalvegetation, Baumschulpflanzungen, Feldgehölze (Hecken / Einzelbäume), Weg) und Tierlebensräume, insbesondere durch baubedingte Beeinträchtigungen in Folge der Beseitigung von Vegetation sowie durch anlagebedingte Beeinträchtigungen in Folge von Flächeninanspruchnahme; Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt (öffentliche Grünflächen)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Stellungnahme des BUND, Ortsgruppe Neuried (Kompensationsflächen)
- Stellungnahme des NABU Ettenheim (Schaffung eines Querkorridors / Gewässerentwicklungskonzept Ettenbach)
- Stellungnahme der Stadt Mahlberg (Festsetzungen zu privater Grünflächenfestsetzung, Ausgleichskonzept, Zuordnungs- und Erholungswert)

#### Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Orts- und Landschaftsbild, insbesondere hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des NABU Ettenheim (Radwanderer)

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

#### Allgemeine Aussagen zur Umweltprüfung:

Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethode, Datenbasis.

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des BUND Südl. Oberrhein (Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung)
- Stellungnahme der BI Gewerbepark Ettenheim / Mahlberg sowie weitere Bürger (Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung)

Ettenheim, den 28.10.2023

Metz  
Bürgermeister