

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung	3
A.2	Landratsamt Emmendingen – Naturschutz	4
A.3	Landratsamt Emmendingen – Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten	4
A.4	Landratsamt Emmendingen – Abfallrecht	6
A.5	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehr	8
A.6	Landratsamt Emmendingen – Gesundheit	8
A.7	Landratsamt Emmendingen – Kommunale Abfallwirtschaft	9
A.8	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	9
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ...	12
A.10	<i>Regierungspräsidium Freiburg - Ref.91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau</i>	12
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	14
A.12	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	16
A.13	Netze BW GmbH	16
A.14	<i>Netze BW GmbH</i>	16
A.15	PLEdoc GmbH	17
A.16	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr	18
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	19
B.1	Landratsamt Emmendingen – Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz	19
B.2	Landratsamt Emmendingen – Flurneuordnung	19
B.3	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaft	19
B.4	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange	19
B.5	Landratsamt Emmendingen – Öffentliche Ordnung - Friedhofswesen	19
B.6	Landratsamt Emmendingen – Baurecht	19
B.7	Landratsamt Emmendingen – Denkmalschutz	19
B.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	19
B.9	Regionalverband Südlicher Oberrhein	19
B.10	Eisenbahn-Bundesamt	19
B.11	badenovaNETZE GmbH	19
B.12	Vodafone West GmbH	19
B.13	Amprion GmbH	19
B.14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	19
B.15	Stadt Hornberg	19
B.16	Gemeinde Biederbach	19
B.17	Gemeinde Gutach im Breisgau	19
B.18	Gemeinde Schonach	19
B.19	Gemeinde Winden im Elztal	19
B.20	Ortsverwaltung Prechtal	19
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	19
B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	20
B.23	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz	20
B.24	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	20

B.25	Handwerkskammer Freiburg.....	20
B.26	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	20
B.27	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	20
B.28	Deutsche Telekom Technik GmbH	20
B.29	terraneis bw GmbH.....	20
B.30	Stadtwerke Elzach	20
B.31	Landesnaturaeschutzverband BW.....	20
B.32	BUND e.V.....	20
B.33	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	20
B.34	Gemeinde Gutach/Schwarzwaldbahn	20
B.35	Gemeinde Hofstetten	20
B.36	Gemeinde Mühlenbach.....	20
B.37	Gemeinde Schonach	20
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	21
C.1	Person 1.....	21
C.2	Person 2.....	38

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

(wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind grau hinterlegt)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung (gemeinsames Schreiben vom 10.11.2023)	
A.1.1	Planunterlagen, Allgemeines Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Der Ausbau umweltfreundlicher lokal erzeugter Wärmeversorgung ist nachvollziehbar. Die direkte Anbindung an die Bundesstraße spricht für den gewählten Standort.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) Aufgrund der Parzellenunschärfe des FNP kann der maßgebliche Bereich als aus dem FNP entwickelt angesehen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.3	Weiteres Verfahren Nach dem Abschluss des Verfahrens durch den Satzungsbeschluss, die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung und den Eintritt der Rechtskraft, bitten wir, uns folgende Unterlagen zu senden: - Die Abwägungsentscheidung des Gemeinderates zu den eingegangenen Stellungnahmen. - Die Gemeinderatsniederschrift über den Satzungsbeschluss. - Den Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Angabe des Datums des Inkrafttretens. - 2 Exemplare des ausgefertigten Bebauungsplanes mit zugehörigen Anlagen. - Digitale Daten des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes im Dateiformat .pdf	Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens werden die genannten Unterlagen an das LRA Emmendingen versandt werden.
A.1.4	Hinweise Wir weisen darauf hin, dass bei Änderung der Festsetzungen nach der Offenlage § 4a Abs. 3 BauGB zu beachten ist und unter Umständen eine zweite Offenlage durchzuführen wäre. Bei einer eingeschränkten neuen Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen. Um Ausfertigungsmängel des Planes zu vermeiden, weisen wir darauf hin, dass der Plan nach dem Satzungsbeschluss des	Die genannten Hinweise werden berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gemeinderates aber vor der öffentlichen Bekanntmachung ausgefertigt werden muss.</p> <p>Da die rechtskräftigen Bebauungspläne vom Regierungspräsidium Freiburg in ein geografisches Informationssystem übertragen werden, bitten wir darum, Herrn Peter Schneider beim Referat 21 des Regierungspräsidiums ebenfalls eine Mehrfertigung des Planes zukommen zu lassen. Dies ist auch per E-Mail möglich unter der Adresse: peter.schneider@rpf.bwl.de</p>	
<p>A.2 Landratsamt Emmendingen – Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 10.11.2023)</p>		
A.2.1	<p>Die Stadt Elzach möchte den Bebauungsplan "1. Änderung Schrahöfe-Simes" aufstellen. Zu den Unterlagen gehören eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Relevanzprüfung und ein Umweltbeitrag mit integriertem Grünordnungsplan. Die Unterlagen sind fachlich korrekt und kommen zu plausiblen Ergebnissen.</p> <p>Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop sowie artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	<p>Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist korrekt. Bei plangemäßer Umsetzung der in den Bebauungsvorschriften festgesetzten Maßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit beim Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ von 1.854 Ökopunkten. Da für das Schutzgut Boden keine Kompensationsmaßnahme zur Verfügung steht, stimmt die UNB einer schutzgutübergreifenden Maßnahme zu. Das Kompensationsdefizit von insgesamt 5.242 Ökopunkten soll durch eine Ausbuchung aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt Elzach erfolgen. (Hinweis: auf Seite 44 des Umweltberichts wird eine Summe von 17.300 Ökopunkten genannt. Dieser Wert ist nicht korrekt)</p>	Dies wird berücksichtigt. Die Summe auf S. 44 wird korrigiert.
<p>A.3 Landratsamt Emmendingen – Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 10.11.2023)</p>		
A.3.1	<p>Oberflächengewässer:</p> <p>Wir begrüßen die Festsetzung einer Pflicht zur Dachbegrünung, bedauern jedoch, dass sich die Stadt Elzach gegen den Erwerb von Gewässerrandstreifen entschieden hat.</p> <p>Redaktionelle Hinweise:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen sowie die redaktionellen Hinweise berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Der Begriff „hundertjähriges Hochwasser“ sollte geändert werden in „hundertjähriges Hochwasser“. • Der Ausdruck „Wasserschutzgesetz Baden-Württemberg“ sollte geändert werden in „Wassergesetz Baden-Württemberg“. 	
A.3.2	<p>Grundwasser:</p> <p>Wir bitten um Übernahme folgender Vorgabe in die planungsrechtlichen Festsetzungen: Gemäß geotechnischen Bericht von Klipfel & Lenhardt Consult GmbH von 30.06.2023 liegt das Plangebiet im Grundwasserschwankungsbereich. Je nach Witterungsverhältnissen ist mit den deutlichen Schwankungen des Grundwassers und zumindest teilweise gespannten Grundwasserverhältnissen zu rechnen. Der Bemessungswasserstand liegt bei 375 m ü. NN.</p> <p>Bauliche Anlagen unterhalb des HHW (375 m ü. NN) sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.</p> <p>Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) stellt das Einbringen eines Baukörpers unter MHW eine Gewässerbenutzung dar und ist ohne Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 und § 12 Abs. 1 Nr. 1 WHG der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich unzulässig. Da in dem Fall kein MHW ermittelt werden kann, ist der Bemessungswasserstand für das Plangebiet einzusetzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen wird.</p>
A.3.3	<p>Abwasser:</p> <p>Die Umsetzung einer nachhaltigen, naturnahen Entwässerung ist im Planungsgebiet vorgesehen. Die genauen Randbedingungen werden in der wasserrechtlichen Erlaubnis, welche für die Einleitung des Niederschlagswassers ins Gewässer erforderlich ist, fixiert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.4	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Die Änderung wird erforderlich durch die Ergänzung eines Grundstückes zur Nahwärmeversorgung. Es bestehen keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser, über das öffentliche Netz erfolgt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser soll über das öffentliche Netz erfolgen.</p>
A.3.5	<p>Altlasten und Bodenschutz:</p> <p>Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.	
A.4	Landratsamt Emmendingen – Abfallrecht (gemeinsames Schreiben vom 10.11.2023)	
A.4.1	Gegen die 1. Änderung und Erweiterung Schrahöfe-Simes bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vorderen Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Satzungstext des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ vorhanden. Dieser gilt auch für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans.
A.4.3	Grundsätzlich gilt der Vorrang der Abfallvermeidung sowie nachfolgend in genannter Rangfolge die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling, die sonstige Verwertung (insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung) vor der Beseitigung von Abfällen (§ 3 Abs. 19 bis 26 und § 6 KrWG).	Dies wird berücksichtigt. Ein Hinweis auf die Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetz ist bereits in den Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ vorhanden.
A.4.4	Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde zur Offenlage bereits in den Unterlagen der Bebauungsplanänderung ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen. Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen. In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.</p>	
A.4.5	<p>Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde zur Offenlage bereits in den Unterlagen der Bebauungsplanänderung ergänzt.</p>
A.4.6	<p>Anfallender Bauschutt (z.B. bei Erschließungsarbeiten) ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bauvorschriften des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ vorhanden.</p>
A.4.7	<p>Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten und unbelasteten Böden ist unzulässig.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bauvorschriften des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ vorhanden.</p>
A.4.8	<p>Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben sollte im Sinne von § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei werden durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Massen an Bodenaushub vor Ort verwendet (sogenannter Erdmassenausgleich). Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-5203 o.m5216, E-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits zur Offenlage in den Unterlagen der Bebauungsplanänderung ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Mail: gja@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.	
A.5	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehr (gemeinsames Schreiben vom 10.11.2023)	
A.5.1	Gemäß dem Beschlussvorschlag wird aufgenommen, dass Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig sind. Leider wurde die Anfahrtiefe von 3 m nicht übernommen. Da bei der Ausfahrt aus dem Grundstück die Radfahrenden auf dem Sonderweg Vorrang genießen, ist das Freihalten von Sichtfeldern ein wesentlicher Beitrag zur Verkehrssicherheit. Wir bitten daher nochmals um Berücksichtigung, zumal der Sonderweg direkt - also ohne Grün- oder Sicherheitsstreifen - direkt an das Grundstück heranragt. Der hilfsweise Abstand von 5 m nach Ziffer 6.3.9.3 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ist daher nur bedingt anwendbar. Die Schenkellänge auf bevorrechtigte Radfahrer sollte daher bei beengten Verhältnissen mind. 20 m betragen.	Dies wird berücksichtigt, indem ein Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von 20 m für den Radweg ergänzt wird.
A.6	Landratsamt Emmendingen – Gesundheit (gemeinsames Schreiben vom 10.11.2023)	
A.6.1	Aus Sicht der unteren Gesundheits- und Trinkwasserüberwachungsbehörde bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ - Gemeinde Elzach (OT Prechtal). Im Hinblick auf die Nähe zum „Wasserschutzgebiet Elzach TB I + II“ (Zone III +IIIA), sowie die unmittelbare Angrenzung des Hilsbach an das Plangebiet, so dass dessen Gewässerrandstreifen in das Plangebiet hineinragt, verweisen wir auf den „Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan“, Punkt 4.3 Wasser Seite 13 und 14. Wir setzen voraus, dass im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen die herzustellenden Anlagen und Anlagenteile der öffentlichen Wasserversorgung (Versorgungsnetz, Hausanschlussleitungen) innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Auf die Anzeigepflichten für Anlagen gem. § 12 TrinkwV*, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser ohne Trinkwasserbeschaffenheit im Sinne der Trinkwasserverordnung bestimmt sind (z.B. Regenwassernutzungsanlagen) und die ggf. zusätzlich zu den	Dies wird berücksichtigt. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften übernommen. Die Trinkwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserversorgung ist nach gegenwärtigem Stand dauerhaft gewährleistet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Trinkwasserinstallationen hergestellt bzw. betrieben werden ist hinzuweisen. Zudem ist gem. § 13 Abs. 3 und 4 TrinkwV* auf eine regelkonforme Herstellung sowie den regelkonformen Betrieb entsprechender Anlagen hinzuweisen (z.B. Sicherungseinrichtungen). Zudem setzen wir voraus, dass die Versorgungssicherheit mit Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft gewährleistet ist.</p> <p>*auf Grundlage der neuen „Trinkwasserverordnung vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159)“</p>	
A.7	Landratsamt Emmendingen – Kommunale Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 10.11.2023)	
A.7.1	<p>Belange der Müllabfuhr:</p> <p>„Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“; siehe anhängende pdf-. Datei.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	<p>Belange der Abfallwirtschaft</p> <p><u>Erdaushub:</u></p> <p>Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Diese Vorgaben sind im Verfahren der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke.</p>	Dies wird berücksichtigt. Ein Verweis auf die Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ist bereits in den Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ vorhanden.
A.8	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Schreiben vom 17.11.2020)	
	Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen	
A.8.1	<p>Anlass</p> <p>Bei der Planung und Dimensionierung der Erschließungsstraßen für Neubaugebiete ist festzustellen, dass die Belange und Anforderungen der Müllabfuhr und anderer Versorgungsfahrzeuge nicht hinreichend beachtet werden. Die Abfuhrunternehmen</p>	Die wird zur Kenntnis genommen. Es wird keine neue Erschließungsstraße geplant. Lediglich eine Auffahrt auf das Grundstück von der Bundesstraße aus wird neu angelegt. Da auf dem Gelände alleinig eine Heizzentrale errichtet werden kann, dessen Sondermüll (Asche) durch einen Spediteur dreimal jährlich abgeholt wird, ist es nicht

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>beschweren sich über unzulängliche Verkehrsverhältnisse.</p> <p>Gründe sind der Trend zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • schmalere Straßenquerschnitten, Verzicht auf Schrammbord, Gehweg und Parkplätze im öffentlichen Straßenraum, • Stichstraßen und Sackgassen ohne Wendemöglichkeit, • Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und Einbau von Hindernissen. <p>Diese Entwicklungen geben Anlass auf die Erfordernisse der Müllabfuhr hinzuweisen.</p>	<p>notwendig, dass die Fläche von der Müllabfuhr angefahren wird.</p>
A.8.2	<p>Bauliche und sicherheitstechnische Anforderungen der Müllabfuhr</p> <p>Nach der DGUV Vorschrift 70 Fahrzeuge, der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ und den sicherheitstechnischen Bedingungen der Berufsgenossenschaft (gesetzliche Unfallversicherung) müssen Straßen, die von Müllfahrzeugen befahren werden (sollen), bestimmte Anforderungen erfüllen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.2.1	<p>Einige ausgewählte allgemeine Bedingungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Straße muss ausreichend tragfähig sein (das zulässige Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 32 t). • die Fahrbahnbreiten von Anliegerstraßen und -wegen sind nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu dimensionieren. • die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist. Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer eines Müllfahrzeuges einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern einhalten kann. • Kurven sowie Ab- und Einbiegebereiche müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge gestaltet werden. • in das Fahrzeugprofil (Regelmaß: 4 m Höhe, 2,5 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven usw. keine Gegenstände, z.B. Dächer, Straßenlaternen, starke Baumäste hineinragen. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> Schwellen und Durchfahrtsschleusen müssen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. 	
A.8.3	<p>Besondere Bedingungen für Stichstraßen und Wege</p> <p>Nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“) darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Auf Sackstraßen, die nach dem 1.10.1979 geplant und gebaut werden, darf mit Abfallsammelfahrzeugen nicht mehr rückwärtsgefahren werden. Ausgenommen ist ein kurzes Zurücksetzen zum Zwecke des Rangierens.</p> <p>In Stichstraßen und -wegen, die von Müllfahrzeugen befahren werden, muss am Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Die Wendeanlagen sind so zu dimensionieren, dass möglichst nur ein- oder zweimal zurückgestoßen werden muss.</p> <p>Auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Köln), wird hingewiesen.</p> <p>Für alle Straßen mit Wendemöglichkeit gilt grundsätzlich, dass diese Straßen nur vorwärts befahren werden dürfen und an ihrem Ende gewendet werden muss. Wenn am Ende keine geeignete Wendeanlage vorhanden ist, darf ein Abfallsammelfahrzeug aus sicherheitstechnischen Gründen die Stichstraße oder den Stichweg nicht befahren. Die Anwohner von Stichstraßen und -wegen ohne Wendemöglichkeit müssen dann das Müllgefäß sowie alle anderen Abfälle an der nächsten anfahrbaren Straße zur Abfuhr bereitstellen. Nur bei relativ kurzen Stichstraßen wird man es den Anwohnern zumuten können, ihre Abfälle zu Behälterstandplätzen zu bringen, die an der Straßeneinmündung liegen. In allen anderen Fällen wird erwartet, dass Stichstraßen von Müllfahrzeugen befahren werden, weshalb am Ende dieser Straßen Wendeanlagen vorzusehen sind.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sondermüll der Heizzentrale (Asche) wird auf der Fläche in dafür vorgesehenen Behältnissen gesammelt und dreimal jährlich durch eine Spedition abgeholt. Daher ist das Anfahren der Fläche durch die Müllabfuhr nicht notwendig.</p>
A.8.4	<p>Folgerungen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Gemeinden werden ausdrücklich auf die zu beachtenden Belange der Müllabfuhr hingewiesen. Falls in den Bebauungsplänen Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit oder ohne Durchfahrmöglichkeit (z.B. mit Steckpfosten, Senkpfosten) geplant werden, sind die Konsequenzen hinsichtlich der Belange der Müllabfuhr abzuwägen und zu begründen. In solchen Fällen sollte in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt werden, dass die Müllgefäße an eine geeignete anfahrbare Stelle gebracht werden müssen und dass die Anwohner diese Erschwernisse in Kauf zu nehmen haben.</p> <p>Bebauungspläne, die die baulichen und sicherheitstechnischen Anforderungen der Müllabfuhr nicht erfüllen, müssten ggf. wegen dem Verstoß gegen Vorschriften der städtebaulichen Planung (Gebote der Berücksichtigung der Belange des Güterverkehrs § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB), der Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB) sowie der Sicherheit der Arbeitsbevölkerung (Müllwerker) (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), beanstandet werden.</p>	
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 18.10.2023)	
A.9.1	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-00180 vom 13.02.2023 sowie die Ziffer 2.9 der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan (Stand: 19.09.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10	Regierungspräsidium Freiburg - Ref.91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 13.02.2023)	
	Hinweise, Anregungen oder Bedenken	
A.10.1	<p>Geotechnik</p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ vorhanden.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</i></p> <p><i>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Auensand unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Gesteine des kristallinen Grundgebirges zu erwarten.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p>	
A.10.2	<p>Boden</p> <p><i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</i></p> <p><i>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabens Planung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Da die Fläche des Änderungs- und Erweiterungsbereichs lediglich eine Größe von 1.303 m² hat, ist die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts nicht erforderlich.</i></p>
A.10.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.10.4	<p>Grundwasser</p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</i></p> <p><i>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</i></p>	
A.10.5	<p>Bergbau</p> <p><i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</i></p> <p><i>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.6	<p>Geotopschutz</p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 06.10.2023)</p>	
A.11.1	Das Bebauungsplangebiet grenzt im Westen an die B 294. Unsere Belange sind daher berührt. Wir weisen darauf hin, dass	Dies wird in der Planzeichnung berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gemäß § 9 FStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Gemeint sind damit bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise über der Erdgleiche liegen, auf das Ausmaß der Erhebung kommt es nicht an. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zielt darauf ab, den Bereich des Anbauverbotes fern von baulichen Anlagen zu halten, die nach ihrem Erscheinungsbild und ihrer Nutzung geeignet sind, die Sicht der Verkehrsteilnehmer zu behindern und deren Aufmerksamkeit auf sich zu lenken. Verboten ist beispielsweise die Errichtung von Gebäuden, Kläranlagen, Verkaufsständen und -wägen aber auch anderen fahrbaren Gegenständen, wenn sie länger als kurze Zeit abgestellt werden, Leitungsmasten, Pfosten, Werbeanlagen und Einfriedungsmauern. Stellplatzflächen und Lagerflächen sind auch als Hochbauten zu sehen und daher als unzulässig zu bewerten. Jedoch gibt es in unmittelbarer Umgebung schon Gebäude, die bis zu 13 m an die B 294 heranreichen. Wir sind daher bereit das Anbauverbot auf 13 m zu reduzieren.</p>	
A.11.2	<p>Bezüglich der baulichen Gestaltung schließen wir uns der Stellungnahme des Straßenbauamts an. Hierbei sind folgende straßenrechtliche Bestimmungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zufahrt muss im Anschlussbereich auf die Höhenlage der B 294 abgestimmt werden und zur Vermeidung von Verschmutzungen in ausreichender Tiefe eine bituminöse oder gleichwertige Befestigung erhalten. • Die Sichtdreiecke (3 m x 110 m) der Zufahrt zur Bundesstraße bzw. auf den Radweg sind von Sichthindernissen jeder Art (Geräte, Einfriedung, Material o.a.) freizuhalten. • Während der gesamten Baumaßnahmen ist die B 294 von Material, Geräten und Baumaschinen freizuhalten, so dass Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Verschmutzungen/ Behinderungen auf der Fahrbahn sind schnellstmöglich zu beseitigen. 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Punkte werden im Rahmen der konkreten Planung der Zufahrt sowie der Baumaßnahmen berücksichtigt werden.</p> <p>Die Sichtdreiecke der Zufahrt zur Bundesstraße sowie auf den Radweg wurden ergänzt. Unter Punkt 1.7 befindet sich bereits eine entsprechende Festsetzung zur Freihaltung der Sichtdreiecke in den Bauvorschriften des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“.</p>
A.11.3	<p>Des Weiteren bestehen gegen den Bebauungsplan "Schrahöfe-Simes" i.d.F.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	vom 19.09.2023 von unserer Seite keine Bedenken.	
A.12 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 09.10.2023)		
A.12.1	In der Stadt Elzach gibt es laut Begründung vermehrte Bestrebungen die Nahwärmeversorgung im Stadtgebiet auszubauen. Um auch im Ortsteil Prechtal eine lokale Versorgung mit Nahwärme zu ermöglichen, soll am südlichen Rand des Ortsteils an der Bundesstraße B294 eine weitere Heizzentrale zur Nahwärmeversorgung errichtet werden. Hierzu ist u.a. ein Bebauungsplan aufzustellen. Zur Planung sind keinerlei Bedenken zu äußern, die genannten Planungsziele sind nachvollziehbar und können ohne Weiteres mitgetragen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2	Frage/ Anregung: Wäre es nicht deutlich umweltfreundlicher und energieeffizienter, anstelle eines Heizwerks ein BHKW zur kombinierten Strom-/Wärmeerzeugung zu installieren und zu betreiben?	Die Option zur Errichtung eines BHKW zur kombinierten Strom-/ Wärmeerzeugung wurde geprüft, soll jedoch nicht umgesetzt werden. Erdgas zum Betrieb eines BHKW steht nicht zur Verfügung. Ein Betrieb mit Diesel wäre nicht zeitgemäß und außerdem nicht umweltfreundlich. Ein Betrieb mit Flüssiggas wäre wegen der erforderlichen Flüssiggasmenge nicht möglich.
A.13 Netze BW GmbH (Schreiben vom 19.10.2023)		
A.13.1	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Im Rahmen der frühz. Beteiligung wurde bereits am 26.01.2023 eine Stellungnahme abgegeben. Die darin enthaltenen Aussagen behalten weiterhin Gültigkeit Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht gewünscht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14 Netze BW GmbH (Schreiben vom 26.01.2023) Keine weitere Beteiligung		
A.14.1	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist.</i></p> <p><i>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich</i></p>	
A.15	<p>PLEdoc GmbH (Schreiben vom 09.10.2023)</p>	
A.15.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wurde die zugewiesene Ökokon- tomaßnahme genannt, sodass diese konkret lokalisiert werden kann.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
A.16	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 11.10.2023)	
A.16.1	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die o.g. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“. Pläne zur Erschließung der Versorgungsanlage liegen den Unterlagen nicht bei, somit kann aktuell keine weitergehende Stellungnahme abgegeben werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Emmendingen – Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz (gemeinsames Schreiben vom 10.11.2023)
B.2	Landratsamt Emmendingen – Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 10.11.2023)
B.3	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 10.11.2023)
B.4	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange (gemeinsames Schreiben vom 10.11.2023)
B.5	Landratsamt Emmendingen – Öffentliche Ordnung - Friedhofswesen (gemeinsames Schreiben vom 10.11.2023)
B.6	Landratsamt Emmendingen – Baurecht (gemeinsames Schreiben vom 10.11.2023)
B.7	Landratsamt Emmendingen – Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 10.11.2023)
B.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 28.09.2023)
B.9	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 10.10.2023)
B.10	Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 28.09.2023)
B.11	badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 16.10.2023)
B.12	Vodafone West GmbH (Schreiben vom 24.10.2023)
B.13	Amprion GmbH (Schreiben vom 10.10.2023)
B.14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 05.10.2023)
B.15	Stadt Hornberg (Schreiben vom 06.11.2023) – keine weitere Beteiligung
B.16	Gemeinde Biederbach (Schreiben vom 17.10.2023)
B.17	Gemeinde Gutach im Breisgau (Schreiben vom 20.10.2023)
B.18	Gemeinde Schonach (Schreiben vom 10.10.2023) – keine weitere Beteiligung
B.19	Gemeinde Winden im Elztal (Schreiben vom 12.10.2023)
B.20	Ortsverwaltung Prectal (Schreiben vom 28.09.2023)
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen

B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.23	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz
B.24	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.25	Handwerkskammer Freiburg
B.26	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
B.27	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.28	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.29	terraneis bw GmbH
B.30	Stadtwerke Elzach
B.31	Landesnaturausschutzverband BW
B.32	BUND e.V.
B.33	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.34	Gemeinde Gutach/Schwarzwaldbahn
B.35	Gemeinde Hofstetten
B.36	Gemeinde Mühlenbach
B.37	Gemeinde Schonach

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 08.11.2023)	
C.1.1	Zunächst danken wir Ihnen für die Abwägung, Kenntnisnahme und teilweise Berücksichtigung unserer vorgebrachten Bemerkungen zum Bebauungsplan „Schrahöfe-Simes“ - 1. Änderung und Erweiterung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Auch wenn mehrere Punkte nicht in dem Maße angepasst und berücksichtigt wurden, wie wir es uns gewünscht haben. Dazu werden wir nun im Rahmen der Offenlage eine erneute Stellungnahme vornehmen und Ihnen mit weiteren Ergänzungen vortragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	Allumfassend möchten wir vorweg anmerken, dass uns der Eindruck entsteht, dass das gesamte Verfahren den Bebauungsplan „Schrahöfe-Simes“ zu erweitern nicht mit besonders großer Sorgfalt, Wertschätzung und Aufmerksamkeit sowie auf zeitlichen Druck und im wohlwollenden Sinne gegenüber der Nahwärmegenossenschaft Prechtal e.G. durchgeführt wird. Wie bei uns dieser Eindruck zustande kommt, möchten wir Ihnen anhand der folgenden Punkte aufzeigen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Auffassung wird jedoch nicht geteilt.
	Es fängt mit der Öffentlichen Bekanntmachung an. Der Text ist mit inhaltlichen und Rechtschreibfehlern gespickt. Bei der bereits realisierten Bebauung des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ handelt es sich um den Bereich des <u>Wiesenwegs</u> (nicht -Straße). Der Geltungsbereich umfasst neben Flurstück Nr. 1509/19 und Teilen des Wegeflurstücks Nr. 1500/7 auch <u>Teile des Straßenflurstücks Nr. 1500</u> . Das Plangebiet hat eine Größe von <u>1303 m²</u> und nicht nur 1253 m ² . Des Weiteren wird auf den ebenfalls ausgelegten Umweltbericht mit seinen Inhalten verwiesen. Gemäß Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ: 4 CN 3.12)) weist das Landratsamt Emmendingen (Abwägung Nr. A.9.3) darauf hin, dass es nicht ausreichend ist, in der öffentlichen Bekanntmachung nur auf den Umweltbericht hinzuweisen. Sondern es ist eine kurze	Dies wird berücksichtigt. Die angesprochenen Punkte in der Bekanntmachung werden geprüft und soweit notwendig korrigiert. Da die Offenlage erneut durchgeführt wird, können evtl. Fehler in der Bekanntmachung berichtigt werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Charakterisierung der umweltbezogenen Informationen aufzuzeigen. Dies ist von Ihnen auch so durchgeführt worden. Unter Pkt. 1, Flora und Fauna, wird jedoch auf die potenziellen Konflikte mit dem FFH-Gebiet „Wälder bei Wyhlen“ verwiesen. Was hat dieses FFH-Gebiet mit dem Plangebiet in Prechtal zu tun? Lässt den Umkehrschluss zu, gelesen hat es von der Stadtverwaltung keiner, da es auch so 1:1 im Mitteilungsblatt steht.</p>	
C.1.3	<p>Schade auch, dass nur die umweltrelevanten Stellungnahmen aufgeführt sind. Somit fehlt der Einwand des Regierungspräsidiums Freiburg, Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau- und Denkmal- und Gesundheitswesen (Abwägung Nr. A.11.1, in dem diese dazu Stellung nehmen, dass die Erweiterung des Bebauungsplans nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Unserer Meinung nach eine wichtige und aufzuführende Stellungnahme, die in einer Auflistung in einer öffentlichen Bekanntmachung wert ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Gesetz verlangt jedoch nur die Arten umweltbezogener Informationen und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen in der Bekanntmachung aufzuführen.</p> <p>In der Bekanntmachung ist es nicht erforderlich und auch nicht üblich, eine gesamtumfängliche Zusammenfassung aller im Bebauungsplanverfahren relevanten Thematiken aufzulisten.</p>
C.1.4	<p>Eine öffentliche Bekanntmachung im Sinne § 41 b GemO informiert über rechtlich bindende Entscheidungen. Wie soll es der Bevölkerung möglich sein, diese rechtlich bindenden Entscheidungen einzuordnen, sich dazu zu informieren oder allgemein zur Kenntnis zu nehmen, wenn falsche und unvollständige Informationen veröffentlicht werden?</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem die Offenlage neu bekannt gemacht und wiederholt wird und die genannten Fehler in der Bekanntmachung berichtigt werden.</p>
C.1.5	<p>Des Weiteren zeigt die Benennung des Gutachtens zur Prognose der Emissionen und Immissionen, dass Sie bei der Stadt Elzach schon beim nächsten Schritt sind, bevor der Bebauungsplan überhaupt als Satzung beschlossen wurde. Es heißt hier „... im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ...“. Das erweckt für uns den Eindruck, dass Sie die vorgebrachten Einwände der Behörden und Bürger nicht wertschätzen und Sie ohnehin davon ausgehen, dass die Satzung so wie Sie es möchten zustande kommt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gutachten zur Prognose der Emissionen und Immissionen dient der Sicherstellung, dass durch das Vorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen entstehen und die einschlägigen gesetzlichen Grenzwerte und Vorschriften eingehalten werden. Dadurch soll ermittelt werden, ob durch die Heizzentrale Konflikte entstehen, die auf Bebauungsebene zu lösen sind.</p> <p>Das Gutachten prüft das konkret geplante Vorhaben und dient dabei schon der Vorbereitung der Unterlagen für das Baugenehmigungsverfahren. Dennoch ist die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ Voraussetzung für die Baugenehmigung. Alle Stellungnahmen werden in die Abwägung eingestellt und das Bebauungsplanverfahren gemäß den gesetzlichen Vorschriften geführt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1.6	<p>In einem Zeitungsbericht zur Gemeinderatssitzung vom 19.09.2023 wurde ein Gemeinderatsmitglied zitiert, dass dieser ganze Aufwand mit den vielen Gutachten „wahnsinnig“ sei, obwohl es sich nur um eine „handelsübliche Matte“ handelt. Sicherlich eine persönliche und einzelne Meinung, zeigt uns das aber, wie die Wertschätzung und Sichtweise einzelner Mitglieder des Gemeinderats gegenüber Natur, den Bürgern, dessen Vertreter sie sind, und den Bewohnern der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.1.7	<p>Wir als Bürger der Stadt Elzach und unmittelbar betroffene Anwohner können aber auch müssen alle unsere Rechte im Bebauungsplanverfahren wahren (und dürfen nicht unsere Gegenstimme bei Aufstellungs- und Satzungsbeschlüssen erheben). Aber wir bitten Sie, die Stadtverwaltung Elzach und die Gemeinderatsmitglieder, nicht nur vorrangig auf Ersuchen der Nahwärmegegossenschaft Prechtal e.G. zu agieren, sondern <u>neutral sowie rechtsicher zu handeln</u> und vor allem dem <u>notwendigen Respekt gegenüber den Bürgern und Anwohnern!</u></p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die vorgebrachten Einwände der Anwohner und Anwohnerinnen werden in die Abwägung eingestellt und die Stadt Elzach beabsichtigt, allen an der Planung und im Verfahren Beteiligten mit dem nötigen Respekt gegenüber zu agieren. Die gewählten Gemeinderäte können sich in den Sitzungen jedoch frei äußern.</p>
C.1.8	<p>Zum textlichen und zeichnerischen Teil:</p>	
C.1.8.1	<p>Die Argumentation, dass das Plangebiet aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist nicht nachvollziehbar. Hierauf weist auch das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau- und Denkmal- und Gesundheitswesen in seiner Stellungnahme vom 13.02.2023 hin (siehe Pkt. A.11.1 der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung). Der Flächennutzungsplan stellt eine deutliche Abgrenzung zwischen bebaubarem und nicht bebaubarem Bereich dar. Des Weiteren stellt der Flächennutzungsplan im Plangebiet landwirtschaftliche Flächen und im angrenzenden Bereich Mischgebietsflächen dar. Ein geplantes Sondergebiet für Versorgungsanlagen geht daraus nicht hervor und bedarf einer Änderung des Flächennutzungsplans, da sonst der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans widersprochen wird. Die Argumentation der Versorgungsfunktion stellt keinen Zusammenhang zu den unmittelbar angrenzenden Flächen dar, da</p>	<p>Die Gemeinde hat sich nach nochmaliger Prüfung der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan dazu entschieden, eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Die Fläche der geplanten Heizzentrale soll zukünftig als Sonderbaufläche dargestellt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>das zu erweiternde Plangebiet nicht ausschließlich den angrenzenden Flächen dient, sondern dem gesamten Ortsteil. Die geringfügig überarbeitete Begründung, dass das neue Plangebiet eine Versorgungsfunktion für den Ortsteil übernimmt, ist somit nichtssagend und bekräftigt in keiner Weise das Vorgehen der Stadt Elzach den bestehenden Bebauungsplan zu erweitern. Ein Supermarkt oder ein Atomkraftwerk hätten auch eine Versorgungsfunktion für den Ortsteil. Alle sind mit den Darstellungen im bestehenden Flächennutzungsplan gem. BauNVO und BauGB dennoch nicht zulässig. Auf welche Rechtsgrundlage stützen Sie die Entwicklung eines Sondergebiets für Versorgungsanlagen aus landwirtschaftlichen Flächen oder Mischgebietsflächen?</p>	
C.1.8.2	<p>Wieso wurde bei der Standortuntersuchung nicht in Betracht bezogen, dass ein möglicher Standort direkt im Neubaugebiet Schrahöfe-Bergleweg („Am Bergle“) sein könnte? Hierfür müsste man einfach 2 Bauplätze zusammenlegen und schon wäre ein Standort für die neue Heizzentrale in unmittelbarer Nähe zu den Wärmeabnehmern möglich. Die Zufahrtsstraßen bis zum Neubaugebiet sind für LKW breit genug. Es wird beschrieben, dass beim jetzigen gewählten Standort Konflikte und Belastungen mit dem bestehenden Ortsteil vermieden werden. Für die Bewohner der Ortsrandlage sind die Konflikte (bisher keine Zufahrt, Landwirtschaftsfläche wird versiegelt) und Belastungen (Geruchsemissionen, steigende NO₂-Konzentration, Lärmemissionen) aber akzeptierbar? Wieso wird mit zweierlei Maß gemessen? Wir schlagen vor, sollen doch diejenigen, die die Nahwärme im Ortsteil Schrahöfe befürworten und so vehement vorantreiben, die Konflikte und Belastungen in Kauf nehmen und in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft gutheißen!</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Ein Standort im Neubaugebiet „Schrahöfe-Bergleweg“ wird als nicht geeignet eingestuft. Die direkte Einbindung der Heizzentrale in das neue Wohngebiet, welches zur Deckung des Wohnraumbedarfs in der Gemeinde, insbesondere für junge Familien beitragen soll, würde in verschiedener Hinsicht zu Konflikten führen. Dazu gehört die Anfahrtssituation der LKW durch den Ort vorbei an der Schule, die geringeren Abstände zur angrenzenden Wohnbebauung und städtebauliche Konflikte bei einer direkten Einbindung der Heizzentrale in das Wohngebiet „Schrahöfe-Bergleweg“.</p> <p>Das angeführte Argument, dass die Heizzentrale dort errichtet werden soll, wo die Abnehmer der Wärmeenergie wohnen, ist dahingehend zu entkräften, als dass die Heizzentrale für den gesamten Ortsteil, und nicht nur für eine selektive Zahl an Haushalten in dem Neubaugebiet, Wärmeenergie bereitstellen soll.</p>
C.1.8.3	<p>Betreffend der zulässigen Kubaturen haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung unsere Zweifel über die Notwendigkeit derart großer Abmessungen geäußert. Diese Zweifel bleiben unsererseits weiter bestehen. Ihre Abwägung und Äußerungen zu unseren bereits geäußerten Bedenken sind für uns nicht gründlich genug und zu einfach gehalten.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die geplante Kubatur ermöglicht einen nachhaltigen langjährigen Betrieb der Heizzentrale. Die Abgasreinigung mittels Elektrofilter auf das geplante Maß von unter 15mg/Nm³ Staub sowie das Erreichen von Kesselwirkungsgraden über 90% erfordern eine Anlagentechnik, die die geplanten Kubaturen für einen störungsarmen Betrieb bedingen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Was sind es für technische Anforderungen, dass die Kubatur so groß gewählt werden muss? Es gibt für Heizzentralen dieser Leistungsklasse von 0,9 MW mittlerweile Containerlösungen mit geringsten Abmessungen.</p> <p>Bei einer Beschränkung der Traufhöhe auf 7,00 m und einem Satteldach von bereits unter 35° Dachneigung ergeben sich unterhalb des Firsts Raumhöhen, die den erforderlichen technischen Anforderungen gleichfalls entsprechen würde. Große Anlagenteile müssen dann unter Umständen mittig platziert werden. Keinesfalls würde dies, wie von Ihnen geschrieben, einen erheblichen technischen Aufwand bedeuten. Deswegen müssen Anlagenteile nicht im Boden eingegraben werden! Die Außenwirkung eines Flach- bzw. Pultdachgebäudes mit 11 m Höhe ist erheblich wuchtiger als ein Satteldachhaus mit einer Firsthöhe von 11 m. Dass sich die neue Heizzentrale somit ins Ortsbild und die angrenzende Bebauung einfügt sehen wir nicht. Ein Gebäude mit Satteldach fügt sich jedenfalls besser in die bestehende Bebauung als dieses Gebäude mit Industriecharakter, das offensichtlich nur eine große Gebäudehülle darstellt, um sich die technische Planung zu vereinfachen.</p>	<p>Die Bodenfläche der Heizzentrale ermöglicht die Lagerung des größten Teils der anfallenden Asche-Big-Bags im Gebäude bis zu deren Abholung durch einen LKW, wie es von Seiten der privaten Einwender ausdrücklich gewünscht ist.</p> <p>Die geplante Heizzentrale lässt mit Ihren Dimensionen sowohl spätere Erweiterungen der Heizleistung als auch mögliche Technologiewechsel (HAT-Wärmepumpe) ohne wesentliche bauliche Änderungen zu. Ein solcher Technologiewechsel wäre fast immer mit größeren Wärmespeicherkapazitäten verbunden. Diese brauchen ebenso entsprechenden Platz.</p> <p>Bei einer Beschränkung der Traufhöhe auf 7m mit gleichzeitiger Festsetzung der Dachform des Satteldachs könnten die oben genannten technischen Bedingungen nicht erfüllt werden.</p> <p>Außerdem soll das Versorgungsgebiet potenziell Richtung Süden erweitert werden, unter anderem, um die langfristige Rentabilität der Heizzentrale sicherzustellen. Dies erfordert ebenfalls eine ausreichend große Kubatur.</p>
C.1.8.4	<p>Wieso ist es anderenorts möglich, Nahwärmezentralen mit viel geringeren Abmessungen und dabei sogar größeren Leistungsklassen zu errichten? Dies ist keine rhetorische Frage.</p> <p>Beim Bauvorhaben zum Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Nikolausstraße/Rechbergstraße war sich der Gemeinderat und die Stadt Elzach einig, dass das Gebäude zu groß und zu wuchtig ist, und sich nicht in die umliegende Bebauung eingliedert (Firsthöhen der benachbarten Gebäude und des Flachdachneubaus sind hier auch annähernd gleich gewesen). Wieso ist das nun beim Bauvorhaben zur neuen Heizzentrale anders? Die Lage ist viel exponierter und das Gebäude wird dadurch viel auffälliger sein, als es bei dem Mehrfamilienhaus in Elzach ist.</p> <p>Ihre Meinung, dass sich keine Wertminderung für die angrenzenden Grundstücke einstellen wird, kann nur jemand behaupten, der künftig nicht auf eine 13 m breite und 11 m hohe Wand in 15 m Entfernung</p>	<p>Zur Begründung der Maße der Kubatur wird auf den Beschlussvorschlag unter C.1.7.3 verwiesen. Aus oben genannten Gründen ist eine Verkleinerung der Kubatur nicht nachhaltig.</p> <p>Die Entscheidungen des Gemeinderats hinsichtlich des städtebaulichen Einfügens anderer Bauvorhaben sind nicht direkt für das vorliegende Verfahren relevant. Der Gemeinderat betrachtet bei der Bewertung des vorliegenden Projekts alle Belange. Die Lage des Gebäudes ist zwar exponiert, aufgrund der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen kann eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds jedoch begrenzt werden. Der Gemeinderat hat darüber hinaus auch Fragen der langfristigen Energieversorgung zu berücksichtigen. Notwendige technische Infrastruktur soll daher innerhalb eines verträglichen Rahmens umgesetzt werden.</p> <p>Die notwendigen Abstandsflächen gemäß LBO werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Der Abstand des Baufensters zum nordöstlichen Grundstück beträgt mindestens 5,7 m. Die notwendigen Abstandsflächen werden somit in jedem Fall eingehalten.</p>

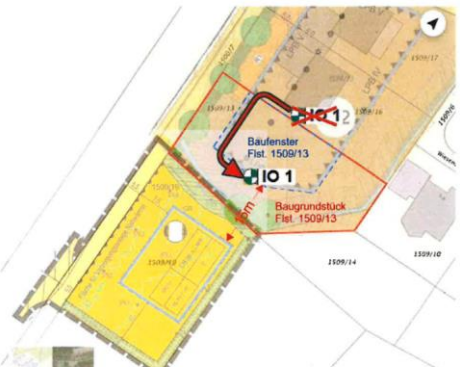
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>in südwestlicher (!) Richtung blicken muss. Die Verschattung wird enorm sein, von der Ästhetik ganz zu schweigen. Daher ist die Traufhöhe, wie im benachbarten Mischgebiet, auf 7,00 m zu begrenzen und es sind Satteldächer zuzulassen. Des Weiteren bitten wir Sie sorgfältig und gründlich zu prüfen und uns darzulegen, was technisch machbar ist, um die Kubatur deutlich zu verringern.</p> <p>Das dargestellte Baufenster reicht in südöstlicher Richtung so nah an die Grundstücksgrenze, dass nicht mal eine Wandhöhe > 7,5 m die erforderliche Abstandfläche gem. LBO einhält, ohne eine Baulast auf dem benachbarten Grundstück einzutragen. Die Angaben in der Planzeichnung sind somit widersprüchlich was die Gebäudehöhe, die Baugrenzen und die nach LBO erforderlichen Abstandflächen betrifft.</p>	<p>Zur südöstlichen Grenze reicht das Baufenster zwar bis zu 3 m an die Grundstücksgrenze heran, jedoch gibt der Bebauungsplan lediglich den Rahmen für die zukünftige Gebäudeplanung und Positionierung vor. Aktuell ist geplant das Gebäude in einem Abstand von 4,5 m zur südöstlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Soweit Baulasten notwendig werden, sind diese einzutragen oder die Gebäudeplanung entsprechend anzupassen. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften wird im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt.</p>
C.1.8.5	<p>Des Weiteren sind auf der Planzeichnung die bestehenden Bäume nicht korrekt dargestellt. Beide Bäume befinden sich jenseits des Bachlaufs.</p>	<p>Die Bäume befinden sich nicht im Änderungsbereich sondern wurden aus grafischen Gründen auf dem Deckblatt eingezeichnet. Die Darstellungen wurden insoweit aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen, dass die Planzeichnung nach Aufkleben des Deckblatts als Erweiterung des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ noch sinnvoll lesbar ist.</p>
C.1.8.6	<p>In unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir angeregt auch auf der nordöstlichen Seite eine Randeingrünung vorzusehen. Das erachten wir als sinnvoll, dass für die Anwohner der angrenzenden Wohnbebauung die Ansicht der Heizzentrale geringfügig erträglicher wird. In ihrer Abwägung schreiben sie, dass auf nordöstlicher Seite die Zu- und Abfahrt erfolgen muss und deshalb auf eine Randeingrünung verzichtet wird. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt allerdings aus nordwestlicher Richtung. Weshalb es aus unserer Sicht keinen Grund gibt, die Randeingrünung auch auf nordöstlicher Seite vorzuschreiben. Aus welchen Gründen wird keine Randeingrünung auf der nordöstlichen Seite vorgeschrieben? Der Zugang zum Gewässerrandstreifen muss ohnehin, da die Heizzentrale sicherlich eingefriedet wird, seitlich über Radweg und ggf. über das benachbarte Flurstück erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Aussage, dass die Zu- und Abfahrt auf der nordöstlichen Seite erfolgen soll, war eine Verwechslung. Die Zu- und Abfahrt ist im Südwesten des Plangebiets vorgesehen.</p> <p>Um eine bessere Eingrünung des Gebiets zu erzielen, wird auch am nordöstlichen Rand des Plangebiets im Anschluss an die Grünfläche des Gewässerrandstreifens die Anpflanzung einer 1 m breiten Hecke festgesetzt. Aus Platzgründen ist hier das Anpflanzen einer 2 m breiten Hecke wie am östlichen und südlichen Rand des Plangebiets jedoch nicht möglich. Eine gewisse Abschirmungswirkung der 1 m breiten Hecke wird dennoch gegeben sein.</p> <p>Außerdem wird zusätzlich die Anpflanzung von 5 Sträuchern im Gewässerrandstreifen festgesetzt, wodurch die Eingrünung Richtung Nordosten gestärkt wird.</p>
C.1.8.7	<p>Bei den örtlichen Bauvorschriften Pkt. 3.5.2 wird beschrieben, wie mit Nebenflächen (insbesondere Abfall- und</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bodenfläche der Heizzentrale ermöglicht die Lagerung des größten Teils der anfallenden Asche-</p>


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Lagerflächen) umzugehen ist. Hier muss konkretisiert werden, dass die Lagerfläche der Big Bags mit der Asche dazuzählen und zur nördlichen Nachbarbebauung abzuschirmen sind. Wir fänden es unschön, wenn wir täglich auf die Big Bags-Sammlung, wie sie bei der Heizzentrale in Elzach vor dem Gebäude aufgereiht werden, schauen müssten.</p>	<p>Big-Bags im Gebäude bis zu deren Abholung durch einen LKW. Es sollen daher nur kleine Teile der Asche-Big-Bags vor ihrer Abholung und auch nur kurzfristig im Außenbereich gelagert werden.</p> <p>Zudem wir, wie unter Ziffer C.1.7.6 erläutert, eine Eingrünung in Richtung Norden festgesetzt.</p>
C.1.8.8	<p>Unter Punkt 9 der Begründung wird beschrieben, wie mit der Ver- und Entsorgung, hier im speziellen mit dem anfallenden Niederschlagswasser, umgegangen wird.</p> <p>Zum einen wird darauf hingewiesen, dass Niederschlagswasser aus dem Plangebiet der Erweiterung analog der heutigen Situation dem Bach zugeführt wird. Es ist offensichtlich, dass das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet im heutigen Zustand sicherlich nicht in den Bach fließt. Das Gelände steigt zum Bach hin an, dass zeigen auch die dargestellten Geländehöhen in der Planzeichnung. Wasser fließt immer bergab! Es kann also nicht akzeptiert werden, dass das anfallende Niederschlagswasser gesammelt und entgegen der heutigen Situation an anderer Stelle bergauf irgendwohin eingeleitet wird.</p> <p>Zum anderen liegt der Bachlauf, als auch der Bereich der Böschungskante, vollständig auf dem benachbarten Flurstück. Das Trauf- und Niederschlagswasser müsste in einer Niederschlagswasserleitung auf das benachbarte Grundstück geführt werden. Mit den Grundstückseigentümern fanden hierzu bisher keine Erörterungen oder Konsultationen statt. Die Eigentümer des benachbarten Flurstücks werden einer Niederschlagswasserleitung auf deren Grundstück nicht zustimmen!</p> <p>In dem Kapitel der Ver- und Entsorgung ist außerdem unzureichend beschrieben, wie und wo der Anschluss an die Frischwasser-Versorgung erfolgt.</p> <p>Auch das Landratsamt Emmendingen, Untere Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten weist in seiner Stellungnahme vom 27.02.2023 darauf hin, dass das Ziel eine nachhaltige und naturnahe Entwässerung „nur erreicht werden (kann), wenn im Rahmen der Bauleitplanung Betrachtungen zur Wasserhaushaltsbilanz erfolgen (...) und im Bebauungsplan fixiert werden“. Im</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde geändert und eine Einleitung des Regenwassers in den Hilsbach auf dem privaten Grundstück ist nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Das Niederschlagswasser wird in einer Retentionszisterne gesammelt, in einen Übergabeschacht auf die westliche Seite der B294 gepumpt, von wo es mit natürlichem Gefälle in den Hilsbach eingeleitet wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Beschlussvorschlag Ihrer Abwägung steht lediglich, dass im Zuge der Baugenehmigungsplanung konkrete Umsetzungen erfolgen. Ein weiteres Beispiel dafür, wie nachlässig und wenig wertschätzend der Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen erfolgt.</p> <p>Resultierend kann zur Wasserversorgung und Entwässerung von uns nur festgestellt werden, dass das Thema völlig unzureichend, mangelhaft, nicht realisierbar und somit nicht abschließend erörtert ist.</p>	
C.1.9	<p>Zum Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan vom 19.09.2023, faktorgrün, Freiburg:</p>	
C.1.9.1	<p>Zu Punkt 2.3, hier geschützte Biotope (§ 30 BNatSCHG, §33 NatSchG, § 33a LwaldG): Da gemäß textlichen Teil der Erweiterung des Bebauungsplans das Niederschlagswasser in den Hilsbach geleitet werden soll, sehen wir eine Betroffenheit für das Biotop Elz („Elz I“). Es sollte zumindest dargestellt werden, wie der Berichtsteller zu dem Ergebnis kommt, dass keine Betroffenheit gegeben ist, obwohl es durch mehr Niederschlagswasser und evtl. Havarien doch tangiert wird. Des Weiteren zeigt das Gutachten zur Prognose der Emissionen und Immissionen (iMA, Richter & Röckle, Projekt Nr. 22-12-07-FR vom 05.06.2023), dass die geplante Heizzentrale Immissionen zur NO₂-Konzentration im Biotop Elz („Elz I“) und weiteren in dem Umweltbericht nicht genannten Biotopen (z.B. <i>Feuchtwiesen am Hilsbach / Schrahöfe, Nasswiesen Unterprechtal, Gehölze in Unterprechtal</i>) beiträgt.</p>	<p>In Kapitel 2.3. im Umweltbericht werden die angrenzenden Biotope genannt. Auch die beschriebenen Nasswiesen.</p> <p>Wie in Kapitel 6.3 beschrieben, wirkt sich die Aufstellung des Bebauungsplans im Wesentlichen auf 2 Arten auf das Gewässer (Hilsbach) aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gewässerrandstreifen wird auf 5 m im Innenbereich reduziert. Reel ist jedoch von einer Zunahme des Schutzes auszugehen, da die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bis auf 1 m an das Gewässer heranreicht. - Um den Regenwasserabfluss zu minimieren, wurden verschiedene Maßnahmen festgesetzt (v.a. Eingrünung der unversiegelten Flächen und Dachbegrünung). Hinzu kommt, dass das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser erst in einer Zisterne zurückgehalten wird und dann gedrosselt abgegeben werden. Das Wasser aus der Zisterne wird in einen Übergabeschacht jenseits der B294 gepumpt, von wo es mit natürlichem Gefälle in den Hilsbach eingeleitet wird. <p>Aus den genannten Gründen kommen die Fachgutachter weiterhin zu dem Ergebnis, dass die Beeinträchtigung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bleibt.</p> <p>Zur Bewertung und Berücksichtigung der Emissionen und Immissionen wurde durch das Büro iMA (Immissionen, Meteorologie Akustik) ein Gutachten erstellt. Dieses ermittelt die freiwerdenden Emissionen und ermittelt die erforderliche Schornsteinhöhe.</p> <p>Die Ausbreitungsrechnungen zeigen, dass die Stickoxid- und Staubimmissionen die Irrelevanzschwelle an den umgebenden Häusern und somit auch an den beschriebenen Biotopen einhalten.</p>
C.1.9.2	<p>Bei Pkt. 6.1, der Flächenbilanz, wird davon ausgegangen, dass außerhalb des</p>	<p>Die GRZ wurde mit 0,4 festgesetzt, eine Überschreitung im Sinne von § 19 (4) BauNVO ist bis zu einer</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Baufensters 60% unversiegelte Flächen sind. Das ist schwer zu glauben. Wir gehen davon aus, dass diese Flächen nahezu vollständig gepflastert, geteert und auf sonstige Weise versiegelt werden. Wie sollen sonst die LKW auf der Versorgungsfläche rangieren und fahren?	GRZ von 0,7 zulässig. Somit ist eine Versiegelung der Fläche für die Versorgungsanlage bis zu 70 % zulässig. Die LKW werden durch Zurücksetzen auf der Fläche rangieren.
C.1.9.3	Zu Pkt. 6.3, Wasser, haben wir bereits zuvor beschrieben, dass eine Einleitung des Niederschlagswasser in den Hilsbach nicht möglich sein wird.	Dies wird berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept wurde überarbeitet.
C.1.9.4	Unter Pkt. 6.4, Klima / Luft, muss es unter dem dritten Aufzählpunkt zur Minimierung der Geruchsemissionen heißen, dass die Hackschnitzel eine Feuchte < (kleiner!) 35 % haben müssen.	Dies wird berücksichtigt. Dieser Punkt wird in Kapitel 6.4 des Umweltberichts als Minimierung- und Vermeidungsmaßnahme ergänzt.
C.1.9.5	Das Landratsamt Emmendingen Naturschutz weist in seine Stellungnahme vom 27.02.2023, dass die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichts im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung korrekt ist. Diese ergab eine Kompensationsdefizit von 17323 Ökopunkten. In der neuerlichen Version des Umweltberichts ergibt die Bilanzierung nur noch ein Defizit von 5243 Ökopunkten. Das ist weniger als ein Drittel und ist für uns nicht glaubhaft. Berichtsteller und Auftraggeber sollten doch zumindest die Plausibilität der Ergebnisse prüfen und werten. Nach unserer persönlichen Einschätzung und Prüfung zeigen sich in der Bilanzierung Ungereimtheiten.	Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zur frühzeitigen Beteiligung ging von einem ökologisch deutlich geringwertigeren Planungszustand aus. Dadurch entstand das deutlich größere Defizit von ca. 17.000 ÖP. Durch eine Optimierung der Planung (z.B. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung und Baumpflanzungen) konnte das Ökopunktedefizit deutlich reduziert werden auf ca. 5.000 ÖP. Auch von den Fachbehörden wurde diese aktualisierte Bilanzierung als fachliche korrekt bewertet.
C.1.9.6	Unter Pkt. 8.2.1 (Bilanzierung Tiere und Pflanzen) wird von einem begrünten Dach von 300 m ² ausgegangen. Die Bauantragszeichnungen der Heizzentrale zeigen, dass diese nur eine Fläche von 18,0 m x 10,5 m = 189 m ² hat. Des Weiteren wird eine versiegelte Fläche von nur 55 m ² angesetzt. Gemäß den vorliegenden Planunterlagen und Zeichnungen ist hier jedoch von ca. 622 m ² auszugehen. Gleiches trifft auch auf Pkt. 8.2.2 (Bilanzierung Schutzgut Boden) zu. Unsere Nachprüfung führt zu folgendem Ergebnis.	Bei der Ökokonto-Vorordnung, welche die Grundlage dieser Bilanzierung darstellt, wird immer nur die Projektion von oben berücksichtigt. Die 55 m ² beinhaltet nur die Flächen, die ohne sonstige Aufwertung vollständig versiegelt / bebaut werden. Die restlichen versiegelten Flächen werden mit einer Dachbegrünung ausgeführt, sodass diese in der Bilanzierung dort aufgeführt werden.
C.1.9.7	<u>Schutzgut Tiere und Pflanzen</u>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben im Umweltbericht werden überprüft und korrigiert. Siehe auch C.1.9.5.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																																																																		
	<table border="0"> <tr> <td>Ausgangszustand</td> <td></td> <td>14651 ÖP (Ökopunkte)</td> </tr> <tr> <td>Planungszustand</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>33.43 Magerwiese</td> <td>85 m²</td> <td>1530 ÖP</td> </tr> <tr> <td>41.22 Feldhecke</td> <td>123 m²</td> <td>1722 ÖP</td> </tr> <tr> <td>60.10./60.21 bebaute versiegelte Bereiche (abzgl. Bewachsenes Dach)</td> <td>622 m²</td> <td>622 ÖP</td> </tr> <tr> <td>60.55 Bewachsenes Dach</td> <td>189 m²</td> <td>756 ÖP</td> </tr> <tr> <td>35.64 Vegetation in Versorgungsfläche</td> <td>80 m²</td> <td>811 ÖP</td> </tr> <tr> <td>60.21 Vollversiegelter Weg</td> <td>204 m²</td> <td>204 ÖP</td> </tr> <tr> <td>60.50 Fassadenbegrünung</td> <td>90 m²</td> <td>270 ÖP</td> </tr> <tr> <td>45.30 Pflanzung von Bäumen</td> <td>4 Stück</td> <td>1920 ÖP</td> </tr> <tr> <td>Summe Planungszustand</td> <td></td> <td>7835 ÖP</td> </tr> <tr> <td>Bilanz Schutzgut Tiere und Pflanzen</td> <td></td> <td>-6816 ÖP</td> </tr> </table> <p>Schutzgut Boden</p> <table border="0"> <tr> <td>Ausgangszustand</td> <td></td> <td>10323 ÖP (Ökopunkte)</td> </tr> <tr> <td>Planungszustand</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bebaute / versiegelte Fläche</td> <td>622 m²</td> <td>0 ÖP</td> </tr> <tr> <td>Unversiegelte Fläche in Versorgungsfläche</td> <td>80 m²</td> <td>746 ÖP</td> </tr> <tr> <td>Unbeeinträchtigter Boden</td> <td>208 m²</td> <td>1939 ÖP</td> </tr> <tr> <td>Landwirtschaftlicher Weg</td> <td>204 m²</td> <td>0 ÖP</td> </tr> <tr> <td>Extensive Dachbegrünung</td> <td>189 m²</td> <td>885 ÖP</td> </tr> <tr> <td>Summe Planungszustand</td> <td></td> <td>3570 ÖP</td> </tr> <tr> <td>Bilanz Schutzgut Boden</td> <td></td> <td>-6753 ÖP</td> </tr> <tr> <td>Gesamtbilanz im Plangebiet</td> <td></td> <td>-13569 ÖP</td> </tr> </table> <p>Diesbezüglich sei genannt, dass selbst der Berichtsteller auf Seite 44 weiterhin von einem Defizit von 17300 Ökopunkten ausgeht. Was stimmt denn nun?</p>	Ausgangszustand		14651 ÖP (Ökopunkte)	Planungszustand			33.43 Magerwiese	85 m ²	1530 ÖP	41.22 Feldhecke	123 m ²	1722 ÖP	60.10./60.21 bebaute versiegelte Bereiche (abzgl. Bewachsenes Dach)	622 m ²	622 ÖP	60.55 Bewachsenes Dach	189 m ²	756 ÖP	35.64 Vegetation in Versorgungsfläche	80 m ²	811 ÖP	60.21 Vollversiegelter Weg	204 m ²	204 ÖP	60.50 Fassadenbegrünung	90 m ²	270 ÖP	45.30 Pflanzung von Bäumen	4 Stück	1920 ÖP	Summe Planungszustand		7835 ÖP	Bilanz Schutzgut Tiere und Pflanzen		-6816 ÖP	Ausgangszustand		10323 ÖP (Ökopunkte)	Planungszustand			Bebaute / versiegelte Fläche	622 m ²	0 ÖP	Unversiegelte Fläche in Versorgungsfläche	80 m ²	746 ÖP	Unbeeinträchtigter Boden	208 m ²	1939 ÖP	Landwirtschaftlicher Weg	204 m ²	0 ÖP	Extensive Dachbegrünung	189 m ²	885 ÖP	Summe Planungszustand		3570 ÖP	Bilanz Schutzgut Boden		-6753 ÖP	Gesamtbilanz im Plangebiet		-13569 ÖP	
Ausgangszustand		14651 ÖP (Ökopunkte)																																																																		
Planungszustand																																																																				
33.43 Magerwiese	85 m ²	1530 ÖP																																																																		
41.22 Feldhecke	123 m ²	1722 ÖP																																																																		
60.10./60.21 bebaute versiegelte Bereiche (abzgl. Bewachsenes Dach)	622 m ²	622 ÖP																																																																		
60.55 Bewachsenes Dach	189 m ²	756 ÖP																																																																		
35.64 Vegetation in Versorgungsfläche	80 m ²	811 ÖP																																																																		
60.21 Vollversiegelter Weg	204 m ²	204 ÖP																																																																		
60.50 Fassadenbegrünung	90 m ²	270 ÖP																																																																		
45.30 Pflanzung von Bäumen	4 Stück	1920 ÖP																																																																		
Summe Planungszustand		7835 ÖP																																																																		
Bilanz Schutzgut Tiere und Pflanzen		-6816 ÖP																																																																		
Ausgangszustand		10323 ÖP (Ökopunkte)																																																																		
Planungszustand																																																																				
Bebaute / versiegelte Fläche	622 m ²	0 ÖP																																																																		
Unversiegelte Fläche in Versorgungsfläche	80 m ²	746 ÖP																																																																		
Unbeeinträchtigter Boden	208 m ²	1939 ÖP																																																																		
Landwirtschaftlicher Weg	204 m ²	0 ÖP																																																																		
Extensive Dachbegrünung	189 m ²	885 ÖP																																																																		
Summe Planungszustand		3570 ÖP																																																																		
Bilanz Schutzgut Boden		-6753 ÖP																																																																		
Gesamtbilanz im Plangebiet		-13569 ÖP																																																																		
C.1.9.8	<p>Das Landratsamt Emmendingen (Naturschutz) weist in seiner Stellungnahme (Abwägung Pkt. A.1.2) darauf hin, dass für das Kompensationsdefizit noch Maßnahmen zu benennen, umzusetzen und <u>rechtlich zu sichern</u> sind. Auch das Landratsamt Emmendingen (Landwirtschaft) wünscht mit seiner Stellungnahme vom 27.02.2023 (Abwägung Nr. A.7.2), dass „bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen (ist)“. Ihr Beschlussvorschlag zur Abwägung sieht hier nur vor, dass landwirtschaftliche Flächen für die erforderlichen Maßnahmen „voraussichtlich“ nicht in Anspruch genommen werden. „Voraussichtlich“ ist kein Synonym für „rechtlich gesichert“!</p>	<p>Die genannten Ausführungen stellen den aktuellen Sachstand dar. Ausgleichsmaßnahmen müssen rechtlich gesichert werden.</p>																																																																		
C.1.9.9	<p>Der Berichtsteller selbst weist in seiner ersten Version des Umweltberichts vom 13.11.2022 darauf hin, dass <u>im Rahmen der Offenlage</u> externe Maßnahmen bestimmt und ergänzt werden. Allerdings sind im vorliegenden Umweltbericht keine externen Maßnahmen bestimmt worden, sondern verweist auf Seite 45 des Umweltberichts, dass nun erst mit Satzungsbeschluss Maßnahmen erfolgen. Die Maßnahmen sind unserer Meinung jedoch zwingend vor Satzungsbeschluss im Rahmen der Offenlage zu benennen, wie es auch das Landratsamt Emmendingen wünscht. Nur so ist es möglich den</p>	<p>Das verbleibende Defizit an Ökopunkten wird durch die Zuweisung einer Ökokontomaßnahme ausgeglichen. Hierbei handelt es sich um eine bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahme, sodass es durch diese Planung zu keiner neuen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen kommt.</p> <p>Durch eine Optimierung der Planung (Baumpflanzungen, Fassadenbegrünung etc.) konnte das Ökopunktedefizit weiter reduziert werden, sodass eine Neuinanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ausgleichsmaßnahmen reduziert werden konnte.</p> <p>Zum jetzigen Verfahrensschritt wurde die konkrete Ökokontomaßnahme genannt.</p>																																																																		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Behörden, den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit Kenntnis von den Maßnahmen und hierzu Stellung zu nehmen!	Ökokontomaßnahmen sind bereits umgesetzt und mit dem Landratsamt abgestimmt.
C.1.9.10	Ergänzend, zur der Unvollständigkeit des Berichts und der Planunterlagen, möchten wir darauf hinweisen, dass die in der o.g. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung genannten Maßnahmen im textlichen Teil (Begründung und Bauvorschriften) und Planzeichnung des Bebauungsplans zu ergänzen sind. So fehlt beispielsweise, dass 4 mittelkronige Bäume anzupflanzen sind. Und auch die Vorgaben aus dem Umweltbericht wie genau Art und Umfang der Fassadenbegrünung vorzunehmen sind, sind zu ergänzen.	Dies wurde bereits berücksichtigt. Die genannten plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen werden in den Bebauungsvorschriften bereits berücksichtigt. Die Pflanzung der 4 Bäume findet sich beispielsweise in der Festsetzung 1.10.3. Auch sind bereits Vorgaben zur Fassadenbegrünung festgesetzt (1.10.5). Es wird festgesetzt, dass 1 Pflanze pro angefangene 5 lfm Fassadenlänge zu pflanzen sind.
C.1.10	Zur Schalltechnische Untersuchung Projekt 3660/1 vom 04.07.2023, Heine + Jud, Freiburg:	
C.1.10.1	<p>Generell fällt uns bei diesem und dem folgenden Gutachten auf, dass immer nur die bestehende Bebauung untersucht wird. Zwischen geplanter Heizzentrale und bestehender Wohnbebauung ist auf dem benachbarten Flurstück Nr. 1509/13 eine Bebauung mit einem Wohnhaus möglich. Dieses Wohnhaus hätte je nach Größe einen Abstand zur Heizzentrale von 15 m und nicht nur wie die bestehende Bebauung von 30 m (siehe Bild 1).</p>  <p><small>Bild 1: Darstellung des korrekten Immissionsortes IO1 des benachbarten Baugrundstücks (in 15 m Abstand)</small></p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Am Rande des Baufelds in südwestlicher Richtung werden Beurteilungspegel von rund 41 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts erreicht. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete werden hier ebenfalls eingehalten. Die Richtwerte werden tags um mehr als 6 dB unterschritten und nachts um 5 dB unterschritten. Eine Vorbelastung im Nachtzeitraum konnte während einer Ortsbesichtigung jedoch nicht festgestellt werden. Daher können die Immissionsrichtwerte vollständig ausgeschöpft werden.</p> <p>Im Gutachten t1 wurde die Lage des Immissionsorts angepasst und das Gutachten (t2) entsprechend aktualisiert.</p>
C.1.10.2	Bei Pkt. 4 (Beschreibung der Anlagen) des Gutachtens sind die Randbedingungen für die schalltechnische Untersuchung nicht korrekt festgelegt. Genauer zeigt das die Abbildung 4 - Lage der Schallquellen. Der pink markierte Bereich für den Betrieb des Elektrostaplers ist zu klein. Der Elektrostapler wird sicherlich über das große Tor auf der nordwestlichen Fassadenseite der	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Lage der Schallquellen und deren Dimensionierungen wurden per E-Mail am 7.6.2023 mit dem Auftraggeber bzw. künftigen Betreiber abgestimmt und entsprechend modelliert. Um in jedem Fall ausreichend große Fahr- und Rangierflächen berücksichtigt zu haben, wurden die Bereiche des Elektrostaplers und des rangierenden Lkw zur erneuten</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Heizzentrale ins Gebäude fahren und somit einen größeren Bereich nutzen als in der Berechnung berücksichtigt und dargestellt. Gleiches gilt für den Rangierbereich der LKWs. Wir vermuten, dass die LKW nach der Zufahrt auf das Grundstück unmittelbar nach links in nordöstlicher Richtung neben die Heizzentrale fahren werden um dann zurückzusetzen und rückwärts an die Entladestelle für die Hack-schnitzel heranfahren werden. Falls die LKW doch vorwärts bzw. seitlich an die Entladestelle fahren sollten, werden diese jedoch nach dem Entladen rückwärts an der nordwestlichen Seite der Heizzentrale umdrehen, um vorwärts auf die B294 fahren zu können. Somit reichen beide Schallquellen in größerem Maße an die schutzbedürftige Bebauung nordöstlich der Heizzentrale heran. Das Bild 2 stellt die Erläuterungen skizzenhaft dar:</p>  <p><small>Bild 2: Darstellung der zu erweiternden Flächen für Schallquellen (Grundlage ist Abb. 4 des Schallgutachtens)</small></p>	<p>Offenlage auf die gesamte Hofffläche vergrößert. Das Gutachten t1 wurde dementsprechend aktualisiert (t2).</p>
<p>C.1.10.3</p>	<p>Zu Pkt. 7.4, der Ausbreitungsberechnung, möchten wir anmerken, dass wir die Annahme eines leichten Winds von 3 m/s zum Immissionsort hin für nicht ausreichend halten. DIN ISO 9613-2:1999-10, respektive ISO 1996-2:1987, 5.4.3.3, gibt Windgeschwindigkeiten bis zu 5 m/s vor. Die Lage des Plangebiets im Talbereich ist äußerst exponiert und hat eine achtungsgebietende Topografie und Geländeprofil. Und tatsächlich zeigen die vorliegenden Wetterdaten des Gutachtens zur Prognose der Emissionen und Immissionen (iMA, Richter & Röckle), dass an 15% der Tage höhere Windgeschwindigkeiten als 3 m/s vorherrschen. Die Berechnung ist unter Annahme höherer Windgeschwindigkeiten neu durchzuführen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Laut Absatz 5 der DIN ISO 9613-2: 1999-10 gilt bei Mitwindausbreitungsbedingungen eine Windgeschwindigkeit zwischen etwa 1 m/s und 5 m/s. Diese wurde bei den Berechnungen angesetzt. Die konkrete Windgeschwindigkeit lässt sich bei Berechnungen nicht steuern. Eine im Gutachten angegebene Windgeschwindigkeit von 3 m/s stellt die durchschnittliche Windgeschwindigkeit dar.</p> <p>In der Ausbreitungsrechnung des Büros iMA Richter & Röckle werden alle im Untersuchungsgebiet vorkommenden Windgeschwindigkeiten entsprechend ihrer Häufigkeit berücksichtigt. Dies ist in Anhang 2 der TA Luft vorgegeben.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1.10.4	<p>Im Anhang des Gutachtens, den schalltechnischen Untersuchungen (hier: Teilpegelliste), sind die Bauteile der neuen Heizzentrale aufgelistet. Hierbei ist allerdings nicht das Fenster in der nördlichen bzw. nordöstlichen Fassade zu finden. Das Fenster ist zu ergänzen und die Berechnung erneut durchzuführen. Diesbezüglich verweisen wir hierbei auch schon auf das untenstehende Gutachten (iMA Richter & Röckle). Ein mögliches Blockheizkraftwerk erzeugt größeren Lärm als der hier im Schallschutzgutachten berücksichtigte Reservekessel.</p> <p>Des Weiteren fehlt die Untersuchung, welchen Einfluss bezüglich Schallreflexion und Nachhall das Gebäude der neuen Heizzentrale selbst für den vorhandenen Straßenverkehrslärm auf die Nachbarbebauung haben wird. Führt die Heizzentrale, durch ihre enorme Fassadenfläche, evtl. zu einer Reflexion und Verstärkung des Verkehrslärms, insbesondere auf die straßenabgewandten Seiten der bestehenden Bebauung?</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Fenster an der Nordfassade wurde unter der falschen Bezeichnung „Fenster S“ berücksichtigt. (An der Südfassade sind keine Fenster vorgesehen.)</p> <p>Eine nachträgliche Berechnung zeigt, dass sich durch das neue Plangebäude Pegelerhöhungen von ca. + 0,3 dB an der bestehenden Bebauung (IO 01) ergeben und damit vernachlässigbar sind.</p>
C.1.10.5	<p>Wir bitten darum, dass die schalltechnische Untersuchung um die genannten Punkte korrigiert und ergänzt wird.</p>	<p>Die genannten Punkte wurden zur Kenntnis genommen und entsprechend erläutert und soweit erforderlich in den Unterlagen korrigiert. .</p>
C.1.11	<p>Zur Prognose der Emissionen und Immissionen sowie Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhe Projekt-Nr. 22-12-07-FR vom 05.06.2023, iMA Richter & Röckle, Freiburg:</p>	
C.1.11.1	<p>Unter Pkt. 3, Beschreibung der geplanten Nahwärmeversorgungsanlage, wird vorausgesetzt, dass ein gleichzeitiger Betrieb des hackschnitzel-befeuerten Kessels und des „Reservekessels“ nicht stattfindet. Hierzu müsste in den gesamten Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren erstmal grundlegend festgelegt werden um was es sich bei dem „Reservekessel“ handelt. In dem o.g. Gutachten ist von einem Heizöl-EL-befeuerten Kessel mit einer Feuerungswärmeleistung von 1.600 kW (!) die Rede. Im Umweltbericht spricht man von einem Blockheizkraftwerk das mit Flüssiggas betrieben wird und u.a. auch zur Deckung des eigenen Strombedarfs genutzt werden soll. Das würde heißen, dass doch ein gleichzeitiger Betrieb möglich ist!</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und soweit notwendig berücksichtigt.</p> <p>Beim Reservekessel handelt es sich um einen Heizöl-EL befeuerten Kessel.</p> <p>Der Reservekessel ist nur bei Ausfall bzw. Störung des Holzkessels in Betrieb. Ein gleichzeitiger Betrieb des hackschnitzelbefeuerten Kessels und des Reservekessels findet nicht statt. In der Leittechnik wird der gleichzeitige Betrieb durch entsprechende Programmierung gesperrt.</p> <p>Die Ausführungen zu dem Reservekessel werden im Gutachten ergänzt.</p> <p>Die Erwähnung des Flüssiggas-BHKW-Moduls ist ein redaktioneller Fehler. Ein solcher Wärmeerzeuger ist nicht geplant.</p> <p>Die Aussagen im Umweltbericht werden angepasst.</p>

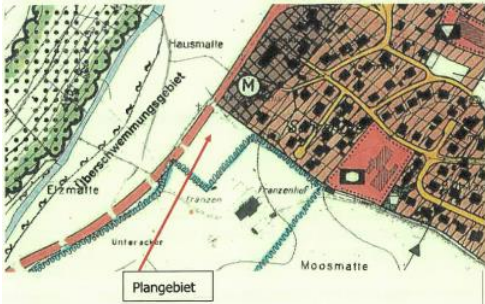

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																																								
C.1.11.2	<p>Dementsprechend ist auch der nächste Pkt. 4.1 nicht nachvollziehbar, dass der Reservekessel nicht so hohe Emissionen aufweist wie der hackschnitzel-befeuerte Kessel. Es müsste eine Gegenüberstellung der Volumenströme und Emissionsgrenzwerte erfolgen. Hierzu müsste der Reservekessel wie bereits beschrieben erstmal benannt und qualifiziert beschrieben werden.</p>	<p>Die Schadstoffmassenströme des hackschnitzelbefeuerten Kessels und des ölbefeuerten Kessels sind in der Tabelle unten gegenübergestellt. Die Emissionswerte des ölbefeuerten Kessels wurden aus der 44. BImSchV entnommen.</p> <p>Hieraus ergibt sich, dass die Schadstoffmassenströme des ölbefeuerten Kessels niedriger als die des hackschnitzelbefeuerten Kessels sind. Zur Einordnung der Relevanz der Emissionsmassenströme enthält Tabelle 2-1 auch die Bagatellmassenströme nach Nr. 4.6.1.1 der TA Luft.</p> <p><i>Tabelle 2-1: Schadstoffmassenströme des hackschnitzelbefeuerten Kessels und des ölbefeuerten Kessels</i></p> <table border="1" data-bbox="831 801 1447 1084"> <thead> <tr> <th>Stoff</th> <th>Einheit</th> <th>Hackschnitzelkessel</th> <th>Ölbefueter Kessel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Feuerungswärmeleistung</td> <td>MW</td> <td>0,9</td> <td>1,6</td> </tr> <tr> <td>Bezugssauerstoffgehalt</td> <td>%</td> <td>13</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Trockener Volumenstrom im Normzustand beim Bezugssauerstoffgehalt</td> <td>m³/h</td> <td>2.300</td> <td>1.640</td> </tr> <tr> <td>Emissionskonzentration Stickoxide (NO_x)</td> <td>mg/m³</td> <td>200</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>Emissionsmassenstrom Stickoxide (NO_x)</td> <td>kg/h</td> <td>0,46</td> <td>0,33</td> </tr> <tr> <td>Bagatellmassenstrom Stickoxide (NO_x)</td> <td>kg/h</td> <td colspan="2">15</td> </tr> <tr> <td>Emissionskonzentration Staub</td> <td>mg/m³</td> <td>25</td> <td>5*</td> </tr> <tr> <td>Emissionsmassenstrom Staub</td> <td>kg/h</td> <td>0,10</td> <td>0,01</td> </tr> <tr> <td>Bagatellmassenstrom Staub</td> <td>kg/h</td> <td colspan="2">0,5</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>* In der 44. BImSchV ist die Rußzahl auf 1 begrenzt. In der Literatur [1], [2] wird bei dieser Rußzahl eine Staubkonzentration von 1 mg/m³ angegeben. Konservativ setzen wir 5 mg/m³ an.</small></p>	Stoff	Einheit	Hackschnitzelkessel	Ölbefueter Kessel	Feuerungswärmeleistung	MW	0,9	1,6	Bezugssauerstoffgehalt	%	13	3	Trockener Volumenstrom im Normzustand beim Bezugssauerstoffgehalt	m³/h	2.300	1.640	Emissionskonzentration Stickoxide (NO _x)	mg/m³	200	200	Emissionsmassenstrom Stickoxide (NO _x)	kg/h	0,46	0,33	Bagatellmassenstrom Stickoxide (NO _x)	kg/h	15		Emissionskonzentration Staub	mg/m³	25	5*	Emissionsmassenstrom Staub	kg/h	0,10	0,01	Bagatellmassenstrom Staub	kg/h	0,5	
Stoff	Einheit	Hackschnitzelkessel	Ölbefueter Kessel																																							
Feuerungswärmeleistung	MW	0,9	1,6																																							
Bezugssauerstoffgehalt	%	13	3																																							
Trockener Volumenstrom im Normzustand beim Bezugssauerstoffgehalt	m³/h	2.300	1.640																																							
Emissionskonzentration Stickoxide (NO _x)	mg/m³	200	200																																							
Emissionsmassenstrom Stickoxide (NO _x)	kg/h	0,46	0,33																																							
Bagatellmassenstrom Stickoxide (NO _x)	kg/h	15																																								
Emissionskonzentration Staub	mg/m³	25	5*																																							
Emissionsmassenstrom Staub	kg/h	0,10	0,01																																							
Bagatellmassenstrom Staub	kg/h	0,5																																								
C.1.11.3	<p>Solange das nicht geschehen ist, muss mit der Angabe, dass dieser eine Feuerungswärmeleistung von 1600 kW haben wird von einem H_ü = 3,00 m (gem. VDI 3781 Blatt 4, 6.2.1) ausgegangen werden. Die Schornsteinhöhe für den Reservekamin ist damit nicht ausreichend.</p>	<p>Im Merkblatt Schornsteinhöhenbestimmung zur TA Luft 2021 [3] wird in Kapitel 5.3 „Seltene Emissionen“ folgendes aufgeführt:</p> <p>„...Die zuständige Behörde (Genehmigungs- oder Überwachungsbehörde) prüft in ihrem Ermessen, ob eine Festlegung der Schornsteinhöhe im Einzelfall erforderlich ist. ... Eine Festlegung der Schornsteinhöhe im Einzelfall kann nicht erfolgen, sofern die Betriebszeit der Quelle eine Zeitspanne von 300 Stunden im Jahr überschreitet. ...“</p> <p>Aufgrund der geringen Emissionsmassenströme (siehe Tabelle unter Punkt C.1.6.1) und der geringen Betriebsstunden des Reservekessels (<300 h/a, üblicherweise <100 h/a laut Mitteilung der Hölken-Berghoff GmbH) ist eine Schornsteinhöhe, wie sie bei einer Anlage mit kontinuierlichem Betrieb erforderlich wäre, aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Die Abgase werden auch bei H_ü=1m, wie in unserem Gutachten angesetzt, oberhalb der Rezirkulationszone freigesetzt. Die Entscheidung obliegt der Behörde.</p>																																								
C.1.11.4	<p>Des Weiteren ist diesbezüglich die Neigung des Pultdachs über die <u>Gebäudelängsseite</u> gegeben, sprich <u>18.00 m (!)</u> und nicht 13,00 m. Das heißt, der gedachte First ist ca. 3,50 m über Pultdach. Das ergibt eine erforderliche Schornsteinhöhe</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Zur Ermittlung der Schornsteinhöhe ist die Schmalseite des Gebäudes heranzuziehen (siehe Merkblatt Schornsteinhöhenbestimmung zur TA Luft 2021 [3].</p>																																								

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>von ca. 11,00 m (Firsthöhe) + 3,50 m (gedachter First) + 3,00 m (H₀) von 17,5 m über Grund für den Reservekamin.</p>	<p>Das fiktive 20-Grad-Dach wurde von den Gutachtern auf der hohen Seite des Pultdaches aufgesetzt. Ferner wurde empfohlen, das fiktive Dach um 1 m zu überragen, damit die Abgase oberhalb der Rezirkulationszone freigesetzt werden.</p> <p>Aufgrund der geringen Betriebsstunden und der geringen Emissionen sind diese Ableitbedingungen aus gutachterlicher Sicht ausreichend.</p>
C.1.11.5	<p>Zur Schornsteinhöhe des hackschnitzelbefeuerten Kessels, sei auch hier nochmals auf die mögliche Bebaubarkeit und das Baufenster des benachbarten Flurstücks hingewiesen (siehe Bild 1). Theoretisch könnte bei kompletter Ausnutzung des Baufensters auf Flst. Nr. 1509/13, einer Dachneigung von 45° und je nachdem, wie die Ausgestaltung des Dachs erfolgt (Dachspitz, offener Dachstuhl, Dachflächenfenster unter First) die Oberkante des obersten Fensters bei 17 m bezogen auf das Niveau des geplanten Schornsteins liegen. Hierzu addiert der erforderliche Wert zur ausreichenden Verdünnung von 5,00 m ergibt eine Schornsteinhöhe von 17,00 m + 5,00 m von 22 m.</p> <p>Der Aspekt der Anforderung an ausreichender Verdünnung würde bei Berücksichtigung des benachbarten Baufensters auch auf den Schornstein des Reservekessels zutreffen und auch hier eine erforderliche Höhe von 22 m ergeben. Wir sehen daher keinen Grund, wieso der Reservekamin eine niedrigere Höhe erhält.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die mögliche Bebaubarkeit des Baufensters und die Herleitung der Oberkante des obersten Fensters mit einer Höhe von 17 m über Grund erscheint wenig realistisch. Hinsichtlich des Reservekessels wird auf die Ausführungen unter C.1.10.4 verwiesen.</p> <p>Sollte künftig eine Bebauung in dieser Höhe realisiert werden, ist die Schornsteinhöhe des Reservekessels anzupassen.</p>
C.1.11.6	<p>Gemäß TA Luft von 2021, Anhang 7 sind Anforderungen an die Feststellung und Beurteilung von Geruchsemissionen bzw. -immissionen gestellt. Hierauf bezieht sie das Gutachten in keiner Weise. Es genügt nicht nur darauf hinzuweisen, dass Holz mit einer Feuchte von „möglichst“ (Was bedeutet „möglichst“?) < 35 % zu verfeuern ist. Auch das Landratsamt Emmendingen (Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz) weist in seinem Schreiben vom 27.02.2023 (Abwägung Pkt. A.3.1) darauf hin, dass „eine abschließende Stellungnahme zum Immissionsschutz erst erfolgen (kann), wenn konkrete Informationen zum Betrieb vorliegen. Anhand derer dann (...) Untersuchung(en) der zu erwartenden Geruchsemissionen erforderlich sind.“ Wieso wird keine Untersuchung zur Geruchsemissionen durchgeführt?</p>	<p>Aus gutachterlicher Sicht ist die Anfertigung eines Geruchsgutachtens nicht erforderlich.</p> <p>Es wird empfohlen, nur trockenes Holz mit einer Feuchte < 35% zu verfeuern. Bei Verwendung von ausreichend trockenem Holz ist bei einem 20 m hohen Schornstein nicht davon auszugehen, dass Gerüche in der Umgebung wahrnehmbar sein werden.</p> <p>Beim Anfahren der Anlage können Geruchsemissionen freigesetzt werden. Laut Mitteilung der Hölken-Berghoff GmbH ist von etwa 60 Anfahrtsvorgängen pro Jahr auszugehen. Die Irrelevanzschwelle nach Anhang 7 der TA Luft (2 % relative Häufigkeit von Geruchsstunden pro Jahr) wird somit unterschritten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1.11.7	Wir bitten darum, dass die Prognose zu Emissionen und Immissionen um die genannten Punkte korrigiert und ergänzt wird.	Dies wird berücksichtigt. Soweit von gutachterlicher Seite die Erforderlichkeit gesehen wird, werden die Unterlagen entsprechend angepasst.
C.1.12	<p>Zum Geotechnischen Bericht Projekt Nr. 23/123-1 vom 30.06.2023. Klipfel & Lenhardt Consult GmbH:</p> <p>Wie in dieser Stellungnahme zuvor erläutert, wird unserer Meinung nach, eine Einleitung des Niederschlagwassers in den Hilsbach über das benachbarte Flurstück Nr. 1509/13 nicht möglich sein.</p>	Dies wird berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept wird angepasst.
C.1.13	Der Bericht weist unter Pkt. 5.5. (Durchlässigkeit des Untergrunds) Maßnahmen aus, wie das Niederschlagswasser im Plangebiet versickern kann. Diese Maßnahmen sind im textlichen Teil des Bebauungsplans aufzunehmen!	Dies wird nicht berücksichtigt. Das Versickerungskonzept wurde mit den zuständigen Behörden abgestimmt, das betroffene Gutachten lag zur Offenlage aus. Die zuständigen Behörden haben keine Entfernung der bindigen Deckschichten zur Herstellung der Versickerungsfähigkeit auf dem Gelände gefordert. Aufgrund des Aufwands der unter 5.5 beschriebenen Maßnahmen soll von diesen abgesehen werden.
C.1.14	Betreffend der Wasserhaltung und Herstellung der Baugrube zeigt der Bericht auf, dass umfangreiche Wasserhaltungsmaßnahmen notwendig sind. Für die Baugrube des Hackschnitzelbunkers und der Förderschnecke sind Grundwasserabsenkungen notwendig. Hierzu ist gem. Berichtsverfasser eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass eine Grundwasserabsenkung einen großräumigen Einfluss haben wird. Im naheliegenden Bereich beginnt ein Wasserschutzgebiet, dass von dieser Grundwasserabsenkung betroffen sein wird. Deshalb bestehen wir darauf, dass bei der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis die untere Verwaltungsbehörde darauf hingewiesen wird, dass ein Wasserschutzgebiet von der Grundwasserabsenkung betroffen ist und dementsprechende Maßnahmen vorzusehen sind.	Dies wird berücksichtigt. Für eine Grundwasserabsenkung muss bei der Fachbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gestellt werden. In einem Erläuterungsbericht sind hierbei die Maßnahmen (Zeitdauer, Wassermengen, Einfluss auf das Grundwasser) darzustellen und zu bewerten. In diesem Zusammenhang wird auch die Lage am Rande eines Wasserschutzgebiets thematisiert. Im Zuge des Verfahrens werden alle Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten, so z.B. auch übergeordnete Fachbehörden wie das Regierungspräsidium (z.B. LGRB). Es liegt noch keine konkrete Planung für die Wasserhaltung vor, so dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Aussagen über technische Details gemacht werden können. Allerdings wird eine Wasserhaltung durch die Fachbehörden nur genehmigt, wenn keine Gefährdung des Grundwassers abzuleiten ist.
C.1.15	Abschließende Bemerkungen:	
C.1.15.1	Abschließend möchten wir alle Beteiligten in diesem Verfahren, insbesondere die Nahwärmegenossenschaft Prechtal e.G. und die Stadtverwaltung Elzach bitten, nochmals genau zu prüfen, ob die zukünftigen Perspektiven für ein Nahwärmenetz	Es ist erklärter Wille der Landesregierung und der Bundesregierung die Kommunen zur Umsetzung von Nahwärmenetzen zu bewegen. Die Stadt Elzach wird deshalb im Konvoi mit den Gemeinden Winden im Elztal, Biederbach, Freiamt, Gutach im Breisgau und Simonswald die gesetzlich

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>im Ortsteil Schrahöfe sprechen. Vor kurzem wurde in der Badischen Zeitung vom 02.10.2023 berichtet, wie „nah am Limit“ die Nahwärmegenossenschaft Elzach e.G. wirtschaftet. Wenn man bedenkt wie viele Wärmeabnehmer die Nahwärmegenossenschaft Elzach e.G. hat und wie wenig Wärmeabnehmer die Nahwärmegenossenschaft Prechtal e.G. haben wird, lassen Zweifel über die Wirtschaftlichkeit eines solchen vergleichsweise kleinen Nahwärmenetzes mit eigener Heizzentrale aufkommen.</p> <p>Es kommt hier hinzu, dass die Hälfte der Häuser aus den Neubaugebieten Schrahöfe-Schulhaus und Schrahöfe-Bergleweg bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung der Nahwärmegenossenschaft Prechtal e.G. mit eingeflossen sind. In den Vergabe-Richtlinien für deren Bauplatz-Vergabe wurde unter II. Zugangsvoraussetzungen Nr. 5 festgelegt, dass eine Finanzierungsbestätigung für einen Mindestbetrag von 500.000 Euro vorzuweisen ist. Ein Finanzierungsbetrag von 500.000 Euro bedeutet bei den derzeitigen Zinsen und einer angenommenen Tilgungszeit von 30 Jahren einen monatlichen Beitrag (nur für das Darlehen, ohne Nebenkosten) von ca. 3.000 Euro im Monat! Wir hoffen es nicht, aber bezweifeln sehr, dass mittelfristig auch nur ein Drittel der neuen Bauplätze im Ortsteil Schrahöfe bebaut wird. Betreffend Zinsen und Baukosten wird auch Gleiches auf die Nahwärmegenossenschaft Prechtal e.G. zukommen. Wir weisen in diesen Zusammenhang nur darauf hin, dass wir keine Lust haben neben einem unvollendeten Rohbau einer Heizzentrale zu wohnen, sollten die finanziellen Mittel der Nahwärmegenossenschaft Prechtal e.G. bereits in der Bauphase erschöpft sein.</p>	<p>geforderte Nahwärmepflege beauftragen. Dies zeigt, dass es im allgemeinen Interesse liegt, Nahwärmenetze zu betreiben. Das für das Prechtaler Netz durchgeführte Quartierskonzept, wie auch eine Machbarkeitsstudie zeigen einen wirtschaftlich möglichen Betrieb des Netzes auf.</p>
C.1.15.2	<p>Die von uns genannten Punkte haben einen großen persönlichen Stellenwert - wir und unsere Familien werden mit einer Heizzentrale mit Industriecharakter benachbart sein. Wir persönlich haben keinerlei Bestrebungen, dass der Ortsteil Schrahöfe mit Nahwärme versorgt wird, müssen aber die Hauptlast (in Bezug auf das, was materiell von der Nahwärme zu sehen sein wird) für alle tragen! Da entsprechend der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Offenlage wird wiederholt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>13.02.2023 die Erweiterung des Bebauungsplans nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, hoffen wir für uns, dass die Satzung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Schrahöfe-Simes nicht zustande kommt und der Neubau der Heizzentrale nicht in dem erweiterten Plangebiet realisiert wird.</p> <p>Aufgrund der aufgezeigten Fehler und Mängel in der Öffentlichen Bekanntmachung ist der Beschluss vom 19.09.2023 und die Verhandlungen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats zur Offenlage der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Schrahöfe-Simes möglicherweise unwirksam.</p> <p>Des Weiteren ist bei sorgfältiger Abwägung und folgerichtiger Berücksichtigung unserer aufgeführten Punkte eine Änderung der Unterlagen notwendig. In beiden Fällen sehen wir es als notwendig an, dass die Offenlage zu wiederholen bzw. nach Einarbeitung in den Unterlagen erneut durchzuführen ist.</p>	
C.1.15.3	<p>Wir möchten im Rahmen dieser Stellungnahme darauf hinweisen, dass wir ggf. dazu bereit sind unter Beihilfe eines Rechtsbeistands prüfen zu lassen, inwieweit die Satzung, falls sie zustande kommt, mit all ihren Verfahrensschritten (frühzeitige Beteiligung, Öffentliche Bekanntmachungen, Abwägung, Terminierungen, etc.), rechtssicher ist.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.2	Person 2 (Schreiben vom 10.11.2023)	
	Namens und im Auftrag geben wir zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren folgende Stellungnahme ab:	
C.2.1	<p>Die Behauptung, der Bebauungsplan sei aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist offensichtlich unrichtig. Zu Recht hatte das Regierungspräsidium, Referat 21, im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung darauf hingewiesen, dass gerade mit Blick darauf, dass im vorliegenden Fall von einer partiellen Unschärfe des Flächennutzungsplans nicht ausgegangen werden könne, zumindest eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans unverzichtbar sei. Die Reaktion der Stadt hierauf, die Begründung, weshalb der Bebauungsplan doch aus dem</p>	<p>Die Gemeinde hat sich nach nochmaliger Prüfung der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan dazu entschieden, eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Flächennutzungsplan entwickelt sei, zu erweitern, erweist sich als bloßes Lippenbekenntnis.</p> <p>Tatsächlich besteht die Begründung noch immer aus dem einzigen Satz, dass die Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplans das Entwicklungsgebot noch rechtfertige. Von einer „Unschärfe“ des Flächennutzungsplans in diesem Bereich kann indessen nun wahrlich keine Rede sein, wie der nachfolgende Ausschnitt eindeutig belegt.</p> 	
<p>C.2.2</p>	<p>Erhebliche Bedenken bestehen auch bezüglich der Grundstückszufahrt über die B294. Angeblich soll diese nun im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt worden sein.</p>  <p>Mit Ausnahme dessen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Stückweit in die Straße hinein erweitert wurde, ohne dass erkennbar wäre, was damit bezweckt wird, und im südwestlichen Teil des Bebauungsplans eine relativ kleine Fläche vom Zufahrtsverbot ausgenommen wurde, kann indes keine Rede davon sein, dass die Grundstückszufahrt im Bebauungsplan geregelt wäre. Da die Grundstückszufahrt offensichtlich auch außerhalb des Siedlungsbereichs mit schweren Lkws erfolgen soll, halten wir diese Grundstückszufahrt an dieser Stelle auch für ausgesprochen problematisch. Zu dieser Frage verhält sich die Stellungnahme der Verkehrsbehörden bisher nicht ausreichend.</p>	<p>Der Zufahrtsbereich wurde inklusive der Schleppkurvenführungen konstruiert und mit der zuständigen Behörde vorabgestimmt. Die für die Zufahrt auf die Bundesstraße notwendige Fläche wurde in die Planzeichnung einbezogen.</p> <p>Eine detailliertere Ausgestaltung der Zufahrt in den Bebauungsplanunterlagen ist nicht notwendig, sondern wird auf Baugenehmigungsebene abgestimmt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.2.3	<p>Für erstaunlich erachten wir auch die in Aussicht gestellte Zustimmung nach § 9 Abs. 2 Fernstraßengesetz für die deutliche Unterschreitung des in § 9 Abs. 1 Nr. 1 Fernstraßengesetz enthaltenen Mindestabstand von 20 m. Zum einen vermag der Hinweis auf bereits bestehende Gebäude, die diesen Mindestabstand unterschreiten, kaum zu überzeugen. Handelt es sich im Wesentlichen doch wohl nur um eine Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 1503/28, während z. B. die beiden Gebäude auf den Grundstücken Flst.Nr. 1509/16 und 1509/17 diesen Mindestabstand exakt einhalten. Darüber hinaus kann nicht übersehen werden, dass das nunmehr zur Überplanung anstehende Grundstück im Gegensatz zu den genannten Grundstücken sich nicht innerhalb des Siedlungsbereiches, sondern derzeit ausdrücklich im Außenbereich befindet. Insbesondere der von Süden kommende Verkehr aus Richtung Elzach würde ein Gebäude, das so dicht an die Straße heranreicht, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass es unmittelbar daran anschließend weitere direkte Grundstückszufahrten von der bzw. auf die B294 gibt, als erhebliches Sichthindernis begreifen und die Verkehrssituation erheblich verschlechtern.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine erhebliche Verschlechterung der Verkehrssituation wird von den zuständigen Behörden nicht gesehen.</p>
C.2.4	<p>Überraschend, wenngleich im Ergebnis sicher richtig, ist auch, dass im Umweltbericht beim Schutzgut Mensch (Nr. 4.7) unter der Überschrift „Lärmemissionen“ nicht nur Emissionen, sondern auch die Immissionen betrachtet wurden. Bei den Immissionen beschränkt sich der Umweltbericht jedoch alleine auf das Plangebiet und lässt die unmittelbar daran angrenzende Wohnbebauung außer Betracht. Müsste man hier doch feststellen, dass nach der Lärmkartierung im LUBW Kartendienst die unmittelbar betroffenen Grundstücke, insbesondere die Grundstücke unseres Mandanten, tags lediglich einem Beurteilungspegel zwischen 60 und 64 dB(A) und nachts zwischen 50 und 54 dB(A) ausgesetzt und damit deutlich lärmempfindlicher sind.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. In Kapitel 4 des Umweltberichts wird im Wesentlichen die Bestandssituation im Plangebiet dargestellt. In diesem Fall die Lärmemissionen und -immissionen im Plangebiet. Erst in Kapitel 6 wird in der Prognose der Auswirkungen auch auf angrenzende Bereiche eingegangen. Dort wird auch auf die Schalltechnische Untersuchung vom Büro Heine + Jud eingegangen. Diese berücksichtigen in ihrem Gutachten auch auf die angrenzenden Nutzungen.</p>
C.2.5	<p>Zudem erlauben wir uns den Hinweis darauf, dass der zweite Satz im zweiten Absatz unter 4.7 schlechterdings unverständlich ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Satzstellung wurde angepasst.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.2.6	<p>Die Ausführungen im Gutachten des Büros iMA zu Stickoxiden und Staub mit der Feststellung, dass diese die Irrelevanzgrenze nicht überschreiten, sind nachvollziehbar.</p> <p>Weniger eindeutig fällt dieses Urteil allerdings bei der Beurteilung der potenziellen Gerüche aus. Hier verweist das Gutachten zwar zu Recht darauf, dass die angelieferten Stoffe eine bestimmte Qualität besitzen müssen, um etwaige Geruchsbeeinträchtigungen ausschließen zu können. Aus den bislang zur Verfügung gestellten Unterlagen lässt sich jedoch nicht erkennen, wie die Qualitätskontrolle bei den Hackschnitzeln erfolgen soll. Dies gilt sowohl für den Feuchtegehalt als auch für etwaige Anhaftungen und erst recht für die Frage, wie der Einsatz von belasteten Hölzern ausgeschlossen werden soll. Dies ist indes sowohl für die Frage möglicher Geruchsbeeinträchtigungen wie auch für etwaige Schadstoffimmissionen in der Nachbarschaft von wesentlicher Bedeutung.</p>	<p>Bei den angelieferten Stoffen handelt es sich um naturbelassene Waldhackschnitzel mit Wassergehalten zwischen 20 und 50%. Diese Wassergehalte sind von den in Frage kommenden Feuerungsherstellern zugelassen zur Einhaltung der garantierten und genehmigungsrelevanten Abgaswerte (Staub, CO, NO_x).</p> <p>Belastete Brennstoffe (z.B. Abfallholz) dürfen und sollen in der Anlage nicht verfeuert werden.</p> <p>Die Qualitätskontrolle wird vom Betreiber durchgeführt. Sollten die Kriterien in Bezug auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wassergehalt - Hackschnitzelgröße - Fremdkörper <p>vom Lieferanten nicht eingehalten werden, verliert der Betreiber seine Gewährleistung für die Anlage. Daher ist es in seinem ureigensten Interesse, dass nur zugelassenes Material angeliefert wird. Dies wird daher vertraglich mit dem Lieferanten vereinbart.</p>
C.2.7	<p>Schon in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung war mehrfach kritisiert worden, dass etwaige Standortalternativen nur unzureichend untersucht worden seien. Daher wurde zwischenzeitlich die Begründung zu diesem Punkt etwas erweitert. Allerdings kann man sich nicht des Eindrucks erwehren, dass die dortige Prüfung der Standortalternativen sehr vom Ergebnis her geprägt war.</p> <p>Auch unter Zugrundelegung der Kriterien, die im Rahmen der Prüfung der Standortalternativen herangezogen wurden, erscheint es z. B. wenig nachvollziehbar, weshalb z.B. nicht ein Standort auf den Grundstücken Flst.Nr. 1489/1 oder 1501, unmittelbar nördlich der Talstraße, in Betracht gezogen wurde.</p> <p>Auch diese liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Siedlungsbereich und ihre Erschließung wäre insbesondere unter Berücksichtigung des Umstands, dass dort eine Straßenkreuzung vorhanden ist, die den Verkehr ohnehin zu einer Geschwindigkeitsreduzierung zwingt, weit aus unkritischer machbar. Diese Fläche wurde jedoch noch nicht einmal in Betracht gezogen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Flurstück Nr. 1501 befindet sich vollumfänglich im Überflutungsbereich HQ100 und kommt daher nicht zur Umsetzung des Vorhabens in Frage.</p> <p>Die Fläche des Flurstücks Nr. 1489/1 wurde bei der Betrachtung der möglichen Standorte in Erwägung gezogen, wurde jedoch aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit verworfen. Die Grundstückseigentümer sind aufgrund der guten Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung nicht zu einem Flächenverkauf bereit, weshalb der Standort zur Errichtung der Heizzentrale an dieser Stelle nicht realistisch ist.</p> <p>Entgegen einem Standort nördlich des Siedlungsbereichs Prechtal spricht zudem, dass auch der südliche Siedlungsbereich entlang der Straßen Wellishöfe/ Reichenbach durch die Heizzentrale mitversorgt werden können und daher der gewählte Standort in zentraler Lage deutlich besser geeignet ist.</p> <p>Die Gemeinde Elzach ist der Auffassung, dass alle wesentlichen Alternativflächen in der Begründung betrachtet werden.</p>

