



Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-  
und Umweltschutzverbände  
in Baden-Württemberg  
(§ 66 Abs. 3 Naturschutzgesetz)

Anerkannter Natur- und  
Umweltschutzverband  
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

Bearbeitung:  
LNV-Arbeitskreis **Ortenau 7**  
Sprecher/in: **Peter Bux**  
Adresse: Im Münchtal 10  
77933 Lahr

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Planungsbüro Fischer  
Günterstalstraße 32

79100 Freiburg i. Br.

Datum 24.11.2014

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom  
**Schreiben vom 05.11.2014**

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom  
**PB-OG-7/ 24.11.2014**

Telefon/E-Mail  
**LNV-Ak-Ortenau-7@lnv-bw.de**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) dankt für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern.

Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich im Namen der nach § 67 NatSchG anerkannten Naturschutzverbände: AG „Die NaturFreunde“ (NF), Landesfischereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Schwäbischer Albverein (SAV) und Schwarzwaldverein (SWV).

**Betrifft: Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark DYNA 5“**

**Grundsätzlich haben wir keine Bedenken bezüglich o.a. Bebauungsplanes, es sind Kleinigkeiten aufgefallen die unserer Ansicht nach kleiner Änderungen bedürfen, andererseits haben wir auch noch Anregungen zu:**

**7.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Punkt 7.1 der anzulegende Biotopkomplex M1 und M2 sollte in fünf Jahren auf seine Funktion als solcher überprüft werden und bei guter Funktionalität auch als ge-

schützter Bestand eingetragen werden mit einem entsprechenden Pflege- und Entwicklungskonzept. Der Mähtermin sollte weiter nach hinten gelegt werden um eine vollständige Weiterversamung des Pflanzenpotentials zu gewährleisten, gleiches gilt für M2.

Da M3 an einer stark befahrenen Straße liegt, sollten dort nur Bedingungen geschaffen werden die es nicht zulassen, das sich dort Lebensformen ansiedeln können die durch den Strassenverkehr gefährdet sind oder diesen gefährden ( z. Bsp. Amphibienpopulationen an Regenrückhaltebecken usw.). Diese Einsparung von Ausgleichmaßnahmen kann anderweitig sinnvoller investiert werden, gleiches gilt für den Saum entlang der BAB A5.

## **10.0 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**Bei der Pflanzung von Bäumen sollte berücksichtigt werden, dass keine Möglichkeit geschaffen wird größere Brutkolonien von Rabenvögel zu ermöglichen, innerhalb von Besiedlungsräumen führt dies immer wieder zu Konflikten zwischen Mensch und Tier.** Um der Selbsthilfe des Menschen bei Problemen mit Rabenvögel keinen Vorschub zu leisten, könnten mit Feldholzinseln im Außenbereich bessere Möglichkeiten gefunden werden Bäume zu pflanzen. Sträucher und Hecken sind in Ordnung, wenn sie gepflegt und als solche (nicht zu Bäumen auswachsen gelassen) erhalten bleiben. Im Umfeld von Parkplätzen wo auch Kinder sich aufhalten könnten, ist die Pflanzung von Sträuchern und Hecken mit giftigen Frucht- oder Samenkörpern zu unterlassen.

### **zu Begründung und Umweltbericht**

**Die gemessenen Daten zum Lärm und anderen Faktoren können wir nicht gegenprüfen, gehen jedoch davon aus, dass sie entsprechend den gültigen Vorschriften und Standarts erhoben wurden.**

### **zu 7.0 Umweltauswirkungen auf die Naturgüter**

Da direkt vor Ort nicht alle Eingriffe und Verluste durch Versiegelung nicht ausgeglichen werden können, werden Ackerflächen in Grünland mit extensiver Bewirtschaftung umgewandelt, was begrüßenswert ist, wenn späte Mähtermine eingehalten werden um die Artenvielfalt von Pflanzen auf der Fläche zu fördern.

**Da jedoch dies für den Ausgleich an Pflanzen und Tieren auch noch nicht ausreicht möchten wir vorschlagen, die Straßenstrecke vom Mahlberger Buckel bis zum Kreisverkehr vor Ringsheim mit „blauen Wildwarnreflektoren“ auszustatten, damit wenigsten die Zahl der durch den Straßenverkehr getöteten**

**Wildtiere abnimmt. Durch eigene Beobachtung und auch durch Meldungen in den Streckenlisten der Jäger sind es jährlich überproportional viele Rehe, Dachse und Füchse welche ihr Leben lassen, außerdem dient diese Maßnahme auch dem Menschenschutz.**

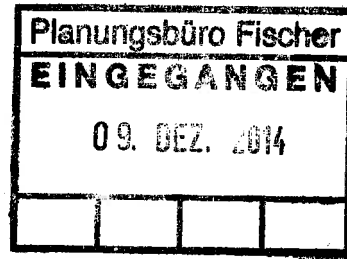
**Ansonsten sollten Pflegekonzepte niedergeschrieben, mit einem Verantwortlichen benannt und auf Erfolg überprüft werden, in definierten Zeitabständen.**

Aus der Sicht des Landesnaturschutzverbandes ist diese Stellungnahme als Grundlage eines weiterführenden Dialogs zu verstehen, an dem wir im Interesse ausgewogener Lösungen, die der dauerhaften Harmonie von Mensch und Natur Rechnung tragen, gerne mitzuwirken bereit sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Peter Bux  
LNV- Arbeitskreis 7 - südliche Ortenau-

Landratsamt Ortenaukreis - Postfach 19 60 - 77609 Offenburg

Planungsbüro Fischer  
Günterstalstraße 32  
79100 Freiburg



**Straßenbauamt**  
Badstraße 20a – 77652 Offenburg  
Servicezeiten: Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr  
Do. 13:00 - 18:00 Uhr

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 05.11.2014  
Unser Zeichen: 1467  
Unsere Nachricht vom:  
Bearbeiter: Herr Schindele  
Zimmer: 310  
Telefon: 0781 805 9207  
Telefax: 0781 805 9250  
E-Mail: andreas.schindele@ortenaukreis.de  
Datum: 05.12.2014

## Antrag Nr. 1467

### Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark DYNA 5“

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Planungsgebiet ist über die Nikola-Tesla-Straße an das überörtliche Straßennetz (L 103) angebunden. Bereits in der Vergangenheit hat es Überlegungen gegeben, diesen Knotenpunkt auszubauen. Durch die Ansiedelung des Industrie- und Gewerbeparks ist mit einer weiteren Verkehrszunahme, insbesondere des Schwerverkehrs zu rechnen. Unsererseits bestehen Bedenken bezüglich der Leistungsfähigkeit des Knotens mit der Landesstraße.

Wir bitten um entsprechende Überprüfung unter Beteiligung des zuständigen Regierungspräsidiums.

Das Regierungspräsidium Freiburg erhält eine Mehrfertigung dieses Schreibens.

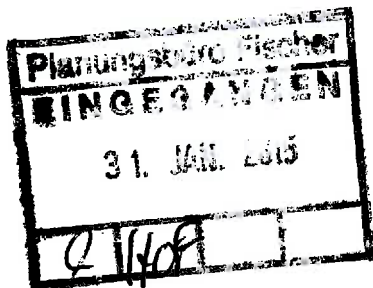
Mit freundlichen Grüßen



Andreas Schindele

Landratsamt Ortenaukreis - Postfach 19 60 - 77609 Offenburg

Planungsbüro Fischer  
Günterstalstr. 32  
79100 Freiburg



**Amt für Gewerbeaufsicht,  
Immissionsschutz und Abfallrecht**

Badstraße 20 – 77652 Offenburg

Servicezeiten: Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr  
Do. 13:00 - 18:00 Uhr

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 5.11.2014

Unser Zeichen: 612-613/Ri-Gr/Nr. 622

Unsere Nachricht vom:

Bearbeiter: Herr Rieder

Zimmer: 319 B

Telefon: 0781 805 9821

Telefax: 0781 805 9646

E-Mail: arthur.rieder@ortenaukreis.de

Datum: 28.1.2015

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend dem mit Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums und anderen Ministerien vom 21. Dezember 1995 (GABI.1996 S. 54) eingeführten Formular äußern wir uns wie folgt:

**A. Allgemeine Angaben**

- Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim/Mahlberg  
 Flächennutzungsplan  
 Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark DYNA5“  
 Satzung über Vorhaben und Erschließungsplan  
 Sonstiges, hier:

Fristablauf für die Stellungnahme am: 8. Dez. 2014, verlängert in Abstimmung mit Planungsbüro Fischer bis zum 30. Jan. 2015

**B. Stellungnahme**

- Es ergeben sich keine Bedenken und Anregungen.  
 Fachliche Stellungnahme siehe Folgeseiten

Mit freundlichen Grüßen



Arthur Rieder

1. Rechtliche Vorgaben auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

Keine

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Keine

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

- 3.1 Für die Nr. 2.1 in den Ziffern 1.1.1 und 1.2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist der aktuell gültige Wortlaut des Anhangs 1 der 4. BImSchV zu verwenden.

Dies gilt für den kompletten Satz.

Anlagen zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen nach Nr.

8.2.2 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV in der Fassung vom

2. Mai 2013 (BGBl. I Nr. 21, S. 973) berichtigt am 7. Oktober 2013 (BGBl. I Nr. 60,

S. 3756 Nr. 1)

- 3.2 Mit der Nr. 2.1 Absatz 2 der Ziffer 1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen soll als Ziel der Planung, die Verbrennung von Altholz der Kategorie A III und A IV vermieden werden. Wir schlagen deshalb folgenden Wortlaut vor.

Ausgenommen sind Anlagen der Nr. 8.2 des Anhangs 1 der 4. BImSchV. Siehe Text Nr. 8.2 Anhang 1 der 4. BImSchV.

## **8.2**

Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas in einer Verbrennungseinrichtung (wie Kraftwerk, Heizkraftwerk, Heizwerk, sonstige Feuerungsanlage), einschließlich zugehöriger Dampfkessel, durch den Einsatz von gestrichenem, lackiertem oder beschichtetem Holz oder Sperrholz, Spanplatten, Faserplatten oder sonst verklebtem Holz sowie daraus anfallenden Resten, soweit keine Holzschutzmittel aufgetragen oder infolge einer Behandlung enthalten sind oder Beschichtungen keine halogenorganischen Verbindungen oder Schwermetalle enthalten, mit einer Feuerungswärmeleistung von

Der letzte Satz in Nr. 2.1 Absatz 2 der Ziff. 1.1.1 kann komplett entfallen, da die Bezeichnung Altholz ohne konkrete Klassifizierung nicht dem o. g. Planungsziel entspricht.

3.3 Durch die schriftlichen Festsetzungen (A Planungsrechtliche Festsetzungen) unter Nummer 2.2 der Nummern 1.1.1 „Industriegebiet“ und 1.2.1 „Gewerbegebiet“ soll nun der bisher in einem Verwaltungshandeln bewältigte Konflikt „Feinstaub“ planerisch gelöst werden. Hierzu wird aus der Nummer 4.2.2 TA Luft 2002 die Anforderung nur unvollständig übernommen. Diese lautet : „für die Zusatzbelastung durch die Emissionen der Anlage an diesem Beurteilungspunkt 3,0 vom Hundert des Immissions-Jahreswertes (Irrelevanzwert) nicht überschreitet und durch eine Auflage sichergestellt ist, dass weitere Maßnahmen zur Luftreinhaltung, insbesondere Maßnahmen, die über den Stand der Technik hinausgehen, durchgeführt werden“. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Gesamtbelastung die Immissionswerte der Stoffgruppe „Schwebstaub (PM 10)“ durch die Quellen „Emissionen aus Kraftfahrzeugen (Motor, auch durch Bremsen- und Reifenabrieb sowie durch die Aufwirbelung des Staubs von der Straßenoberfläche), Kraft- und Fernheizwerken (Ferntransport von Luftverunreinigungen), Öfen und Heizungen in Wohnhäusern, beim Umschlagen von Schüttgütern sowie Landwirtschaft und durch eine Anlage im Plangebiet“ überschritten werden. Außerdem wird die Zusatzbelastung nicht auf Beurteilungspunkte (in der Regel Orte, an dem sich Personen ständig aufhalten) im Beurteilungsgebiet bezogen. Ebenso werden Einzelfallprüfungen nach Nummern 4.7.2 und 4.7.3 der TA Luft 2002 nicht ermöglicht.

Im Plangebiet können unterschiedliche Betreiber emittierende Anlagen errichten, deren Immissionsbeiträge nach § 5 Absatz 1 Nummer 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz jeweils selbstständig zu beurteilen sind. In der Nachbarschaft wirken sich die Beiträge aller Anlagen aber als Summe aus. Durch eine Anwendung der Irrelevanzklausel für jede einzelne der Anlagen würden Gesamtimmisionsbeiträge von deutlich über 3 % des Immissions-Jahreswertes vernachlässigt. Die Schädlichkeit von Umwelteinwirkungen ist aber aus der Sicht des Akzeptors zu beurteilen. Diese Problematik wird auch nicht in den schriftlichen Festsetzungen geregelt.

Aus den genannten Gründen sowie auch aufgrund der Einwirkungen aus der Umgebung des Teilbaugebiets halten wir die planerische Bewältigung des Konflikts für das Teilbaugebiet des Bebauungsplans auch nicht für möglich und auch nicht zielführend. Somit sollte das Thema „Feinstaub“ weiterhin einem Verwaltungshandeln überlassen werden. Daher regen wir an, die schriftlichen Festsetzungen unter Nummer 2.2 der Nummern 1.1.1 „Industriegebiet“ und 1.2.1 „Gewerbegebiet“ ersatzlos zu streichen.

Aus einer schriftlichen Festsetzung sollte für einen Ansiedlungswilligen die einzuhaltenen Vorgaben erkennbar sowie für die Städte/Zweckverband auch vollziehbar sein.

**Anmerkung zu der Forderung hinsichtlich der „Belastung unserer Atemluft mit Feinstaub“:**

Bei der Kombination von Konzentrationswerten und zugehöriger zulässiger Überschreitungshäufigkeit ist es außerordentlich schwierig die Einhaltung der Immissions-Tages- und -Stundenwerte zuverlässig zu prognostizieren. Die Bedeutung der Immissionswerte für die Rechtssicherheit ist insoweit eingeschränkt.

Eine Überprüfung der zitierten Prognosen halten wir nicht für zielführend, da sich keine strikten Vorgaben für die Festsetzungen daraus ableiten lassen und nur die Prognosen für die Abwägung von Bedeutung sind. Die Genauigkeit eines Prognosegutachtens „zum Schutz der menschlichen Gesundheit und um die Verpflichtung in Bezug auf die Expositionskonzentration einzuhaltenen Indikator für die durchschnittliche PM<sub>2,5</sub>-Exposition“ hängt von der Zuverlässigkeit der Eingabedaten ab. Deshalb halten wir ortsfeste Messungen mit entsprechenden Datenqualitätszielen der derzeitigen Expositionskonzentrationen für eine belastbare Beurteilung für notwendig.

Somit sollte man eine Bestandsaufnahme der Immissionssituation und Vorschläge für Abhilfemaßnahmen den in der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionsmengen - 39. BImSchV - aufgeführten Methoden überlassen und somit aus dem Planverfahren herauslassen.

**Zusätzlich zu den obigen Ausführungen wird zu der Stellungnahme der Stadt Mahlberg vom 16. Dezember 2014 noch Folgendes angemerkt:**

Die Kontingentierung von Geruchsimmissionshäufigkeiten kann in der Praxis auch als Beurteilungsgrundlage in Bauleitplanverfahren herangezogen werden. Dabei stellt die Frage der Kontingentierung der Immissionsanteile für einzelne Anlagen aber häufig ein Problem dar. Es lassen sich hierfür verschiedene Ansätze denken [50 % des Immissionswerts, Schornsteinhöhenberechnung (0,06), Irrelevanzkriterium (0,02), Vorbelastungsbestimmung und Aufteilen des „Restes“].

Im vorliegenden Planverfahren halten wir eine zusätzliche Geruchsprognose aber nicht für zielführend, zumal die German Pellets GmbH durch durchgeführte Maßnahmen die relative Häufigkeit der Geruchstunden im Gewerbegebiet einhalten kann.

Die Einschränkung neuer Betriebswohnungen außerhalb des Plangebiets, die näher zu den kontingentierten Flächen in den bezeichneten Baugebieten liegen, rührt aus der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und ist aus unserer Sicht unum-

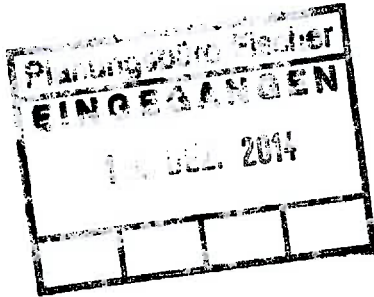


gänglich. Einzige Alternative hierzu wäre eine Änderung der im schalltechnischen Gutachten vorgeschlagenen Geräuschkontingentierungen im Plangebiet, welche die Vermarktungsfähigkeit von Grundstücken weiter einschränken würde.

Landratsamt Ortenaukreis - Postfach 19 60 - 77609 Offenburg

Planungsbüro Fischer  
Günterstalstraße 32  
79100 Freiburg i. Br.

über  
Baurechtsamt  
- im Hause -



**Amt für Wasserwirtschaft  
und Bodenschutz**

Badstraße 20 – 77652 Offenburg

Servicezeiten: Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr  
Do. 13:00 - 18:00 Uhr

Ihr Zeichen: Holger Fischer  
Ihre Nachricht vom: 05.11.2014  
Unser Zeichen: SG 634/Rib  
Unsere Nachricht vom:

Bearbeiter: Doris Ribar  
Zimmer: 213 A  
Telefon: 0781 805 9674  
Telefax: 0781 805 9666

E-Mail: wasserwirtschaft-boden@ortenaukreis.de

Datum: 27.11.2014

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark DYNA 5“ des Zweckverbandes Gewerbepark Ettenheim / Mahlberg  
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem mit Schreiben vom 05. November 2014 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.

Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:

**A)**

**Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen**

**I.**

**Oberflächengewässer**

**Sachstand / Hinweis**

Die Planfläche wird nach unserer derzeitigen Einschätzung auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) **nicht** überflutet (siehe Ziffer 4.8 der Begründung).

Wir bitten somit um entsprechende Korrektur der Ziffer 2 auf Seite 18 der Hinweise und Empfehlungen (Hochwasserschutz) zum Bebauungsplan.

**II.**

**Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung**

**Sachstand**

Gemäß den Antragsunterlagen erfolgt die Entwässerung des Industrie- und Gewerbegebietes im Trennsystem.

Auf die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sowie die naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung vom 22.03.1999 wird verwiesen.

### **Fachtechnische Beurteilung**

Sofern nicht ausgeschlossen werden kann, dass betriebsspezifisch verunreinigtes Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken anfällt, empfehlen wir unter Berücksichtigung der fachtechnischen Zuständigkeit das Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz- und Abfallrecht des Landratsamtes Ortenaukreis bzw. das Regierungspräsidium Freiburg rechtzeitig einzubinden.

Insbesondere ist im Rahmen der satzungsrechtlichen Genehmigung der Grundstücksentwässerung darauf zu achten, dass die Maßgaben der Abwassersatzung ausreichend berücksichtigt werden.

Allgemein verweisen wir auf die von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (seit 1. Januar 2006 Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg – LUBW) herausgegebenen „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“.

### **III.**

#### **Bodenschutz**

##### **Sachstand**

Das Bebauungsplangebiet des `Industrie- und Gewerbepark DYNA 5´ umfasst nach Angaben in Kapitel 4.3 des Umweltberichtes des Planungsbüro faktorgrün, Freiburg, eine Fläche von ca. 31,8 ha Größe. Im Zuge der geplanten fortschreitenden Bebauung sollen innerhalb des Planungsgebietes Böden auf einer Fläche von insgesamt knapp 23 ha versiegelt werden. Der daraus resultierende Kompensationsbedarf für den baulichen Eingriff in den Bodenbestand wird im o. g. Umweltbericht mit 188,74 Hektarwerteinheiten beziffert (Kapitel 7, Tabelle 17 des Umweltberichtes).

Der Kompensationsbedarf für den Eingriff in den Bodenbestand soll nach erfolgter Abstimmung mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, durch Kalkungen versauerter Waldböden (externe Maßnahmen) in den Gemeindewäldern der Städte Ettenheim und Mahlberg erbracht werden. Grundlage hierfür ist ein Kalkungskonzept der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt (FVA) Freiburg, das mit Ziel erstellt worden ist, den quasi „vorindustriellen“ Versauerungszustand der Böden im Schwarzwald wieder herzustellen. Der Kompensationsbedarf von 188,74 haWE entspricht nach einem eigens zwischen den Forst-, Bodenschutz- und Naturschutzbehörden des Ortenaukreises abgestimmten Ableitungsschema (Kapitel 7, Tabelle 18 des Umweltberichtes) einem Kalkungsbedarf von

- 1-malig 3 t Dolomit/ha auf insgesamt 756 ha versauerter Waldfläche, bzw.
- 2-malig 3 t Dolomit/ha auf insgesamt 378 ha versauerter Waldfläche.

Vor diesem Hintergrund sind vom Landratsamt Ortenaukreis in den Jahren 2011 und 2012 in Zusammenarbeit mit der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt (FVA) Freiburg in den Gemeindewäldern der Städte Ettenheim und Mahlberg umfangreiche Bodenuntersuchungen durchgeführt worden (Kapitel 6.4 sowie Karte 12 des Umweltberichtes), um Modellierungsergebnisse nach dem o. g. Kalkungskonzept der FVA vor Ort zu prüfen. Seitens der FVA Freiburg wurde darauf im Dezember 2012 beispielhaft für den Stadtwald Ettenheim ein Lageplan vorgelegt, aus dem hervorgeht, auf welchen Flächen in einem Zeitraum von bis zu 30 Jahren – je nach Ausgangsgestein und Lage der Waldböden – zwischen 1 und 4 Kalkungsmaßnahmen á 3 t/ha notwendig sind, um den „vorindustriellen“ Versauerungszustand der Waldböden wieder herzustellen (siehe als Anlage beigefügten Lageplan).

Die Stadt Ettenheim sich bereits im Jahr 2013 bereit erklärt, nach Abstimmung zwischen Forstamt Lahr und dem zuständigen Gemeindeförster, im Sommer 2013 eine 161,89 ha große Waldfläche auf Grundstück, Flst.-Nr. 10635, Gemarkung Ettenheim, einmalig mit 3 t Dolomit/ha zu kalken. Diese Maßnahme wurde bis zum 31.08.2013 umgesetzt. Die gekalkte Fläche hatte nach dem Kalkungskonzept der FVA Freiburg einen Kalkungsbedarf von 1-mal 3 t Dolomit/ha. Nach dieser erfolgten Kalkungsmaßnahme stehen noch Kalkungsmaßnahmen auf insgesamt 594,11 ha Waldfläche aus.

### **Fachtechnische Beurteilung**

Aus Sicht des Bodenschutzes wird der Aufstellung des BPL zugestimmt, da die zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden erforderlichen Kalkungsmaßnahmen im Umweltbericht festgehalten sind.

Details zur Durchführung der Kalkungsmaßnahmen (Flächenauswahl und –umfang etc.) sind mit dem Forstamt Lahr, der FVA Freiburg, und der Unteren Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis abzustimmen.

### **Hinweis**

Seitens des Landratsamtes wird für die Kalkungsmaßnahmen, die anteilig noch im Gemeindewald der Stadt Ettenheim erforderlich sind, vorgeschlagen, in Abstimmung zwischen Forstamt Lahr, dem Gemeindeförster (Herr Schölich) und der Unteren Bodenschutzbehörde solche Teilbereiche des Gemeindewaldes Ettenheim auszuwählen, die mehrfach kalkungsbedürftig sind, und dort zwei Kalkungen á 3 t Dolomit/ha im zeitlichen Abstand von 8 - 10 Jahren vorzunehmen. Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahme können so auf einen entsprechenden Zeitraum verteilt werden.

Diese Vorgehensweise wird wahrscheinlich analog für Kalkungsmaßnahmen im Gemeindewald Mahlberg möglich sein. Dort sollten die Flächen u. a. in Abstimmung mit der FVA Freiburg ausgewählt werden.

Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass anteilige Kalkungsmaßnahmen in den Gemeindewäldern der Städte Ettenheim und Mahlberg zusammen über die Forstverwaltung ausgeschrieben und zeitlich umgesetzt werden sollten, um die Kosten pro Hektar niedrig zu halten.

Hinsichtlich der Themen "**Grundwasserschutz**", "**Wasserversorgung**" und "**Altlasten**" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.

### **B)**

#### **Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

#### **Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:**

#### **Allgemeiner Hinweis**

Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt.

Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.

Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „**Oberflächengewässer**“, „**Grundwasser**“ und „**Boden/Altlasten**“ aus unserer Sicht ausreichend.

**Hinweis**

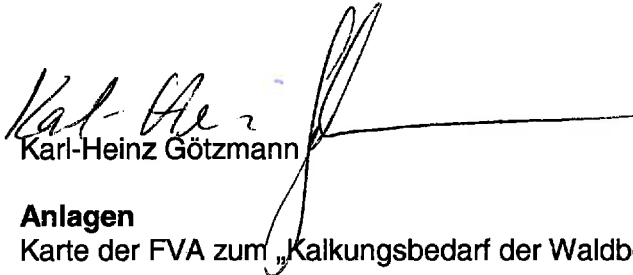
Im Übrigen verweisen wir auf das Merkblatt „**BEBAUUNGSPLAN**“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: [www.ortenaukreis.de](http://www.ortenaukreis.de) zu finden.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Aus Gründen der Kostentransparenz weisen wir darauf hin, dass zur Bearbeitung des Antrags ein Verwaltungsaufwand in Höhe von **297,00 EUR** entstanden ist.

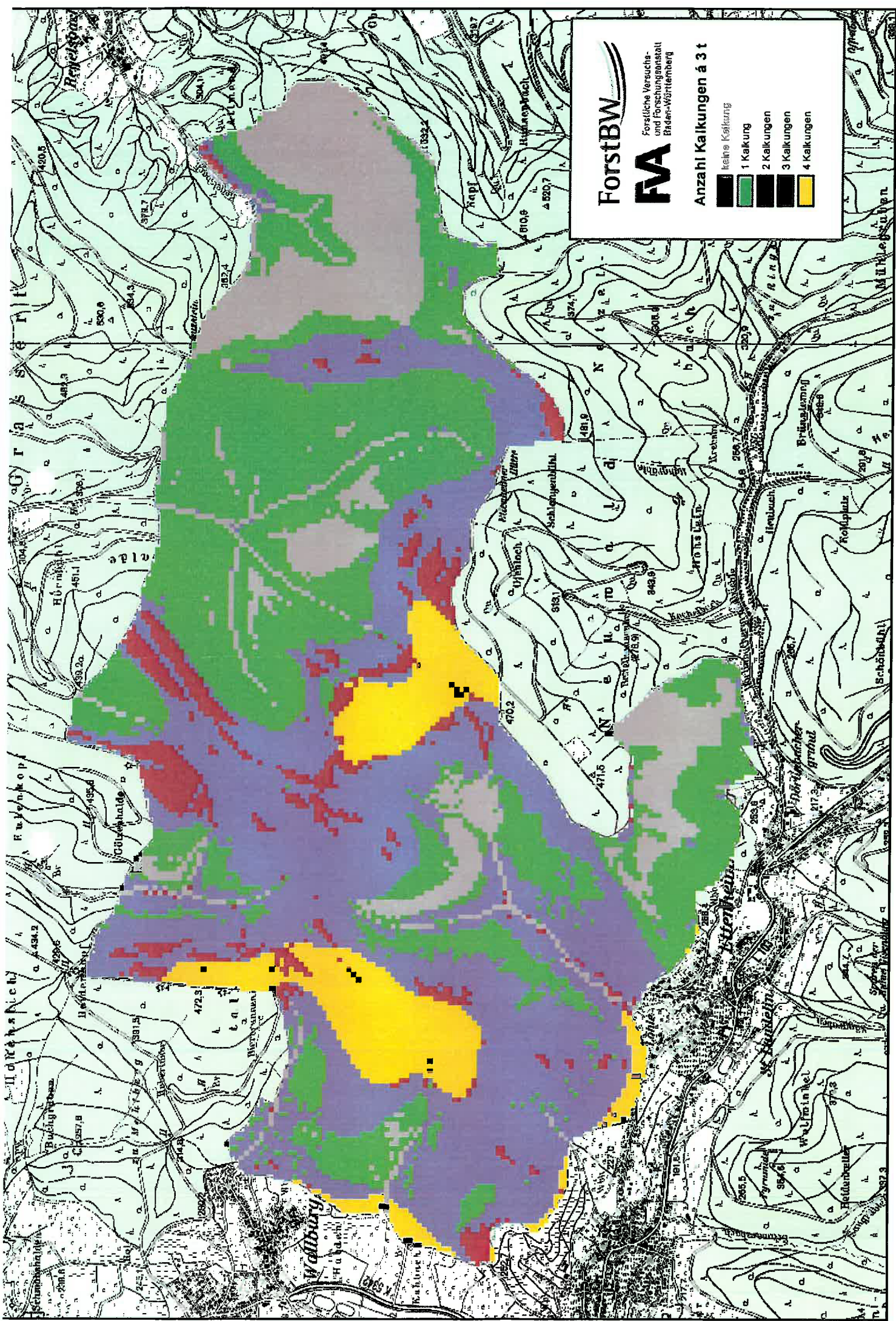
(Hur/Ol/Seg/Lu/Je/Rib)

Mit freundlichen Grüßen

  
Karl-Heinz Götzmann

**Anlagen**

Karte der FVA zum „Kalkungsbedarf der Waldböden im Gemeindewald der Stadt Ettenheim“



**ForstBW**

**FVA** Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Eberswalde-Württemberg

Anzahl Kalkungen á 3 t

- keine Kalkung
- 1 Kalkung
- 2 Kalkungen
- 3 Kalkungen
- 4 Kalkungen

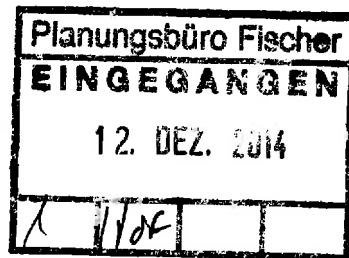


Kilometers  
0 0,225 0,45 0,9 1,35 1,8

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Planungsbüro Fischer  
Günterstalstraße 32  
79100 Freiburg i. Br.



Freiburg i. Br., 08.12.14  
Durchwahl (0761) 208-3045  
Name: Herr Deck  
Aktenzeichen: 2511 // 14-09764

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

### A Allgemeine Angaben

**Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich "Industrie- und Gewerbepark DYNA 5" (Neufassung und Zusammenführung der Bebauungspläne "Obere Lachenfeld/Rittmatten I" einschließlich 2. Änderung und "Obere Lachenfeld/Rittmatten II") des ZV Gewerbepark Ettenheim/Mahlberg auf der Gemarkung Orschweier der Stadt Mahlberg und auf der Gemarkung der Stadt Ettenheim, Ortenaukreis (TK 25: 7712 Ettenheim)**

Ihr Schreiben vom 05.11.2014

Anhörungsfrist 08.12.2014

### B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

#### 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

#### 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

### **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

#### **Geotechnik**

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

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.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.

#### **Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

#### **Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Grundwasser**

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Bergbau**

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

#### **Geotopschutz**

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes 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.

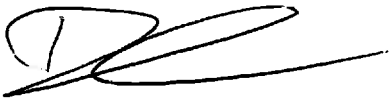


**Allgemeine Hinweise**

Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB ([www.lgrb-bw.de](http://www.lgrb-bw.de)) entnommen werden.

Im Original gezeichnet

Philipp Deck  
Diplom-Forstwirt







# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

## TöB-Stellungnahmen des LGRB Merkblatt für Planungsträger

Stand: 31. März 2014

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die **Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow)**. Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, bittet das LGRB um Beachtung der folgenden Punkte:

### 1. Übermittlung von digitalen Planflächen (GIS-Daten/Geodaten)

Bitte übermitteln Sie uns die digitalen, georeferenzierten Planflächen insbesondere von Flächennutzungsplänen, damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem einbinden können. Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus. **Günstig sind das Shapefile-Format und das Koordinatensystem Gauss-Krüger 3**. Falls diese Formate nicht möglich sein sollten, können Sie Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format übermitteln.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 12 MB Größe) per E-Mail an [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de). Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln.

### 2. Übermittlung von Planunterlagen in digitaler Form

Bitte übermitteln Sie die Planunterlagen sowie Ihre Entscheidungen (Abwägungsergebnisse, Entscheidungen zu Genehmigungsverfahren, Raumordnungsbeschlüsse usw.) in digitaler Form oder stellen Sie diese zum Download im Internet bereit.

Ergänzend bitten wir Sie, uns bei Flächennutzungsplanverfahren, die die Gesamtgemarkung der Gemeinde/VVG/GVV betreffen, zusätzlich den Planteil in Papierform zuzusenden.

### 3. Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planvorhaben bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich kenntlich zu machen (z. B. als Liste der Planänderungen).

## 4. Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie für alle E-Mail-Schreiben an das LGRB betreffend TÖB-Stellungnahmen als **Betreff an erster Stelle das Stichwort TÖB** und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

## 5. Hinweis auf Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten, die an das LGRB im Rahmen der TÖB-Bearbeitung übermittelt werden, werden ausschließlich LGRB-intern verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

## Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u. a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme. Das LGRB ist darauf angewiesen, daß neue Erkenntnisse, die sich aus Planungsvorgängen ergeben, dem LGRB gemeldet werden:

### 1. Bohranzeigen und Bohrungsdatenbank

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Die landesweiten Bohrungsdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlusssdaten/adb>
- Als interaktive Karte: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_adb](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb)
- Als WMS-Dienst: [http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE\\_NAME=lgrb\\_adb](http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb)

### 2. Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_geotope](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope)
- Als WMS-Dienst: [http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE\\_NAME=lgrb\\_geotope](http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope)

Eine Übersicht weiterer im Internet verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden:

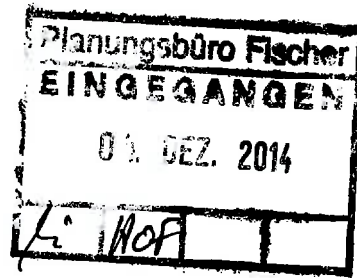
<http://lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen>

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblatts kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: [http://lgrb-bw.de/download\\_pool/rpf\\_lgrb\\_merkblatt\\_toeb\\_stellungnahmen.pdf](http://lgrb-bw.de/download_pool/rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf)

**Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!**



Industrie- und Handelskammer  
Südlicher Oberrhein



Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein | Postfach 8 60 | 79008 Freiburg

Planungsbüro Fischer  
Herr Holger Fischer  
Günterstalstraße 32  
79100 Freiburg

Unser Zeichen  
HGF-as

Ihre Ansprechpartnerin  
Andrea Steuer

E-Mail  
andrea.steuer@freiburg.ihk.de

Telefon  
+49 761 38 58- 119

Telefax  
+49 761 38 58- 4119

Freiburg, 3. Dezember 2014

**Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark DYNA 5" des Zweckverbandes Ettenheim/  
Mahlberg;  
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Fischer,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 5.11.2014 und die Möglichkeit, zu o. g.  
Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer  
Südlicher Oberrhein möchten wir Folgendes äußern:

- Eine Zusammenführung der bisherigen Bebauungspläne und deren Änderungen zu einer einzigen, "aktualisierten" Fassung für das gesamte interkommunale Industrie- und Gewerbegebiet DYNA 5 kann mitgetragen werden, wenn eine nachträgliche Benachteiligung bzw. Belastung bereits ansässiger Betriebe - nachvollziehbar dargelegt - ausgeschlossen ist.
- Bislang sind die Unterlagen ohne Vorliegen bzw. Detailkenntnis der bisherigen Vorgänge z.T. nur schwer nachvollziehbar. Wir empfehlen zunächst, einen (zusätzlichen, einfachen) Übersichtsplan den Unterlagen beizufügen, aus dem (nur) die Grenzen der Vorläuferbebauungspläne inklusive der 2. Änderung "Industriegebiet Obere Lachenfeld/ Rittmatten I", d.h. deren Geltungsbereiche deutlich hervorgehen. Ebenso bitten wir darum, bspw. Ziffer 1.0 der Begründung dahingehend zu ergänzen, welche **inhaltlichen Änderungen** gegenüber dem bisherigen Status genau geplant sind (Änderung von Baugebieten, Änderungen von Festsetzungen zur Art der Nutzung etc.). Eine (besonders?) maßgebliche Änderung scheint die Festsetzung von Schallkontingenten für alle Teilflächen im Gesamtbereich DYNA 5 zu sein.
- Besonders die vorgenommene **Schallkontingentierung** erscheint sehr komplex: Wir bitten darum, die Unterlagen bis zur Offenlage so zu ergänzen, dass ein Verständnis der Vorgehensweise sowie der Konsequenzen auf die Bestandsbetriebe allein auf Grundlage der Begründung entstehen kann (und nicht erst durch das Lesen bzw. Durcharbeiten der Gutachten). Hierzu würde u.E. auch eine Karte mit Lage der Immissionsorte gehören. Warum waren Änderungen hinsichtlich der Immissionsorte notwendig, warum mussten neue hinzugenommen werden? Wieso wird die Firma German Pellets getrennt betrachtet (getrennt kontingentiert)? Gibt es Betriebe, die künftig nun weniger Lärm emittieren dürfen? Ist die Begründung so zu verstehen, dass alle über Baugenehmigungen festgesetzten

Kontingente grundsätzlich übernommen worden sind und die möglichen Restkontingente auf die verbleibenden Flächen verteilt worden sind? Wir bitten auch um eine Einschätzung, ob die neu festgelegten Kontingente für Firmen mit rechtskräftigen Baugenehmigungen ohne Kontingente für diese machbar sind bzw. unangemessen benachteiligen könnten (dies gilt bspw. für die auf S. 25 der Begründung aufgeführten Betriebe). Auch ist die Frage zu stellen, ob die Auflistung der Bestandsbetriebe mit Stand Dezember 2011 nicht zu aktualisieren wäre (ggf. auch das Schallgutachten): Müssten nicht bereits weitere Baugenehmigungen wie z.B. für die Firma Bracchi vorliegen? Auch im Bereich GE4 und GE6 sind weitere Betriebe bereits tätig. Hinsichtlich der Firma Bracchi als Logistikstandort erscheint das nächtliche Schallkontingent mit 48 dB(A) sehr niedrig (s. Erläuterungen auf S. 34 der Begründung). Bezüglich der südöstlich gelegenen Flächen sind die Schallkontingente für die Nachtzeit so niedrig, dass nächtliche betriebliche Aktivitäten grundsätzlich ausgeschlossen sind. Könnte hier nicht ggf. aktiver Schallschutz unter Einbezug der Höhenunterschiede zur L103 diese Flächen maßgeblich aufwerten?

Wir bitten, bezüglich des Aspektes Lärmschutz die Begründung noch um eine allgemeinverständliche Zusammenfassung der wesentlichen Fakten und Ergebnisse zu ergänzen.

- Empfohlen wird, der besseren Nachvollziehbarkeit (und ggf. erhöhten Rechtssicherheit) wegen **Vergnügungsstätten** im gesamten Plangebiet auszuschließen und der (einzigen) bestehenden Vergnügungsstätte (Sporthalle) planungsrechtlichen Bestandsschutz über eine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 (10) BauNVO zu gewähren.
- Wir möchten anregen, in dem siedlungsfernen Plangebiet die wertvollen Gewerbeflächen v.a. "eigentlichen" Gewerbebetrieben (v.a. produzierenden Unternehmen und Logistikunternehmen) vorzubehalten und publikumsintensivere **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke** auszuschließen, zumindest jedoch entsprechend der Denkweise der BauNVO wieder in die ausnahmsweise Zulässigkeit zu überführen.
- Analog dem parallel vorgelegten Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet Radackern IV" werden auch im Industrie- und Gewerbepark DYNA 5 keine Einschränkungen bezüglich **Einzelhandel** getroffen. Auch die Begründung befasst sich nicht mit dem Thema.

Unsere Bedenken gegen eine uneingeschränkte Zulässigkeit von Einzelhandel jeglicher Art gelten hier noch stärker: Während das o.g. Gewerbegebiet noch einen Zusammenhang mit dem Siedlungskörper von Ettenheim aufweist, ist dies hier nicht (mehr) der Fall: Der Gewerbepark befindet sich in peripherer, autoaffiner Lage weit außerhalb der Siedlungskörper der beiden Zweckverbandsgemeinden. Zudem verfügt er sogar über einen unmittelbaren Anschluss an die Autobahn A5. Diese äußerst verkehrsgünstige Lage ist geradezu prädestiniert für Anfragen seitens des Einzelhandels (wie u.a. auch die bereits vorhandenen Märkte zeigen). Mehrere Märkte (auch großflächig und mit grundsätzlich zentrenrelevanten Sortimenten) haben sich bereits im Plangebiet angesiedelt - dabei wohl sogar ausschließlich auf Gemarkung des nicht-zentralen Ortes Mahlberg. Ein weiteres Argument für beschränkende Festsetzungen: Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Nachbargemeinde Kappel-Grafenhausen.

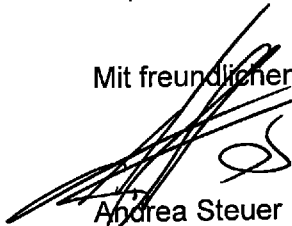
Eine Auseinandersetzung mit dem Thema ist aus unserer Sicht dringend erforderlich: Um die erforderliche städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, wäre u.E. im Industrie- und Gewerbepark DYNA 5 ein Gesamtausschluss von Einzelhandel erforderlich. Die Abschnitte 4 bis 6 des § 1 BauGB weisen aus unserer Sicht deutlich in diese Richtung. Selbst wenn der gesamte Bereich bereits bebaut wäre, könnten - ohne Einschränkung der Einzelhandelstätigkeiten - über Nachnutzungen Ziele der Raumordnung verletzt werden. Wir verweisen auf die Stellungnahme zum Plangebiet Gewerbegebiet Radackern IV, die hinsichtlich der möglichen Entstehung von raumordnerisch bedenklichen Einzelhandelsagglomerationen analog gilt. Hinsichtlich nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels (auch für Betriebe in der Großflächigkeit) würden für das Unterzentrum

Ettenheim künftig ausreichende Flächen im Gewerbegebiet Radackern zur Verfügung stehen - für Mahlberg bestehen unserer Kenntnis nach an anderen Stellen ebenfalls Möglichkeiten.

- Hinweis zu Ziffer 1.1.1, Unterziffer 3.2 sowie Ziffer 1.2.1, Unterziffer 3.3 der textlichen Festsetzungen: Sind **Bordelle und ähnliche Betriebe** in kleineren Gemeinden wie Ettenheim und Mahlberg nicht ohnehin unzulässig?

Das Regierungspräsidium Freiburg, der Regionalverband Südlicher Oberrhein, das Landratsamt Ortenaukreis und der Handelsverband Südbaden erhalten die Stellungnahme in Kopie.

Mit freundlichen Grüßen



Andrea Steuer  
Hauptgeschäftsführung / Stab  
Referentin für Raumordnung / Bauleitplanung

Kopie an:

Regierungspräsidium Freiburg  
Bissierstraße 7  
79114 Freiburg

Landratsamt Ortenaukreis  
Badstraße 20  
79098 Freiburg

Regionalverband Südlicher Oberrhein  
Reichsgrafenstraße 19  
79102 Freiburg

Handelsverband Südbaden e.V.  
Eisenbahnstraße 68 - 70  
77652 Offenburg

## **Holger- Planungsbüro Fischer**

---

**Von:** "Klaudia Gießler" <klaudia.giessler@ortenaukreis.de>  
**An:** <info@planungsbuerofischer.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 10. Dezember 2014 16:51  
**Betreff:** Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark DYNA 5"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bei Einhaltung der ermittelten und festgesetzten Emissionskontingente im Bebauungsgebiet bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Klaudia Gießler  
Landratsamt Ortenaukreis  
Umwelt- und Infektionshygiene  
Badstraße 20  
77652 Offenburg

Telefon: 0781 805 9696  
Telefax: 0781 805 1143  
E-Mail: <mailto:klaudia.giessler@ortenaukreis.de>  
Internet: <http://www.ortenaukreis.de>



**LANDRATSAMT  
ORTENAUKEIS**



Landratsamt Ortenaukreis - Postfach 19 60 - 77609 Offenburg

Planungsbüro Fischer  
Günterstalstraße 32  
79100 Freiburg i.Br.



**Amt für Landwirtschaft**

Prinz-Eugen-Str. 2 – 77654 Offenburg

Servicezeiten: Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr  
Do. 13:00 - 18:00 Uhr

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 05.11.2014

Unser Zeichen: 411-2511-Ettenheim/  
Mahlberg

Unsere Nachricht vom:

Bearbeiter: Walter Friedmann

Zimmer: 219

Telefon: 0781 805 7130

Telefax: 0781 805 7200

E-Mail: walter.friedmann@ortenaukreis.de

Datum: 13.11.2014

**Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark DYNA 5"  
des Zweckverbandes Gewerbepark Ettenheim/Mahlberg (Ortenaukreis)**

**Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1  
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Planungsgebiet wird im Norden durch die Landesstraße L 103, im Osten durch die Bahntrasse, im Süden durch einen landwirtschaftlichen Weg und im Westen durch die Autobahn A 5 begrenzt.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 31,76 ha, wovon ca. 17,10 ha (53,8 %) auf Gemarkung Orschweier der Stadt Mahlberg und ca. 14,66 ha (46,2 %) auf Gemarkung Ettenheim liegen.

Obwohl ein Teil des Planungsgebietes bereits bebaut ist, wird noch ein Teil von landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet.

Diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Es handelt sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 1995 (1.6) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.2.1).

Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegt im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen.

Vom Verlust dieser Flächen sind 4 landwirtschaftliche Betriebe betroffen, die diese Flächen als Ackerflächen mit überwiegend Getreide- und Körnermaisbau nutzen. Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.

In den Schriftlichen Festsetzungen sind unter Nr. 12.0 Zuordnungsfestsetzung Sammelausgleichsmaßnahmen genannt.

Es handelt sich bei der Stadt Ettenheim um Ackerumwandlung zu Grünland bei den FIST.Nrn. 1931, 2059, 2205 und 2210. Von diesen Grundstücken wird nur FIST.Nr. 2059 ackerbaulich genutzt, bei den übrigen FIST.Nrn. handelt es sich um Grünland. Wiesenextensivierung ist bei den Grundstücken FIST.Nrn. 1897, 1898, 1900, 1901, 1935, 2064, 2065, 2085, 2460, 2462 und 2464 vorgesehen. In welcher Form die Wiesenextensivierung erfolgen soll, ist nicht genannt. Von diesen Grundstücken wird nur FIST.Nr. 2085 ackerbaulich genutzt, bei den übrigen FIST.Nrn. handelt es sich um Grünland.

Bei der Stadt Mahlberg ist eine Umwandlung Acker zu Feldgehölz und Brache auf FIST.Nr. 4441, eine Umwandlung Acker zu Brache und Hecke auf FIST.Nr. 4157 und eine Umwandlung Acker zu Streuobstwiese auf FIST.Nr. 4402 vorgesehen. Von diesen Grundstücken wird nur das FIST.Nr. 4402 ackerbaulich genutzt.

Hinsichtlich der Inanspruchnahme ackerbaulich genutzter Flächen ergibt sich Folgendes: Die Erhaltung produktionsorientierter Flächen (Ackerflächen) der Vorrangflur Stufe I und II und der Schutz des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit und sind zur Stabilisierung der landwirtschaftlichen Betriebe von großer Bedeutung. Die Flächen sind in die Betriebsplanungen integriert und bilden mit den angrenzenden Flächen sinnhafte arbeitswirtschaftliche Produktionseinheiten.

Hinsichtlich dieser vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ist deshalb aus landwirtschaftlicher Sicht zu prüfen, ob die Extensivierungen der Flächen gegen eine Aufwertung vorhandener Maßnahmen, z.B. in den zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Natura 2000-Gebieten ausgetauscht werden können. In diesen Gebieten sind Flächen mit hohem Aufwertungspotential in großer Anzahl vorhanden.

Weiterhin sollte geprüft werden, ob Ausgleichsmaßnahmen im Bereich von Gewässerrandstreifen durchgeführt werden können.

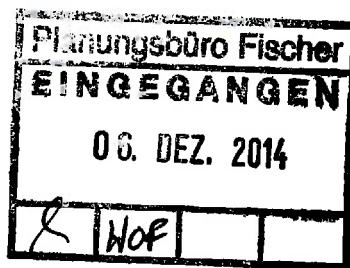
Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Walter Friedmann', written in a cursive style.

Walter Friedmann

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

Planungsbüro Fischer  
Güntertalstr. 32  
79100 Freiburg



Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Südwest  
Bahnhofstraße 5  
76137 Karlsruhe  
www.deutschebahn.com

3, 6 bis Mathystraße

Elke Roskosch  
Telefon 0721-938-5811  
Telefax 0721-938-2877  
elke.roskosch@deutschebahn.com  
Zeichen FRI-SW-L(A) Ros  
BA KAR 14-8824

04.12.2014

Ihre Zeichen: Holger Fischer / 05.11.2014

**Änderung / Aufstellung des Bebauungsplanes**  
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchten wir Sie darüber informieren, dass mit Wirkung vom 30. August 2013 die DB Services Immobilien GmbH auf die Deutsche Bahn AG verschmolzen wurde. Die DB Services Immobilien GmbH ist somit als eigenständiges Unternehmen erloschen. Sämtliche Rechte und Pflichten sind auf die Deutsche Bahn AG übergegangen und werden durch die neue Organisationseinheit „DB Immobilien“ wahrgenommen. Künftige Benachrichtigungen sind daher ausschließlich an die folgende Anschrift zu richten:

**Deutsche Bahn AG**  
**DB Immobilien**  
**Region Südwest, FRI-SW-L(A)**  
**Bahnhofstraße 5**  
**76137 Karlsruhe**

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. a. Vorhaben.

Die Gemarkung Ettenheim liegt innerhalb des Pfa 7.4 der Neu- und Ausbaustrecke Karlsruhe - Basel (ABS/NBS K-B)

Der geplante Industrie- und Gewerbepark DYNA5 grenzt an seiner östlichen Seite unmittelbar an die bestehende Rheintalbahn an.

Das noch laufende Planfeststellungsverfahren im Pfa 7.4 gilt bis auf weiteres als rechtlich relevante Grundlage für unsere Stellungnahmen (sog. "Antragstrasse"). Die Planungs- und Realisierungsabsicht für die im Jahr 2008 ausgelegte Planung der ABS/NBS KA-BA besteht fort.

...

Eine gegenüber der Antragstrasse abweichende Entscheidung hat die DB Netz AG als Antragsteller des Planfeststellungsverfahrens und Vorhabenträger nicht getroffen.

Die Offenlage der Planfeststellungsunterlagen erfolgte zwischen dem 08.05. und 28.06.2006. In den Jahren 2008 und 2009 wurden zwei Erörterungstermine durchgeführt. Die Planungen des Vorhabenträgers sind zwingend zu berücksichtigen.

Mit der Offenlage tritt die sogenannte Veränderungssperre in Kraft, nach der wesentliche wertsteigernde oder das geplante Vorhaben wesentlich erschwerende Veränderungen untersagt sind bzw. nicht entschädigt werden. Dies bitten wir im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

**Da aus den vorgelegten Unterlagen nicht eindeutig erkennbar ist, inwieweit unsere Planungen zur ABS/NBS K-B flächenmäßig berücksichtigt wurden, lehnen wir die vorgelegte Planung ab.**

In der Anlage erhalten Sie einen Auszug aus dem Grunderwerbsplan der offen gelegten Planfeststellungsunterlagen. Die rot gekennzeichneten Flächen werden zwingend für die Baumaßnahme benötigt.

**Auch bei einer Anpassung der Planung weisen wir bereits jetzt auf folgende Hinweise und Bedingungen der Deutschen Bahn AG hin:**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden gegenüber der DB Netz AG keine Schutz-, Entschädigungs- oder sonstigen Ansprüche aus Immissionen oder sonstigen Auswirkungen des Vorhabens und des Betriebes der Eisenbahnstrecke begründet, die über das Schutzniveau hinausgehen, das zum Zeitpunkt der Offenlage der Unterlagen im Planfeststellungsverfahren (vgl. BVerwG NVwz-RR 2002, 178) bzw. bei einem gestuften Planungsvorgang zum Zeitpunkt der raumordnerischen Bestätigung der Trassenführung (vgl. BVerwG NVwZ 2003 207, 208) entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu gewähren ist. Für durch die neu hinzutretende Wohnbebauung ggf. erforderlich werdende zusätzliche Schallschutzmaßnahmen hat daher die Gemeinde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung Sorge zu tragen.

Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit regen wir an, in den örtlichen Bebauungsvorschriften unter § „Einfriedungen“ folgenden Text aufzunehmen:

*„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“*

Die Einfriedung kann auch als Lebendhecke ohne Baugenehmigung nach LBO gepflanzt werden.

Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.

In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern.

Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.

Die Bahnanlagen müssen zugänglich bleiben. In der Einfriedung sind ggf. Tore mit entsprechender Vierkantschließung vorzuhalten.

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

Wie bitten um Prüfung, ob der folgende Passus zusätzlich in die Hinweise der Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden kann:

*„Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden.“*

Abwasser und Oberflächenwasser sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten und dürfen nicht auf Bahngelände gelangen. Es darf kein Oberflächenwasser auf Bahngelände versickert werden.

In den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sollte unter Punkt 2.0 Werbeanlagen noch folgender Passus aufgenommen werden:

*„Bei Werbeanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen.“*

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Anpassung der Pläne sowie um Zusendung der Abwägungsergebnisse und weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.



Gerhard Heibroek

i.A.



Elke Roskosch

Anlagen: Auszug aus dem Grunderwerbsplan

**Legende:**

-  Erwerbsfläche
-  vorübergehende Inanspruchnahme
-  dingliche Belastung
-  vorübergehende Inanspruchnahme mit anschließender dinglicher Sicherung
-  laufende Nummer im Grunderwerbsverzeichnis
-  DB eigenes Gelände (Bestand)
-  Baufeldgrenze / Grenze zusätzliche Baustraßen
-  Grenze LBP-Maßnahmen (zusätzliche Flächen)
-  01
- 
- 

Nachrichtlich: Schallschutzwand aus PFA 7.3

Eisenbahnüberführung:  
lW= 2,70m; lH=1,40m;  
entfällt

Wirtschaftsweg  
(3.00m + 2x0.75m)

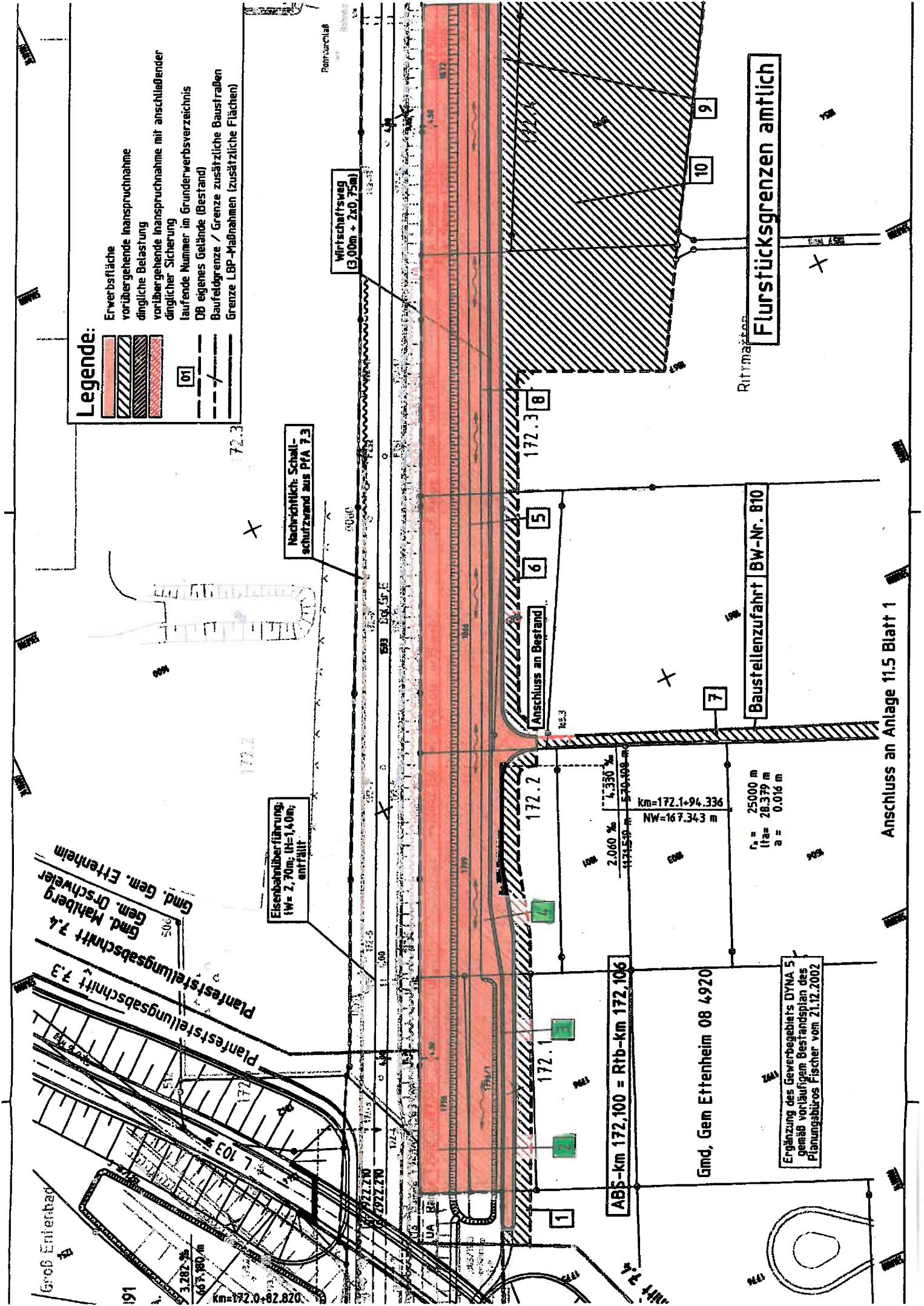
Flurstücksgrenzen amtlich

Baufellenzufahrt BW-Nr. 910

ABS-km 172,100 = Rtb-km 172,106

Gmd. Gem. Ertenheim 08 4920

Ergänzung des Gewerbegebietes DYNA 5  
gemäß vorläufigem Bestandsplan des  
Planungsbüros Fischer vom 21.12.2002






**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG  
ABTEILUNG STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4 · 79083 Freiburg i. Br.

Planungsbüro Fischer  
Günterstalstraße 32  
79100 Freiburg

Freiburg i. Br. 04.12.2014  
Name Sabine Klumpp  
Durchwahl 0761 208-4498  
Aktenzeichen 44-2511.2  
Ettenheim/Mahlberg  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark DYNA5" (ehemals "Obere Lachenfeld/Rittmatten I"+"Obere Lachenfeld/Rittmatten II") des Zweckverbandes Gewerbepark Ettenheim/Mahlberg (Ortenaukreis)  
Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg nimmt als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen zum o.g. Bebauungsplanentwurf nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung an diesen Verkehrswegen.

Das Bebauungsplangebiet grenzt mit seiner Nordseite an die L103. Der Knotenpunkt L103/Nicola-Tesla Straße ist Unfallhäufungsstelle und soll daher umgestaltet werden. Die Entscheidung, ob eine Lichtsignalanlage oder ein Kreisverkehrsplatz zur Ausführung kommt ist noch nicht erfolgt. Gemäß der Bebauungsplanunterlagen ist der Einmündungsbereich nicht überplant, so dass die Flächen entsprechend dem Bestand auch für die Kreisverkehrsplatz-Variante zur Verfügung stehen.

Wir möchten Sie jedoch bitten, uns Verkehrszahlen für die Einmündung in die L103, die die Entwicklung des Gebietes DYNA5 berücksichtigen, zur Verfügung zu stellen,



damit wir diese in die Planungen zur Umgestaltung des Knotenpunktes einfließen lassen können.

Von unserer Seite bestehen gegen den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark DYNA 5“ keine Bedenken.

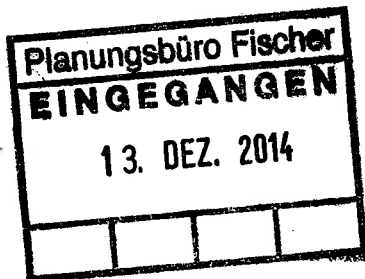
Mit freundlichen Grüßen



Sabine Klumpp

Landratsamt Ortenaukreis - Postfach 17 70 - 77907 Lahr

An  
Planungsbüro Fischer  
Günterstalstraße 32  
79100 Freiburg i.Br.



**Amt für Waldwirtschaft**

SG 423

Prinz-Eugen-Str. 2 – 77654 Offenburg

Servicezeiten: Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr  
Mo. - Mi. 13:00 - 16:00 Uhr  
Do. 13:00 - 18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 05.11.14

Unser Zeichen: 621.4

Unsere Nachricht vom:

Bearbeiter: Astrid Braun

Telefon: 0781-805-7183

Telefax: 0781-805-7250

Telearbeit: 07823 5516

E-Mail: astrid.braun@ortenaukreis.de

Datum: 03.12.2014

**Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark DYNA 5“  
des Zweckverbandes Gewerbepark Ettenheim/Mahlberg  
Benachrichtigung der Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Forstliche Belange werden von der Zusammenlegung der Bebauungspläne „Obere Lachenfeld/Rittmatten I“ und „Obere Lachenfeld/Rittmatten II“ nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Astrid Braun

Landratsamt Ortenaukreis - Postfach 19 60 - 77609 Offenburg

**LANDRATSAMT  
ORTENAUKEIS**



Planungsbüro Fischer  
Günterstalstraße 32  
79100 Freiburg



**Baurechtsamt**

Badstraße 20 – 77652 Offenburg

Servicezeiten: Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr  
Do. 13:00 - 18:00 Uhr

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: **P2014119/8**

Unsere Nachricht vom:

Bearbeiter: Herr Manz

Zimmer: 247 A

Telefon: 0781 805 1221

Telefax: 0781 805 9633

E-Mail: [stephan.manz@ortenaukreis.de](mailto:stephan.manz@ortenaukreis.de)

Datum: 11.12.2014

**Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark DYNA 5" des Zweckverbandes Gewerbepark  
Ettenheim/Mahlberg**

Schreiben vom 05.11.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

der mit obigem Schreiben übersandte Bebauungsplan wurde von uns in planungsrechtlicher Hinsicht überprüft. Wir geben hierzu als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

1. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist daher eine Genehmigung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften und dazugehörige Pläne) sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung vorzulegen.

2. In planungsrechtlicher Hinsicht werden folgende Anregungen vorgebracht:

**1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:**

Ziffern 1.1.1 und 1.2.1: Danach sind Gewerbebetriebe, somit auch Einzelhandelsbetriebe, im GI und GE allgemein zulässig. Hinsichtlich der im Bereich ansässigen Einzelhandelsbetriebe und der hiermit möglicherweise verbundenen Frage der Einzelhandelsagglomeration verweisen wir auf das Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 11.10.2012 (AZ. 21-2436.2/328) und bitten um Prüfung.

Ziffer 1.1.1, 3.2: Danach sollen verschiedene Arten von Vergnügungsstätten im GI nicht zulässig sein. U.E. ist diese Festsetzung nicht erforderlich, da Vergnügungsstätten, und somit die in Ziffer 3.2 aufgezählten Arten von Vergnügungsstätten, in § 9 BauNVO nicht aufgeführt und somit nicht zulässig sind.

Landratsamt Ortenaukreis  
Postfach 19 60, 77609 Offenburg  
Badstraße 20, 77652 Offenburg  
E-Mail: [landratsamt@ortenaukreis.de](mailto:landratsamt@ortenaukreis.de)  
Sparkasse Offenburg/Ortenau  
Volksbank Offenburg

Telefon  
Zentrale 0781 805 0  
Telefax 0781 805 1211  
[www.ortenaukreis.de](http://www.ortenaukreis.de)  
(BLZ 664 500 50) 205 45  
(BLZ 664 900 00) 987 700

Allgemeine Servicezeiten  
Montag bis Freitag 08:30 – 12:00 Uhr  
Donnerstag 13:00 – 18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung  
Swift-BIC: SOLADES 1 OFG  
Swift-BIC: GENODE 61 OG1

USt.-Nr.  
DE 14 25 81 768  
IBAN DE 80 6645 0050 0000 0205 45  
IBAN DE 66 6649 0000 0000 9877 00

Ziffer 1.2.1, 3.2, 3.3 und 4.1: Vergnügungsstätten sind im GE nach § 8 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Diese sollen, bis auf 2 Nutzungszonen nicht zulässig und dort nur ausnahmsweise und nur in besonderer Form zulässig sein. Andere Unterarten der Vergnügungsstätten (Animierlokale, ...) sollen generell nicht zulässig sein. Die gewählte Formulierung ist sehr umständlich. Wir regen an, Vergnügungsstätten generell auszuschließen. Allerdings mit der in Ziffer 4.1 genannten Einschränkung, dass in 2 Nutzungseinheiten Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zulässig sind.

Ziffer 2.2.3: Dort empfehlen wir den Bezug zur Erschließungsstraße und nicht zur angrenzenden Verkehrsfläche zu wählen. Das Gelände im Bereich des Geltungsbereich des Bebauungsplans weist zwar keine sehr großen Höhenunterschiede auf. Allerdings können sich bei einem Eckgrundstück (mehrere angrenzende Verkehrsflächen) dennoch Unterschiede ergeben.

Ziffer 4.1: Dort wird lediglich für Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO eine explizite Regelung getroffen. Für Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen, Stellplätze und Carports nicht. Gilt hier dann die Regelung der BauNVO (§§ 12 und 14) oder soll hiervon (in Bereichen) abgewichen werden (Nebenanlagen ... nur in bestimmten Bereichen der Grundstücke zulässig)?

Ziffern 5.2, 5.3, 7.1 und 7.2: Hier sind die Verweise auf andere Ziffern der Festsetzungen (A 9.1 bis 9.3) nicht richtig.

## **2. Örtliche Bauvorschriften:**

Ziffer 3.4: Dort sollte für den wasserdurchlässigen Belag ein Faktor angegeben werden.

## **3. Zeichnerischer Teil:**

Im schriftlichen Teil und der Begründung ist Nutzungszone GE 15 nicht erwähnt und ist deshalb zu streichen.

Laut Ziffer 2.2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen darf die FH in NZ GE 13 maximal 18,00 m und nicht 20,00 m betragen.

## **4. Begründung:**

Ziffer 2.3: Die aktuellste Fassung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist die Fortschreibung des FNP (genehmigt im Jahr 2014). Eine 1. Änderung der Fortschreibung des FNP existiert noch nicht.

Ziffer 4.1:

In den planungsrechtlichen Festsetzungen sind im GI und im GE Anlagen für kirchliche, kulturelle, ... Zwecke nun allgemein anstatt ausnahmsweise zulässig. Dies ist zu ergänzen.

Die angegebenen Ziffern der 4. BImSchV (8.2a + b) stimmen seit der Novellierung der 4. BImSchV nicht mehr. Es müsste sich nun um die Ziffer 8.2.2 handeln. Gleiches gilt für die Ziffern 1.1.1, 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen und Ziffer 6.0 der Begründung. Ob Ziffer 1.2.1, 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen noch die aktuelle Version aufweist, bitten wir zu prüfen.

Ziffer 4.6:

Im zeichnerischen Teil ist die öffentliche Grünfläche als „Fläche für Bahnanlagen“ und nicht als Grünfläche dargestellt.

In den der planungsrechtlichen Festsetzungen haben wir keine Festsetzungen bzgl. Grundwasser gefunden.

Ziffer 5: Zur Methodik, den Schlussfolgerungen und den Festsetzungen im schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans hinsichtlich des Themas Lärm verweisen wir auf die Stellungnahme des Amts für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht. Ob sämtliche bauliche Anlagen (vorhandene und baurechtlich genehmigte aber noch nicht umgesetzte) im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt wurden, entzieht sich unserer Kenntnis.

Ziffer 5.5.1: Dort wird ausgeführt, dass die Städte Mahlberg und Ettenheim sowie die Baurechtsbehörden dafür Sorge zu tragen hätten, dass innerhalb den Geltungsbereichen der dort genannten Bebauungsplänen keine neuen bzw. weiteren Wohnnutzungen genehmigt würden, die näher zu den kontigientierenden Flächen des BP „Industrie- und Gewerbepark DYNA5“ gelegen sind. Dies sei, nach unserer Lesart, maßgeblich für die vorgenommene Emissionskontigientierung für den Beurteilungszeitraum nachts. Hier dürfen wir anmerken, dass auf die Erteilung der Baugenehmigung für eine Wohnnutzung innerhalb den genannten Bebauungsplänen ein **Anspruch** besteht, sofern die Festsetzungen der Bebauungspläne eingehalten sind. Nur durch Änderung der entsprechenden Bebauungspläne können die bei der Emissionskontigientierung zu Grunde gelegten Randbedingungen hinsichtlich schutzbedürftiger Räume eingehalten werden. Sollten die Bebauungspläne nicht geändert werden, müsste die Emissionskontigientierung überarbeitet werden.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Manz

**Anlagen**

Stellungnahme

Amt für Landwirtschaft

Vermessung & Flurneuordnung

Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Bürgermeisteramt  
der Stadt Ettenheim  
Eing: 17. Dez. 2014  
Kennn.: .....

Stadt Mahlberg Postfach 2165 D-77372 Mahlberg

Zweckverband Gewerbepark  
Ettenheim/Mahlberg DYN A5  
Herrn Verbandsvorsitzenden  
Bruno Metz  
Rohanstr. 16  
77955 Ettenheim

Amt: Bürgermeister  
Telefon: 0 78 25/84 38 13  
Fax: 0 78 25/84 38 38  
E-Mail: [benz.stadt@mahlberg.de](mailto:benz.stadt@mahlberg.de)  
16 12 14/be-mi

**Bebauungsplanverfahren DYNA5 – Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit**  
**Hier: Einwendungen der Stadt Mahlberg**

Sehr geehrter Herr Verbandsvorsitzender Metz,  
die Stadt Mahlberg gibt folgende Stellungnahme ab:

**I. Inhalte des Planentwurfs**

**1. Ausschluss bestimmter „Altholz-Kategorien“**

Die Stadt Mahlberg begrüßt die im Bebauungsplan vorgenommenen Ausschlüsse zur (untechnisch gesprochen) Verbrennung von „A III-/A IV-Hölzern“ im gesamten Plangebiet sowie auch von „AI-/AII-Hölzern“ in den GE-Bereichen (vgl. Ziff. A /1 1.1/2 /2.1 sowie Ziff. A /1 2.1/2 /2.1 der textlichen Festsetzungen).

- a) Der Festsetzungsentwurf ist redaktionell an den Wortlaut der zum 02.05.2013 in Kraft getretenen novellierten 4. BImSchV anzupassen, in der auch die einschlägige Ziff. 8.2 des Anhangs geändert wurde

- b) Weiter schlagen wir vor, den dritten Satz im 2. Absatz des Regelungsvorschlags unter Ziff. A./1.1.1/2./2.1 („Die Verbrennung von Altholz ist nur auf den Flächen GI 1 und GI 2 zulässig“) zu streichen. Die Anfügung dieses Satzes ist missverständlich, denn die übrige Regelung des Festsetzungsentwurfs nimmt Bezug auf Ziff. 8.2 der 4. BImSchV, in der der Begriff „Altholz“ nicht vorkommt. Es ist daher fraglich, wie im Festsetzungsentwurf der Begriff Altholz zu verstehen sein soll – etwa im Sinne der AltholzV? Dann wären von dem nicht näher definierten Begriff „Altholz“ Althölzer der Klassen A I bis A IV erfasst und deren Verbrennung damit im GI zulässig, was aber ersichtlich nicht gewollt ist und in Widerspruch zur übrigen Festsetzung stünde.
- c) Gewichtiger ist, dass es nach Auffassung der Stadt Mahlberg für den Festsetzungsentwurf bislang an einer hinreichenden städtebaulichen Rechtfertigung fehlt. Die Bebauungsplanbegründung führt für die vorgeschlagenen Ausschlüsse lediglich aus:

„Neben dem Lärm sind ein zweites Problem die Luftschadstoffe. Um möglichen Konflikten vorzubeugen, die sich insbesondere aus der Verbrennung und sonstigen Verwertung von Abfällen und sonstigen Stoffen ergeben, wurden die Anlagen nach Nr. 8 des Anhangs zur 4. BImSchV ausgeschlossen. Eine Ausnahme hiervon gilt für die bereits von German Pellets bebauten Flächen (GI 4 und GI 5). Hier sind Anlagen nach Ziff. 8.2 a und b Spalte 2 zulässig, soweit sie nur Althölzer der Klasse A I und A II der Altholzverordnung verbrennen. Der völlige Ausschluss der Altholzverbrennung wäre für einen holzverarbeitenden Betrieb mit hohem Wärmebedarf stark einschränkend. Durch die ordnungsgemäße Verbrennung von Althölzern der Klasse I und II besteht keine Gesundheitsgefährdung für die Bewohner der angrenzenden Baugebiete.“, vgl. Bebauungsplanbegründung, S. 44.

Wenn nach den Ausführungen dieser Begründung durch die Verbrennung von Althölzern der Kategorien I und II keine Gesundheitsgefährdung für die Bewohner der angrenzenden Baugebiete besteht, stellt sich die Frage, mit welcher Rechtfertigung diese Verbrennung im gesamten GE-Bereich ausgeschlossen wird.

Gleichzeitig bedarf der Ausschluss von A III- und A IV-Hölzern im Bereich des GI einer vertieften städtebaulichen Begründung. Der Umweltbericht greift zum Thema Luftverunreinigungen auf die im Zusammenhang mit den bau- und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für das Werk der Firma German Pellets erstellten Gutachten zurück, bei denen es um den Nachweis der Einhaltung der Immissionswerte der TA Luft ging. Nach dem Gutachten iMA ist aber jedenfalls nicht ausgeschlossen, dass auch bei künftiger Beantragung der Verbrennung von A III-/A IV-Hölzern, deren immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit sich nach der 17. BImSchV richten würde, die einschlägigen Emissions- und Immissionswerte bei Einsatz einer entsprechenden Filtertechnik eingehalten werden können.

Der Ausschluss muss daher nach Auffassung der Stadt Mahlberg vertieft gutachterlich untersucht und städtebaulich begründet werden. In diesem Zusammenhang wird daran erinnert, dass der Zweckverband im Rahmen der Bauleitplanung (Gebot der Konfliktbewältigung) nicht lediglich gehalten ist sicherzustellen, dass einer späteren Anlagengenehmigung keine unüberwindbaren immissionsschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen. Der Zweckverband kann über eine Sicherstellung der Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte hinausgehend auch *Vorsorge* betreiben und insofern – unter Berücksichtigung des Gebots gerechter Abwägung sämtlicher von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange – auch *strengere* Maßstäbe anlegen, als sie die TA Luft oder beispielsweise die 17. BImSchV vorgeben.

- d) Im Bereich des GI kann im Rahmen der Abwägung künftig möglicherweise auch differenziert werden zwischen den Bereichen, die derzeit im rechtsgültigen Bebauungsplan „Rittmatten I“ liegen, und denjenigen Bereichen, für die bislang noch kein rechtsgültiger Bebauungsplan besteht (Flächen im Bereich des früheren Planentwurfs für „Rittmatten II“). Denn im Rahmen der Abwägung ist betrieblichen Interessen der ansässigen Firmen dort in größerem Maße Rechnung zu tragen, wo bestehende Baurechte eingeschränkt werden sollen, als in den Bereichen, in denen erstmals Baurechte geschaffen werden.
- e) Ob hinreichend gewichtige städtebauliche Gründe den vorgeschlagenen Ausschluss unter Vorsorgegesichtspunkten rechtfertigen und der Ausschluss dem Abwägungsgebot standhält, ist daher gutachterlich – möglicherweise auch differenzierend nach bestimmten Teilbereichen – vertieft zu untersuchen.

## 2. Festsetzungsentwurf zu Schwebstaub (PM 10)

Auch das Ziel, die *Schwebstaubbelastung (PM 10) zu reduzieren* (vgl. Ziff. A./1.1.1/2./2.2 sowie Ziff. A./1 2.1/2./2.2 der textlichen Festsetzungen), wird von der Stadt Mahlberg ausdrücklich begrüßt. Die derzeit vorgesehene Festsetzung halten wir allerdings für unzulässig.

- a) Nach dem Festsetzungsentwurf sollen Betriebe, deren Zusatzbelastung durch Schwebstaub (PM 10) 3 % des Immissions-Jahreswertes nach Ziff. 4.2.1 der TA Luft übersteigt, unzulässig sein. Mit anderen Worten sollen Betriebe verpflichtet werden, die Irrelevanz-Regelung der TA Luft einzuhalten. Der Sache nach wird hierdurch ein Immissionsgrenzwert festgesetzt, wofür es weder im BauGB noch in der BauNVO eine Rechtsgrundlage gibt.
- b) An der Eignung dieses Regelungsvorschlags zur Erreichung des beabsichtigten Schutzes kann man auch deswegen zweifeln, weil es auch bei Überschreitung der Irrelevanzgrenze durchaus möglich ist, dass die zulässige Gesamtbelastung eingehalten wird. Welche städtebauliche Rechtfertigung in diesem Falle für die Festsetzung der Einhaltung der Irrelevanzgrenze sprechen sollte, leuchtet nicht ein.
- c) Der Regelung lässt sich nicht entnehmen, an welchem Immissionsort die Irrelevanzgrenze nicht überschritten werden darf. Damit fehlt es der Festsetzung an der hinreichenden Bestimmtheit.



- d) Auch die Verwendung des Begriffs „Betrieb“ ist im vorliegenden Zusammenhang nicht hinreichend bestimmt.
- e) Zur städtebaulichen Rechtfertigung des beabsichtigten Ausschlusses führt die Bebauungsplanbegründung aus:

„Der abschließende Bericht der iMA vom 12.02.2009 zur Luftqualität in der Umgebung des DYN A5 zeigt, dass die Vorbelastung des Gebiets durch Feinstäube (PM 10) beträchtlich ist. Dies gilt besonders für den Tagesmittelwert (Kurzzeitbelastung). Beim Ausbau von German Pellets wird der Tagesmittelwert von  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  Luft gerade eingehalten. Zum Schutz vor einer Verschlechterung der Immissionsbelastung sind die Bagatellwerte nach Ziff. 42.2. der TA Luft ( $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  Luft) einzuhalten“.

Da nach diesen Ausführungen auch bei einem „Ausbau von German Pellets“ (gemeint wohl: Errichtung einer weiteren Produktionslinie) der zulässige Tagesmittelwert bei Feinstaub eingehalten werden können soll, bedarf es unseres Erachtens einer vertieften Begründung dafür, warum der Zweckverband im Rahmen einer *vorsorgenden Bauleitplanung* „strenger“ sein möchte als die TA Luft. Dies gilt ungeachtet dessen, dass Mahlberg diese Vorsorge begrüßt.

- f) Eine Einschränkung der Feinstaub-Belastung in der Umgebung des Industrie- und Gewerbegebiets könnte rechtstechnisch im Wege der Feinsteuerung nach § 1 Abs. 9 BauNVO erfolgen. Dazu müsste aber zuvor ermittelt werden, mit welcher Feinstaub-Belastung aufgrund der bereits vorhandenen und künftig bei *vollständiger Realisierung* des Bebauungsplans zu erwartenden Nutzung zu rechnen ist und ob zum Schutz der angrenzenden Bevölkerung der Städte Mahlberg und Ettenheim im Wege der Vorsorge der Ausschluss bestimmter Anlagentypen, die einen besonders großen Beitrag zur Feinstaubbelastung leisten, geboten ist. Hierzu bedarf es weiterer gutachterlicher Untersuchungen.

## II. Fehlende Untersuchungen

1. Vorsorgegedanke: Orientierung an der 39. BImSchV, insbes. mit Blick auf Feinstaub (PM 2,5)

Weitere Untersuchung zur Vorsorge vor einer Verschlechterung der Luftqualität in den Städten Mahlberg und Ettenheim sind auch mit Blick auf die 39. BImSchV geboten.

- a) Die in dieser Verordnung geregelten Grenzwerte stehen zwar in engem Zusammenhang mit dem System der Luftreinhalteplanung. Ihre Einhaltung ist damit nicht Rechtmäßigkeitsvoraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplans. Mit dem System der Luftreinhalteplanung (§ 47 BImSchG i.V.m. der 39. BImSchV) hat der Gesetz- und Ordnungsgeber in Umsetzung der Vorgaben der gemeinschaftsrechtlichen Luftqualitätsrichtlinien einen abgestuften Regelungsmechanismus vorgesehen, der Grenzwertüberschreitungen immissionsquellenunabhängig begegnen soll. Die durch das Gemeinschaftsrecht gewährte Freiheit, zwischen den zur Einhaltung der Grenzwerte geeigneten Mitteln zu wählen, wird dadurch nicht beschränkt. Sie

schließt grundsätzlich eine *Verpflichtung* der planenden Gemeinde aus, die Einhaltung der Grenzwerte vorhabenbezogen zu garantieren.

Vgl. hierzu für Bebauungsplanverfahren OVG Koblenz, Urt. v. 23.02.2011 – 8 C 10696/10, juris, Rn. 115; BVerwG, Urt. v. 12.08.2009 – 9 A 64/07, juris, Rn. 106 f. (zum Fachplanungsrecht).

Die Grenzwerte der 39. BImSchV erlangen gleichwohl im Rahmen des planungsrechtlichen *Abwägungsgebots* insoweit Bedeutung, als danach die Auswirkungen des Vorhabens auf die Luftqualität bei der Planaufstellung zu berücksichtigen sind. Die planende Kommune bzw. vorliegend der Zweckverband ist grundsätzlich gehalten, die durch die Planungsentscheidung geschaffenen *Konflikte zu bewältigen*. Die Konfliktbewältigung *kann* darin bestehen, dass die planende Kommune die endgültige Problemlösung einem spezialisierten und verbindlichen, auf gesetzlichen Regelungen beruhenden Verfahren (wie etwa einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren oder einem Baugenehmigungsverfahren) überlässt. Die Konfliktlösung *kann aber auch* auf Ebene der Bauleitplanung erfolgen.

Das Gebot der Konfliktbewältigung als Ausformung des Abwägungsgebots ist *jedenfalls dann verletzt*, wenn die planende Kommune das Vorhaben zulässt, obgleich absehbar ist, dass seine Verwirklichung die Möglichkeit ausschließt, die Einhaltung der Grenzwerte mit den Mitteln der Luftreinhalteplanung in einer mit der Funktion des Vorhabens zu vereinbarenden Weise zu sichern.

Ebd.

- b) Wenn planbedingt verstärkte Emissionen der in der 39. BImSchV erfassten Schadstoffe in Betracht kommen, ist dies nach Vorstehendem von abwägungserheblichem Belang und damit abwägend zu berücksichtigen. In der *praktischen Konsequenz* ist dann, wenn konkrete Anhaltspunkte für ein mögliches Erreichen oder gar Überschreiten der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV vorliegen, bereits in der Bauleitplanung eine gutachterliche Prüfung der planbedingten Auswirkungen auf die Konzentration der relevanten Luftschadstoffe vorzunehmen.

So ausdrücklich *Kuschnerus*, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Aufl. 2010, Rn. 507, 508.

- c) Sogar dann, wenn die in der 39. BImSchV festgelegten Immissionsgrenzwerte *nicht* überschritten werden, ist die Erhaltung der *bestmöglichen Luftqualität* gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB von abwägungserheblichem Belang.
- d) Nach alledem ist vorliegend im Interesse einer vorsorgenden Planung gutachterlich näher zu untersuchen, ob durch die Planung bzw. deren Verwirklichung eine Überschreitung der in der 39. BImSchV festgesetzten Grenzwerte droht, insbesondere unter dem Aspekt der Verdoppelung des Güterzugverkehrs im Zuge der Ausbau der Rheintalbahn mit dem 3. + 4. Gleis und der damit verbundenen erheblichen Erhöhung der Hintergrundbelastung. Diese Regelungen

der 39. BImSchV sind teilweise strenger als die Regelungen der TA Luft. So sieht beispielsweise die 39. BImSchV (erstmalig) Grenzwerte für *Feinstaub (PM 2,5)* vor. Für eine nähere Untersuchung von PM 2,5 sprechen die bekannte hohe Feinstaubbelastung durch die Autobahn A5 und das vorhandene Pelletswerk. Auch bei anderen vorliegend relevanten Luftschadstoffen (z.B. Stickstoffdioxid) trifft die 39. BImSchV teilweise strengere Vorgaben als die TA Luft.

- e) Auf der Grundlage eines noch einzuholenden Gutachtens ist daher zu prüfen, ob zur Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen nicht weitere Feindifferenzierungen nach § 1 Abs. 9 BauNVO (mit Ausschluss besonders immissionsträchtiger Anlagentypen) oder sonstige Regelungen im Bebauungsplan geboten sind.

## 2. Staubdeposition und Gerüche

Schließlich sind die bekannten Konflikte hinsichtlich Staubniederschlägen und Gerüchen nach Auffassung der Stadt Mahlberg ebenfalls noch nicht hinreichend planerisch bewältigt. Im Zuge einer noch durchzuführenden Neubegutachtung müssen diese Aspekte mit berücksichtigt werden.

## 3. Lärmkontingentierung

- a) Die Stadt Mahlberg lehnt weiterhin die Festsetzung einer Übertragbarkeit von Lärmkontingenten ab. Sie ist der Auffassung, dass der Zweckverband auch in Zukunft die Entscheidungsgewalt darüber haben sollte, ob im Einzelfall eine Übertragung von Lärmkontingenten ermöglicht werden soll oder nicht. Dass eine Übertragung, sollte die Übertragbarkeit nicht bereits jetzt im Bebauungsplan zugelassen werden, künftig einer Bebauungsplanänderung bedürfte, wird von der Stadt Mahlberg zur Sicherung der „Entscheidungshoheit“ des Zweckverbands in Kauf genommen. Im Übrigen dürfte der Verfahrensaufwand einer solchen Bebauungsplanänderung überschaubar bleiben, da ggf. auch ein vereinfachtes oder beschleunigtes Verfahren (§§ 13, 13a BauGB) in Frage kommt.
- b) Die Prämisse in der Lärmkontingentierung (Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen in den Bebauungsplangebieten „Mittel-Lachenfeld-Rotacker“, „Mittel-Lachenfeld-Aldi“ und „Bengst“) wird derzeit nicht mitgetragen. Hierzu bedarf es weiterer Untersuchungen und Prüfungen. Dementsprechende Beschlüsse zum Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen in den v. g. Gewerbegebieten gibt es noch nicht.

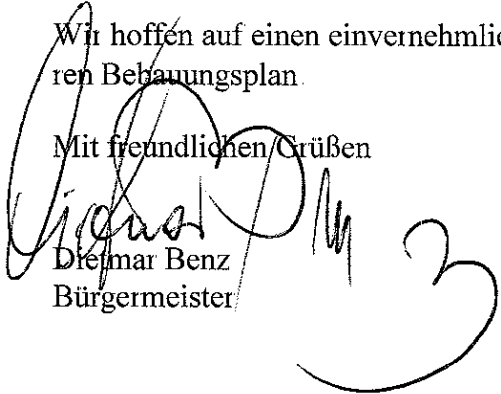
## III. Fazit

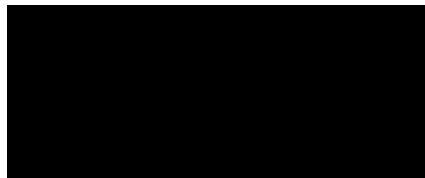
1. Dem Zweckverband muss, ebenso wie der Stadt Mahlberg, daran gelegen sein, ein möglichst hohes Maß an Rechtssicherheit zu erzielen, da mit Normenkontrollanträgen sowohl von Eigentümern innerhalb des Plangebiets als auch von Bürgern außerhalb des Plangebiets zu rechnen ist. Zur Erlangung dieser Rechtssicherheit sollen die noch einzuholenden Gutachten beitragen.

2. Die städtebauliche Rechtfertigung der vorgesehenen Festsetzungen zum Ausschluss der Verbrennung von Althölzern und zur Begrenzung des Ausstoßes von Feinstaub (PM 10) bedarf der Absicherung durch vertiefende gutachterliche Untersuchung, die sich auf das gesamte Bebauungsplangebiet beziehen und die gesamte bereits vorhandene Nutzung und die künftig realisierbare Nutzung einbeziehen muss. Im Sinne der Vorsorge vor einer weiteren Beeinträchtigung der Luftqualität zu Lasten der Bürger in Mahlberg und Ettenheim sind dabei auch die in der 39. BImSchV geregelten Grenzwerte zu Feinstaub (PM 2,5) sowie die teilweise im Vergleich zur TA Luft strengeren Vorgaben hinsichtlich anderer relevanter Luftschadstoffe (z.B. Stickstoffdioxid) zu untersuchen. Anlässlich einer solchen Begutachtung sollten auch Staubniederschläge und Gerüche mit untersucht werden.
3. Auf der Grundlage des Ergebnisses dieser Begutachtung ist zu prüfen, ob sich Konflikte planerisch beispielsweise durch eine vertiefte Feinsteuerung nach § 1 Abs. 9 BauNVO oder durch sonstige Festsetzungen (z.B. Verbrennungsverbot nach § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB oder Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) lösen lassen. Hierzu ist ein schlüssiges Gesamtkonzept zu entwickeln.
4. Bei der Konfliktlösung ist möglicherweise innerhalb der GI-Flächen im Rahmen der Abwägung zu unterscheiden zwischen denjenigen Flächen, auf denen bereits Baurechte bestehen und die durch die Planung eingeschränkt würden (Flächen des rechtsgültigen Bebauungsplans „Rittmatten I“) und Flächen, auf denen erstmals Baurechte geschaffen werden (in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan „Rittmatten II“).
5. Wir bedauern, dass der Weg, einer Konfliktlösung mit Hilfe weiterer gutachterlicher Untersuchungen näher zu kommen, nicht bereits beschritten wurde. Wie die Stadt Mahlberg bereits vor über zwei Jahren mitgeteilt hat, lehnt sie die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans nicht ab. Sie ist jedoch der Auffassung, dass die Problematik mit den bislang vorliegenden Unterlagen noch nicht hinreichend aufgearbeitet wurde. Sie bittet den Zweckverband abschließend daher erneut, die städtebaulichen Konflikte sachlich mit Hilfe der Fachgutachter aufzuarbeiten, um so gemeinsam ein schlüssiges, rechtlich belastbares Vorsorgekonzept zu entwickeln.

Wir hoffen auf einen einvernehmlichen, für beide Verbandsmitglieder tragbaren und rechtssicheren Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dietmar Benz  
Bürgermeister




REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79083 Freiburg i. Br.

Planungsbüro Fischer  
Günterstalstraße 32  
79100 Freiburg

Freiburg i. Br. 15.12.2014  
Name Otto Mielke  
Durchwahl 0761 208-4695  
Aktenzeichen 21-2511.2-4/43  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark DYNA 5" des Zweckverbandes Gewer-  
bepark Ettenheim/Mahlberg  
Ihr Schreiben vom 05.11.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns.

Zunächst ist auch aus raumordnerischer Sicht ausdrücklich zu begrüßen, dass die bisher für das Gebiet „DYNA 5“ geltenden bauplanungsrechtlichen Vorgaben überarbeitet und aktualisiert werden sollen. Wir teilen allerdings die in der Stellungnahme der IHK Südlicher Oberrhein vom 03.12.2014 vertretene Auffassung, dass die Inhalte der Planung ohne Kenntnis der „Vorgeschichte“ nicht ohne weiteres nachvollziehbar sind. Die Empfehlungen der IHK (Ergänzung der Unterlagen durch einen Übersichtsplan und durch eine Erläuterung der inhaltlichen Änderungen gegenüber den bisherigen planungsrechtlichen Vorgaben) möchten wir daher unterstützen.

Darüber hinaus wirft vor allem die im Bebauungsplan vorgesehene Schallkontingentierung aufgrund der Komplexität der Regelungen eine Reihe von Fragen auf, die von der IHK in ihrer Stellungnahme näher konkretisiert wurden und deren Beantwortung sich eigentlich aus der Bebauungsplanbegründung ergeben sollte. Nicht zuletzt im Hinblick auf eine auch aus Gründen der Rechtsicherheit größtmögliche Transparenz

der Planung können wir den Wunsch der IHK nach einer allgemein verständlichen Zusammenfassung der wesentlichen Fakten und Ergebnisse nachvollziehen.

Wie die IHK ebenfalls bereits angemerkt hat, sind im Bebauungsplanentwurf keinerlei Einschränkungen im Hinblick auf mögliche Einzelhandelsnutzungen enthalten. Im Hinblick auf die im Westen des Gebiets bereits bestehenden Handelsnutzungen, die gemeinsam mit möglicherweise neu hinzutretenden Einzelhandelsbetrieben zu einer Einzelhandelsagglomeration (PS 2.6.9.8 des Regionalplans) führen können, halten wir einzelhandelsrelevante Beschränkungen im Bebauungsplan jedoch für unabdingbar. Auf diesen Aspekt hatten wir mit Schreiben vom 11.10.2012 im Zusammenhang mit der Ansiedlung der Firma „Pferdesport Krämer“ bereits gegenüber dem Zweckverband sowie der Stadt Ettenheim hingewiesen. Da im Bereich „Radackern“, der im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für nicht zentrenrelevante Sortimente vorgesehen ist, noch Flächen für entsprechende Nutzungen zur Verfügung stehen, schließen wir uns in diesem Punkt der Auffassung der IHK an, dass im Gebiet „DYNA 5“ nicht nur zentrenrelevante Sortimente, sondern jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen werden sollte.

Wir möchten abschließend, wie bereits telefonisch besprochen, nochmals darauf hinweisen, dass wegen der Immissionsschutzproblematik auch unser Referat 54.1 (Industrie / Schwerpunkt Luftreinhaltung) am Bebauungsplanverfahren beteiligt werden sollte.

Das Landratsamt Ortenaukreis, der Regionalverband und die IHK Südlicher Oberrhein sowie der Handelsverband Südbaden e.V. erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Otto Mielke

II. Nachricht hiervon an:

Landratsamt Ortenaukreis  
-Baurechtsamt-  
Badstraße 20  
77652 Offenburg

Regionalverband  
Südlicher Oberrhein  
Herrn Drewitz  
Reichsgrafenstraße 19  
79102 Freiburg

IHK Südlicher Oberrhein  
Frau Steuer  
Schnewlinstraße 11 – 13  
79098 Freiburg

Handelsverband Südbaden e.V.  
Herrn Geiselhart  
Postfach 473  
79004 Freiburg

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Otto Mielke