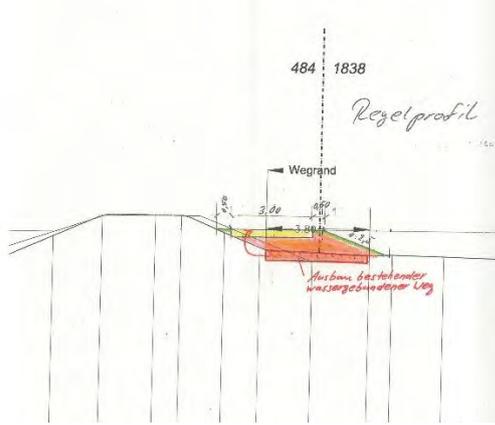


Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr</b>  <b>Wilhelmstr. 23, 77654 Offenburg</b>                      Schreiben vom 21.01.2019</p> <p>Im Untersuchungsraum befinden sich die Bundesstraße B 33 sowie die Landesstraße L 99. Die Erschließung des Plangebiets soll über die Nordspange, welche die B 33 mit der L 99 verbindet, erfolgen. Hierdurch werden keine negativen Auswirkungen auf die Bundes- oder Landesstraße erwartet.</p> <p>Von unserer Seite bestehen daher gegen den Bebauungsplan „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ des Zweckverbands Gewerbepark Vorderes Kinzigtal i. d. F. vom 12.10.2018 keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Landesbetrieb Gewässer</b>  <b>Wilhelmstr.24, 77654 Offenburg</b>                      Schreiben vom 27.11.2018</p> <p>Der Landesbetrieb Gewässer beim RP Freiburg vertritt den Gewässereigentümer der Kinzig, das Land Baden-Württemberg, und ist Träger der Unterhaltungslast für dieses Gewässer I. Ordnung. Da die Kinzig unmittelbar an das Gebiet des o. g. Bebauungsplanes angrenzt, war zu prüfen, ob Belange des Landesbetriebs Gewässer betroffen und diese im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Nach Prüfung zeigt sich folgende Betroffenheit:</p> <p><b>Landseitig des rechten Hochwasserdammes verlaufender Wirtschaftsweg ist teilweise auf dem Gewässergrundstück (Fl.st. 484, Land BW) angelegt.</b></p> <p>Dieser Sachverhalt wurde bereits per Mail am 12.09.2018 der Stadt Gengenbach mitgeteilt (Mail Hr. Hoffmann, LBG an Hr. Riehle, Stadt Gengenbach). Entsprechend dem geotechnischen Gutachten, welches auch Ihren Unterlagen beigelegt war, ist zwar eine Dammertüchtigung derzeit nicht zwingend notwendig. Dennoch müssen wir aus Vorsorgegründen den Platzbedarf für zukünftig notwendige Anpassungsmaßnahmen auf dem landeseigenen Grundstück sicherstellen.</p> <p>Daher ist die Verlagerung des dammparallelen Wirtschaftsweges vorzusehen, damit das Gewässergrundstück vollumfänglich für nachfolgende Dammertüchtigungen zur Verfügung steht. Anhand eines ausgewählten Schnittes aus der o. g. Mail ist die vorhandene Inanspruchnahme des Gewässergrundstückes ersichtlich.</p> <p>Wir halten es daher für sinnvoll, uns über die Einzelheiten auszutauschen und schlagen daher ein Gespräch zum Jahresbeginn 2019 vor. Bitte benennen Sie uns bei Ihnen sowie Ihrem Auftraggeber mögliche Termine zur weiteren Abstimmung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Das angeregte Gespräch hat am 25.03.2019 stattgefunden. Die Verlagerung des dammparallelen Wirtschaftsweges wird vorgesehen. Hierbei soll der Dammverteidigungsweg zur gleichzeitigen Nutzung als Radweg ausgebildet werden.</p> 
3	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>  <b>Albertstr. 5, 79104 Freiburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
4	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>  <b>Landesamt für Denkmalpflege</b>  <b>Berliner Str. 12, 73728 Esslingen</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	x

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis                      Badstraße 20, 77652 Offenburg</b>                      Schreiben vom 24.01.2019</p> <p><b>Baurechtsamt</b>                      Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung vorzulegen.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><b><u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u></b>                      A1.1.6:                      Dort sollte ergänzt werden, dass auch in einem ggf. möglichen Kennntnisgabeverfahren die DIN 45691:2006-12 heranzuziehen ist.</p> <p>A2.4.2:                      Nach der Formulierung handelt es sich u.E. um eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB. Wobei die Kriterien, wann eine Ausnahme ausgesprochen werden kann, nicht definiert sind. Denkbar wäre eine Regelvorschrift zur Überschreitung der Gebäudehöhe, welche auch das zulässige Maß der Überschreitung in der Fläche definiert.</p> <p>Im zeichnerischen Teil sind Flächen für Versorgungsanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt.</p> <p>A 11.1 und 11.2:                      Im zeichnerischen Teil lautet die Bezeichnung „LR 1“/ „LR 2“. Dies sollte angepasst werden.</p> <p><b><u>Örtliche Bauvorschriften:</u></b>                      B3.1.1:                      In einem Gewerbegebiet ist nicht damit zu rechnen, dass Gartenflächen angelegt werden. Dieser Begriff sollte gestrichen werden.</p> <p><b><u>Zeichnerischer Teil:</u></b>                      östlich der westlichen Stichstraße, unmittelbar am Gewässerrandstreifen des Mühlbachs, findet sich ein unbeschriftetes Leitungsrecht.</p> <p>Die Baugrenzen im Bereich des mittleren Kreisverkehrs sollten analog den restlichen Bereichen parallel der Straßenführung ausgestaltet werden.</p> <p>Es sollte noch abgeglichen werden, ob die L<sub>EK</sub> (Anmerkung: Emissionskontingente) der schalltechnischen Untersuchung im zeichnerischen Teil korrekt übernommen wurden.</p> <p><b><u>Begründung:</u></b>                      Ziffer 2.2:                      Teile der veränderten Zufahrt liegen innerhalb eines Überschwemmungsgebiets. U.E. greift in diesem Bereich das Verbot des § 78 Abs. 1 WHG (vgl. unsere Besprechung vom 25.07.2018). Für die geplante Zufahrt ist deshalb eine Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG er-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Die Überschreitungsmöglichkeit wird als Regelvorschrift aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Anmerkung: Alle Leitungen befinden sich inzwischen in öffentlichen Flächen. Die Festsetzung von Leitungsrechten ist nicht mehr erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.                      Zwar wird als Art der Nutzung Gewerbegebiet festgelegt. Insbesondere aufgrund der Zulässigkeit von Betriebswohnungen ist jedoch auch das Anlegen von Gartenflächen denkbar.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Anmerkung: Alle Leitungen befinden sich inzwischen in öffentlichen Flächen. Die Festsetzung von Leitungsrechten ist nicht mehr erforderlich.</p> <p>Werden angepasst.</p> <p>Wird geprüft.                      Anmerkung: Das Schallgutachten sowie die Kontingentierung wurden nach der frühzeitigen Beteiligung überarbeitet; der aktuelle Stand wird in den Bebauungsplan-Entwurf übernommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Der Antrag auf eine Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG wird erstellt und der Unteren Wasserbehörde vorgelegt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>forderlich. Die von der Unteren Wasserbehörde zu erteilende Ausnahme muss vor Satzungsbeschluss erteilt sein. Andernfalls würde ein beachtlicher Abwägungsfehler der Satzung bestehen.</p> <p>Seite 18 unten, mit Leitungsrecht zu belastende Flächen:                      Dort findet sich die Aussage, dass eine bauliche Nutzung ausnahmsweise zugelassen werden kann. Diese Festsetzung fehlt im textlichen Teil. Außerdem sind die Voraussetzungen, unter welchen die Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt werden kann, nicht definiert.</p> <p>Ziffer 6.5:                      Maßnahmen zum Immissionsschutz werden festgesetzt (s. A1.1.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen und zeichnerischer Teil).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Anmerkung: Alle Leitungen befinden sich inzwischen in öffentlichen Flächen. Die Festsetzung von Leitungsrechten ist nicht mehr erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.                      Maßnahmen zum Immissionsschutz werden nicht festgesetzt. Bei den planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß Ziffer A1.1.4 handelt es sich nicht um Maßnahmen zum Immissionsschutz, sondern um Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und Gliederung des Gewerbegebiets.</p>
6	<p><b>Vermessung und Flurneuordnung</b>  <u>untere Vermessungsbehörde:</u>                      Die Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Sonstige Bedenken oder Anregungen bestehen nicht.</p> <p><u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u>                      Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p><b>Amt für Waldwirtschaft</b>                      Die forstfachliche Prüfung der frühzeitigen Beteiligung zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ in Gengenbach ergibt, dass keine Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz betroffen sind und auch nicht angrenzend tangiert werden. Aus forstfachlicher Sicht bestehen deshalb keine Anregungen oder Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p><b>Straßenverkehr und ÖPNV</b>                      Die geplante äußere Erschließung des Plangebietes soll für den Lkw- und Schwerlastverkehr über die Nordspange erfolgen. Jedoch wird das Plangebiet weiterhin über die Grünstraße an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Die für diese Erschließung notwendigen Verkehrsregelungen sind frühzeitig mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen, damit eine gute Verkehrslenkung erreicht werden kann.</p> <p>Wir empfehlen in den planerischen Festsetzungen bei den Einfriedungen die Freihaltung von den erforderlichen Sichtdreiecken an Einmündungen mitaufzunehmen.</p> <p>Sonstige Anregungen und Bedenken bestehen nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Die erforderlichen Sichtdreiecke werden in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	<p><b>Straßenbauamt</b>                      Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen. Belange des klassifizierten Straßennetzes werden von dem Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Zu den Festsetzungen der o. g. Bebauungsplanänderung werden daher von unserer Seite keine Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht geltend gemacht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10	<p><b>Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</b>                      Im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebiets „Kinzigpark“ sind Anpassungen am bestehenden Bebauungsplan erforderlich, bzw. sollen die bestehenden Schall-Emissionskontingente auf die neuen Teilflächen umverteilt werden.</p> <p>Das Vorhaben wurde durch Schallgutachten Umverteilung Schallkontingente Gewerbepark „Kinzigpark I“ in Gengenbach, Projekt: 2259/t1- 23. November 2018 des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud, Schloßstraße 56, 70176 Stuttgart untersucht.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die in diesem Schallgutachten unter Abschnitt 5 „Vorschläge zur Festsetzung im Bebauungsplan nach DIN 45691“ sowie Abschnitt 6 „Zusammenfassung“ des o.g. Gutachtens aufgeführten Schallschutzmaßnahmen beachtet und eingehalten werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Schallgutachten aufgeführten Vorschläge zur Festsetzung im Bebauungsplan nach DIN 45691 sind im Bebauungsplan bereits enthalten.</p>
11	<p><b>Amt für Umweltschutz</b>                      Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine abschließende Stellungnahme noch nicht möglich, da die artenschutzrechtliche Überprüfung sowie der Umweltbericht noch nicht vorliegen. Insbesondere ist auf das Vorkommen von Braunkehlchen (<i>Saxicola rubetra</i>) zu achten, dessen Vorkommen in diesem Abschnitt vor längerer Zeit belegt war. Diese Art steht bundesweit auf der Roten Liste, da ihre Bestände stark abnehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Gemäß § 2a BauGB wird dem Entwurf des Bebauungsplanes der Umweltbericht beigelegt. Ebenfalls beigelegt wird die ergänzende artenschutzrechtliche Untersuchung. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden die artenschutzrechtlichen Belange an Hand der vorliegenden Unterlagen und einer Ortsbegehung überprüft. Die Überprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:                      Aufgrund der bereits begonnenen Arbeiten zur Herstellung des Straßensystems (Haupterschließungsstraße BA 1 ist mit Stand 26.06.2019 bereits fertig gestellt) und der aktuell stattfindenden Materialumlagerungen im Zusammenhang von Wasserbaumaßnahmen an der Kinzig wurden bezüglich der Vorkommen geschützter Tierarten, insbesondere zum Vorkommen des Braunkehlchens, keine neuen Beobachtungen gemacht.</p>
12	<p><b>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b>                      Zu der mit Schreiben vom 19. November 2018 übersandten 1. Bebauungsplanänderung sind nachstehende Abklärungen erforderlich.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p> <p><b>A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen</b>  <b><u>I. Oberflächengewässer</u></b>  <b>1. Gewässerrandstreifen</b>  <b>1.1 Sachstand</b>                      Entsprechend den Angaben der Antragsunterlagen wird durch die geplante Fläche der Gewässerrandstreifen des „Mühlbachs“ berührt. Die Gewässerrandstreifen umfassen nach § 29 Wassergesetz im Innenbereich grundsätzlich eine Breite von mindestens 5 m ab Uferböschungsoberkante.</p> <p><b>1.2 Fachtechnische Beurteilung</b>                      Der Gewässerrandstreifen ist in der Unterhaltungspflicht des Grundstückseigentümers nach den Vorgaben des landesweiten Leitfadens „Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg - Anforderungen und praktische Umsetzung“ natürlich zu entwickeln. Der Leitfaden ist im Internet frei erhältlich auf:  <a href="http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/255462/">http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/255462/</a></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Anmerkung: Entlang des Mühlbachs ist ein Gewässerrandstreifen mit mindestens 10 m Breite und mehr vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>2. Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete</b></p> <p><b>2.1 Sachstand</b></p> <p>Die Planflächen werden nach unserer derzeitigen Einschätzung auf Grundlage der Hochwassergefahrenkarten/der Flussgebietsuntersuchung bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Diese HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.</p> <p>Die Gefährdung ergibt sich bei selteneren Hochwasserereignissen als dem HQ100 durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklausungsszenarien an den Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.</p> <p>HQextrem-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB und im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.</p> <p>Im Bebauungsplan sind für HQextrem-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt,</li> <li>2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen,</li> <li>3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden;</li> </ol> <p>Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind <b>insoweit</b> nichtig.</p> <p><b>3. Rechtsgrundlagen</b></p> <p>§§ 5 Abs. 2, 74 Abs. 2 Nr. 1, 76- 78c WHG          § 12 Abs. 2 und 5 WG          §§ 1 Abs. 6 Nr. 12, 1 Abs. 7, 5 Abs. 4a, 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c und 9 Abs. 6a BauGB</p> <p><b>4. Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung</b>          keine</p> <p><b>5. Hinweis/ Handlungsempfehlung</b></p> <p>Im Internet sind über das umfassende Informationsportal <a href="http://www.hochwasserbw.de">www.hochwasserbw.de</a> sämtliche Informationen erhältlich: Kompaktinformationen zur kommunalen und privaten Hochwasservorsorge, der WBW-Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ und weitere Hochwasserthemata.</p> <p>Die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums informiert über Flächenvorsorge, bauliche Vorsorge und Ereignisbewältigung:  <a href="http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf">http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf</a></p> <p><b>II. Abwasserentsorgung/ Oberflächenentwässerung</b>  <b>Sachstand</b></p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 6a BauGB als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“ (= HQextrem) im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p> <p>Der Anregung, Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen, wird nicht entsprochen.</p> <p>Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Belange des Hochwasserschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB in die Abwägung einzustellen sind. Ein Vorrang des Hochwasserschutzes besteht jedoch nicht.</p> <p>Darüber hinaus sind die in § 5 Abs. 2 WHG formulierten allgemeinen Sorgfaltspflichten zu beachten:</p> <p>„Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“ Die hochwasserangepasste Bauweise liegt hierbei in der Eigenverantwortung des Bauherren bzw. seines Planers. Darüber hinausgehende Festsetzungen sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Nicht entsprochen werden kann der Anregung, die Errichtung von neuen Heizölanlagen auszuschließen. Hierzu hat der Gesetzgeber in § 78c Abs. 2 WHG bereits folgendes geregelt:</p> <p>„Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage nach Satz 1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.“</p> <p>Darüber hinaus gehende Regelungen sind im Bebauungsplan daher nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Das Gewerbegebiet entwässert im Trennsystem. Im Plangebiet sind bereits verschiedene Entsorgungsleitungen, vor allem große Teile der Schmutzwasserkanalisation, vorhanden. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Gengenbach zugeführt. Parallel zur Schmutzwasserkanalisation soll das Regenwassernetz neu errichtet werden. Das Niederschlagswasser der Straßen und der Verkehrsflächen der Grundstücke wird direkt an die Regenwasserkanalisation angeschlossen. Aussagen über eine evtl. erforderliche Regenwasserbehandlung sind noch nicht enthalten. Die als unbelastet eingestuften Niederschläge der Dachentwässerung sollen, wenn möglich, auf dem Grundstück versickert oder in eine neu zu errichtende Entwässerungsmulde entlang der „Kinzig“ bzw. direkt in den „Mühlbach“ eingeleitet werden. Die Versickerungen erhalten einen Notüberlauf mit Anschluss an die Regenwasserkanalisation.</p> <p><b>Fachtechnische Beurteilung</b>                      In den Bebauungsplanunterlagen sind für das geplante Gewerbegebiet zu wenig Aussagen über eine evtl. erforderlich werdende Regenwasserbehandlung enthalten. Somit kann unsererseits noch nicht abschließend Stellung genommen werden.                      Wir bitten um eine entsprechende Ergänzung der Unterlagen.                      In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LUBW. Diese Arbeitshilfen beinhalten ein Bewertungsverfahren mit dessen Hilfe geprüft werden kann, ob eine Regenwasserbehandlung erforderlich ist. Bei Fragen hierzu können Sie sich gerne an uns wenden. Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten ist das Entwässerungskonzept schon so detailliert auszuarbeiten und im Bebauungsplan darzustellen, dass möglicherweise freizuhaltende Flächen für die Regenwasserbehandlung - sofern eine zentrale Lösung umgesetzt werden soll - erkannt und im Plan vor Satzungsbeschluss ausgewiesen werden kann. Sollte eine dezentrale Lösung (z. B. Schmutzfangzelle auf den Privatgrundstücken) beabsichtigt sein, so sind in den textlichen Festsetzungen entsprechende Vorgaben aufzunehmen. Die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung sind konkret im Festsetzungsteil gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu fixieren.</p> <p>Da es beabsichtigt ist im geplanten Gewerbegebiet das unbelastete Dachflächenwasser auf den einzelnen Grundstücken über dezentrale Versickerungsanlagen zu versickern oder direkt in den „Mühlbach“ einzuleiten, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Durch den Bauherren/Grundstückseigentümer sind dazu rechtzeitig vor Baubeginn aussagekräftige Antragsunterlagen beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, vorzulegen. Die allgemeinen Anforderungen an die Antragsunterlagen sind dem Merkblatt Versickerung (<a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a>) zu entnehmen.</p> <p>Von Seiten der Stadt Gengenbach ist bei der Erschließung bzw. Bebauung des Baugebietes in geeigneter Weise sicherzustellen, dass die Grundstückseigentümer bzw. Verantwortlichen über diesen Sachverhalt ausreichend informiert werden (z. B. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und/oder des satzungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zur Grundstücksentwässerung).</p> <p>Für die kanaltechnische Erschließung im öffentlichen Bereich ist rechtzeitig vor Baubeginn das Benehmen mit der Unteren Wasserbehörde nach § 48 Abs. 1 WG herzustellen. Die Einleitung des über</p>	<p>Der Anregung, zusätzliche Aussagen über eine Regenwasserbehandlung aufzunehmen wird entsprochen.                      Sofern erforderlich, wird ein Regenklärbecken nördlich des Plangebiets errichtet. Dies ist jedoch abhängig von der tatsächlichen Nutzungsintensität im Gewerbegebiet und kann nicht im Vorfeld bestimmt werden.                      Zusätzlich sind bei Bedarf dezentrale Behandlungsanlagen (z.B. Schmutzfangzellen) auf den privaten Grundstücken vorzusehen (vgl. Begründung Ziffer 6.3.4 - Behandlung der Oberflächenabflüsse). Die Bewertungsverfahren sind jedoch im Zuge der jeweiligen Bauanträge durchzuführen. Für die Festsetzung zur Erforderlichkeit einer Schmutzfangzelle besteht im Bebauungsplan keine Rechtsgrundlage.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.                      Anmerkung: Ein Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>den öffentlichen Regenwasserkanal geleiteten Niederschlagswassers in die „Kinzig“ bedarf gemäß § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Aktuell wird für Gengenbach ein neuer GEP (Generalentwässerungsplan) durch das Ingenieurbüro Zink erstellt. In diesem Zuge bitten wir, spätestens bis Wiedervorlage dieses Bebauungsplanes, um Mitteilung des aktuellen Bearbeitungsstandes. Sollte dieser zeitnah fertig gestellt werden, so kann die erforderliche Erlaubnis direkt über den GEP erfolgen. Anderenfalls muss in einem eigenständigen Verfahren die wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt, Amt für Umweltschutz, beantragt werden.</p> <p><b>III. Altlasten</b>  <b>1. Vorbemerkungen</b>                      Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ des Zweckverbandes „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ sind dem Landratsamt Ortenaukreis durch die „Flächendeckende Historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis“ fünf Altablagerungen bekannt.</p> <p><b>1.1 Sachstand</b>  <b>1.1.1 Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“</b>                      Im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ ist dem Landratsamt Ortenaukreis eine im Zusammenhang mit der Altlastenbearbeitung stehende Fläche bekannt. Hierbei handelt es sich um die Altablagerung „Auf Dem Grün“, ObjektNr. 01512.</p> <p>Zur Klärung des Gefahrverdachts bzw. zur Abschätzung inwieweit evtl. eine Untergrundverunreinigung vorliegt, wurde eine „Orientierende Untersuchung“ durchgeführt. Der detaillierte Umfang der Erkundungsmaßnahmen wurde mit dem Landratsamt Ortenaukreis abgestimmt.</p> <p>Aufgrund der Untersuchungsergebnisse konnte nach Durchführung der Erkundungsmaßnahmen, dargelegt im Untersuchungsbericht der HPC AG, Freiburg vom 8. Februar 2018, der Gefahrverdacht gemäß § 4 Abs. 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insoweit ausgeräumt werden. Die Altablagerung „Auf dem Grün“ ist im Sinne des § 2 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) keine Altlastverdachtsfläche mehr. Der Ausschluss des Verdachts erfolgte unter Beachtung der Gegebenheiten des Einzelfalles, insbesondere auf der Grundlage der o. g. Erkundung und gilt für:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die untersuchten Schadstoffe,</li> <li>- die untersuchten Bereiche, aus denen die Proben entstammen und diese repräsentieren,</li> <li>- den Wirkungspfad, für den die Prüfwerte abgeleitet wurden,</li> <li>- die aktuelle bzw. planungsrechtlich zulässige Nutzung.</li> </ul> <p>Am 16. April 2018 wurde der Altstandort beim Landratsamt Ortenaukreis bei einer Altlastenbewertungskommissionssitzung auf der Grundlage der vorgenannten Ergebnisse hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfades „Boden-Grundwasser“ bewertet, auf Beweisniveau „BN 2“ in „Belassen zur Wiedervorlage, Kriterium: Entsorgungsrelevanz“ eingestuft und entsprechend im „Fach-Informationssystem Bodenschutz- und Altlastenkataster (FIS-BAK)“ dokumentiert.</p> <p>Diese Einstufung in „Belassen zur Wiedervorlage“ bedeutet, dass, vorbehaltlich der derzeitigen Nutzung der Grundstücke, kein weiterer Handlungsbedarf besteht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Fachtechnische Beurteilung</b>                      Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ stellt aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine bewertungsrelevante Sachverhaltsänderung dar. Die Kenntnisse über die Altablagerung „Auf dem Grün“ sind ausreichend, um eine umfassende Abwägung durchzuführen.</p> <p>Aus Sicht der Altlastenbearbeitung stimmen wir dem Bebauungsplan „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ damit zu.</p> <p><b>1.1.2 Im übrigen Bereich des Planungsgebietes des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“</b>                      Im übrigen Bereich des Planungsgebietes des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ sind dem Landratsamt Ortenaukreis vier weitere im Zusammenhang mit der Altlastenbearbeitung stehenden Flächen bekannt. Hierbei handelt es sich um folgende Altablagerungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Der Vordere Grün“ Objekt-Nr. 00155</li> <li>- „Sägegrün II“ Objekt-Nr. 01515</li> <li>- „Sägegrün III“ Objekt-Nr. 01516</li> <li>- „Der Sägegrün“ Objekt-Nr. 01533</li> </ul> <p>Hinsichtlich des Sachverhalts verweisen wir auf unser Schreiben vom 18. April 2008.  <u>Schreiben vom 18.04.2008:</u>  <b>„Sachstand</b>                      Im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ befinden sich vier Altablagerungsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altablagerung „Der vordere Grün“, Obj. Nr. 00155</li> <li>- Altablagerung „Kiesgrube Sägegrün 2“, Obj. Nr. 01515</li> <li>- Altablagerung „Kiesgrube Sägegrün 3“, Obj. Nr. 01516</li> <li>- Altablagerung „Grubenverfüllung Der Sägegrün“, Obj. Nr. 01533</li> </ul> <p>Zur Klärung des Gefahrverdachts bzw. Abschätzung, inwieweit evtl. eine Untergrundkontamination vorliegt, wurde durch das Büro Zink Ingenieure, Lauf, eine „Orientierende Untersuchung/Oberbodenuntersuchung“ (Gutachten vom 21. Juli 2005) hinsichtlich des Wirkungspfades „Boden-Mensch“ durchgeführt. Des Weiteren wurde eine „Nähere Technische Altlastenerkundung“ (Gutachten vom 26. Februar 2008) hinsichtlich des Wirkungspfades „Boden-Grundwasser“ durchgeführt.</p> <p>Nach Prüfung und Wertung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse sind nach derzeitigem Kenntnisstand aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine weiteren technischen Erkundungsmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erforderlich.</p> <p>Insbesondere auf die vom Gutachter festgestellten und in den o. g. Gutachten dokumentierten Untergrundverunreinigungen in den Altablagerungen (Σ EPA-PAK, Schwermetalle, Mineralölkohlenwasserstoffe und Benzo-a-pyren) wird hingewiesen.                      Dies bedeutet, dass bei Erdarbeiten anfallendes Bodenmaterial in den Bereichen der Altablagerungen einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung zuzuführen ist. Eine Verbringung auf eine Erdaushubdeponie ist <b>nicht</b> zulässig. Sämtliche Erdarbeiten in den im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind von einem in der Altlastenbearbeitung erfahrenen Gutachter zu begleiten.                      Die gutachterlich begleiteten altlastenrelevanten Arbeiten sind in einem Bericht zu dokumentieren und dem Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Im übrigen Bereich des Bebauungsplans sind derzeit keine weiteren Altlasten/altlastverdächtigen Flächen bekannt.</p> <p>Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöl, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.</p> <p><b>Vorgaben</b>                  Aufgrund der vorliegenden Erkundungsergebnisse sind die Bereiche der Altablagerungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altablagerung „Der vordere Grün“, Obj. Nr. 00155</li> <li>- Altablagerung „Kiesgrube Sägegrün 2“, Obj. Nr. 01515</li> <li>- Altablagerung „Kiesgrube Sägegrün 3“, Obj. Nr. 01516</li> <li>- Altablagerung „Grubenverfüllung Der Sägegrün“, Obj. Nr. 01533</li> </ul> <p>gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen und der Sachverhalt als bauplanungsrechtliche Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes ist der oben aufgeführte Sachstand aufzunehmen. Ergänzend sind die Altlastengutachten des Büros Zink Ingenieure, Lauf, vom 21. Juli 2005 und vom 26. Februar 2008 als Bestandteil dem Bebauungsplan beizufügen.“</p> <p><b>1.2 Grundsätzliches</b>                  Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.</p> <p>In den Bauleitplanverfahren ist deshalb stets zu erklären, ob und inwieweit Altlasten einer geplanten Darstellung als Bauflächen (FNP) bzw. einer geplanten baulichen Nutzung (BBauPlan) entgegenstehen. Des Weiteren ist zu klären, ob Flächen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3, bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet werden müssen. Das setzt Kenntnisse über altlastverdächtige Flächen bzw. Altlasten im zu überplanenden Bereich voraus, die so genau sind, dass sie als Abwägungsmaterial für eine umfassende Abwägung auf der jeweiligen Planungsebene ausreichen. Spätestens auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens müssen die Kenntnisse über Altlasten so detailliert und umfassend sein, dass deren Gefährdungspotenzial für Mensch und Umwelt (z. B. Grundwasser, Boden) eingeschätzt und in Bezug zur geplanten Nutzung konkret bewertet werden kann.</p> <p>Darüber hinaus sind bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials nachteilige Auswirkungen der Altlasten auf die in § 1 Abs. 5 BauGB genannten schutzwürdigen Belange (z. B. natürliche Lebensgrundlagen) zu berücksichtigen, auch wenn nicht mit einer unmittelbaren Gefährdung von Schutzgütern gerechnet werden muss. So ist z. B. bei der Feststellung von Belastungen des Bodens oder der Bodenluft auch eine mögliche Belastung des Grundwassers zu untersu-</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                  Die vier Altablagerungen werden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.</p> <p>Der Anregung wurde bereits entsprochen.                  Die Gutachten zur Altlastenerkundung vom 21. Juli 2005 und 26. Februar 2008 sind Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>chen, wenn eine evtl. erforderliche spätere Sanierung des Grundwassers im Falle einer zwischenzeitlich erfolgten Überbauung verhindert oder wesentlich erschwert werden würde.</p> <p>Die für eine Zusammenstellung des Abwägungsmaterials erforderlichen Erkundungsschritte sollten stets in Abstimmung mit dem Landratsamt Ortenaukreis erfolgen.</p> <p><b>2. Hinweis</b>                      Der unter Punkt 1.1 aufgeführte Sachstand ist im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes entsprechend anzupassen bzw. aufzunehmen.</p> <p><b>IV. Bodenschutz</b>                      Aus Sicht des Bodenschutzes kann zur 1. Änderung des Bebauungsplanes derzeit keine Stellungnahme abgegeben werden, da kein Umweltbericht vorgelegt wurde, in dem die Eingriffsbewertung für das Schutzgut „Boden“ sowie die diesbezüglichen Ausgleichsmaßnahmen dargelegt sind.</p> <p>Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.</p> <p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen - zu denen auch der Boden gehört - sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>V. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz" und "Wasserversorgung" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p><b>B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b>  <b>Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:</b>  <b>Allgemeiner Hinweis</b>                      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.</p> <p>Dazu verweisen wir auf das Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Der aktuelle Sachstand wird im Bebauungsplan aufgenommen bzw. angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Der Umweltbericht wird dem Bebauungsplan-Entwurf beigelegt und in der öffentlichen Auslegung vorgelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
13	<p><b>Gesundheitsamt</b>                      Bei Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpegeln, haben wir zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan in der Fassung vom</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	12.10.2018 und seiner Begründung, keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.	
14	<p><b>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b>                      Aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht ergeben sich zur vorliegenden Bauungsplanänderung keine Einwendungen. Ergänzend bitten wir nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen zum Bauungsplan unter „Teil C- Hinweise“ aufzunehmen.</p> <p><b><u>Abfallwirtschaft</u></b>  <b>Bereitstellung der Abfallbehälter/ Gelbe Säcke</b>                      Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.</p> <p><b>Abfallwirtschaftssatzung</b>                      Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.                      Die nachfolgenden Hinweise zur Abfallentsorgung werden in den Bauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p><b>Amt für Landwirtschaft</b>                      Die vorliegende Planung mit ca. 29,8 ha Fläche umfasst die Fläche des seit dem 19.03.2010 rechtsverbindlichen Bauungsplanes „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ in Gengenbach. Da für das Plangebiet ein rechtsverbindlicher Bauungsplan existiert, werden durch die Änderung des Bauungsplans keine landwirtschaftlich genutzten Flächen neu überplant. Die Flächen sind im Eigentum der Stadt Gengenbach bzw. des Zweckverbandes.</p> <p>Das Planungsgebiet wird begrenzt vom Kinzigdamm im Westen, der Nordspange (Zufahrt von der B33 nach Gengenbach/Reichenbach) im Norden, der Schwarzwaldbahn im Osten und dem Betriebsgelände Fa. Köhler im Süden.</p> <p>Bisher werden Teile des Planungsgebietes (ca. 8 ha) noch als Wiese genutzt. Dies wird mit dem Baufortschritt sukzessive nicht mehr möglich sein. Landwirtschaftlich genutzt als Wiese werden angrenzend an das Planungsgebiet bisher noch die FSt. Nr. 322 (teilw.), 322/6 und 322/7 der Gemarkung Reichenbach zwischen Planungsgebiet und Nordspange.</p> <p><b>Temporärer Flächenentzug</b>                      Sofern es während der Bauphase zu vorübergehender Inanspruchnahme der im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommt, sind die Bewirtschafter in einem solchen Fall vom Bauträger frühzeitig zu unterrichten und es ist darauf zu achten, dass es zu keiner Bodenverdichtung durch Baumaschinen bzw. zu keiner Kontamination des Bodens z. B. durch Öl- und Treibstoffe kommt.</p> <p>Die Bodenverdichtung kann durch den Einsatz von Raupenfahrzeugen erheblich verringert werden.</p> <p>Je nach Art der temporären Nutzung ist der Oberboden fachgerecht abzuschleppen, vor Ort zu lagern und später wieder aufzubringen. Um ggf. entstandene Bodenverdichtungen zu beseitigen, ist der betreffende Bereich vor einer Rückgabe tiefgründig zu lockern.</p> <p>Sollte eine landwirtschaftliche Nutzung vorübergehend beispielweise durch mehrwöchige Lagerung von Erde oder Baustoffen nicht möglich sein, ist der Nutzungsausfall zu entschädigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum temporären Flächenentzug werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Weiterhin können auch bei einem nur temporären Flächenentzug den Landwirten die Flächenprämien entzogen werden. Auch ein solcher Prämienentzug muss entschädigt werden.</p> <p><b>Erschließung</b>                      Wir weisen darauf hin, dass die Wirtschaftswege auch während der Bauphase zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen abgeschlossen werden müssen.</p> <p>Parallele Inanspruchnahme der Wirtschaftswege für den Baustellenverkehr und den landwirtschaftlichen Verkehr führen zu massiver Beeinträchtigung für die Landwirtschaft. Gerade in Erntezeiten bei Abtransport von Ernteerzeugnissen muss der reibungslose landwirtschaftliche Betrieb durch die Notwendigkeit des Maschinen- und Geräteeinsatzes ungestört möglich sein.</p> <p>Die Erhaltung und Gestaltung einer ausreichenden Erschließung muss gewährleistet sein.                      Hinsichtlich der Zu- und Abfahrtmöglichkeiten müssen folgende Voraussetzungen gegeben sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Ausreichende Tragfähigkeit der Straße</li> <li>✚ Parkverbote auf den Zuwegungen zu landwirtschaftlichen Flächen</li> <li>✚ Problemlose Zufahrt von Feldwegen auf Nutzflächen / Feldwegen auf Straßen (Niveauunterschiede).</li> </ul> <p><b>Ausgleichsmaßnahmen</b>                      Unter Ziffer B7.4 der Begründung zum Bebauungsplan werden neue externe Ausgleichsmaßnahmen gefordert. Unter Ziffer B6.3.2 der Begründung zum Bebauungsplan ist die Waldkalkung auf einer Fläche von 140 ha als Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Dies wird aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßt.</p> <p>Sollten doch andere Ausgleichsmaßnahmen geplant werden, bitten wir Folgendes zu beachten:</p> <p>Für eventuelle Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten keinesfalls weitere für die Landwirtschaft bedeutsame und hochwertige Flächen (Vorrangflur I oder II) in Anspruch genommen werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht sollten folgende Maßnahmen vermieden werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I und II</li> <li>✚ Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen</li> <li>✚ Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und auf den Einsatz heutiger Gerätetechnik</li> </ul> <p>Wir bitten in diesem Fall um Prüfung von alternativen Ausgleichsmaßnahmen, um den Flächenentzug weiterer landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden. Andernfalls sind den betroffenen Landwirten gleichwertige Ersatzflächen zu gewährleisten.</p> <p>Ansonsten bestehen vorerst keine weiteren Anregungen und Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.</p>	<p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
16	<p><b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben                      Stefan-Maier-Str. 72, 79104 Freiburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
17	<p><b>DB AG, DB Immobilien</b>  <b>Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe</b>                  Schreiben vom 23.01.2019</p>	
	<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Umfangs, insbesondere durch Elektromog, elektrischer Strahlung, Funkenflug, Erschütterungen, elektromagnetische Impulse etc. die von den Bahnanlagen und von dem Bahnbetrieb einwirken können, auf dem Grundstück entschädigungslos duldet. Zu dem Bahnbetrieb zählen auch Erhaltungs- und Ergänzungsmaßnahmen an den Bahnanlagen, Erweiterungen an diesen, die Erhaltung und Ergänzung der Streckenausrüstung (insbesondere Fahr-, Speiseleitungs- und Signalanlagen). Evt. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind vom Bauherrn selbst durchzuführen.</p> <p><b>Der angefragte Bereich enthält an der Bahnlinie eine Kabeltrasse mit Fernmeldekabel der DB Netz AG. Grenzabstand von &gt;1m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein!                  Fernmeldekabel dürfen nicht überbaut werden und sind zum Zwecke der Wartung, Instandhaltung und Inspektion jederzeit frei zugänglich zu halten!                  Für die Zustimmung des Bebauungsplanes wenden Sie sich bitte an den TK-Anlagenverantwortlichen der DB Netz AG</b>                  Einzelheiten entnehmen Sie bitte beigefügten Lageplänen.</p> <p>Bei anfallenden Arbeiten an der Bahnlinie, Durchlässen und Kreuzungen ist in der <b>Planung</b> eine örtliche Einweisung in der Kabellagen erforderlich (<b>Übergabe Kabelmerkblatt der DBAG</b>) Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DBAG sind einzuhalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns dann schriftlich <b>rechtzeitig (mindestens 7 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. bzw. der Bahnstrecken-Nummer und der Bahn-Kilometrierung)</b> den Termin (<b>Datum, Uhrzeit, Treffpunkt</b>) zur Kabeleinweisung mit:  <b>DB Kommunikationstechnik</b>  <b>Netzadministration</b>  <b>Lammstr. 19</b>  <b>76133 Karlsruhe</b>  <b>E-Mail: <a href="mailto:DB.KT.Dokumentationsservice-Muenchen@deutschebahn.com">DB.KT.Dokumentationsservice-Muenchen@deutschebahn.com</a></b></p> <p>Flurstücke der DB Netz AG dürfen nicht überplant werden.</p> <p>Gleisflächen der DB AG dürfen grundsätzlich vor und während der Maßnahme nicht betreten oder für Materiallagerung oder -Umschlag benutzt werden. Eine ständig geschlossene Abgrenzung (Bauzaun, ...) zum Eisenbahn-Gefahrenbereich ist während der gesamten Maßnahme vorzusehen.</p> <p>Für jeglichen Einsatz von Kränen, Betonpumpen, Hubsteigern und ähnlichem ist vorab mit der DB Netz AG eine Kran-/Maschinenvereinbarung abzuschließen – auch wenn diese den Sicherheitsabstand von 5 m zu spannungsführenden Teilen einhalten. Es darf unter keinen Umständen mit Baggern o.ä. über Gelände der DB AG geschwenkt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                  Anmerkung: Eine Duldungspflicht besteht nur für gesetzlich zulässige Immissionen aus dem Bahnbetrieb. Schallschutzmaßnahmen für das Gewerbegebiet sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise zur Kabeltrasse werden zur Kenntnis genommen.                  Die Kabeltrasse befindet sich jedoch auf der Ostseite der Bahnlinie, so dass die Änderung des Bebauungsplans hierauf keine Auswirkungen hat.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                  Flurstück der DB Netz AG sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Arbeiten im Bereich der Eisenbahndrucklasten dürfen nur mit statischer Nachweisführung eines EBA-zugelassenen Ing.-Büros durchgeführt werden. Die Nachweise sind vor Ausführung der DB Netz AG vorzulegen.</p> <p>Anfallendes Oberflächen-/Grundwasser darf nicht in Gelände der DB AG abgeleitet werden.</p> <p>Gefährdung des Eisenbahnbetriebs ist grundsätzlich auszuschließen. Bei Bedarf ist die Sperrung angrenzender Gleise zu veranlassen.</p> <p>Die Kosten für die Sicherungsmaßnahmen sowie sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Grenzbebauung entstehen, sind durch den Bauherren zu tragen.</p> <p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so zu wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p> <p>Sämtliche Kosten, die der DB AG aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“. Der Antragsteller hat hierzu dem zuständigen Netzbezirk eine entsprechende schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben.</p> <p>Dauerhafte Einfriedung entlang der Bahngrenze.</p> <p>Arbeiten im Gleisbereich dürfen nur unter Zustimmung DB Netz AG durchgeführt werden. Werden Bauüberwacher Bahn oder Sicherungsposten benötigt, sind diese bei einer bahnzugelassenen Firma zu beantragen.</p> <p>Die Staubentwicklung ist in Grenzen zu halten. Es ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht eingeschränkt wird.</p> <p>Keine Blendung durch die Fotovoltaikanlage (Beleuchtung, Werbung usw.) für den Bahnbetrieb.</p> <p>Die Arbeiten des Fahrdienstleiters dürfen durch entstehenden Lärm nicht beeinträchtigt werden. Sollte eine Störung durch Lärm im Nachhinein entstehen ist die Lärmquelle zu beseitigen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.                      Anmerkung: Ein Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
18	<p><b>Netze Mittelbaden GmbH &amp; Co. KG</b>  <b>Lotzbeckstr. 45, 77933 Lahr</b>                      Schreiben vom 22.11.2018 – Berthold Kopf</p>	
	<p>Wir haben die Unterlagen geprüft und teilen Ihnen mit:   dieser Bereich wird von den Stadtwerken Gengenbach erschlossen;</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>✚ wir besitzen hier keinen Versorgungsauftrag und planen keine Baumaßnahmen;                      ✚ an den Planbereich angrenzend (Nordspange) sind Erdkabel für den Betrieb der Straßenbeleuchtung verlegt (siehe Anhang).</p> <p>Wir bitten um Beachtung und Einhaltung der Schutzmaßnahmen. Für den <u>Betrieb</u> ist die Stadt Gengenbach zuständig, eventuelle Änderungen sind mit uns abzustimmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
19	<p><b>Evangelisches Pfarramt                      Grimmelshausenstr. 5, 77723 Gengenbach</b></p>	
	Keine Stellungnahme.	
20	<p><b>Heinrich-Heine-Realschule Gengenbach                      Am Erhard-Schremp-Schulzentrum, 77723 Gengenbach</b></p>	
	Keine Stellungnahme.	
21	<p><b>Geschwister-Scholl-Grundschule Gengenbach                      Nollenstr. 15, 77723 Gengenbach</b></p>	
	Keine Stellungnahme.	
22	<p><b>Marta-Schanzenbach-Gymnasium Gengenbach                      Am Erhard-Schremp-Schulzentrum, 77723 Gengenbach</b></p>	
	Keine Stellungnahme.	
23	<p><b>Geschwister-Scholl-Schule II Förderschule                      Nollenstr. 15, 77723 Gengenbach</b></p>	
	Keine Stellungnahme.	
24	<p><b>Werkrealschule und Realschule Gengenbach                      Am Erhard Schremp Schulzentrum I, 77723 Gengenbach</b>                      Schreiben vom 22.11.2018</p>	
	<p>Im Auftrag unseres Schulleiters Herr Alexander Ritter, darf ich Ihnen mitteilen, dass es von unserer Seite keine Einwände zum o. g. Bebauungsplan gibt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
25	<p><b>Handwerkskammer Freiburg                      Bismarckallee 6, 79098 Freiburg</b></p>	
	Keine Stellungnahme.	
26	<p><b>IHK Industrie- und Handelskammer Südl. Oberrhein                      Schnewlinstr. 11 – 13, 79098 Freiburg</b>                      Schreiben vom 22.01.2019</p>	
	<p>Die Bebauungsplanänderung umfasst räumlich das gesamte Areal des interkommunalen Industrie- und Gewerbegebietes der Gemeinden Gengenbach, Berghaupten und Ohlsbach von fast 30 Hektar mit möglichen Nettobauflächen von bislang ca. 22 Hektar. Mit dem aktuellen Verfahren sollen nun auch Änderungen vorgenommen werden, „insbesondere um auch die gewerblichen Baugrundstücke besser ausnutzen zu können“. Dies würde selbstverständlich grundsätzlich begrüßt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Für den Gewerbepark existiert bereits ein seit März 2010 rechtskräftiger Bebauungsplan, mit welchem für das Plangebiet ausschließlich Industriegebiet GI festgesetzt ist. Ziel der Planung war es, „vorwiegend stärker emittierende Betriebe anzusiedeln“. Wir hatten im Bebauungsplanverfahren allerdings bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass mit der damals vorgelegten Lärmkontingentierung – Emissionskontingenten bis maximal 58/45 dB(A)/m<sup>2</sup> (tags/nachts) – diese für viele Unternehmen eine unüberwindbare Hürde darstellen würden, d. h. diese auch im Widerspruch zum Planungsziel stünden. Das Gebiet ist in Folge dessen noch unbebaut?</p> <p>Das städtebauliche Konzept wird nun geändert, anstelle eines Industriegebietes GI nur noch Gewerbegebiet GE ausgewiesen. Das Ziel, im Gewerbepark vorrangig industriegebietspflichtige Betriebe anzusiedeln, wird laut Begründung aufgegeben. Die Zulässigkeit von Anlagen und -typen im Gewerbepark wird nun deutlich ausgeweitet. Die Bebauungsmöglichkeiten werden insgesamt erweitert und verbessert. Auch die Grundflächenzahl wird nun grundsätzlich auf die mit BauNVO maximal zulässige von 0,8 angehoben, was ebenfalls die Ausnutzung der knappen Gewerbeflächen im Plangebiet verbessert, die Notwendigkeit zur Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich auf längere Sicht vermeidet. Beides wird begrüßt.</p> <p><b>Lärmkontingentierung und Folgen</b>                      Laut Planentwurf sollen die Lärmkontingente „umverteilt werden“. Offen bleibt das Ziel der Umverteilung. Es wird um Erläuterung sowie eine Begründung der Notwendigkeit gebeten. Auffällig ist, dass für die östlichen Teilflächen nun sogar noch z. T. wesentlich geringere Kontingente für die Nachtzeit zulässig sind, sodass die Möglichkeit für betriebliche Aktivitäten während der Nachtzeit nun mit Sicherheit ausgeschlossen sein dürfte. (Größere Bezugsflächen als Grund, wie im Schallgutachten unter 4.5 angegeben, dürften als Grund hierfür nicht ausreichen.)</p> <p>Grundsätzlich würde es begrüßt werden, wenn die westlichen Teilflächen weiter als (zwar eingeschränktes) Industriegebiet ausgewiesen würden und so auch für emissionsstärkere Betriebe wie bspw. Betriebe mit Mehrschichtbetrieb noch in Betracht kommen könnten. Eine zusätzliche Umverteilung (d. h. Aufstockung) v. a. der nächtlichen Kontingente in diesen Bereich wäre dabei hilfreich.</p> <p>Unter Ziffer 4.3 der Begründung wird aufgeführt, dass das angrenzende ehemalige Hukla-Areal zu einem „lebendigen Areal mit einer Mischung aus Wohnen und Gewerbe“ entwickelt werden soll. Liegen hier schon konkrete Planungen vor? Wir bitten um Darlegung, dass und warum hierdurch die wertvollen Gewerbeflächen im interkommunalen Gewerbepark nicht noch stärker in ihrer Nutzbarkeit eingeschränkt werden können (was u. E. unbedingt vermieden werden sollte).</p> <p><b>Art der Nutzung</b>                      Die bislang auf „eigentliche“ Gewerbebetriebe konzentrierte Zulässigkeit von Anlagen(typen) im Plangebiet wird nun in relevanter Weise erweitert. Welche neuen Ziele hat der Zweckverband bezüglich seines interkommunalen Gewerbegebietes? Welche Vorstellungen hat er bezüglich des künftigen Charakters des Gewerbeparks?</p> <p>Von unserer Seite wird angeregt, angesichts der potenziellen Bedeutung des interkommunalen Gewerbeparks für lokal und regional bedeutsame „Gewerbebetriebe“, den ohnehin sehr knappen Flächen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Anmerkung: Das Plangebiet ist bislang noch unbebaut, da die Erschließung noch nicht umgesetzt war. Diese soll im Jahr 2019 abgeschlossen werden, so dass dann auch mit der Aufsidelung des Plangebiets zu rechnen ist.</p> <p>Ziel der Umverteilung ist eine Optimierung der gewerblich nutzbaren Grundstücke. Diese Anpassung wird erforderlich, da das bisherige Erschließungskonzept geändert wurde und daher auch die Zuschnitte der Baugrundstücke geändert wurden. Ein weiteres Ziel ist, dass durch die Umverteilung in der Summe keine Pegelerhöhung gegenüber der bisherigen rechtskräftigen Kontingentierung für das Plangebiet an den maßgeblichen Immissionsorten auftreten.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.                      Eine Ausweisung als eingeschränktes Industriegebiet ist aufgrund der äußeren Rahmenbedingungen nicht möglich. Inwieweit ein Mehrschichtbetrieb zulässig ist, ist unabhängig der Ausweisung als Gewerbe- oder Industriegebiet im jeweiligen Bauantrag mit Nachweis der Emissionskontingente zu prüfen.</p> <p>Eine Umnutzung des ehemaligen Hukla-Areals ist zwar beabsichtigt, aber noch nicht abschließend geplant. Bei der Entwicklung dieses Hukla-Areals sind dann auf jeden Fall die Vorgaben des Gewerbeparks zu beachten, so dass dieser nicht noch stärker eingeschränkt wird.</p> <p>Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist auch, die zulässigen Nutzungen weiter zu fassen. Dadurch soll insbesondere die Ansiedelung von Gewerbebetrieben erleichtert werden. Dies wird bereits durch die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,6 auf allgemein 0,8 offensichtlich.</p> <p>Der Anregung, den Gewerbepark auf flächenintensive Branchen und produzierendes Gewerbe zu konzentrieren, wird nicht entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>für Gewerbebetriebe in Verbindung mit den besonderen Bedürfnissen solcher Betriebe und der nicht integrierten Standortlage des Gewerbe Parks außerhalb der Siedlungsbereiche der Mitgliedsgemeinden die potenzielle Flächennutzung auf flächenintensive Branchen und produzierendes Gewerbe zu konzentrieren.</p> <p>a) Beherbergungsbetriebe und Gastrobetriebe sind im Gewerbe Park zurzeit nicht zulässig, künftig sollen sie nach jetzigem Planungsstand allgemein zulässig sein. Im direkten Siedlungszusammenhang mit den Verbandsgemeinden könnten sie u. E. jedoch die jeweilige Gemeinde selbst deutlich besser stärken. Es wird vorgeschlagen, solche Betriebe im Rahmen des neuen Gewerbegebietes (maximal) als ausnahmsweise zulässig festzusetzen. Prüfkriterien könnten bspw. mögliche Nutzungskonflikte (mit anderen Betrieben im Gewerbe Park) sowie der direkte betriebliche Zusammenhang mit dort ansässigen Betrieben sein. Auch die Einschränkung der Zulässigkeit auf einen Teilbereich im Osten des Plangebietes wäre u. E. prüfenswert.</p> <p>b) Es wird angeregt, Anlagen für sportliche Zwecke, wie auch die sonstigen, in § 8 Abs. 3 BauNVO gelisteten Anlagen wie bisher auch von der Zulässigkeit her auszuschließen. Neben der hierdurch möglichen besseren Vorhaltung der knappen Gewerbeflächen für die eigentliche Zielgruppe kann u.E. hier das Argument angebracht werden, dass diese Anlagen (ebenfalls) im eigentlichen Siedlungsbereich der Gemeinden besser aufgehoben wären und bei entsprechender Lage v. a. die Ortszentren entsprechend aufwerten könnten.</p> <p>c) Bislang sind auch Einzelhandelsnutzungen vollständig ausgeschlossen, dem Planentwurf nach ist künftig auch hier keine Einschränkung mehr vorgesehen. Wie bereits der Regionalverband in seiner Stellungnahme vom 9.1.2019 geäußert hat, halten auch wir es jedoch für erforderlich, es bei dem Gesamtausschluss zu belassen, mindestens aber – v.a. zum Schutze der Ortskerne umliegender Gemeinden inklusive des Ortskernes des Unterzentrums Gengenbach, welcher zudem regionalplanerisch als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt worden ist – zentrenrelevanten Einzelhandel weiterhin auszuschließen. Hierzu verweisen wir auf die Agglomerationsregelung im Regionalplan 3.0 als einzuhaltendes Ziel der Raumordnung, s. Plansatz 2.4.4.8. Zudem ist bereits das regionalplanerisch als geeignet bewertete Vorbehaltsgebiet für großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten der Stadt Gengenbach östlich angrenzend festgelegt worden.</p> <p>Hinweis: Die explizit aufgeführte Zulässigkeit von „selbständigen Lagerplätzen) in Ziffer A1.1.1, 5. Spiegelstrich dürfte u.E. bereits im ersten Spiegelstrich enthalten sein?</p>	<p>Zwar bietet sich die Ansiedelung von flächenintensiven Betrieben insbesondere auf der westlichen Seite des Gewerbe Parks an. Darüber hinaus sollen die Flächen aber auch kleineren, ortsansässigen Betrieben zur Verfügung stehen, um diese in der Raumschaft halten zu können.</p> <p>Der Anregung, Beherbergungsbetriebe und Gastrobetriebe auszuschließen oder ausnahmsweise zuzulassen, wird nicht entsprochen. Ziel der Planung ist, ein breites Nutzungsspektrum im Gewerbegebiet zu ermöglichen. Hierzu gehören auch Beherbergungsbetriebe und Gastrobetriebe.</p> <p>Der Anregung, Anlagen für sportliche Zwecke im Bebauungsplan auszuschließen, wird nicht entsprochen. Zwar soll das Gewerbegebiet vorrangig für Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen. Im Sinne der Versorgung der Bevölkerung mit Sportanlagen werden die „Anlagen für sportliche Zwecke“ aber ebenfalls zugelassen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel wird beibehalten. Aufgenommen wird jedoch ein sogenanntes „Handwerkerprivileg“. Dadurch soll die Vermarktung vor Ort produzierter Waren ermöglicht werden.</p> <p>Wird korrigiert.</p>
27	<p><b>Unitymedia BW GmbH</b>  <b>Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</b>                  Schreiben vom 07.01.2019</p>	
	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
28	<p><b>Katholisches Pfarramt</b>  <b>Benedikt-von-Nursia-Str. 1, 77723 Gengenbach</b></p>	
	<p>Keine Stellungnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
29	<p><b>Polizeipräsidium Offenburg, – Verkehr</b>  <b>Prinz-Eugen-Str. 78, 77654 Offenburg</b>                  Schreiben vom 23.11.2018</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, stimmt dem Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ (Kinzigpark I), 1. Änderung“, Zweckverband Gewerbepark Vorderes Kinzigtal, Gemarkung Gengenbach, zu.</p> <p>Es wird jedoch gebeten, im Bereich der geänderten Einfahrt in die Nordspange Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012), 6.6, zu prüfen und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes darzustellen. Zu berücksichtigen ist eine eventuelle zukünftige Aufstufung der Nordspange zu einer Landes- oder Kreisstraße. In der Ausfahrt aus dem Gewerbepark sollte gegenüber dem vorfahrtsberechtigten Radverkehr, der bereits entlang der Nordspange mit einem straßenbegleitenden gemeinsamen gegenläufigen Geh- und Radweg angelegt ist, eine Anfahrtsicht mit einem Schenkemaß von 30 m (Fahrrad / Pedelec, 25 km/h / etwa 7 m/s) berücksichtigt werden.</p> <p>Auf der Nordspange sollte entsprechend der RAL, Anlage 7, Bild 75, Seite 124, die Erforderlichkeit einer Linksabbiegespur geprüft werden. Dabei ist der bereits vorhandene gemeinsame gegenläufige Geh- und Radweg in die Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Sollten sich im Verfahren Veränderungen ergeben, die die Verkehrssicherheit betreffen, wird um weitere Beteiligung gebeten.</p> <p>Wir sind mit der Planung in vollem Umfang einverstanden, wenn die vorgenannten Parameter ihre Berücksichtigung gefunden haben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die erforderlichen Sichtdreiecke werden in der Planzeichnung dargestellt. Hierbei wird auch eine eventuelle zukünftige Aufstufung der Nordspange zu einer Landes- oder Kreisstraße berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wurde bereits entsprochen. Auf der Nordspange wurde bereits eine Linksabbiegespur angelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
30	<p><b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b>  <b>Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg</b>                  Schreiben vom 09.01.2019</p>	
	<p>Entsprechend des derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ ist der Ausschluss von – zumindest zentrenrelevantem – Einzelhandel beizubehalten. Die Festsetzung eines Verkaufs von auf den Grundstücken produzierter Waren mit eingeschränkter Verkaufsfläche könnte als Ausnahmeregelung sinnvoll sein.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel wird beibehalten. Aufgenommen wird jedoch ein sogenanntes „Handwerkerprivileg“. Dadurch soll die Vermarktung vor Ort produzierter Waren ermöglicht werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
31	<p><b>Stadtwerke Gengenbach</b>  <b>Versorgungsbetriebe</b>  <b>77723 Gengenbach</b>                  Email vom 12.11.2018</p>	
	<p>Als Folge der Amtsleiterbesprechung vom 05.11.18 mit der Diskussion um den nun fehlenden Grünstreifen entlang am Kinzigdamm sende ich Ihnen in der Anlage die Stellungnahme der STW-Versorgungsbetriebe zum aktuellen Bebauungsplan zusammen mit einer Skizze weiterer Bereiche für die Versorgung. Diese Flächen sind für eine Versorgung des Gebiets erforderlich. Zu beachten ist zwingend der bereits am 05.11. genannte Sicherheitsstreifen von 4 Meter Breite.</p> <p>In diesem Zusammenhang bitte ich um einen gemeinsamen Termin, an dem der aktuelle Planungsstand mit der Energieversorgung abgestimmt wird. Wir hatten direkt mit dem Büro Zink schon diese Flächen angegeben und trotzdem haben sie auf dem Planentwurf gefehlt. Auch eine Absprache zur Realisierung der Versorgung der Sticheleitungen ist aus meiner Sicht bisher nicht erfolgt. Außerdem ist es durchaus sinnvoll die Stadtwerke auf dem laufenden bzgl. der</p>	<p>Vorgaben werden beachtet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Flächenvermarktung vor anstehenden Notarterminen zu halten, damit dann auch eine Versorgung und die Wirtschaftlichkeit gewährleistet sind.</p> <p><b>Stellungnahme der Stadtwerke Gengenbach – Versorgungsbetriebe zur Strom-, Gas- und Wasserversorgung</b></p> <p><b><u>Wasserversorgung:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Kinzigpark werden keine Wasserhausanschlüsse vorverlegt.</li> <li>- Die maximale Leistung der Wasserversorgung beträgt 96 m³/h.</li> <li>- Bei den ehemaligen Strohhallen ist ein Bereich für die Elektrizität reserviert. In diesen Bereich sind auch die Gasdruckregelmess-Anlage und die Übergabestelle der Wasserversorgung zwischen der Offenburger Wasserversorgung und den Stadtwerken mit Schachtbauwerke und Reglerstation einzuplanen. Die vorgesehene Fläche von 409 m² (Anmerkung: Im Bereich bei den ehemaligen Strohhallen) ist für diese 3 Versorgungsbereiche ausreichend.</li> <li>- Die Sticheitung vor dem Kreisel, mittig Baugebiet, ist in der bereits gebauten Versorgung nicht vorgesehen. Sticheitungen ohne sofortigen Wasserabnehmer führen zu erheblichen Mehraufwendungen durch wöchentliche Spülarbeiten und sind zu vermeiden. Die Kosten für diese laufenden Spülarbeiten sind vom Zweckverband zu tragen.</li> <li>- Die Versorgungsleitungen wurden nach dem Planungsstand Mai 2017 gebaut. Aktuell sind noch folgende Arbeiten der Versorgung auszuführen:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbindung der Wasserversorgung beim UH (Unterflurhydrant) Firma Köhler.</li> <li>- Anschlussleitung zum Mühlbach mit der Bahnquerung.</li> <li>- Desinfektion und Inbetriebnahme der Wasserversorgungsleitung.</li> </ul> </li> <li>- Alle sonstigen Arbeiten sind abgeschlossen.</li> <li>- Für die Erschließung und Abrechnung kommt die Satzung der Stadt Gengenbach über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung in der jeweils aktuell gültigen Fassung zur Anwendung.</li> </ul> <p><b><u>Erdgasversorgung:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Kinzigpark werden keine Erdgasanschlüsse vorverlegt.</li> <li>- Bei den ehemaligen Strohhallen ist ein Bereich für die Elektrizität reserviert. In diesen Bereich ist auch die Gasdruckregelmess-Anlage für die Erdgasversorgung einzuplanen. Die vorgesehene Fläche von 409 m² (Anmerkung: Im Bereich bei den ehemaligen Strohhallen) ist für die Versorgungsbereiche Strom, Wasser und Gas ausreichend.</li> <li>- Für die Hochdruckleitung entlang dem Kinzigdamm ist ein Sicherheits- und Arbeitsstreifen von 4,00 Meter Breite freizuhalten. In diesem Bereich ist keine Überbauung, Bäume, Zäune oder Sträucher gestattet. Die Fläche ist frei zugänglich zu halten. Sollte sich dieser Sicherheitsstreifen nicht im Eigentum der Stadt Gengenbach befinden, ist die Trasse über eine dingliche Sicherung im Grundbuch zu benennen.</li> <li>- Die Sticheitung vor dem Kreisel, mittig Baugebiet, ist in der bereits gebauten Versorgung nicht vorgesehen.</li> <li>- Die Versorgungsleitungen wurden nach dem Planungsstand Mai 2017 gebaut. Aktuell sind noch folgende Arbeiten der Versorgung auszuführen:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbindung der neu gebauten Erdgasleitung an der Hochdruckleitung.</li> <li>- Anschlussleitung zum Mühlbach mit der Bahnquerung.</li> <li>- Inbetriebnahme der Erdgasversorgungsleitung.</li> </ul> </li> <li>- Alle sonstigen Arbeiten sind abgeschlossen.</li> </ul> <p><b><u>Stromversorgung:</u></b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Wird zur Kenntnis genommen.                      Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Kinzigpark werden keine Stromhausanschlüsse vorverlegt.</li> <li>- Bei den ehemaligen Strohhallen ist ein Bereich für die Elektrizität reserviert. In diesen Bereich soll auch eine Trafostation untergebracht werden. Die vorgesehene Fläche von 409 m<sup>2</sup> (Anmerkung: Im Bereich bei den ehemaligen Strohhallen) ist für die Versorgungsbereiche Strom, Wasser und Gas ausreichend. Neben diesem Bereich sind zusätzlich jeweils ein Bereich am Kreislauf und am Abgang der Stichleitung über den Mühlbach für das Vorhalten von Trafostationen und Kabelverteilern vorzusehen. Eine Skizze hierzu liegt dieser Stellungnahme bei.</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen.
32	<p><b>Stadtwerke Gengenbach</b>  <b>Bereich Abwasser, Stro, Gas/Wasser/Wärme</b>  <b>Hauptstr. 17, 77723 Gengenbach</b>                  Aktenvermerk vom 13.12.2018</p>	
	<p>Von Seiten der Stadtwerke wurde darauf hingewiesen, dass die Wasserleitung in der Stichstraße alle 72 h gespült werden muss, solange dort noch kein Abnehmer ist. Abgestimmt wurde folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Wenn die Stichstraße im Zuge der aktuell laufenden Erschließungsarbeiten gebaut wird, dann wird diese komplett mit allen Leitungen hergestellt.</li> <li>✚ Wenn die Stichstraße derzeit nicht hergestellt wird, bleibt sie aber im Bebauungsplan enthalten</li> </ul> <p><b>Versorgungsstationen</b>                  Für die Stromversorgung des Gewerbeparks werden alle drei Versorgungsflächen benötigt. Im Bebauungsplan werden diese Flächen als öffentliche Versorgungsflächen festgesetzt.</p> <p>Zu prüfen ist, in welchen Bereichen die Ver- und Entsorgungsleitungen dinglich zu sichern sind.</p> <p>Die Anordnung der Versorgungsstationen im Bereich der Strohhallen wird noch überarbeitet.</p> <p>Der Schutzstreifen entlang der Gasleitung (beidseitig jeweils 2 m) wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Die Grenze zum Gewerbegebiet wird möglichst gerade ausgebildet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anmerkung: Alle Leitungen befinden sich inzwischen in öffentlichen Flächen. Die Festsetzung von Leitungsrechten ist nicht mehr erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird aufgenommen.</p> <p>Wird geändert.</p>
33	<p><b>Stadtwerke Gengenbach</b>  <b>Eigenbetrieb Abwasser</b>  <b>Hauptstr. 17, 77723 Gengenbach</b>                  Email vom 19.03.2019</p>	
	<p>„Textteil“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ S.7. A 11.1.1 Fläche L1 Leitungsrecht, auch als Hinweis für die kurze Strecke von ca. 12 m des Südwestsammler</li> <li>✚ Hinweis zu prüfen, ob der bestehende stillgelegte Teil des SW-Sammler noch im Plan bleibt und darauf hinweisen. Interne Abklärung mit Frau Clement, ob Kanal verfüllt wurde oder nur abgemauert. Wichtig für Grundstückskäufer.</li> </ul> <p>„Begründung mit Umweltbericht“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ 3.2.10 Kreuzungsbauwerke = Schacht 34002</li> <li>✚ 6.2.4 Entwässerung, beinhaltet auch das Niederschlagswasser, daher kann 6.3.5 entfallen</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                  Anmerkung: Alle Leitungen befinden sich inzwischen in öffentlichen Flächen. Die Festsetzung von Leitungsrechten ist nicht mehr erforderlich. Der stillgelegte Teil des SW-Sammlers wird verfüllt; ein Hinweis wird im Plan ergänzt.</p> <p>Wird ergänzt.                  Entfällt</p>
34	<p><b>Deutsche Telekom AG</b>  <b>Okenstr. 25 – 27, 77652 Offenburg</b>                  Schreiben vom 21.12.2018</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in dem bezeichneten Gebiet einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen. Im Rahmen dieses Ausbaus ist geplant, die nachfolgend dargestellten Maßnahmen durchzuführen.</p> <p>Um die Breitbandversorgung mittels FTTH-Technik herzustellen, wird ein rein passives Glasfasernetz zwischen der Betriebsstelle der Telekom und dem kundenseitigen Abschluss aufgebaut werden. Die auf der Trasse von der Betriebsstelle zu den Häusern erforderlichen Verteiler werden in der Regel in oberirdischen Gehäusen, den Glasfaser-Netzverteiler (GF-NVt) untergebracht.</p> <p>Der Standort für den erforderlichen Netzverteiler ist im Bereich des Kreisverkehrs vorgesehen. Im Rahmen des Ausbaus werden zunächst die Verlegung des Glasfaserkabels von der Betriebsstelle der Telekom zu den GF-NVt über die Grünstraße und der Aufbau der GF-NVt erfolgen. Die erforderlichen Baumaßnahmen werden nach Möglichkeit in Abstimmung mit den anderen Versorgern ausgeführt. Für die Versorgung der beiden neuen Bauplätze über dem Mühlbach bitten wir um die Bereitstellung eines Leerrohres in der neu geplanten Brücke über den Mühlbach. Alternativ streben wir eine oberirdische Verkabelung für diese 2 Grundstücke an. Diese erfüllt nach wie vor alle technischen Bedingungen der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Für die Breitbandversorgung mittels FTTH-Technik ist es erforderlich, dass auch im Gebäude die Verkabelung in Glasfasertechnik ausgeführt wird. Eine von den Eigentümern bei der Errichtung der Gebäude ggf. bereits vorinstallierte Kupfer-/Koaxialverkabelung kann hierfür nicht verwendet werden. Ab dem Router in der Wohn-/Geschäftseinheit können normale Netzkabel (z. B. Cat 7) genutzt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.                      Anmerkung: Aufgenommen wird ein Hinweis, dass die Glasfaser-Netzverteiler auch auf öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellt werden können.</p>
35	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Infra I 3</b>  <b>Fontainengraben 200, 53123 Bonn</b>                      Schreiben vom 26.11.2018</p>	
	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>