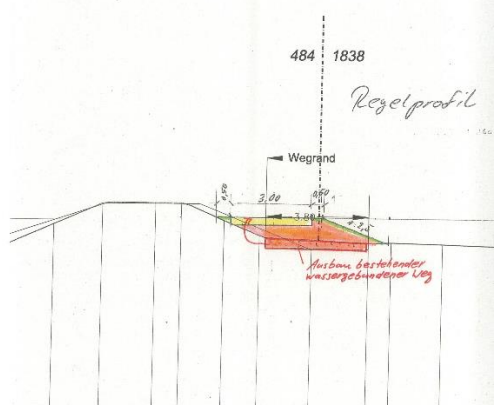


Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>  <b>Bissierstr. 7, 79114 Freiburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	
2	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>  <b>Albertstr. 5, 79104 Freiburg</b>                  Schreiben vom 06.09.2019</p>	
	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 23.01.2019 (Az. 2511//18-10703) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 23.01.2019:</u>  <b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>                  Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b>                  Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>                  Geotechnik                  Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:                  „Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Auensand) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Gesteine des kristallinen Grundgebirges zu erwarten.                  Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.“</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>Boden                  Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                  Ein Hinweis wird in Ziff. C3 aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen.                  Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2009 wurden die Baugrundverhältnisse untersucht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b>                      Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b>                      Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p><b>Bergbau</b>                      Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b>                      Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b>                      Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>  <b>Abt. 8 – Denkmalpflege</b>  <b>Berliner Str. 12, 73728 Esslingen</b></p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	
4	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung</b>  <b>Wilhelmstr. 24, 77654 Offenburg</b>                      Schreiben vom 02.09.2019</p>	
	<p>Der in Fließrichtung rechte Kinzighochwasserdamm grenzt auf ca. 1 km Länge an die Bebauungsgrenze. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 27.11.2018 dargelegt und in Ihrer Abwägungstabelle berücksichtigt (vgl. Anhang), sind hier Abstimmungen sinnvoll, damit Gewerbegebiet und Hochwasserdamm nebeneinander optimal ausgeführt werden können. Ein erstes Gespräch mit der Stadt Gengenbach hat bereits stattgefunden. Derzeit lassen wir einen geotechnischen Ausführungsvorschlag für die landseitige Gestaltung des rechten Kinzigdammes erarbeiten, den wir nach Vorlage wieder mit der Stadtverwaltung abstimmen möchten.</p> <p>Dies als Zwischeninformation. Für Rückfragen können Sie sich gerne an mich wenden.</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.11.2018:</u>                      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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<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 Dammerfüchtigung 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 Dammerfüchtigungen 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>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> 
5	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Ref. 54.3 – Industrie und Kommunen; Schwerpunkt Abwasser</b>  <b>Schwendistr. 12, 79102 Freiburg</b>                  Schreiben vom 30.09.2019</p>	
	<p>Wir weisen darauf hin, dass sich in der Nachbarschaft im Anschluss an das Plangebiet südöstlich der beiden Firmen (Albert Köhler GmbH und GETEC AG (Anlagen nach 4. BlmschV)) befinden, deren Betrieb durch die Abstufung des Plangebiets von Industrie- in Gewerbegebiet nicht beeinträchtigt werden sollte.</p> <p>Zur Änderung des Bebauungsplanes wurden verschiedene schalltechnische Untersuchungen erstellt. An vorhandenen Untersuchungen wurden die Gutachten der Firma gorizka akustik Nr. 2398 K/07 und 2398V/07 vom 15.02.2008 herangezogen. Auf dem Betriebsgelände der Fa. Albert Köhler wurde im Jahr 2013 eine neue Energiezentrale der Firma GETEC in Betrieb genommen, die in den vorgenannten Untersuchungen von 2008 nicht berücksichtigt ist. Die Geräuschimmissionen wurden nach Inbetriebnahme der Energiezentrale schalltechnisch untersucht, die Immissionsschutzwerte der Genehmigung sind eingehalten (Bericht TÜV SÜD vom 10.09.2015).</p> <p>Aus der Untersuchung des Büros Heine und Jud vom 27.02.2019 (2259/t2) ergibt sich die Aufgabenstellung, wonach im Zuge der Neugliederung der Teilflächen im Bebauungsplangebiet die bestehenden Schall-Emissionskontingente auf die neuen Teilflächen umverteilt werden, ohne die Beurteilungspegel durch die Gewerbeflächen an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung zu erhöhen. Dieses Ziel wurde durch die neue Aufteilung der Geräuschkontingente erreicht.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Um Beeinträchtigungen der bestehenden Industriebetriebe durch die Abstufung des Plangebiets von Industrie- in Gewerbegebiet auszuschließen, wird folgender Passus in den Bebauungsplan (Schriftlicher Teil Ziff. C10) aufgenommen:                  „(...) Schutzbedürftige Räume (sind) so zu errichten, dass sie entsprechend der Vorgaben der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) keinen schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt werden.“</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr</b>  <b>Bissierstr. 7, 79114 Freiburg</b></p>	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis</b>  <b>Badstraße 20, 77652 Offenburg</b>                      Schreiben vom 15.10.2019</p> <p><b>I. Baurechtsamt</b>                      Schreiben vom 18.10.2019</p> <p>Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) auf dem Postweg <b>sowie auf elektronischem Wege</b> zukommen zu lassen. Des Weiteren legen Sie uns bitte einen Nachweis über die Bekanntmachung auf dem Postweg vor.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p><b>II. Vermessung &amp; Flurneuordnung</b></p> <p><u>Untere Vermessungsbehörde:</u>                      Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ werden die Belange des Fachbereichs Vermessung nicht berührt. Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><u>Untere Flurneuordnungsbehörde:</u>                      Das unmittelbare Plangebiet des Bebauungsplans liegt außerhalb des Zusammenlegungsverfahrens Gengenbach-Reichenbach, aber mehrere Kompensationsmaßnahmen liegen innerhalb.</p> <p>Eine Baumaßnahme der Flurneuordnung ist davon betroffen. Innerhalb der geplanten Ausweisung des Bannwalds „Riesenwald“ liegt der gebaute Waldweg „Oberer Riesenwaldweg“ und der „Sturmflächenweg“.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Ausweisung der Fläche keine (negativen) Auswirkungen auf die Waldwege haben wird. Mit dieser Voraussetzung haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die dem Bebauungsplan zugeordnete Ausgleichsmaßnahme aus dem Ökokonto ist bereits umgesetzt und hat keine (negativen) Auswirkungen auf die Waldwege.</p>
9	<p><b>III. Amt für Landwirtschaft</b></p> <p>Wir haben bereits am 24.01.2019 eine Stellungnahme zur 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans abgegeben. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.01.2019:</u>                      Die vorliegende Planung mit ca. 29,8 ha Fläche umfasst die Fläche des seit dem 19.03.2010 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ in Gengenbach. Da für das Plangebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan existiert, werden durch die Änderung des Bebauungsplans 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<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>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 Abfahrtsmöglichkeiten 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum temporären Flächenentzug werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<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 zu den Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	<p><b>IV. Amt für Waldwirtschaft</b></p> <p>Die forstfachliche Prüfung der öffentlichen Auslegung 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>
11	<p><b>V. Straßenverkehr und ÖPNV</b></p> <p>Bereits bei der frühzeitigen Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ wurde von Seiten der Straßenverkehrsbehörde eine Stellungnahme abgegeben. Auf die Ausführungen in dieser wird verwiesen. Sonstige Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.01.2019</u></p> <p>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.</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>
12	<p><b>VI. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</b></p> <p>Im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebietes „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ (Kinzigpark I) sind Anpassungen am bestehenden Bebauungsplan erforderlich, bzw. sollen die bestehenden Schall-Emissionskontingente auf die neuen Teilflächen umverteilt werden, ohne die Beurteilungspegel durch die Gewerbeflächen an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung zu erhöhen.</p> <p>Das Vorhaben wurde durch Schalltechnische Untersuchung „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ (Kinzigpark I), 1. Änderung in Gengenbach, Projekt: 2259/t2 – 27. Februar 2019 des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud, Schloßstraße 56, 70176 Stuttgart untersucht.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits entsprochen. Die unter Ziffer 5 des Schallgutachten aufgeführten „Vorschläge zur Festsetzung im Bebauungsplan nach DIN 45691“ wurden in die Festsetzungen des Entwurfs 09.07.2019 unter Ziff. A1.1 eingearbeitet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Wir gehen davon aus, dass die in diesem Schallgutachten unter Ziffer 5 „Vorschläge zur Festsetzung im Bebauungsplan nach DIN 45691“ sowie in der Zusammenfassung Abschnitt 6 des o.g. Gutachtens aufgeführten Schallschutzmaßnahmen beachtet und eingehalten werden.</p>	
13	<p><b>VII. Amt für Umweltschutz</b>                  Die fehlenden Schutzgüter gemäß UVP § 2 (z.B. Fläche, biologische Vielfalt) sind in den Umweltbericht aufzunehmen.</p> <p><u>Lebensraumtyp Flachland – Mähwiese</u>                  Hinweis: Unmittelbar angrenzend zum Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ befinden sich als Flachland – Mähwiesen kartierte Flächen. Am westlichen Rand „Nordost exponierte Wiese II am rechten Kinzigdamm“. Diese dürfen durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p><u>Eingriffs / Ausgleichsbilanzierung</u>                  Die Biotoptypen Magerwiese, öffentliche Grünfläche und Böschung weichen vom Normalwert der Ökokonto-Verordnung ab bzw. sind nicht erläutert. Diese Abweichungen sind noch zu begründen bzw. Erläuterungen zu ergänzen. Zudem sind die gemäß UVS des rechtskräftigen Bebauungsplanes ebenfalls vorhandenen Biotoptypen wie z.B. der Tümpel und das Röhricht am Mühlbach zu ergänzen. Wir weisen daraufhin, dass für die vorgesehene naturnahe Umgestaltung der Bachläufe ggf. eine wasserrechtliche Zulassung erforderlich ist.</p> <p><u>Kompensation:</u>                  Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird gemäß Umweltbericht durch das Amt für Wasser und Bodenschutz abgestimmt. Zur Kompensation des Eingriffes im Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ werden Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorgeschlagen. Den Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes und der Maßnahmen aus dem baurechtlichen Ökokonto der Gemeinden Gengenbach und Ohlsbach wird zugestimmt.</p> <p>Das verbleibende Kompensationsdefizit im Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ in Höhe von 33.300 Ökopunkten soll über die Pflanzung von 11 Einzelbäumen und der Herstellung einer Trockenmauer erfolgen. Da der Ausgleich im Bereich der Retentionsflächen entstehen soll, sind an Überflutung angepasste Bäume wie z. B. Weiden anzupflanzen. Trockenmauern sind Trockenlebensräume, daher sind Retentionsflächen aus ökologischer Sicht keine geeigneten Standorte. Für die Trockenmauer ist ein geeigneter alternativer Standort festzusetzen. Die Höhe der Ökopunkte zur Herstellung einer Trockenmauer ist über den Kostenansatz mittels Rechnung o.ä. zu belegen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.                  Die fehlenden Schutzgüter wurden in Kap. 12.7.1, Kap. 12.3.2, Kap. 12.8 und Kap. 12.9 der Begründung (Umweltbericht) ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zur kartieren FFH-Mähwiese werden beachtet.                  Die FFH-Mähwiesen befinden sich am Kinzigdamm außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Durch die Bebauungsplan-Änderung werden in diesem Bereich jedoch keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen, so dass auch keine Inanspruchnahme der FFH-Mähwiesen erfolgt. In Kap. 13 der Begründung (Umweltbericht) wurde dies entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                  Die Abweichungen vom Normalwert von der Ökokonto-Verordnung wurden in Kap. 14.1 der Begründung (Umweltbericht) ergänzt.                  Die Hinweise zur wasserrechtlichen Zulassung für die vorgesehene naturnahe Umgestaltung der Bachläufe werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, für die Trockenmauer einen geeigneten alternativen Standort festzusetzen, wird nicht entsprochen.                  Die Trockenmauer und Bäume werden nicht im Becken, sondern im Randbereich, also außerhalb des Beckens, angelegt. Es ist somit kein alternativer Standort erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop</u>                      Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes findet sich ein Teilbereich des nach § 30 BNatSchG geschützten „Röhricht am Mühlbach südlich der Brücke bei Berghaupten“ Biotopnr. 175133175018. Erhebliche Beeinträchtigungen sind verboten. Eine Ausnahme der Verbote kann auf Antrag durch einen gleichwertigen und gleichartigen Ausgleich erfolgen. Erläuterungen zur Biotopinanspruchnahme und Ausgleichsflächen sind zu ergänzen und im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p><u>Artenschutz</u>                      Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten. Das vorgelegte ergänzende Gutachten geht vorwiegend auf die Avifauna, insbesondere das Braunkehlchen ein. Weitere besonders geschützte Arten wurden während der 2 Begehungen, die bezüglich des Braunkehlchens durchgeführt wurden, nicht dokumentiert. Als Fazit wird aufgrund der Fundpunkte und der Lebensraumqualität jedoch eine geringe Beeinträchtigung festgestellt, jedoch nicht näher auf Arten eingegangen. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind Erläuterungen insbesondere zu den im Fazit genannten Fundpunkten und den Beeinträchtigungen zu ergänzen. Wir weisen darauf hin, dass Untersuchungen, die bereits im Jahr 1995 durchgeführt wurden, als Hinweis, jedoch nicht als Grundlage zur Bewertung der aktuellen Betroffenheit genutzt werden können.</p> <p>Die unmittelbaren Bereiche im Gewässer im Bebauungsplan werden im Gutachten von 2009 als Nahrungshabitat für Fledermäuse dargestellt. Wir empfehlen daher im Bereich des Gewässers eine fledermausfreundliche Beleuchtung der Straßen und bebauten Flächen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Umgestaltung der Gewässer artenschutzrechtliche Belange zu beachten sind.</p>	<p>Die Hinweise zum Biotop werden zur Kenntnis genommen.                      Für die Herstellung der Brücke über den Mühlbach in diesem Bereich liegt die wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamts vom 20.11.2018 vor. In dieser wasserrechtlichen Erlaubnis wird, abweichend der jetzt vorgetragenen Stellungnahme, folgendes ausgeführt:                      „(...) Das Biotop „Röhricht am Mühlbach südlich der Brücke bei Berghaupten“ wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. (...)“                      Da die Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich lediglich die Anpassung an die tatsächlich gebaute und genehmigte Trassenführung darstellt, wird das Biotop tatsächlich durch die Änderung nicht beeinträchtigt. Ausgleichsmaßnahmen für das Biotop sind nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.                      Entsprechend des Abstimmungsgesprächs mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, vom 25.07.2018 wurden für die Änderung des Bebauungsplanes die ergänzenden Untersuchungen durchgeführt. Hierbei war die Vorgabe, das Vorkommen von Braunkehlchen zu untersuchen.                      Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden die artenschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf ein Vorkommen des Braunkehlchens (Saxicola rupetra) an Hand der vorliegenden Unterlagen und einer zweimaligen Ortsbegehung im Mai/Juni 2019 überprüft.                      Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die Strassenbau-/Infrastrukturmaßnahmen und der aktuellen, seit 2009 stark veränderten Lebensraumstrukturen im Gebiet, wurde eine geringe Betroffenheit der Avifauna insbesondere des Braunkehlchens festgestellt. Dies gilt auch für die übrigen im Gutachten von 2009 festgestellten Tierartenvorkommen. Zusätzliche faunistische Untersuchungen sind aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Ein Hinweis wird in Ziff. C7 in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
14	<p><b>VIII. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b>                      Schreiben vom 14.10.2019</p> <p><b>Der mit Schreiben vom 15. August 2019 übersandten Bebauungsplanänderung kann in der vorliegenden Form noch nicht zugestimmt werden (s. Ziffer I Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung und II. Bodenschutz). Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</b></p> <p><b>I. <u>Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</u></b>  <b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>1.1 Art der Vorgabe</b></p> <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.</p> <p>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.</p> <p>Die als unbelastet eingestuft 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>In den Bebauungsplanunterlagen sind für das geplante Gewerbegebiet zu wenig Aussagen über eine evtl. erforderlich werdende <u>Regenwasserbehandlung</u> enthalten. Somit kann unsererseits noch nicht abschließend Stellung genommen werden.</p> <p>Wir bitten um eine entsprechende <u>Ergänzung der Unterlagen</u>.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Durch den Bauherrn / Grundstückseigentümer sind dazu rechtzeitig vor Baubeginn aussagekräftige Antragsunterlagen beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, vorzulegen.</p> <p>Die allgemeinen Anforderungen an die Antragsunterlagen sind dem Merkblatt „Versickerung (<a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a>) zu entnehmen.</p> <p>Das gezielte Versickern von Niederschlagswasser setzt voraus, dass keine kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächer in diesem Gebiet vorhanden sind (siehe Seite 23 Punkt 3.3.1 des Merkblattes „Bauleitplan“). Dies ist in den Festsetzungsteil aufzunehmen.</p> <p>Von Seiten der Stadt Gengenbach ist bei der Erschließung bzw. Bebauung des Baugebietes in geeigneter Weise sicherzustellen, dass</p>	<p>Der Anregung, ergänzende Aussagen über eine evtl. erforderlich werdende Regenwasserbehandlung aufzunehmen, wird entsprochen.</p> <p>Das Bewertungsverfahren wird in Kap. 6.3.4 der Begründung ergänzt.</p> <p>Anzumerken ist, dass nach aktuellem Stand keine zentrale Regenwasserbehandlung erforderlich ist.</p> <p>Bei einer Versickerung oder direkten Ableitung der Oberflächenabflüsse in den Entwässerungsgraben/ in den Mühlbach, ist die Behandlungsbedürftigkeit der Oberflächenabflüsse durch den jeweiligen Eigentümer zu prüfen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits entsprochen.</p> <p>Bei der Festsetzung der grundlegenden Punkte der geplanten Entwässerung ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Festsetzungsmöglichkeiten für die Gemeinde abschließend in § 9 BauGB (Bebauungsplan) und § 74 LBO (Örtliche Bauvorschriften) geregelt sind.</p> <p>Für die meisten Eckpunkte der Entwässerung (z. B. Entwässerung im Trennsystem, mögliche Anschlusspunkte in die Entwässerungsleitungen, Erforderlichkeit einer Schmutzfangzelle) besteht im Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften keine Rechtsgrundlage. Aus diesem Grund wird die geplante Entwässerung in der Begründung (Kap. 6.3.4 Entwässerung) ausführlich beschrieben. Darüber hinaus ist die Entwässerung der Grundstücke in der „Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung - AbwS)“ der Stadt Gengenbach bereits geregelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anmerkung: In Ziff. C12 des schriftlichen Teils ist der Hinweis bereits enthalten.</p> <p>Der Anregung wurde bereits entsprochen.</p> <p>In Ziff. A8.2 des schriftlichen Teils ist bereits folgende Festsetzung enthalten:          „Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei sind nur in beschichteter Form zulässig. Hiervon ausgenommen sind je Hauptgebäude Flächen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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>Weiter weisen wir darauf hin, dass die einzelnen Eckdaten zur geplanten Entwässerung nicht im Festsetzungsteil der Bebauungsplanunterlagen verankert sind.                      Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten sind die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung konkret im Festsetzungsteil gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu fixieren.</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 den öffentlichen Regenwasserkanal geleiteten Niederschlagswasser in die „Kinzig“ oder den „Mühlbach“ bedarf gemäß § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.                      Diese Erlaubnis und das Benehmen müssen in einem eigenständigen Verfahren beim Landratsamt, Amt für Umweltschutz, beantragt werden.</p> <p><b>1.2 Rechtsgrundlagen</b>                      § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB                      §§ 10, 55, 60 Abs. 3 Satz 1 WHG                      §§ 48, 93 WG                      VO des Umweltministeriums Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999</p> <p><b>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b>                      Keine</p> <p><b>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan</b>                      Keine</p>	<p>bis zu 20 m<sup>2</sup> aus unbeschichteten Metallen.“                      Durch die Festsetzung ist eine ausreichende Information für die Durchführung der Bauvorhaben.</p> <p>Der Anregung wurde bereits entsprochen.                      Bei der Festsetzung der grundlegenden Punkte der geplanten Entwässerung ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Festsetzungsmöglichkeiten für die Gemeinde abschließend in § 9 BauGB (Bebauungsplan) und § 74 LBO (Örtliche Bauvorschriften) geregelt sind.                      Für die meisten Eckpunkte der Entwässerung (z. B. Entwässerung im Trennsystem, mögliche Anschlusspunkte in die Entwässerungsleitungen, Erforderlichkeit einer Schmutzfangzelle) besteht im Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften keine Rechtsgrundlage. Auch aus diesem Grund wird die geplante Entwässerung in der Begründung (Kap. 6.3.4 Entwässerung) ausführlich beschrieben.                      Darüber hinaus ist die Entwässerung der Grundstücke in der „Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung - AbwS)“ der Stadt Gengenbach bereits geregelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.                      Anmerkung: Das Benehmen mit dem Landratsamt für die bereits durchgeführten Erschließungsarbeiten sowie die weitere Erschließung des Gewerbeparks Vorderes Kinzigtal wurde am 22.10.2019 beantragt.                      Die Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis, zur Einleitung von Oberflächenabflüssen in den Reichenbach, erfolgt im Generalentwässerungsplan.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>II. Bodenschutz</b></p> <p><b>1. Sachstand</b></p> <p>Im Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ (Begründung mit Umweltbericht) ist unter Kapitel 15 (Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes) vermerkt, dass der Eingriff in das Schutzgut „Boden“ von insgesamt 509.353 Ökopunkten über Kalkungsmaßnahmen ausgeglichen werden kann, und diese Maßnahmen in Abstimmung mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Herrn Olschewski, erfolgen. Weitere textliche Ausführungen zur Ableitung des Flächenumfangs oder planerische Darstellung der Maßnahmenfläche, die die Kalkungsmaßnahmen nachvollziehbar machen, sind im Gegensatz zu anderen Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht nicht enthalten bzw. festgeschrieben. Die bereits im Jahr 2019 im Gemeindewald der Stadt Gengenbach durchgeführten Kalkungen können beim derzeitigen Kenntnisstand nicht zugeordnet werden.</p> <p><b>2. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>2.1 Art der Vorgabe</b></p> <p>Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzungen 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. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen § 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><b>Für die bauliche Inanspruchnahme und der damit teilweisen vollständigen Zerstörung von Böden im Bereich der Erweiterungsfläche des BPL-Gebiet „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ ist in der Begründung mit Umweltbericht eindeutig darzustellen, in welchem Flächenumfang des Gemeindewalds der Stadt Gengenbach das Kompensationsdefizit für die Eingriff in das Schutzgut „Boden“ in Höhe von 509.353 Ökopunkten durch Waldkalkungsmaßnahmen ausgeglichen wird bzw. worden ist.</b></p> <p><b>2.2 Rechtsgrundlagen</b></p> <p>§ 1 Abs. 7 BauGB          § 18 Abs. 1 BNatSchG</p> <p><b>2.3 Möglichkeiten der Überwindung</b></p> <p>siehe Punkt 2.1</p> <p><b>3. Eigene Planungen und Maßnahmen</b></p> <p>Keine</p> <p><b>4. Bedenken und Anregungen</b></p> <p>Keine</p> <p>Hinsichtlich der Themen "<b>Oberirdische Gewässer</b>", "<b>Grundwasserschutz</b>", "<b>Wasserversorgung</b>" und "<b>Altlasten</b>" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden die Fläche, die gekalkt und als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden, dargestellt.</p> <p>Die Flächen der Waldkalkung wurden bereits mit der Stadt Gengenbach abgestimmt und auch visuell abgebildet.</p> <p>Auf der Gemarkung Gengenbach ist das Flurstück Nr. 1601 mit einer Fläche von 41,61 ha betroffen.</p> <p>Auf der Gemarkung Reichenbach sind die Flurstücke 435/1 mit 30,8 ha, 449 mit 13,92 ha, 584/0 mit 15,45 ha, 585 mit 61,1 ha und 588 mit 7,12 ha betroffen.</p> <p>Dies ergibt eine Gesamtfläche der Waldkalkung von 170 ha.</p> <p>Diese Angaben wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet (Begründung Kap. 6.4.2).</p> <p>Die Hinweise zum Abwägungsgebot der zusätzlichen Eingriffe wurden bereits beachtet.</p> <p>Im Bebauungsplan (Begründung Kap. 6.4.2) wurde eindeutig dargestellt, in welchem Flächenumfang des Gemeindewalds der Stadt Gengenbach das Kompensationsdefizit für die Eingriff in das Schutzgut „Boden“ in Höhe von 509.353 Ökopunkten durch Waldkalkungsmaßnahmen ausgeglichen wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Hinweis</b>                      Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEIT-PLANUNG“ 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>Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
15	<p><b>IX. Gesundheitsamt</b>                      Zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan in der Fassung vom 09.07.2019 und seiner Begründung haben wir, vorbehaltlich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm, keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
16	<p><b>Netze Mittelbaden GmbH &amp; Co. KG</b>  <b>Lotzbeckstr. 45, 77933 Lahr</b>                      Schreiben vom 25.09.2019</p> <p>Vielen Dank für die Nachricht zu dem im Betreff genannten Planverfahren. Bitte beachten Sie, dass dieser Bereich von den Stadtwerken Gengenbach erschlossen wird; die Netze Mittelbaden haben hier keinen Versorgungsauftrag und planen auch keine Baumaßnahmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	<p><b>Unitymedia NRW GmbH</b>  <b>Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</b>                      Schreiben vom 25.09.2019</p>	
	<p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 07.01.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><b>Schreiben vom 07.01.2019</b>                      Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
18	<p><b>Deutsche Telekom AG</b>  <b>Okenstr. 25 – 27, 77652 Offenburg</b>                      Schreiben vom 26.08.2019</p>	
	<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits fristgerecht Stellung genommen. Unsere Anregungen und Bedenken sind ausreichend berücksichtigt.</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.12.2019</u>                      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.                      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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.                      Anmerkung: Aufgenommen wird in Ziff. C11 des Schriftlichen Teils ein Hinweis, dass die Glasfaser-Netzverteiler auch auf öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellt werden können.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ten 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. 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>	
19	<p><b>Regionalverband Südlicher Oberrhein                  Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg</b></p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	
20	<p><b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben                  Fontanestr. 4, 40470 Düsseldorf</b></p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	
21	<p><b>Deutsche Bahn AG DB Immobilien                  Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe</b>                  Schreiben vom 21.08.2019</p> <p>Unsere Bedingungen/Auflagen aus unserer Stellungnahme vom 23.01.2019 TÖB-KAR-18-41512 wurden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Durch die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiter am Verfahren zu beteiligen und die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.</p> <p><u>Stellungnahme vom 23.01.2019:</u>                  Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Umfangs, insbesondere durch Elektrosmog, 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</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>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<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                      Netzadministration                      Lammstr. 19                      76133 Karlsruhe                      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>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>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> <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>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<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 und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
22	<p><b>Handwerkskammer Freiburg                  Bismarckallee 6, 79098 Freiburg</b></p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	
23	<p><b>IHK Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein                  Schnewlinstr. 11 – 13, 79098 Freiburg</b>                  Schreiben vom 13.09.2019</p>	
	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.08.2019 und die Möglichkeit, in o. g. Bebauungsplanverfahren erneut Stellung zu nehmen. Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein wird abschließend Folgendes geäußert:</p> <p>Die begrüßenden Passagen unserer ersten Stellungnahme vom 22.01.2019 gelten selbstverständlich auch weiterhin.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung umfasst räumlich das gesamte Areal des interkommunalen Gewerbeparks der drei Gemeinden Gengenbach, Berghaupten und Ohlsbach von fast 30 Hektar mit möglichen Nettobauflächen von ca. 23 Hektar. Aufgrund der potenziell hohen Bedeutung des Gewerbeparks für die Wirtschaft wie für die Gemeinden des Zweckverbandes sowie möglicher negativer Auswirkungen auf die weitere Entwicklung der Gemeinden halten wir an den Anregungen unserer Stellungnahme vom 22.01.2019 zur Art der Nutzung, Unterpunkte a) und b) fest.</p> <p>Es wird begrüßt, dass nach Ziffer A1.1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen nun zentrenrelevanter Einzelhandel zum Schutz des Ortszentrums von Gengenbach wie der Ortskerne umliegender Gemeinden ausgeschlossen werden soll. In Anhang 2 findet sich eine Tabelle mit einer Übersicht, welche Sortimente als zentren- und welche als nicht-zentrenrelevant gelten sollen. Zur Erhöhung der Rechtssicherheit sowie besseren Verständlichkeit und Nachvollziehbarkeit wird angeregt, in die Bebauungsvorschrift A1.1.3 einen direkten Verweis auf diese Sortimentsliste aufzunehmen und die Liste unter A1.1 (bspw. als Ziffer A1.1.10) zu platzieren; ebenso müsste u.E. noch die Quelle der Liste angegeben und ihre Anwendbarkeit für</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. In Ziff. 1.1.3 des schriftlichen Teils wird ein Verweis auf die Sortimentsliste ergänzt. Die Quelle der Sortimentsliste wird im Anhang 2 zum Schriftlichen Teil ebenfalls ergänzt. In Kap. 6.1 der Begründung wird die Anwendung der Sortimentsliste ergänzt. Zum Handwerkerprivileg wird vor „... räumlichem und betrieblichem Zusammenhang ...“ das Wort „unmittelbarem“ eingefügt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>vorliegenden Bebauungsplan begründet werden. Zum neu aufgenommenen Handwerkerprivileg wird angeregt, vor den Passes „... räumlichem und betrieblichem Zusammenhang ...“ noch das Wort „unmittelbarem“ einzufügen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg, der Regionalverband Südlicher Oberrhein, der Handelsverband Südbaden, sowie Herr Kaiser, Handels- und Tourismusreferent der IHK erhalten unsere Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.01.2019 (Auszug):</u>                  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><b>Art der Nutzung</b></p> <p>a) Beherbergungsbetriebe und Gastrobetriebe sind im Gewerbepark 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 Gewerbepark) 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 Siedlungsbe reich der Gemeinden besser aufgehoben wären und bei entsprechender Lage v. a. die Ortszentren entsprechend aufwerten könnten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</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>
24	<p><b>Polizeipräsidium Offenburg – Verkehr                  Prinz-Eugen-Str. 78, 77654 Offenburg</b></p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	
25	<p><b>Mittelbadische Entsorgungs-Recyclingbetriebe GmbH (MERB)                  Neulandstr. 9, 77855 Achern</b></p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	
26	<p><b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Freiburg                  Mozartstr. 58, 79104 Freiburg</b></p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	
27	<p><b>Stadtwerke Gengenbach</b></p>	



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<b>Hauptstr. 17, 77723 Gengenbach</b>	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	
28	<b>Evangelisches Pfarramt Grimmelshausenstr. 5, 77723 Gengenbach</b>	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	
29	<b>Katholisches Pfarramt Benedikt-von-Nursia-Str. 1, 77723 Gengenbach</b>	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	
30	<b>Heinrich-Heine-Realschule Gengenbach Am Erhard-Schremp-Schulzentrum, 77723 Gengenbach</b>	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	
31	<b>Geschwister Scholl-Grundschule Gengenbach Nollenstr. 15, 77723 Gengenbach</b>	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	
32	<b>Marta-Schanzenbach-Gymnasium Gengenbach Am Erhard-Schremp-Schulzentrum, 77723 Gengenbach</b>	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	
33	<b>Geschwister-Scholl-Schule II Förderschule Nollenstr. 15, 77723 Gengenbach</b>	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	
34	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen, Fontainengraben 200, 53123 Bonn</b> Schreiben vom 19.08.2019	
	<p>Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 26.11.2018 (K-V-678-18-BBP) zu o.g. Beteiligung aufrecht.                      Im Auftrag Ingo Czock – Regierungsamtsinspektor</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.11.2018:</u>                      Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. 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>
35	<b>BUND-Umweltzentrum Ortenau</b>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Hauptstr. 21, 77652 Offenburg</b>                      Schreiben vom 31.07.2019</p> <p>Die geplante Änderung lehnen wir als Umweltschutzverband ab. Insbesondere folgende 3 Kritikpunkte sind uns aufgefallen:</p> <p><u>1. Anlass der Änderung</u>                      Die notwendig gewordene Verschwenkung der Zufahrtstraße hat eine Änderung der Pläne erforderlich gemacht. Dabei wurde die Gelegenheit ergriffen, ohne neuen Anlass, ohne triftigen Grund und ohne Notwendigkeit fast alle Durchgrünungsauflagen aus der Planung herauszunehmen. Dabei hatten die Maßnahmen zur Durchgrünung einen Sinn und waren für viele der beteiligten Gemeinderäte ursprünglich eine Bedingung für die Zustimmung.                      Die angegebene Begründung, man könnte „damit eine flächensparende Bebauung auf den knappen gewerblichen Baugrundstücken“ erreichen, ist nicht nachvollziehbar. Durch den Wegfall eines Großteils der Grünstreifen steht sofort mehr Fläche zur Bebauung zur Verfügung, ohne dass irgendwo ein Anreiz zum Flächensparen gegeben wäre. Hier wird keine Fläche gespart, sie wird zusätzlich verbaut!</p> <p>Der Wegfall der Forderung nach Fassadenbegrünung und der Pflanzung von Bäumen auf den Parkflächen bringt dagegen noch nicht mal zusätzliche Baufläche, sondern erspart den zukünftigen Bauherren nur die Bemühung um ökologische Aufwertungen, ebenso die Streichung der Forderung von Dachbegrünung bei Überschreiten der Grundflächenzahl von 0,6 etc.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, für die Änderung des Bebauungsplanes bestünde kein nachvollziehbarer Anlass, kann nicht gefolgt werden.                      Der Zweckverband wurde gegründet, um die Flächeninanspruchnahme im vorderen Kinzigtal für Gewerbeflächen einzuschränken. Der Erholungswert der freien Landschaft von Gengenbach, Berghaupten und Ohlsbach sollte in diesem Teilbereich gewahrt werden.                      Für die Stadt Gengenbach stehen außer dem interkommunalen Gewerbegebiet hierbei keine Flächen mehr zur Verfügung, die sich für eine Nutzung in relevantem Umfang eignen. Die Einschränkungen ergeben sich aus dem Regionalplan mit dem festgesetzten Regionalen Grünzug sowie einer Grünzäsur. Das Wasserschutzgebiet „Bollach“ umfasst den Bereich von den Tiefbrunnen beim „Oberen Grün“ bis zum Ortseingang „Fußbach“. Die Landschaftsschutzgebiete „Bergle“ und „Schwandeck“ stehen einer Bebauung entgegen. Auch die Täler in den drei Ortschaften eignen sich schon aus topographischen Gründen nicht für eine Gewerbeansiedlung in größerem Umfang.                      Für das Plangebiet ist seit dem Jahr 2010 der Bebauungsplan „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ rechtsverbindlich. Seinerzeit wurde ein größerer Anteil Grünflächen festgesetzt. Da jedoch die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich reduziert werden soll, wird die Ausnutzbarkeit bestehender Baugebiete wichtiger. Aus diesem Grund ist im Sinne einer Nachverdichtung geplant, innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes mehr überbaubare Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen. Dies kann durch den Wegfall von Grünflächen und Straßenflächen erfolgen. Dadurch ist eine höhere Ausnutzung des Gewerbegebiets möglich, ohne dass weitere Flächen für neue Gewerbegebiete im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Die vorgesehene Erhöhung der Ausnutzbarkeit stellt daher eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, da innerhalb des Bebauungsplanes mehr Grundstücksflächen zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Der Anregung, Fassadenbegrünung, Pflanzung von Bäumen auf Stellplatzflächen sowie Dachbegrünung bei Überschreiten der Grundflächenzahl von 0,6 wieder aufzunehmen, wird nicht entsprochen.                      Die aufgeführten Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan dienen der Kompensation des Eingriffs. Durch den Wegfall derselben aus Gründen einer optimalen Ausnutzung der letzten zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen wurden neue Kompensationsmaßnahmen erforderlich und in Absprache</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Zudem stehen in Gengenbach große Flächen aus der Hukla-Industriebranche zur Verfügung. Eine flächensparende Bebauung hätte überhaupt erst einmal diese Fläche überplant, statt auf der grünen Wiese zu bauen.</p> <p>Dies alles zusammengekommen zeigt, dass eine nachvollziehbare Begründung für die genannten Änderungen nicht vorhanden ist.</p> <p><u>2. Fehlende Untersuchungen zum Umweltbericht</u>                  Wie in den Unterlagen bereits vermerkt, waren die Bauarbeiten für die Straßen abgeschlossen und auch Gehölze bereits entfernt, bevor die Begehung für den Umweltbericht stattgefunden haben. Es wurde deshalb auf Untersuchungen von 2009 und z. T. sogar von 1994 zurückgegriffen.                  Wir kritisieren diese Vorgehensweise scharf, da ohne bzw. mit veralteten Untersuchungen keine korrekte Planung stattfinden kann. Da in diesem Fall keine fundierte Beurteilung im Umweltbericht mehr stattfinden kann, ist es in unseren Augen auch nicht zulässig, die Pläne ohne aktuellen Anlass so weitreichend zu ändern.</p> <p><u>3. Änderung des Landschaftsbilds / der Erholungsfunktion</u>                  Gemäß der vorliegenden Beurteilung wird davon ausgegangen, dass das Landschaftsbild oder die Erholungsfunktion durch die Planänderung nicht beeinträchtigt wird. Dieser Auffassung widerspricht der BUND.</p>	<p>mit den zuständigen Behörden, innerhalb und außerhalb des Plangebietes, festgesetzt.                  Durch diese neuen Festsetzungen werden die durch die Bebauung des Plangebietes entstehenden negativen Auswirkungen nach den rechtlichen Vorgaben vollständig kompensiert.                  Unter dieser Prämisse wurden die gegenseitigen Interessen abgewogen. Dabei wird die optimale Ausnutzung der Baugrundstücke sowie die daraus resultierende zukünftig geringere Flächeninanspruchnahme für Gewerbeflächen höher gewichtet als die Beibehaltung der bisher vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen.</p> <p>Der Anregung, zuerst die Hukla-Industriebrache zu überplanen, wird nicht entsprochen.                  Die Hukla-Industriebrache ist für die Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe nicht geeignet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten, so dass eine rein gewerbliche Nutzung an dieser Stelle städtebaulich nicht mehr vertretbar ist.</li> <li>- Die Anfahrt zur Hukla-Industriebrache ist von den überörtlichen Verkehrswegen deutlich weiter entfernt, so dass mit höheren Belastungen der Bevölkerung zu rechnen ist.</li> <li>- Nach dem Willen des Gemeinderats der Stadt Gengenbach soll die Fläche des ehemaligen Hukla-Geländes der zukünftigen Deckung von dringend benötigtem Wohnbedarf dienen und ist auch aufgrund er bereits angeführten Punkte für die Gewerbeansiedlung nicht geeignet.</li> </ul> <p>Darüber hinaus ist anzumerken, dass es sich um die Änderung des seit 10 Jahren rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt und Baurecht bereits vor der Änderung des Bebauungsplanes bestand.</p> <p>Der Ansicht, die Bebauungsplan-Änderung beruhe auf veralteten Untersuchungen, wird zurückgewiesen.                  Für das Plangebiet besteht seit dem Jahr 2010 ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Auf dieser Grundlage wurden bereits die Straßen hergestellt. Die Entfernung der Gehölze war auf dieser Grundlage bereits zulässig. Auch die Bebauung der Baugrundstücke wäre grundsätzlich zulässig.                  Der Umweltbericht wurde jetzt nur für die 1. Änderung erstellt. Weitergehende Untersuchungen des Bestandes waren daher nicht mehr erforderlich.</p> <p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.                  Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Stark geprägt wird das Plangebiet bereits heute durch den Kinzigdamm sowie den Gehölzbestand am Mühlbach.                  Die vorgesehene Reduzierung der Grünflächen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Wie in den Planungsunterlagen aufgeführt, wird der Weg auf dem Kinzigdamm häufig von Erholungssuchenden genutzt. Der ursprünglich geplante Grünstreifen zwischen Damm und Gewerbegebiet hätte eine optische und gegebenenfalls auch akustische Abgrenzung zur Bebauung hin geschaffen und den Erholungswert wenigstens zum Teil erhalten. Der Wegfall dieses Grünstreifens beeinträchtigt das Landschaftsbild dagegen erheblich. Auch die Blickbeziehungen aus Berghaupten in Richtung Gengenbach leiden unter dem Wegfall der randständigen Hecke.</p> <p><u>4. Ausgleichsmaßnahmen</u>                  Wir widersprechen den Vorschlägen des Amtes für Landwirtschaft, das eine Waldkalkung für sinnvoll hält und keine landwirtschaftlich genutzte Fläche zur Extensivierung freigeben möchte. Uns ist bekannt, dass die Waldkalkung im Ortenaukreis zur Generierung von Öko-punkten gängige Praxis ist. Sie ist aber in der Ökopunkteverordnung nicht aufgeführt, und auch dem aktuell vorliegenden Schlussbericht zur Ökokontoevaluierung ist zu entnehmen, dass weiterhin keine Veranlassung bestehe, den Kompensationskatalog um Waldkalkungsmaßnahmen zu ergänzen. Nur das Arbeitshilfepapier der LUBW („Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung; 2. Überarbeitete Auflage; Dezember 2012; S. 20 ff.) hält die Kalkung als Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Boden ist <u>im Einzelfall</u> für anrechenbar, knüpft das aber an eine Vielzahl von Bedingungen. Zudem ist die Bewertung der Kalkung ambivalent (siehe z. B. Reif, A.; Schulze, E-D.; Ewald. J.; Rothe, A. (2014): Waldkalkung – Bodenschutz contra Naturschutz? – Waldökologie, Landschaftsforschung und Naturschutz.). Es wurden inzwischen auch negative Nebeneffekte z. B. auf Moose, Pilzvorkommen sowie auf Klein- und Kleinstlebewesen dokumentiert. Der Wald leidet außerdem aktuell mehr unter der Trockenheit, so dass Klimaschutz im Moment wichtiger ist als die Bekämpfung der Versauerung der Böden.                  Wir lehnen deshalb diese Form der Ausgleichsmaßnahmen ab und fordern, nach dem Minimierungsprinzip weniger Fläche zu überbauen und mehr auf der Fläche auszugleichen (Stichwort Grüngürtel s. o.).</p> <p>Als weitere genannte Ausgleichsmaßnahmen begrüßen wir die ökologische Aufwertung des Mühlbachs. Hier ist allerdings zu prüfen, inwiefern der Mühlbach bereits früher als Ausgleichsfläche herangezogen wurde und damit nicht mehr anrechenbar wäre. Außerdem ist die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens von 5 m bzw. 10 m bereits geltendes Recht. Die Umsetzung dieses Rechts ist nicht ökopunktefähig, sondern nur zusätzliche, über die bestehende Verpflichtung hinausgehende Aufwertungen.</p> <p>Eine weitere vorgeschlagene Maßnahme besteht in einer Trockenmauer „im Bereich der Retentionsfläche“. Wir schätzen Trockenmauern als ökologisch hochwertigen Lebensraum an sonnigen Berghängen. Im Bereich einer Retentionsfläche, bei der immer wieder mit Überflutung zu rechnen ist, scheint uns eine Trockenmauer jedoch schwierig. Eine präzisere Angabe des geplanten Standortes wäre hier hilfreich. Zudem weisen wir darauf hin, dass eine Trockenmauer</p>	<p>wird nur bedingt erkennbar sein, ebenso die Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 auf 0,8.                  Keine Veränderung ergibt sich im Hinblick auf den Mühlbach mit seinem landschaftsbildprägenden Gehölzbestand. Auch eine Durchgrünung des Plangebietes ist weiterhin vorgesehen. Anzumerken ist, dass Grünflächen mit Sträuchern oder Bäumen keine akustischen Verbesserungen bewirken.                  Zu berücksichtigen ist außerdem, dass aufgrund der bestehenden Gas-Hochdruckleitung sowie des bislang geplanten Entwässerungsgrabens nur eine Bepflanzung mit vorwiegend Sträuchern und Heistern möglich war. Da diese Pflanzen von Berghaupten aufgrund des Kinzigdammes nicht sichtbar wären, ergibt sich keine Beeinträchtigung dieser Blickbeziehung.</p> <p>Der Anregung, die Kalkung von Waldflächen sei als Ausgleichsmaßnahme nicht sinnvoll, kann nicht gefolgt werden.                  Diese Ausgleichsmaßnahme für die zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde durch das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, als zuständige Fachbehörde angeregt. Daher gehen wir davon aus, dass die Waldkalkung eine anerkannte und wirksame Ausgleichsmaßnahme darstellt. Nicht entsprochen wird der Anregung, weitere Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes vorzusehen.                  Im Sinne einer hohen Ausnutzung der vorhandenen Gewerbeflächen sowie einer kompakten Siedlungsstruktur werden die Ausgleichsmaßnahmen teilweise außerhalb des Plangebietes vorgenommen. Diese Möglichkeit ist vom Gesetzgeber explizit vorgesehen (§ 1a Abs. 3 S. 3 BauGB).</p> <p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.                  Der Ausgleich entlang des Mühlbachs wird nicht durch Einhaltung des Gewässerrandstreifens generiert, sondern durch eine naturnahe Umgestaltung. Hierdurch erfährt dieser Bereich eine Aufwertung und kann daher als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.                  Darüber hinaus ist im Innenbereich nur ein Gewässerrandstreifen von 5 m vorgegeben.</p> <p>Der Anregung, für die Trockenmauer einen geeigneten alternativen Standort festzusetzen, wird nicht entsprochen.                  Die Trockenmauer und Bäume werden nicht im Becken, sondern im Randbereich, also außerhalb des Beckens, angelegt. Es ist somit kein alternativer Standort erforderlich.                  Der geplante Standort der Trockenmauer ist im</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>in einem von 3 Seiten durch viel befahrene Straßen umgebenen, relativ kleinen Areal auch nicht unbedingt sinnvoll ist, da eine Zu- oder Abwanderung von Reptilien schwer möglich ist.</p> <p>Der BUND macht immer wieder darauf aufmerksam, dass richtig verstandener Ausgleich nicht nur eine Rechenaufgabe auf einem Stück Papier ist, sondern den Zweck hat, für eine überbaute Fläche an einer Stelle eine sinnvolle Aufwertung an anderer Stelle zu schaffen.</p> <p>Deshalb ist unserer Meinung nach auch ein breiter angelegtes Monitoring erforderlich. Neben der dauerhaften Einhaltung der Vorschriften zum Anpflanzen und der Erhaltung von Bäumen auf den Gewerbeflächen (die wahrscheinlich nach zwei Jahren noch nicht einmal alle vollständig bebaut sind) sollte der geplante Nutzen bzw. das Ziel der externen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und dokumentiert werden. Die Erreichung dieser Ziele sollte dann mindestens auch noch nach 5 und 10 Jahren überprüft werden, gegebenenfalls wäre nachzubessern.</p> <p>Zur Erleichterung der Nachverfolgung schlagen wir vor, <u>alle</u> Ausgleichsflächen in einem zentralen Register und einer Übersichtskarte zu dokumentieren.</p> <p><b>Fazit:</b>                      Der BUND fordert, alle Grünstreifen, ökologischen Aufwertungen und Baumpflanzungen, die im ursprünglichen Plan enthalten waren, in vollem Umfang beizubehalten. Bei den Ausgleichsmaßnahmen und beim Monitoring fordert der BUND Verbesserungen.</p> <p>In Zeiten von Klimakrise und Artensterben sind alle Maßnahmen wichtig, die eine Vernetzung von Biotopen, eine Speicherung von Kohlenstoffdioxid in natürlicher Biomasse sowie eine Durchgrünung und Beschattung unterstützen. Jede Kommune ist hier gefordert, ihren Anteil daran zu leisten.</p>	<p>Gestaltungsplan zur Retentionsfläche bereits festgelegt.                      Die entstehende Grünfläche ist als Habitat aufgrund ihrer Größe auch innerhalb der vielbefahrenen Straßen sinnvoll.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Das Monitoring wird auf eine Überprüfung nach 5 und 10 Jahren verlängert.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.                      Alle Ausgleichsmaßnahmen sind bereits direkt im Bebauungsplan festgesetzt oder über die Zuordnungsfestsetzung den Eingriffen zugeordnet.</p> <p>Hierzu wird auf die jeweiligen voranstehenden Abwägungsvorschläge verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
36	<p><b>Bürger (206 Stellungnahmen)</b></p> <p>Schreiben vom 23.09.2019</p>	
	<p>Bei der Planung des obigen Gewerbegebietes im Jahre 2009/10 waren die damaligen Bürgermeister der Gemeinden Gengenbach, Ohlsbach und Berghaupten mit ihren Gemeinderäten so weitsichtig, dass an eine ausreichende Begrünung auf Flächen und an Fassaden gedacht wurde. Die heutigen Kenntnisse über Umweltschäden und deren Ursachen sollten Grund genug sein, die Baugebietsplanung zumindest in den nachstehenden Punkten zu erhalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dach- und Fassadenbegrünung an den Gewerbebauten unter den bisher festgelegten Voraussetzungen</li> <li>2. Pflanzung eines mittelkronigen Baumes pro zehn Parkplätzen</li> <li>3. Erhalt des 10 Meter-Grünstreifens entlang der Kinzig und damit Eingrünung der Gewerbehallen</li> <li>4. Waldkalkung darf keine Ausgleichsmaßnahme für den Flächenverbrauch darstellen</li> <li>5. Grünflächen entlang der nordwestlichen Grenze</li> <li>6. Zwei Grünflächen (statt nur einer)</li> </ol>	<p>Zu 1.) und 2.)                      Der Anregung, Fassadenbegrünung, Pflanzung von Bäumen auf Stellplatzflächen sowie Dachbegrünung bei Überschreiten der Grundflächenzahl von 0,6 wieder aufzunehmen, wird nicht entsprochen.                      Die aufgeführten Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan dienen der Kompensation des Eingriffs. Durch den Wegfall derselben aus Gründen einer optimalen Ausnutzung der letzten zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen wurden neue Kompensationsmaßnahmen erforderlich und in Absprache mit den zuständigen Behörden, innerhalb und außerhalb des Plangebietes, festgesetzt.                      Durch diese neuen Festsetzungen werden die durch die Bebauung des Plangebietes entstehenden negativen Auswirkungen nach den rechtlichen Vorgaben vollständig kompensiert.                      Unter dieser Prämisse wurden die gegenseitigen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Versiegelung von ca. 30 ha Grünfläche für Gewerbeansiedlungen hat negative Folgen für unsere Umwelt und deshalb ist es wichtig, dass die bisher geplanten Stabilisierungsmaßnahmen eingehalten werden. Für die Akzeptanz in der Bevölkerung und die Zustimmung der Gemeinderäte aus Berghaupten, Gengenbach und Ohlsbach waren diese Maßnahmen maßgeblich. Die mehrfach genannten „besseren Vermarktungschancen“ können im Jahr 2019 nicht ein Hauptgrund sein, dass auf so wichtige Umweltmaßnahmen verzichtet wird.</p> <p>Begründung:                      A) Durch die Sonneneinstrahlung werden große Teile der bis zu 25 Meter hohen Gebäude aufgeheizt. Die Kinzigtal-Winde würden die heiße Luft in der Region verteilen. Dies führt zwangsläufig zur weiteren Austrocknung der Böden, auch in unseren Wäldern. Hier muss ein besserer Ausgleich zwischen Ökonomie und Ökologie erzielt werden.</p> <p>B) Aktuell wird die Kinzig renaturiert. Die dort gewünschte Population würde bei jedem Hochwasser vernichtet, sollten die Tiere ihre Rückzugsflächen verlieren. Dies kann durch den Erhalt des Grünstreifens vermieden werden.</p> <p>C) Durch die Industriebebauung direkt an der Kinzig ohne jede Eingrünung würde sich aus dem Blickwinkel der B33 und aus Richtung Berghaupten ein sehr negativer Anblick ergeben. Unsere Kommunen besitzen Planungs- und Gestaltungshoheit und müssen nicht nur an den Kommerz, sondern auch an Flora und Fauna sowie an Wohn- und Lebensräume der Menschen denken.</p> <p>D) Als Ausgleichsmaßnahme, u. a. für den Verlust des Grünstreifens, sollen Waldkalkungen durchgeführt werden. Mit Kalkungen sollen die Folgen des sauren Regens gemindert werden. Andererseits werden dadurch jedoch auch Mikroorganismen und Kleinlebewesen geschädigt. Für die Versiegelung von 23 ha Grünfläche sollen gemäß der Bauungsplanung ca. 50 % der Ausgleichsmaßnahmen auf die Kalkung entfallen. Wir sind jedoch für einen Verzicht von Kalkungen als Ausgleichsmaßnahme und fordern stattdessen einen wirksamen Ausgleich zum Schutz unserer Umwelt direkt im Gewerbepark.</p> <p>Zumindest aus den vorstehenden Gründen spreche ich mich gegen eine Änderung des bestehenden Bauungsplanes aus. <b>Natur und Mensch müssen mehr im Mittelpunkt unseres Handelns stehen als die weitere Kommerzialisierung.</b></p>	<p>Interessen abgewogen. Dabei wird die optimale Ausnutzung der Baugrundstücke sowie die daraus resultierende zukünftig geringere Flächeninanspruchnahme für Gewerbeflächen höher gewichtet als die Beibehaltung der bisher vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen</p> <p>Zu 3.)                      Der Anregung, den 10 Meter-Grünstreifen entlang der Kinzig beizubehalten, wird nicht entsprochen.                      Der Zweckverband wurde gegründet, um die Flächeninanspruchnahme im vorderen Kinzigtal für Gewerbeflächen einzuschränken. Der Erholungswert der freien Landschaft von Gengenbach, Berghaupten und Ohlsbach sollte in diesem Teilbereich gewahrt werden.                      Für die Stadt Gengenbach stehen außer dem interkommunalen Gewerbegebiet hierbei keine Flächen mehr zur Verfügung, die sich für eine Nutzung in relevantem Umfang eignen. Auch die Täler in den drei Ortschaften eignen sich schon aus topographischen Gründen nicht für eine Gewerbeansiedlung in größerem Umfang.                      Für das Plangebiet ist seit dem Jahr 2010 der Bauungsplan „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ rechtsverbindlich. Seinerzeit wurde ein größerer Anteil Grünflächen festgesetzt. Da jedoch die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich reduziert werden soll, wird die Ausnutzbarkeit bestehender Baugebiete wichtiger. Aus diesem Grund ist im Sinne einer Nachverdichtung geplant, innerhalb des bestehenden Bauungsplanes mehr überbaubare Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen. Dies kann durch den Wegfall von Grünflächen und Straßenflächen erfolgen. Dadurch ist eine höhere Ausnutzung des Gewerbegebiets möglich, ohne dass weitere Flächen für neue Gewerbegebiete im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Die vorgesehene Erhöhung der Ausnutzbarkeit stellt daher eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, da innerhalb des Bauungsplanes mehr Grundstücksflächen zur Verfügung gestellt werden können.                      Zwar war im Ursprungs-Bauungsplan ein 10 m breiter Grünstreifen mit der Pflanzung von Sträuchern und Bäumen entlang des Kinzigdammes vorgesehen. Darüber hinaus sollte der Grünstreifen jedoch auch der Ableitung von Regenwasser dienen. Da im Grünstreifen eine Gashochdruckleitung verläuft, ist das Anlegen einer Entwässerungsmulde nur noch im nördlichen Abschnitt möglich. Aus diesem Grund wird die Grünfläche entsprechend reduziert.</p> <p>Zu 4.)                      Der Anregung, die Kalkung von Waldflächen sei als Ausgleichsmaßnahme nicht sinnvoll, kann nicht gefolgt werden.                      Diese Ausgleichsmaßnahme für die zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde durch das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, als zuständige Fachbehörde angeregt. Daher gehen wir davon</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>aus, dass die Waldkalkung eine anerkannte und wirksame Ausgleichsmaßnahme darstellt.</p> <p>Zu 5.) und 6.)                      Nicht entsprochen wird der Anregung, weitere Ausgleichsmaßnahmen und Grünflächen innerhalb des Bebauungsplanes sowie am nordwestlichen Rand vorzusehen.                      Im Sinne einer hohen Ausnutzung der vorhandenen Gewerbeflächen sowie einer kompakten Siedlungsstruktur werden die Ausgleichsmaßnahmen teilweise außerhalb des Plangebietes vorgenommen. Diese Möglichkeit ist vom Gesetzgeber explizit vorgesehen (§ 1a Abs. 3 S. 3 BauGB).</p>
37	<p><b>Bürger</b></p> <p>Schreiben vom 06.10.2019</p>	
	<p>Wie ich erfahren habe sollen für das o. g. Gewerbegebiet verschiedene, früher einstimmig beschlossene Einzelheiten des Bebauungsplanes geändert bzw. „aufgeweicht“ werden. Dazu möchte ich Ihnen meine Bedenken und Anregungen vortragen.</p> <p>1.) Die Erweiterung um über 50.000 qm sollte im Hinblick auf die jetzt noch bestehenden Freiflächen in den drei Kommunen, in Gengenbach insbesondere das riesige HUKLA-Areal, die Klausnerstraße und andere mit Sicht auf die mittelfristig zu erwartende gesamtwirtschaftliche Entwicklung m.E. nochmals überdacht und zurückgestellt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.)                      Der Anregung kann nicht gefolgt werden.                      Für das Plangebiet ist seit dem Jahr 2010 der Bebauungsplan „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ rechtsverbindlich. Seinerzeit wurde ein größerer Anteil Grünflächen festgesetzt. Da jedoch die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich reduziert werden soll, wird die Ausnutzbarkeit bestehender Baugebiete wichtiger. Aus diesem Grund ist im Sinne einer Nachverdichtung geplant, innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes mehr überbaubare Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen. Dies kann durch den Wegfall von Grünflächen und Straßenflächen erfolgen. Dadurch ist eine höhere Ausnutzung des Gewerbegebiets möglich, ohne dass weitere Flächen für neue Gewerbegebiete im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Die vorgesehene Erhöhung der Ausnutzbarkeit stellt daher eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, da innerhalb des Bebauungsplanes mehr Grundstücksflächen zur Verfügung gestellt werden können.                      Durch die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt daher keine Erweiterung des Gewerbegebiets. Vielmehr wird durch den Entfall von Verkehrs- und Grünflächen sowie die Erhöhung der Grundflächenzahl eine höhere Ausnutzung des Gewerbeparks ermöglicht.                      Zu berücksichtigen ist auch, dass für die Stadt Gengenbach außer dem interkommunalen Gewerbegebiet keine Flächen mehr zur Verfügung stehen, die sich für eine Nutzung in relevantem Umfang eignen. Auch die Täler in den drei Ortschaften eignen sich schon aus topographischen Gründen nicht für eine Gewerbeansiedlung in größerem Umfang.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2.) Wie in einem Bericht im SWR geschildert, sind Kalkungen des Waldbodens als Ausgleich für den Flächenverbrauch = Versiegelung von Bodenflächen vorgesehen bzw. durchgeführt worden, die als Ausgleichsmaßnahmen jedoch nicht geeignet und gesetzlich auch nicht zulässig sind.                      Zum Erhalt unserer allgemein anerkannt gepflegten wunderbaren Landschaft,                      - der wichtigste Grund für die florierende Touristik in der Region,                      - müssen unbedingt andere, der Landschaft nützlichere, Ausgleichsmaßnahmen gefunden und geleistet werden.</p> <p>3.) Bei geplant bis 25 m hohen Gebäuden (höher als das Heizhaus der HUKLA und ähnlich dem Gebäude der früheren Malzfabrik jetzt RUBIN-Mühle) ist eine erhebliche Verschlechterung des Landschaftsbildes, also der Blick von Berghaupten und von der viel befahrenen B 33 auf Gengenbach und auf die Vorbergzone, zu befürchten.                      (Entsprechen 25 m hohe Gebäude überhaupt noch den Kriterien eines Gewerbe-Gebietes?).                      Sofern diese 25 m Höhe nicht zu verhindern sind, sollte zur Vermeidung größeren dauerhaften Schadens der ursprünglich geplante 10 m Grünstreifen zwischen Kinzigdamm und Bebauung zwingend beibehalten werden, ggf. mit verpflichtetem pflanzen hochstämmiger Bäume.</p>	<p>Zu 2.)                      Der Anregung, die Kalkung von Waldflächen sei als Ausgleichsmaßnahme nicht sinnvoll, kann nicht gefolgt werden.                      Diese Ausgleichsmaßnahme für die zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde durch das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, als zuständige Fachbehörde angeregt. Daher gehen wir davon aus, dass die Waldkalkung eine anerkannte und wirksame Ausgleichsmaßnahme darstellt.</p> <p>Zu 3.)                      Der Anregung, den 10 Meter-Grünstreifen entlang der Kinzig beizubehalten, wird nicht entsprochen.                      Der Zweckverband wurde gegründet, um die Flächeninanspruchnahme im vorderen Kinzigtal für Gewerbeflächen einzuschränken. Der Erholungswert der freien Landschaft von Gengenbach, Berghaupten und Ohlsbach sollte in diesem Teilbereich gewahrt werden.                      Für die Stadt Gengenbach stehen außer dem interkommunalen Gewerbegebiet hierbei keine Flächen mehr zur Verfügung, die sich für eine Nutzung in relevantem Umfang eignen. Auch die Täler in den drei Ortschaften eignen sich schon aus topographischen Gründen nicht für eine Gewerbeansiedlung in größerem Umfang.                      Für das Plangebiet ist seit dem Jahr 2010 der Bebauungsplan „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ rechtsverbindlich. Seinerzeit wurde ein größerer Anteil Grünflächen festgesetzt. Da jedoch die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich reduziert werden soll, wird die Ausnutzbarkeit bestehender Baugebiete wichtiger.                      Aus diesem Grund ist im Sinne einer Nachverdichtung geplant, innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes mehr überbaubare Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen. Dies kann durch den Wegfall von Grünflächen und Straßenflächen erfolgen. Dadurch ist eine höhere Ausnutzung des Gewerbegebiets möglich, ohne dass weitere Flächen für neue Gewerbegebiete im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Die vorgesehene Erhöhung der Ausnutzbarkeit stellt daher eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, da innerhalb des Bebauungsplanes mehr Grundstücksflächen zur Verfügung gestellt werden können.                      Zwar war im Ursprungs-Bebauungsplan ein 10 m breiter Grünstreifen mit der Pflanzung von Sträuchern und Bäumen entlang des Kinzigdammes vorgesehen. Darüber hinaus sollte der Grünstreifen jedoch auch der Ableitung von Regenwasser dienen. Da im Grünstreifen eine Gashochdruckleitung verläuft, ist das Anlegen einer Entwässerungsmulde nur noch im nördlichen Abschnitt möglich. Aus diesem Grund wird die Grünfläche entsprechend reduziert.                      Zu beachten ist auch, dass die festgesetzte Gebäudehöhe von 25 m keine neue Festsetzung, sondern bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan vorgegeben ist.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>4.) Abgesehen von den klimatischen Nachteilen für das Kinzigtal, welche durch die Masse und Höhe der Gebäude und durch die Gestaltung des Gewerbegebietes im Ganzen sich ergeben werden, sollte generell bei den noch zu treffenden Entscheidungen viel Sensibilität für den Natur- und Landschaftsschutz Ihr Handeln bestimmen um noch mehr dauerhafte Schäden für Landschaft und Bevölkerung mit Folgen für kommende Generationen zu vermeiden.</p>	<p>Zu 4.)                      Wird zur Kenntnis genommen.</p>
38	<p><b>Bürger</b>                      Schreiben vom 27.09.2019, 18:21 Uhr und 18:33 Uhr</p>	
	<p>Der Schutz unserer Natur in der Region geht uns alle an, daher sende ich Ihnen meine Stellungnahme zu und hoffe, dass Sie sich dafür einsetzen, dass der 10-Meter-Grünstreifen zwischen Kinzig und Gewerbegebiet erhalten bleibt.                      Unsere Zukunft hängt von vielerlei Entscheidungen ab, die wir nicht rückgängig machen können.                      Daher bitte ich Sie den Bebauungsplan nochmals auf den Prüfstand zu erheben, denn eine zerstörte Natur ist nicht reparabel.</p> <p>Als Bürgerin von Ohlsbach mache ich mir Sorgen um die geplante Bebauungsplanänderung/Gewerbegebiet/Kinzigpark 1. Die Natur gerade in unserer Region hier macht das Leben lebenswert und klassifiziert unsere Gegend als Naherholungsgebiet. Das sollten wir auf</p>	<p>Der Anregung, den 10 Meter-Grünstreifen entlang der Kinzig beizubehalten, wird nicht entsprochen.                      Der Zweckverband wurde gegründet, um die Flächeninanspruchnahme im vorderen Kinzigtal für Gewerbeflächen einzuschränken. Der Erholungswert der freien Landschaft von Gengenbach, Berghaupten und Ohlsbach sollte in diesem Teilbereich gewahrt werden.                      Für die Stadt Gengenbach stehen außer dem interkommunalen Gewerbegebiet hierbei keine Flächen mehr zur Verfügung, die sich für eine Nutzung in relevantem Umfang eignen. Auch die Täler in den drei Ortschaften eignen sich schon aus topographischen Gründen nicht für eine Gewerbeansiedlung in größerem Umfang.                      Für das Plangebiet ist seit dem Jahr 2010 der Bebauungsplan „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ rechtsverbindlich. Seinerzeit wurde ein größerer Anteil Grünflächen festgesetzt. Da jedoch die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich reduziert werden soll, wird die Ausnutzbarkeit bestehender Baugebiete wichtiger.                      Aus diesem Grund ist im Sinne einer Nachverdichtung geplant, innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes mehr überbaubare Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen. Dies kann durch den Wegfall von Grünflächen und Straßenflächen erfolgen. Dadurch ist eine höhere Ausnutzung des Gewerbegebiets möglich, ohne dass weitere Flächen für neue Gewerbegebiete im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Die vorgesehene Erhöhung der Ausnutzbarkeit stellt daher eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, da innerhalb des Bebauungsplanes mehr Grundstücksflächen zur Verfügung gestellt werden können.                      Zwar war im Ursprungs-Bebauungsplan ein 10 m breiter Grünstreifen mit der Pflanzung von Sträuchern und Bäumen entlang des Kinzigdammes vorgesehen. Darüber hinaus sollte der Grünstreifen jedoch auch der Ableitung von Regenwasser dienen. Da im Grünstreifen eine Gashochdruckleitung verläuft, ist das Anlegen einer Entwässerungsmulde nur noch im nördlichen Abschnitt möglich. Aus diesem Grund wird die Grünfläche entsprechend reduziert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Anmerkung: Für das Plangebiet ist seit dem Jahr 2010 der Bebauungsplan „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ rechtsverbindlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>keinen Fall aufgeben, denn zerstörte Natur hat vielerlei Konsequenzen für unsere und unserer Kinder Zukunft. Die noch erhaltenen Grünflächen müssen dringend erhalten werden, denn eine Wiederherstellung wird kaum mehr möglich sein.                      Das bitte ich dringend zu bedenken – sollte ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden und dies natürlich zu Lasten der Umwelt.</p> <p>Die Initiative für eine intakte Umwelt muss nach meiner Ansicht dringend Unterstützer haben, denn alles was das Leben hier lebenswert macht, ist nach meiner Ansicht der Grüngürtel und eine Umwelt, die das Alltagsleben für Jung und Alt aufwertet. Der beschlossene Bebauungsplan wird aber leider zu Lasten dieser so wichtigen Aufwertung unserer Umwelt hier stattfinden, was wir Bürger auf keinen Fall akzeptieren sollten, denn die Konsequenzen wälzen sich dann auf unserem Rücken ab.</p> <p>Die industrialisierte Landwirtschaft hat auch in unserem Umfeld hier zu einem Insektensterben beigetragen, denn das ausgetragene Glyphosat hat nicht nur diverse Schädlinge vernichtet, sondern auch die Futterquellen unserer Vogelwelt. So war auch das Zirpen der Grillen im Umfeld hier kaum noch wahrzunehmen. Als Konsequenz haben wir uns dazu entschlossen – die Vogelwelt nun ganzjährig zu füttern, was rund um unser Haus hier in Ohlsbach sehr gerne angenommen wird. Die Singvögel sind dermaßen dezimiert, dass wir uns über jede Blaumeise oder über jedes Rotschwänzchen freuen, denn die Vielfalt hat erschreckend abgenommen. Die Scharenvögel, wie die Spatzen – sind in ihrer Population ungeschlagen und bevölkern unser Vogelhaus. Hoffentlich gehen uns allen die Augen auf, bevor es zu spät ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Die Eingriffe in die Natur werden gleichwertig an anderer Stelle ausgeglichen.                      Zum Beispiel wird der Verlauf des Mühlbachs zum Teil renaturiert. Ebenso wird eine Trockenmauer angelegt und als Habitat für Eidechsen und anderen Insekten oder Amphibien dienen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
39	<p><b>Bürger</b>                      Schreiben vom 04. Oktober 2019</p>	
	<p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass die „Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Gengenbach“ durch die Kleinteiligkeit der ausgewiesenen Flächen und deren isolierte Lage die für einen wirkungsvollen Naturschutz maßgebliche Vernetzung (mit dem Ziel eines Biotopverbundes) vermissen lassen.</p> <p>Zu der Werthaltigkeit der Kalkungsmaßnahmen von Waldflächen wurden bereits an anderer Stelle kritische Anmerkungen laut, denen wir uns anschließen. Von ausschlaggebender Bedeutung wird hierzu die Stellungnahme des Landratsamtes (Bodenschutz) sein.</p> <p>Kritisch anzumerken ist auch, dass wir als vor Ort im Naturschutz (ehrenamtlich) tätigen Bürger bei der Erstellung des Ökokontos durch das Planungsbüro Babik nicht miteinbezogen wurden. Somit wurde versäumt, dass in diesem Zusammenhang der Status der von uns betreuten Flächen geklärt und deren Bestand sinnvoll fortgeführt wurde. Mit Berücksichtigung dieser Stellungnahme könnte dieser Mangel nun nachträglich behoben werden.                      Im Detail beschränkt sich unsere Stellungnahme auf eine Maßnahme, als diese an von uns betreute Flächen grenzt. Mit dieser Einschränkung werden die anderen Einzelmaßnahmen keineswegs gutgeheißen. Insbesondere die oben erwähnte Kritik der mangelnden Vernetzung bleibt bestehen.</p>	<p>Die Maßnahmen im Ökokonto sind sehr wohl wirkungsvoll im Biotopverbund. Sie stärken vorhandene Populationen (Amphibien, Brutvögel, Insekten u.v.m.) oder grenzen an Vernetzungsstrukturen, wie z.B. Gewässer an.                      Keine der Maßnahmen ist isoliert ohne Anbindung an den Biotopverbund.</p> <p>Für den Eingriff in das Schutzgut Boden hat das Landratsamt, vertreten durch Herrn Olschewski, die Kalkung von Waldflächen angeregt und gefordert. Schutzgutübergreifende Maßnahmen des Naturschutzes wurden nicht akzeptiert.</p> <p>Sämtliche Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde / Landratsamt Ortenaukreis abgestimmt. Durch den Naturschutzbeauftragten (Herr Kaiser) wurde dies vor Ort in Augenschein genommen und geprüft. Im Anschluss daran wurden alle Maßnahmen auf ihre Wirkung und Bedeutung für den Natur- und Artenschutz final diskutiert. Eine Genehmigung wurde erst ausgesprochen, als alle Bedenken ausgeräumt waren.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>5.3 Wald südlich Ziegelwald (Ökokonto / Maßnahme Nr. 7: Naturnahe Entwicklung eines Laubmischwaldes)                      Beim Ziegelwald handelt es sich um ein <i>Feuchtgebiet</i> mit einem Mosaik von bereits existierenden Einzelmaßnahmen (Status z.T. ungeklärt mangels einer „Darstellung der auf Grund von Eingriffen im Rahmen der Bauleitplanung vorzunehmenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ bei der Stadt Gengenbach, siehe Schreiben Bauamt vom 14.01.2019 zur Anfrage durch U. Hilscher, gezeichnet Bürgermeister Erny).</p> <p>In der Präsentation zum Ökokonto (Sitzung vom 05.12.2018) wird in den ergänzenden Erläuterungen zu dieser Maßnahme u.a. die Anlage von kleinen Vertiefungen (Amphibien) ausgeführt. Nicht ausgeführt wird, dass diese Maßnahme auf einer nicht sanierten Mülldeponie stattfinden soll. Auch ohne wissenschaftliche Ausführungen zu den Charakteristika von Amphibien zu bemühen, dürfte offensichtlich sein: Das macht keinen Sinn und kommt eher einem Vernichtungsprogramm von Amphibien gleich, wenn diesen, sei es als Larve oder adultes Tier, Lebensräume von zweifelhafter Qualität angeboten werden.</p> <p>Auch bei dieser Maßnahme wird schließlich die Stellungnahme des Landratsamtes entscheidend sein. Eine Zustimmung wird nicht erteilt werden, da durch die anzulegenden Mulden die Abdeckung der Deponie beeinträchtigt wird. Entsprechend der Zuständigkeit des entsprechenden Sachgebiets, nämlich Altlasten, berücksichtigt diese Argumentation zwar vorrangig die Bestandsicherung der stillgelegten Deponie, macht damit aber auch deutlich, dass hier kein Lebensraum für Amphibien sein kann.</p> <p>In Anbetracht der oben erwähnten Tatsache, dass diese Fläche an ein bereits existierendes Feuchtgebiet mit Schutzstatus grenzt, bleibt nur eine einzige Schlussfolgerung: Es wird Zeit, dass diese Deponie saniert wird. Im Anschluss und nur im Anschluss an die längst fällige Beseitigung einer Altlast könnten dort dann Ökopunkte generiert werden.</p> <p>Abschließend sei darauf hingewiesen, dass für die meisten der aufgeführten Maßnahmen nach deren Durchführung zukünftig Pflegemaßnahmen notwendig sein werden: Je nach Art der Maßnahme günstigenfalls auf jenen Zeitraum begrenzt, bis sich nach den erforderlichen Eingriffen eine stabile, der Zielsetzung entsprechende Situation eingestellt hat. In anderen Fällen wird eine Pflege auf Dauer notwendig sein. Diese Pflegemaßnahmen bereits zum Bestandteil der Bauleitplanung zu machen, wird zwar gesetzlich nicht vorgegeben. Angesichts der weitreichenden kommunalen Planungshoheit und der viel beschworenen Bürgerbeteiligung wäre es jedoch geboten, diese öffentlich zugänglich zu machen und dem Gemeinderat für eine Entscheidungsfindung bekannt zu geben.</p> <p>Für die Entwicklung zielführender Alternativen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Maßnahme wurde auf Empfehlung von Herrn Nolle (Forst) in das Ökokonto aufgenommen. Zahlreiche Beispiele in der Biotopkartierung BAWÜ zeigen, dass auf ehemaligen Deponien Lebensräume für Tiere, u.a. auch für Amphibien, sich von selbst entwickelt und etabliert haben.</p> <p>Bei der Anlage von Tümpel, die sehr flach ausgebildet und mit lehmigem Boden abgedichtet werden, wird in die Abdeckung der Deponie nicht eingegriffen. Ziel ist es hier keine dauerhaften Tümpel anzulegen, sondern temporäre Tümpel, in denen nur zeitweise Wasser steht. Konflikte mit dieser Deponie sind u.E. nicht zu befürchten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Anmerkung: Die Durchführung von Pflegemaßnahmen ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes, da hierfür keine Rechtsgrundlage besteht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
40	<p><b>Bürger</b></p> <p>Schreiben vom 09.09.2019</p>	
	<p>Die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes für das interkommunale Gewerbegebiet Gengenbach sind für mich auch meine Kinder für ein großer Fehler. Es muss doch möglich sein, bei der Schaffung eines Gewerbegebietes auf Nachhaltigkeit und Naturschutz zu achten. Ein modernes, zukunftsweisendes Gewerbegebiet möglichst im Einklang mit der Natur wäre ein richtig gutes Aushängeschild für Berghaupten, Gengenbach und auch Ohlsbach als Pforte zum Kinzigtal und auch die Firmen, die sich dort ansiedeln.</p>	<p>Der Anregung, die Kalkung von Waldflächen sei als Ausgleichsmaßnahme nicht sinnvoll, kann nicht gefolgt werden.                      Diese Ausgleichsmaßnahme für die zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde durch das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, als zuständige Fachbehörde angeregt. Daher gehen wir davon</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Ein Ausgleich für die unwiederbringliche Zerstörung von Natur und Landschaft durch Kalkungen der Wälder finde ich völlig unangemessen, ja schon lächerlich. Bleibt zu hoffen, dass die geplanten Änderungen noch verhindert werden können.</p>	<p>aus, dass die Waldkalkung eine anerkannte und wirksame Ausgleichsmaßnahme darstellt.</p>
<p>41</p>	<p><b>Bürger</b></p> <p>Schreiben vom 06.10.2019</p>	
	<p>Mein Eindruck ist, dass durch die Änderungen eintretende Nachteile nicht ausreichend berücksichtigt worden sind (tatsächlich liegt allenfalls implizit ein Abwägen vor, wenn die bisherige Durchgrünung als „sehr großzügige“<sup>1</sup> bezeichnet wird).</p> <p>Bereits durch den Wegfall mehrerer Straßen und die Erhöhung der Grundflächenzahl sind größerer Flächen für Gewerbe verfügbar als ursprünglich geplant. Daher ist mir unverständlich, dass zusätzlich Begrünung wegfallen soll, nämlich durch Verzicht</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• auf 10 Meter Eingrünung Richtung Kinzig</li> </ul> <p>Mit dem Wegfall von Planstraße F hätte nahe gelegen, den südlichen Grünstreifen weiter nach Osten zu führen – ihn stattdessen noch um fast zwei Drittel zu kürzen ist widersinnig: es verschlechtert die visuelle Anmutung des Gewerbegebiets und erhöht, vermutlich, die Lärmbelastung am Kinzigdamm.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, den 10 Meter-Grünstreifen entlang der Kinzig beizubehalten, wird nicht entsprochen.</p> <p>Der Zweckverband wurde gegründet, um die Flächeninanspruchnahme im vorderen Kinzigtal für Gewerbeflächen einzuschränken. Der Erholungswert der freien Landschaft von Gengenbach, Berghaupten und Ohlsbach sollte in diesem Teilbereich gewahrt werden.</p> <p>Für die Stadt Gengenbach stehen außer dem interkommunalen Gewerbegebiet hierbei keine Flächen mehr zur Verfügung, die sich für eine Nutzung in relevantem Umfang eignen. Auch die Täler in den drei Ortschaften eignen sich schon aus topographischen Gründen nicht für eine Gewerbeansiedlung in größerem Umfang.</p> <p>Für das Plangebiet ist seit dem Jahr 2010 der Bebauungsplan „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ rechtsverbindlich. Seinerzeit wurde ein größerer Anteil Grünflächen festgesetzt. Da jedoch die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich reduziert werden soll, wird die Ausnutzbarkeit bestehender Baugebiete wichtiger. Aus diesem Grund ist im Sinne einer Nachverdichtung geplant, innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes mehr überbaubare Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen. Dies kann durch den Wegfall von Grünflächen und Straßenflächen erfolgen. Dadurch ist eine höhere Ausnutzung des Gewerbegebiets möglich, ohne dass weitere Flächen für neue Gewerbegebiete im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Die vorgesehene Erhöhung der Ausnutzbarkeit stellt daher eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, da innerhalb des Bebauungsplanes mehr Grundstücksflächen zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Zwar war im Ursprungs-Bebauungsplan ein 10 m breiter Grünstreifen mit der Pflanzung von Sträuchern und Bäumen entlang des Kinzigdamms vorgesehen. Darüber hinaus sollte der Grünstreifen jedoch auch der Ableitung von Regenwasser dienen. Da im Grünstreifen eine Gashochdruckleitung verläuft, ist das Anlegen einer Entwässerungsmulde nur noch im nördlichen Abschnitt möglich. Aus diesem Grund wird die Grünfläche entsprechend reduziert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• auf verpflichtende Begrünung großer Fassaden, ersatzweise Gehölzpflanzung                      Dass damit nennenswert gelänge, „die Bebauungsmöglichkeit der Gewerbegrundstücke zu verbessern“<sup>2</sup> liegt m.E. nicht auf der Hand – eher möglich noch die Baukosten sinken – und daher nicht, dass der Verzicht auf optische und kleinklimatische Qualität und Lebensraum für Arten gerechtfertigt wäre.</li>   <li>• auf einen zweiten Grünzug Richtung Mühlbach                      Als Spaziergänger finde ich dies suboptimal: Wer geht schon gerne statt einen Rundweg auf dem selben Weg zurück? Und: Wie gelangen Beschäftigte, z.B. in der Mittagspause, zügig und im Grünen an den Mühlbach?</li> </ul> <p>Insbesondere wenn der Kinzigpark ein Standort für „attraktive Unternehmen“ (BM Thorsten Erny<sup>3</sup>) werden soll: gerade solche Unternehmen werden ungern auf ein attraktives Umfeld für Beschäftigte und Besucher/innen verzichten.</p> <p>Der Erhalt der Umwelt ist eine Schlüsselaufgabe öffentlichen Handelns. Das beinhaltet, netto keinen weiteren Schaden an ihr zu verschulden. Daher sieht der Bebauungsplan Kompensationsmaßnahmen für auftretende Umweltbelastungen vor.</p> <p>Kompensatorisch können nur Maßnahmen sein, die sonst unterblieben wären: das Klären anfallender Abwässer oder der Rückstau bestehender Kernkraftwerke sind keine Kompensationen für künftige Umweltschäden, weil ohnehin angezeigt.</p> <p>Folglich stellt auch eine Waldkalkung keinen Ausgleich für die zu erwartenden Schäden dar: Wo notwendig hat sie – schon zur Sicherung des Status quo – ohnehin zu erfolgen (diese Notwendigkeit teilt sie mit dem Rückbau von Reaktoren) und dort, wo sie fortlaufenden anthropogenen Säureeintrag puffert gleicht sie dem Klären von Abwässern. Von dieser Art von „Kompensation“ ist deshalb abzusehen. In der gegenwärtigen Form vermag ich die Änderungen daher nicht gut zu heißen.</p> <p><small>1 Zink Ingenieure: Bauungsplan und Örtl. Bauvorschriften „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ ...zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stand: 09.07.2019, S. 16                      2 Ebd., S. 22                      3 <a href="http://www.hitradio-ohr.de/artikel/spartenstich-fuer-gewerbegebiet-kinzigpark-v.23.09.2017">http://www.hitradio-ohr.de/artikel/spartenstich-fuer-gewerbegebiet-kinzigpark v. 23.09.2017</a></small></p>	<p>Der Anregung, Fassadenbegrünung wieder aufzunehmen, wird nicht entsprochen.                      Die aufgeführten Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan dienen der Kompensation des Eingriffs. Durch den Wegfall derselben aus Gründen einer optimalen Ausnutzung der letzten zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen wurden neue Kompensationsmaßnahmen erforderlich und in Absprache mit den zuständigen Behörden, innerhalb und außerhalb des Plangebietes, festgesetzt. Durch diese neuen Festsetzungen werden die durch die Bebauung des Plangebietes entstehenden negativen Auswirkungen nach den rechtlichen Vorgaben vollständig kompensiert. Unter dieser Prämisse wurden die gegenseitigen Interessen abgewogen. Dabei wird die optimale Ausnutzung der Baugrundstücke sowie die daraus resultierende zukünftig geringere Flächeninanspruchnahme für Gewerbeflächen höher gewichtet als die Beibehaltung der bisher vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen.</p> <p>Nicht entsprochen wird der Anregung, weitere Grünflächen innerhalb des Bebauungsplanes sowie am nordwestlichen Rand vorzusehen. Im Sinne einer hohen Ausnutzung der vorhandenen Gewerbeflächen sowie einer kompakten Siedlungsstruktur werden keine weiteren Grünflächen im Plangebiet vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, die Kalkung von Waldflächen sei als Ausgleichsmaßnahme nicht sinnvoll, kann nicht gefolgt werden.                      Diese Ausgleichsmaßnahme für die zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde durch das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, als zuständige Fachbehörde angeregt. Daher gehen wir davon aus, dass die Waldkalkung eine anerkannte und wirksame Ausgleichsmaßnahme darstellt.</p>