Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplans der VVG für den Teilbereich „Südlich der Meisenstraße“ auf der Gemarkung Gamshurst

Entwurf zur öffentlichen Auslegung vom 25.02.2019 - 29.03.2019

Stadt Achern

Inhaltsverzeichnis

Bebauungsplanentwurf „Südlich der Meisenstraße“ - Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung

Bebauungsplanentwurf „Südlich der Meisenstraße“ - Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
A	**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**	
A1	**Regierungspräsidium Freiburg** **Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz** **Bissierstr. 7, 79114 Freiburg** Schreiben vom 31.08.2018	
	Der vorgesehene Flächentausch zur Ausweisung einer Wohnbaufläche „Südlich der Meisenstraße“ entspricht den Vorabstimmungen zwischen der Stadt Achern und uns als höherer Raumordnungsbehörde. Sofern keine fachgesetzlichen Belange des Natur- und Landschaftsschutzes der Planung entgegenstehen, bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen den Flächentausch.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Wir möchten darauf hinweisen, dass westlich an das Plangebiet ein im Regionalplan Südlicher Oberrhein ausgewiesenes Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe anschließt. Vorranggebiete werden als Ziel der Raumordnung festgelegt. Die Planung des zukünftigen Wohngebietes hat somit sicherzustellen, dass die zukünftige Siedlungsentwicklung mit dem regionalplanerisch gesicherten Rohstoffabbau vereinbar ist.	Der Anregung wird entsprochen. Hinsichtlich des im Regionalplan festgelegten Vorranggebiets fand ein Abstimmungsgespräch mit Regionalverband, Unterer Wasserbehörde und Betreiber des Kieswerks statt. Bei einer Auskiesung des Vorranggebiets ist davon auszugehen, dass das Betriebsgelände nach Süden verlagert wird und die Auskiesung zwischen bestehendem Baggersee und Industriestraße bzw. Kreisstraße erfolgt. Hierzu wurden gutachterliche Abschätzungen zu Schallimmissionen, Staubimmissionen und Grundwasserveränderungen eingeholt: - Durch den Kiesabbau in der Vorrangfläche und den Betrieb des verlegten Kieswerks am südlichen Rand des Vorranggebiets ist an den nächstgelegenen geplanten Wohngebäuden der östlichsten Baureihe im geplanten Baugebiet südlich der Meisenstraße mit Gewerbelärmbeurteilungspegeln von aufgerundet bis zu 55 dB(A) zu rechnen. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird damit eingehalten. - Hinsichtlich der Staubimmissionen werden die Grenzwerte der TA Luft zum Schutz vor Gesundheitsgefahren sowie zum Schutz vor erheblichen Nachteilen und Belästigungen im Bereich der geplanten Bebauung sicher eingehalten. - Die Untersuchung mögliche Veränderungen in Bezug auf das Grundwasser ergab, dass sich durch die Erweiterung des Baggersees und die damit einher gehende Verlegung der Uferlinie ein Anstieg des Grundwasserspiegels um bis zu maximal 2,6 cm ergibt. Die daraus resultierenden Auswirkungen auf eine Bebauung (z.B. Flurabstand, Bemessungswasserstände) sind damit als sehr geringfügig einzustufen bzw. sind zu vernachlässigen. Durch die vorgesehene Siedlungsentwicklung erfolgt daher keine Einschränkung des Rohstoffabbaus im regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet. Die vorgesehene Siedlungsentwicklung ist mit dem Rohstoffabbau vereinbar.
	<u>Das Schreiben vom 21.03.2018 wurde nicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgeben, wird aber als Hintergrundinformation für den Bebauungsplan beigelegt:</u> Mit dem vorgesehenen Flächentausch werden im Flächennutzungs-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	plan ca. 1,6 ha zusätzliche Wohnbaufläche ausgewiesen Raumordnerische Bedenken gegen eine weitere Inanspruchnahme von Freiflächen werden zu Gunsten des erschließungstechnischen und städtebaulichen Gesamtkonzeptes zur Entwicklung des Wohngebietes zurückgestellt.	
	In diese Entscheidung wird insbesondere eingestellt, dass das vorgesehene Bebauungskonzept u. a. die Errichtung von Mehrfamilien- und Doppelhäusern vorsieht und somit zu einer bedarfsorientierten, flächenverantwortlichen Wohnbaulandentwicklung beiträgt. Wir gehen davon aus, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in Teilbereichen Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser verbindlich festgesetzt und im übrigen Bereich Doppelhäuser als Option ermöglicht werden.	Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die Errichtung einer Mindestzahl von Wohneinheiten ist zwar nicht möglich, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden jedoch für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ausgelegt. Für die Teilgebietsbaufläche „WA4“ wird neben Einzelhäusern alternativ auch die Errichtung von Doppelhäusern zugelassen. In der Teilgebietsbaufläche „WA54“ ist dagegen weiterhin nur die Errichtung von Einzelhäusern vorgesehen.
	Im Hinblick auf immer größere Flächenengpässe und den bestehenden Wohnraummangel empfehlen wir dringend, auf dichtere, ortsbildverträgliche Bebauungsstrukturen auch in ländlich geprägten Ortsteilen hinzuwirken.	Der Anregung wird entsprochen. Im Plangebiet ist auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und Doppelhäusern verbindlich festgesetzt. Zusätzlich wird für den größten Teil des Plangebiets dies Errichtung von Doppelhäusern zumindest optional ermöglicht. Mit diesen Festsetzungen kann eine dem Ortsbild angemessene Dichte erreicht werden.
A2	**Regierungspräsidium Freiburg** **Abt. 4 – Straßenplanung** **Bissierstr. 7, 79114 Freiburg** Schreiben vom 30.07.2018	
	Die Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o.g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Im Untersuchungsraum befindet sich die Landesstraße 87, allerdings sind unsere Belange durch den Vorgang nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Von unserer Seite bestehen daher gegen den Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße“ in Gamshurst der Stadt Achern i. d. F. vom 11.06.2018 keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
A3	**Regierungspräsidium Freiburg** **Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** **Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.** Schreiben vom 19.07.2018	
	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	
	2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	
	3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken	
	Geotechnik 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	Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Ein Bodengutachten wurde erstellt. Die Ergebnisse des Bodengutachtens werden in

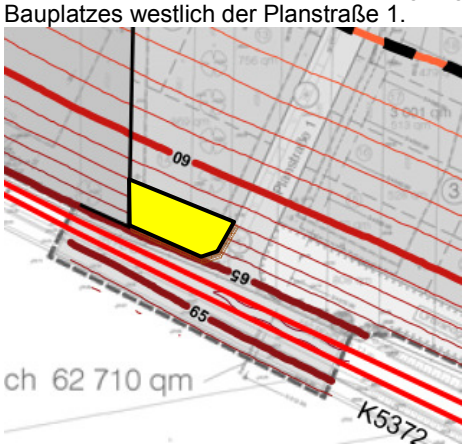
Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	den Bebauungsplan aufgenommen.
	Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Im Plangebiet bilden auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten quartäre Lockergesteine (Sandlöss, am nördl. Rand auch Hochflutlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Im Verbreiterungsbereich des Hochflutlehms ist zusätzlich mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.	
	In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.	s.o.
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Mineralische Rohstoffe Gegen das Planungsvorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Seite keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass für das gesamte Gebiet der Stadt Achern die vom LGRB bearbeitete Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR 50), Blätter L 7312 Rheinau und L 7314 Baden-Baden, vorliegt. Es wird empfohlen, die rohstoffgeologischen Ergebnisse und Daten der KMR 50 bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.	Der Anregung wird entsprochen. Die rohstoffgeologischen Ergebnisse und Daten werden bei zukünftigen Planungen berücksichtigt.
	Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmung der Rechtsverordnung wird verwiesen.	Wird übernommen.
	Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
A4	**Landratsamt Ortenaukreis** **Badstraße 20, 77652 Offenburg** Schreiben vom 02.08.2018	
	I. Amt für Landwirtschaft Die überplanten Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. In der Flurbilanz sind die Flurstücke als Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.	Die Hinweise zur Inanspruchnahme werden zur Kenntnis genommen. Zwar werden Ackerflächen bester Bodenqualität für eine Bebauung in Anspruch genommen. Diese Inanspruchnahme ist jedoch erforderlich,

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Auch laut Regionalplan 1995 (1.6) bzw. 2016 (3.0.2) handelt es sich bei den Flächen um hochwertige Böden die für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern sind. Umwidmungen als Bauland müssen nach der Flurbilanz ausgeschlossen bleiben. Nur in Sonderfällen in denen öffentliche Belange überwiegen und die Inanspruchnahme der Flächen dringend erforderlich ist, dürfen die landbauwürdigen Flächen ausschließlich im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.2.1). Die Flächeninanspruchnahme hat grundsätzlich sparsam und schonend zu erfolgen. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren (Landesentwicklungsplan 2002, 5.3.2). Das überplante Gebiet im Rheintal mit seiner ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung ist ein wichtiger Teil der Region, der eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen mit hohen Ertragssicherheiten in der Region bietet. Der Schutz und der Erhalt dieses fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit, denn die landwirtschaftliche Produktion auf den überplanten Flächen, die durch die Flächeninanspruchnahme weiter eingeschränkt wird, hat eine wesentliche regionale und überregionale Bedeutsamkeit. Eine wichtige Funktion kommt insbesondere dem Erhalt der Selbstversorgung durch die Erzeugung regionaler Produkte zu. Bei einer weltweiten Bevölkerungszunahme und damit verbundener Verknappung der Nahrungsmittel ist der allgemeine Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen mit guten Bonitäten, wie bei den vorliegenden Flächen gegeben, zur Sicherung der allgemeinen Ernährungslage von großer Bedeutung. Zudem sind in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Eine der Hauptursachen ist die starke Inanspruchnahme für Baugebiete. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung des neuen Planungsgebiets und der daraus folgenden Bebauung weitere wertvolle landwirtschaftliche Flächen verloren gehen. Problematisch ist die Flächeninanspruchnahme insbesondere, da Böden nicht vermehrbar sind und sich nur über sehr lange Zeiträume entwickeln. Wegen ihrer Bedeutung für Nährstoffkreisläufe, den Wasserhaushalt sowie den Rückhalt, die Pufferung und den Abbau von Stoffeinträgen haben die Böden eine zentrale Stellung im Naturhaushalt. Auch als unverzichtbare Grundlage für die Nahrungsmittelproduktion und Forstwirtschaft bilden sie, wie bereits oben ausgeführt, eine existenzielle Lebens- und Wirtschaftsgrundlage des Menschen (Landschaftsrahmenplan Südl. Oberrhein, Sept. 2013).	um die Bevölkerung von Achern mit dringend benötigtem Wohnraum zu versorgen. Im Plangebiet ist auch die Errichtung von Geschosswohnungsbau und Doppelhäusern vorgegeben, um eine für den Stadtteil Gamshurst angemessene bauliche Dichte zu erreichen. Ziel dieser Vorgabe ist auch, die Inanspruchnahme von weiteren Außenbereichsflächen zu verringern und landwirtschaftliche Flächen zu schonen.
	Betroffene Landwirte Vom Verlust der o.g. Flächen sind insgesamt 4 landwirtschaftliche Betriebe betroffen, die diese Flächen überwiegend als Ackerflächen mit Getreide-, Körner- und Silomaisanbau nutzen. Ebenso werden diese Flächen zum Erreichen einer ausgeglichenen Nährstoffbilanz benötigt. Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Wir weisen daher ausdrücklich darauf hin, dass den Bewirtschaftern bei Bedarf gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen sind.	Der Anregung wird entsprochen. Mit den beiden im Plangebiet tätigen Pächtern wurden Ersatzflächen vereinbart, die diese bereits bearbeiten können.
	Immissionsschutz Das Planungsgebiet wird im Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Da das überplante Gebiet an ackerbauliche Flächen angrenzt, ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub,…) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Ackerkulturen ein Immissionsschutzstreifen von 10 m einzuhalten. Zwischen dem Plangebiet und den südwestlich angrenzenden Ackerflächen verläuft die Kreisstraße K 5372. Diese Straße weist eine Breite von über 10 m auf, so dass dem Gebot des Immissions-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	schutz-Abstands Rechnung getragen ist. Im Osten grenzen Grünlandflächen an das Plangebiet an. Ein Immissionsschutzstreifen zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist hier nicht erforderlich. **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** In dem Umweltbericht wird unter 3. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt festgestellt, dass zum Ausgleich des Eingriffs externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Nach Nr. 7.3 der Begründung „Natur I Landwirtschaft I Umwelt“ wird die Sicherstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen noch ergänzt. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind derzeit noch nicht festgelegt. Wir weisen schon zum jetzigen Zeitpunkt darauf hin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt auszuschließen ist. Dies gilt insbesondere für Flächen, die in der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe I und II zugewiesen sind. Durch die Überplanung gehen ohnehin bereits landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine weitere und somit doppelte Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu vertreten. Ziel der Ausgleichsmaßnahmen sollte es sein, mit Maßnahmen Aufwertungspotenziale auszuschöpfen und dabei zugleich möglichst wenig landwirtschaftliche Flächen umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist auf diese Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen. Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass eine flächenhafte Extensivierung oder andere Formen der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, u.a. die Auferlegung einer Bewirtschaftung unter Auflagen, ebenfalls als Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu bewerten ist. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1 a Abs. 3, Satz 5 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass nach § 15 Abs. 6 NatSchG Baden-Württemberg bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist.	Der Anregung wird entsprochen. Die Vorgaben zur Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden berücksichtigt. Als externe Ausgleichsmaßnahme wird auf das Ökokonto der Stadt Achern zurückgegriffen. Den Eingriffen wird ein Teil der Maßnahme „Hutzenmatt“ auf der Gemarkung Gamshurst zugeordnet. Dadurch wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vermieden.
	II. Amt für Waldwirtschaft Die forstfachliche Prüfung ergibt, dass die Planung weder eine Wald-inanspruchnahme vorsieht, noch Waldflächen im Sinne des § 4 Abs. 3 LBO – Waldabstandsgebot – tangiert werden. Es bestehen somit forstfachlich keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	III. Straßenbauamt Der Bebauungsplan wurde mit dem Straßenbauamt abgestimmt. Darüber hinaus nehmen wir wie folgt Stellung: Wir weisen darauf hin, dass im Einmündungsbereich der neuen Zufahrt zur Kreisstraße 5372 die erforderlichen Sichtdreiecke freizuhalten sind. Dies ist zeichnerisch und schriftlich in die Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen. Die Sichtfelder der Zufahrt zur Kreisstraße sind von Sichthindernissen jeder Art in einer Höhe ab 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten. Einzelne Bäume, Lichtmaste, Signalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, diese dürfen Wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht	Der Anregung wird entsprochen. Die erforderlichen Sichtdreiecke wurden untersucht. Hierbei wird von einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h ausgegangen. Die freizuhaltenden Sichtdreiecke liegen vollständig im öffentlichen Raum. Die Aufnahme der Sichtdreiecke in den Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	verdecken. Dieses Maß gilt auch für die Einfriedung sowie für Hecken- und Gehölzpflanzungen.	
	Zudem verweisen wir auf die „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS 2009), nach welchen bei Neupflanzungen von Bäumen hier ein Mindestabstand von 7,5 m zum befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Neupflanzungen, die den Abstand von 7,50 m zur befestigen Fahrbahn unterschreiten, sind jedoch nicht vorgesehen.
	Die neue Zufahrt zur K 5372 muss im Anschlussbereich auf die Höhenlage der Kreisstraße abgestimmt werden und zur Vermeidung von Verschmutzungen in ausreichender Tiefe eine bituminöse oder gleichwertige Befestigung erhalten. Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden.	Der Anregung wird entsprochen. Die Planung der Anbindung an die Kreisstraße wird höhentechnisch entsprechend ausgerichtet und die Oberflächenentwässerung entsprechend vor der Kreisstraße gefasst.
	Die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auf Kreisstraßen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Während der Bauarbeiten ist die Kreisstraße von Baumaschinen, Geräten und Materialien freizuhalten. Darüber hinaus bitten wir den Antragsteller davon zu unterrichten, dass bei Inanspruchnahme der Kreisstraße durch Versorgungsleitungen ein Gestattungsvertrag erforderlich ist. Dazu ist beim Landratsamt Ortenaukreis – Straßenbauamt ein formloser Antrag mit Angaben über Anzahl der Leitungen bzw. Kabel, Dimensionen, Verlegetiefe und Material sowie Verlegeart vorzulegen. Dem Antrag sind Lagepläne dreifach beizufügen. Hinsichtlich der Werbeanlagen und weiterer Einzelheiten sind die Details über den Bauantrag abzustimmen. Ergänzende Auflagen, die sich bei Vorlage des Bauantrags ergeben, bleiben vorbehalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Darüber hinaus bestehen gegen den Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße“ in Achern-Gamshurst von unserer Seite keine weiteren Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
	IV. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Meisenstraße“ möchte die Stadt Achern auf der rund 5,3 ha großen Fläche ein neues Wohngebiet entwickeln. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich verschiedener Schallquellen. Weiterhin befindet sich in der Nähe ein Kieswerk. Daher wurden dem Bebauungsplan ein Entwurf der schalltechnischen Untersuchung der FIRU Gfl-Gesellschaft für Immissionsschutz, Kaiserslautern (Bericht Nr. P17-043/E4) sowie eine Staubemissions- und Immissionsprognose für das Kieswerk Huber vom Ingenieurbüro Rau in Heilbronn vom Januar 2018 beigefügt.	
	Aus dem schalltechnischen Gutachten geht hervor, dass aufgrund der Verkehrslärmeinwirkungen im gesamten Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) von 45 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten werden. Auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImschV von 49 dB(A) im Nachtzeitraum werden in einem erheblichen Teil des Plangebiets überschritten. Da gleichzeitig bis auf eine Geschwindigkeitsreduktion auf der K5372 keine aktiven Schallschutzmaßnahmen geplant sind und zusätzlich die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbeschutz am östlichen Rand des Plangebietes nur ganz knapp eingehalten werden, halten wir es für bedenklich das gesamte Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen.	Der Anregung, auf einen Teil des Plangebiets zu verzichten oder eine andere Art der baulichen Nutzung festzusetzen, wird nicht entsprochen. Wegen den zu erwartenden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete/ Mischgebiete am Tag und in der Nacht wird die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan erforderlich. Ergänzend wird aus Lärmschutzgründen empfohlen, an der der Kreisstraße zugewandten Südfassade des westlich der Planstraße 1 vorgesehenen Gebäudes keine störempfindlichen Räume anzuordnen. Eine Festsetzung ist hierzu jedoch nicht erforderlich. Ansonsten kann bei einer Bebauung entsprechend dem vorliegenden Bebauungskonzept auf

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
		aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der Kreisstraße verzichtet werden, da bereits durch die Eigenabschirmung der geplanten Gebäude sichergestellt ist, dass jedes der geplanten Gebäude mindestens eine Fassade aufweist, an der der Orientierungswert Tag eingehalten wird und an den übrigen Fassaden der Orientierungswert um weniger als 5 dB(A) überschritten wird. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden eingehalten, so dass das Abrücken der Bebauung vom Kieswerk nicht erforderlich ist. Zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum wird daher an der bisherigen Ausweisung festgehalten.
	Des Weiteren gibt es im Schallgutachten sowie in der Begründung und der Festsetzung zum Bebauungsplan einige Unklarheiten, auf die wir im Folgenden eingehen:	
	<u>Schallgutachten</u> Aus dem beiliegenden Schallgutachten geht nicht hervor, welcher Zeithorizont für die Prognose des Verkehrsaufkommens verwendet wird. Es wird erläutert, woher die Zahlen zum Verkehrsaufkommen für 2016 im Falle der Bundesautobahn und für 2017 für die K5372 stammen. Angaben darüber wie sich das Verkehrsaufkommen vermutlich zukünftig verändern wird und für welchen Prognosehorizont die Schallimmissionsberechnung durchgeführt wurde fehlen jedoch. Der Prognosezeitraum für Verkehrslärm sollte zwischen 10 und 15 Jahre betragen.	Der Anregung, den Prognosezeitraum darzulegen, wird entsprochen. Angaben über die künftigen Verkehrsmengen auf der K5372 und der A5 im Prognosezeitraum von 10 bis 15 Jahren liegen nicht vor. Auf der A5 hat das Verkehrsaufkommen in den vergangenen 10 Jahren um rund 7% zugenommen. Wird für die beiden Straßen in Prognosezeitraum von 10 bis 15 Jahren eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens um 15% unterstellt, wären im Plangebiet in der Prognose rund 0,6 dB(A) höhere Verkehrslärmeinwirkungen zu erwarten, als die im Schallgutachten berechneten.
	Da die östlich des Plangebiets verlaufende Industriestraße die direkte Anbindung zum Gewerbegebiet darstellt, stellt sich die Frage ob Teile der dort auftretenden Verkehrsgeräusche in unmittelbarem Zusammenhang einer Anlage (z.B. des Kieswerks) stehen und somit nach TA Lärm der Anlage zuzuordnen wären.	Der Anregung, Teile der Verkehrsgeräusche der Industriestraße als Gewerbelärm einzustufen, wird nicht entsprochen. Die Geräuscheinwirkungen der Kfz-Fahrten auf dem Fahrweg von der Einmündung Industriestraße bis zum Kieswerk wurden gemäß Punkt 7.4 Absatz 1 der TA Lärm als Anlagenlärm dem Kieswerk zugerechnet und bei der Berechnung der Gewerbelärmeinwirkungen berücksichtigt. Die Industriestraße ist dagegen eine öffentliche Straße. Die Geräuscheinwirkungen im Plangebiet durch Kfz-Fahrten auf der Industriestraße sind als Verkehrslärm zu beurteilen.
	<u>Festsetzung</u> Im Schallgutachten wird empfohlen, keine störempfindlichen Räume an den, der Kreisstraße zugewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Diese Passage wird auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgegriffen. Wir regen an diese lärmorientierte Grundrissgestaltung ebenfalls mit in die schriftliche Festsetzung des Bebauungsplans aufzunehmen.	Der Anregung, störempfindliche Räume an den der Kreisstraße zugewandten Gebäudeseiten durch Festsetzung auszuschließen, wird nicht entsprochen. Diese Maßnahme wird im Schallgutachten nur für den direkt an der Kreisstraße gelegenen Bauplatz westlich der Planstraße 1 empfohlen. An allen übrigen Gebäuden wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag um maximal 5 dB(A) überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A), der am Tag in Wohngebieten beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von Straßen die Grenze zur schädlichen Umwelteinwirkung durch Verkehrs-

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
		geräusche kennzeichnet, wird nur an wenigen Fassaden um weniger als 1 dB(A) überschritten. Für die übrigen Baugrundstücke wird im Schallgutachten die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestschalldämm-Maßen gemäß DIN 4109 empfohlen.
	Zur Vermeidung erheblicher Belästigungen unter lärmmedizinischen Aspekten scheidet eine angemessene Nutzung von Außenwohnbereichen tagsüber bei (Dauer-) Pegeln von mehr als 62 dB(A) aus (Urteil des BVerwG vom 16.03.2006 – 4 A 1075.04 – zum Fluglärm). Daher wären an entsprechend stark belasteten Punkten, an denen Außenwohnbereiche wie Balkone oder Terrassen vorgesehen sind, Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Wir erachten es für sinnvoll, in diesen Bereichen Außenwohnbereiche ohne besonderen Nachweis ausreichender Schallschutzmaßnahmen in der schriftlichen Festsetzung auszuschließen.	Der Anregung, Außenwohnbereiche in den Bereichen mit Pegeln von mehr als 62 dB(A) auszuschließen, wird entsprochen. Von einem Ausschluss betroffen ist der südliche Bereich des direkt an der Kreisstraße gelegenen Bauplatzes westlich der Planstraße 1. 
	Weiterhin erachten wir es als dienlich die Installation von Lüftungseinrichtungen für Schlafräume bzw. zum Schlagen geeignete Räume, bei denen nachts Mittelungspegel von 50 dB(A) auftreten können, festzuschreiben.	Der Anregung, die Installation von Lüftungseinrichtungen für Schlafräume bzw. zum Schlafen geeignete Räume, bei denen nachts Mittelungspegel von 50 dB(A) auftreten können, festzuschreiben, wird entsprochen.
	<u>Begründung</u> Unter Punkt 3.2.7 der Begründung zum Bebauungsplan wäre es nach unserer Auffassung zielführender unter der Überschrift „Schallschutz“ nicht die Aufgabenstellung, sondern die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung in Kurzform zusammenzufassen, wie dies auch analog für die Staubbelastung gemacht wurde.	Wird angepasst.
	Hinsichtlich des Gutachtens zu den Staubemissionen und -immissionen stellt sich uns die Frage, ob bei der Berechnung der Staubimmissionen unter Verwendung der Angaben der synthetischen Windgeschwindigkeiten, die Irrelevanzschwelle im Plangebiet ebenfalls unterschritten wäre. Die Verwendung der synthetischen Windkarten wäre der konservativere Berechnungsansatz und würde demnach zu einem Prognoseergebnis auf der sicheren Seite führen. Wir bitten den Gutachter dazu Stellung zu nehmen.	Der Anregung, eine Stellungnahme des Gutachters einzuholen, wird entsprochen. Stellungnahme Ingenieurbüro Rau: „Unser Gutachten wurde unter Verwendung von synthetisch erzeugten, meteorologischen Daten, die die Windrichtungshäufigkeiten am Standort repräsentativ wiedergeben, erstellt. Nach eingehender Prüfung und der Analyse des großräumigen Windgeschwindigkeitsniveaus im Rheingraben wurde aus fachlicher Sicht das Windgeschwindigkeitsniveau der synthetischen Daten reduziert. Dies führt zu einem sachgerechten und konservativen Gutachtenergebnis. Eine Berechnung auf Basis eines anderen Windgeschwindigkeitsniveaus ist aus fachlicher Sicht nicht vertretbar.“
	VI. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Zu dem mit Schreiben vom 2. Juli 2018 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich. **A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirt-**	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	schaftlichen Themen **I. <u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u>** **1. Sachstand** Im Entwurf zum Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße“ sind in der Begründung der mittlere höchste Grundwasserstand und der höchste Grundwasserstand angegeben.	Der Anregung wird entsprochen. Die Grundwasserstände wurden ermittelt und in der Begründung aufgeführt (Kap. 3.2.5, 3.2.6).
	2. Fachtechnische Beurteilung Es sollten zusätzlich der mittlere und der niedrigste Grundwasserstand aufgenommen werden. Bei Bedarf können wir Ihnen zur Ermittlung dieser Werte eine Auswertung aus der Grundwasserdatenbank der nächst gelegenen amtlichen Grundwassermessstellen erstellen und zusenden.	Der Anregung wird entsprochen. Die Grundwasserstände wurden ermittelt und in der Begründung aufgeführt (Kap. 3.2.5, 3.2.6).
	3. Hinweise Wir empfehlen nachfolgende Bestimmungen als bauplanungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan zusätzlich aufzunehmen: – Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist i. d. R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt. – Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen. – Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. – Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.	Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die gesetzlichen Vorgaben zum Grundwasserschutz werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
	<u>Kiesgruben</u> **Hinweise** Östlich des Planungsgebietes befindet sich die Kiesgrube Huber-Bau. Zwischen dem Planungsgebiet und der bestehenden Kiesgrube liegt das im Regionalplan ausgewiesene Vorranggebiet für Kiesabbau. Es ist somit nach dem Regionalplan vorgesehen, dass die Kiesgrube in Richtung des Planungsgebietes erweitert werden soll. Bei der Erweiterung der Kiesgrube nach Westen in das Vorranggebiet ist voraussichtlich eine Verlagerung des Betriebsgeländes erforderlich. Hierzu sollte mit dem Betreiber Kontakt aufgenommen werden, um den neuen möglichen Standort des Betriebsgeländes zu erfragen. Um frühzeitig die durch die Erweiterung der Kiesgrube und Verlagerung des Kieswerkes entstehenden Konflikte bzgl. Lärm und Staub zu erkennen und entsprechende Maßnahmen zu treffen, empfehlen wir die schalltechnischen Untersuchungen und die Staubemissions- und Immissionsprognose auf diesen zukünftigen Planungszustand des Kiesabbaubetriebes zu erweitern.	Der Anregung wird entsprochen. Hinsichtlich des im Regionalplan festgelegten Vorranggebiets fand ein Abstimmungsgespräch mit Regionalverband, Unterer Wasserbehörde und Betreiber des Kieswerks statt. Bei einer Auskiesung des Vorranggebiets ist davon auszugehen, dass das Betriebsgelände nach Süden verlagert wird und die Auskiesung zwischen bestehendem Baggersee und Industriestraße bzw. Kreisstraße erfolgt. Hierzu wurden gutachterliche Abschätzungen zu Schallimmissionen, Staubimmissionen und Grundwasserveränderungen eingeholt: - Durch den Kiesabbau in der Vorrangfläche und den Betrieb des verlegten Kieswerks am südlichen Rand des Vorranggebiets ist an den nächstgelegenen geplanten Wohngebäuden der östlichsten Baureihe im geplanten Baugebiet südlich der Meisenstraße mit Gewerbelärmbeurteilungspegeln von aufgerundet bis zu 55 dB(A) zu rechnen. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird damit eingehalten. - Hinsichtlich der Staubimmissionen werden die Grenzwerte der TA Luft zum Schutz vor Gesundheitsgefahren sowie zum Schutz vor

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
		erheblichen Nachteilen und Belästigungen im Bereich der geplanten Bebauung sicher eingehalten. - Die Untersuchung mögliche Veränderungen in Bezug auf das Grundwasser ergab, dass sich durch die Erweiterung des Baggersees und die damit einher gehende Verlegung der Uferlinie ein Anstieg des Grundwasserspiegels um bis zu maximal 2,6 cm ergibt. Die daraus resultierenden Auswirkungen auf eine Bebauung (z.B. Flurabstand, Bemessungswasserstände) sind damit als sehr geringfügig einzustufen bzw. sind zu vernachlässigen. Durch die vorgesehene Siedlungsentwicklung erfolgt daher keine Einschränkung des Rohstoffabbaus im regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet. Die vorgesehene Siedlungsentwicklung ist mit dem Rohstoffabbau vereinbar.
	II. <u>Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</u> **Sachstand** Die Stadt Achern beabsichtigt das o.g. Baugebiet im Trennsystem zu entwässern. Hierzu soll das anfallende Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation von Gamshurst abgeleitet werden. Laut den vorliegenden Unterlagen besitzt die Regenwasserkanalisation ausreichend Kapazität um die zusätzlichen Niederschlagswassermengen aufzunehmen. Für die Beseitigung der zusätzlich anfallenden Schmutzwässer sollen neue Schmutzwasserkanäle hergestellt werden. Diese können an die bestehende Schmutzwasserkanalisation von Gamshurst angeschlossen werden. Den Unterlagen zufolge sind hierfür ausreichend Kapazität vorhanden.	Das Regenwasserkanalnetz wird im Rahmen des aktuellen Generalentwässerungsplans richtlinienkonform unter Einbezug von Erweiterungsflächen für 3-jährliche (Wohn- und Mischgebiete) und 5-jährliche Regenereignisse berechnet und bei Bedarf hydraulisch saniert.
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu o.g. Plan Wir weisen darauf hin, dass die einzelnen Eckdaten zur geplanten Entwässerung nicht im Festsetzungsteil der Bebauungsplanunterlagen der Bebauungsplanunterlagen verankert sind. Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten sind die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung konkret im Festsetzungsteil gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu fixieren.	Der Anregung, alle einzelnen Eckdaten zur geplanten Entwässerung im Bebauungsplan festzusetzen, kann nicht entsprochen werden. Die in der Begründung zum Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen zur Entwässerung wie beispielsweise die Entwässerung im Trennsystem, mögliche Anschlusspunkte in die Entwässerungsleitungen oder sonstige Eckpunkte der Entwässerung können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Hierzu besteht im maßgebenden § 9 BauGB keine Rechtsgrundlage. Die unter den Begriff der Abwasserbeseitigungsanlagen fallenden Anlagen werden mittelbar über das Wasserrecht definiert. Gemäß § 18a Abs. 1 WHG umfasst die Abwasserbeseitigung das Sammeln, Fortleiten, Behandeln, Einleiten, Versickern, Verregnen und Verrieseln von Abwasser sowie das Entwässern von Klärschlamm im Zusammenhang mit der Abwasserbeseitigung. Die Festsetzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung kommt somit insbesondere für Abwassersammelanlagen, Abwasserpump- und -hebewerke, Kläranlagen einschließlich dezentraler Pflanzenkläranlagen, Rieselfelder und Rückhaltebecken für Misch-, Schmutz- oder Regenwasser in Betracht.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
		Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB können hierbei nur Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden, nicht jedoch die Maßnahmen selbst. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB schreiben somit weder die Herstellung der jeweiligen Anlage, noch deren Benutzung vor. Darüber hinaus sind die Anforderungen an die Entwässerung bereits in der Abwassersatzung der Stadt Achern geregelt, eine darüber hinaus gehende Regelung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich und auch nicht gegeben.
	Für die kanaltechnische Erschließung im öffentlichen Bereich ist rechtzeitig vor Baubeginn das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde nach § 48 Abs. 1 WG herzustellen. In diesem Zuge ist auf die geplante „Notentlastung“ (vgl. Ziffer 6.3.3) der Regenwasserkanalisation näher einzugehen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Sollte eine „Notentlastung“ der Regenwasserkanalisation erforderlich sein, empfehlen wir Maßnahmen der Regenwasserrückhaltung (Gründächer, etc.) näher zu betrachten.	Die Notentlastung wird im Rahmen des Genereralentwässerungsplans vordimensioniert und in der Objektplanung detailliert geplant. Gleiches gilt für die Notentlastung, die nur für Starkregenereignisse (n=0,05; T=20a) und höher erforderlich ist, dennoch sollte sie als Maßnahme der Regenwasserbewirtschaftung gekennzeichnet werden.
	Des Weiteren sollten die zukünftigen Bewohner des Gebietes, um Fehleinleitungen zu vermeiden, über den korrekten Umgang mit Schmutzwässern im Trennsystem unterrichtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	III. <u>Bodenschutz</u> **Fachtechnische Beurteilung** Aufgrund der noch ausstehenden Bewertung des baulichen Eingriffs in den Bodenbestand sowie der damit verbundenen Berechnung des entsprechenden Ausgleichsbedarfs kann aus Sicht des Bodenschutzes noch nicht abschließend zum Bebauungsplan Stellung genommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Boden wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz aufgenommen.
	Hinsichtlich der Themen **„Oberirdische Gewässer“, „Wasserversorgung“** und **„Altlasten“** sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
	B) Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung **Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:** **Allgemeiner Hinweis** Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkung gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewäs-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	ser“, „Grundwasser“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.	
	VII. Gesundheitsamt In Ihrer Begründung teilen Sie mit, dass durch das Staubgutachten nachgewiesen wurde, dass die Immissionsgesamtbelastung die Immissionswerte nach TA Luft deutlich unterschreitet.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich verschiedener Schallquellen: – Kreisstraße K 5372 und Industriestraße direkt südlich bzw. östlich – Landesstraße 87 etwa 570 m südlich – Autobahn A 5 etwa 600 m östlich – Kieswerk der HUBER-BAU GmbH & Co. KG etwa 200 m östlich des Plangebiets Lärm gehört zu den vom Menschen verursachten Umweltbeeinträchtigungen, die zu größten Belästigungen führen und gesundheitliche Schädigungen hervorrufen können. Auswirkungen von Lärm sind u.a. die Beeinträchtigung von Sprache und Kommunikation, Konzentrationsstörungen, Unlustgefühl, Schlafstörungen, Kopfschmerzen, Aggressionen sowie die Abnahme der körperlichen und geistigen Leistungsfähigkeit.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Wänden und Wällen können aus städtebaulichen Gründen offensichtlich nicht umgesetzt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Sie haben stattdessen die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit u.a. auf der K 5372 vorgesehen. Diese Maßnahme kann allerdings nur dann wirken, wenn die Geschwindigkeitsbegrenzung konsequent überwacht wird bzw. der Straßenverlauf so ausgestaltet wird, dass keine zu hohen Geschwindigkeiten mehr möglich sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Durch den Verzicht auf eine Lärmschutzwand soll jedoch erreicht werden, dass die neue Bebauung als Ortsrand wahrgenommen wird. Dadurch soll auch die tatsächlich gefahrene Geschwindigkeit der zulässigen Höchstgeschwindigkeit entsprechen.
	Um eine Verminderung der Lärmeinwirkung auf schutzbedürftige Räume in den Gebäuden zu erreichen, verweisen wir Sie deshalb auf passive Schallschutzmaßnahmen. Dabei muss bedacht werden, dass in der warmen Jahreszeit die Fenster erfahrungsgemäß geöffnet werden, auch wenn z.B. eine Lüftungsanlage vorhanden ist. Außerdem bleibt hier der Aufenthalt im Außenbereich (Balkon, Terrasse etc.) unberücksichtigt, selbst wenn er zu lärmabgewandten Seite hin orientiert sein sollte. Gerade dieser stellt aber einen gewichtigen Teil der Wohnkultur und Lebensqualität dar. Bei den von Ihnen angeführten Maßnahmen wie Verglasung der Balkone, Errichtung von Wintergärten etc. ist fraglich, ob die Glasfassaden auch im Sommer immer geschlossen gehalten werden. Passive Schallschutzmaßnahmen können somit keine fehlenden oder unzureichenden aktiven Maßnahmen kompensieren. Da die aktiven Maßnahmen nicht vollumfänglich umgesetzt werden können, sehen wir das Plangebiet aus lärmhygienischer Sicht kritisch.	Der Anregung, weitere aktive Lärmschutzmaßnahmen, z. B. Lärmschutzwände, festzusetzen, wird nicht entsprochen. Um einen wirksamen aktiven Lärmschutz realisieren zu können, ist ein großer Eingriff in das Landschaftsbild erforderlich (Fällen der Baumreihe entlang der Kreisstraße und Industriestraße). Eine 3 m hohe Lärmschutzwand entlang der K5372 am Rand des Plangebiets reduziert in Erdgeschosshöhe die Verkehrslärmeinwirkungen in der ersten Baureihe um bis zu 3dB(A). In Höhe des 2.OG bewirkt die Wand keine relevante Verkehrslärmminderung. Aufgrund der geringen Überschreitungen der maßgeblichen Schallpegel im Plangebiet wird daher auf den aktiven Lärmschutz verzichtet. Vielmehr stellt die Durchsetzung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf der K 5372 auf 50 km/h zwischen Industriestraße und Ortstafel eine Lösung ohne Eingriffe in das Landschaftsbild dar und soll als aktive Lärmschutzmaßnahme umgesetzt werden. Aus gutachterlicher Sicht kann bei einer Bebauung entsprechend dem vorliegenden Bebauungskonzept auf aktive Lärmschutzmaßnahmen

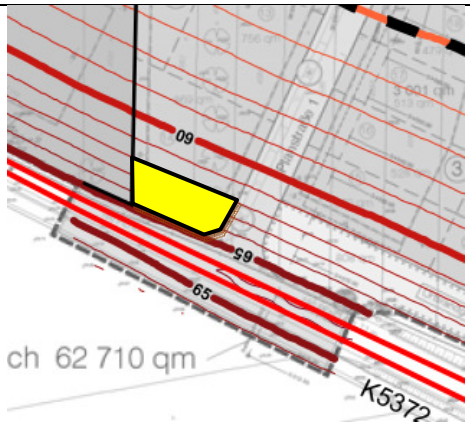
Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
		entlang der Kreisstraße verzichtet werden, da bereits durch die Eigenabschirmung der geplanten Gebäude sichergestellt ist, dass jedes der geplanten Gebäude mindestens eine Fassade aufweist, an der der Orientierungswert Tag eingehalten wird und an den übrigen Fassaden der Orientierungswert um weniger als 5 dB(A) überschritten wird. Aus diesen Gründen werden für die Baugrundstücke passiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestschalldämm-Maßen gemäß DIN 4109 festgesetzt.
	VIII. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft **Abbiegeradien / Schleppkurven** Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes müssen die Abbiegeradien und Schleppkurven der Erschließungsstraßen für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) dimensioniert sein. Dies betrifft nicht nur die Anbindungsstellen des Baugebietes an das überörtliche Straßennetz, sondern auch die inneren Erschließungsstraßen. Auf die Freihaltung eines seitlichen Sicherheitsabstandes von jeweils 0,50 m ist zu achten (Schutz für Fußgänger und Radfahrer beim Abbiegevorgang und Kurvenfahrt der Sammelfahrzeuge). Ist dies nicht der Fall, können die Abfallsammelfahrzeuge (ASF) nicht in das Plangebiet einfahren.	Der Anregung wurde entsprochen. Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Plangebiets ist die Befahrbarkeit mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt. Gehwege müssen durch Abfallsammelfahrzeuge nicht befahren werden.
	Erschließung / Stichstraße mit Wendeanlage Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, erfolgt die Erschließung u.a. über eine Stichstraße (Planstraße 6) an deren Ende sich eine Wendeanlage befindet. Die Wendeanlage ist für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) ausreichend groß dimensioniert und findet bei planmäßiger Umsetzung unsere Zustimmung.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Freihalten der Wendeanlage Für das Wenden der Abfallsammelfahrzeuge muss die Wendeanlage am Abfuhrtag frei von eventuellen parkenden Fahrzeugen sein. Ist dies nicht der Fall, kann vom beauftragten Abfuhrbetrieb die Entsorgungsleistung nicht eingefordert werden. Wir empfehlen hierzu an der gesamten Wendefläche ein Halteverbot einzurichten.	Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Einrichtung eines Halteverbots kann jedoch nicht im Bebauungsplan vorgenommen werden.
	Allgemeiner Hinweis auf Richtlinien zur Dimensionierung von Wendeanlagen Bei der Gestaltung und Bemessung von Wendeanlagen sind, die von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen erarbeiteten „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“ zugrunde zu legen. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug (bis 10,30 m Länge) anzusetzen.	Der Anregung wurde entsprochen. Der Wendeplatz in der Planstraße 6 ist für das Wenden eines 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug ausgelegt.
	Anpflanzung von Bäumen und Erschließungsstraßen Damit 3-achsige Müllsammelfahrzeuge die Erschließungsstraßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, muss sichergestellt sein, dass in das Fahrbahnprofil keine Gegenstände wie z.B. starke Baumäste etc. hereinragen. Da die Anpflanzung von Bäumen geplant ist, möchten wir frühzeitig auf die Freihaltung des notwendigen Durchfahrprofils (Breite, Höhe und Ausschwenkbereich in Kurven) hinweisen. Bei der Auswahl (Anzahl, Größe, Wuchsform) und Anordnung der Bäume sollte dies entsprechend berücksichtigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke Die Bereitstellung der Abfälle, die im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen. Bei der Bereitstellung von Abfallbehältern in Einmündungsbereichen von <u>nicht</u> befahrbaren Seitenstraßen oder Fuß- und Radwegen	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	könnten aufgrund der Anhäufung an Abfallbehältern bzw. Gelben Säcken am Abfuhrtag Beschwerden (Geruchsbelästigung, Staub, Lärm) bei den Grundstückseigentümern entstehen, vor / an deren Grundstücken die Abfallbehälter zur Abholung bereit gestellt und entleert werden. Die Einplanung und Kennzeichnung von öffentlichen Abfallbehälterbereitstellungsplätzen, parallel zur Haupterschließungsstraße, wird unsererseits in solchen Fällen dringend empfohlen. <u>Hinweis hierzu:</u> Die Planstraße 7 (Stichstraße ohne Wendeanlage) sowie die Planstraßen 8 und 9 (Fußwege) werden von Abfallsammelfahrzeugen im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers nicht befahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Planstraße 7 betrifft nur zwei Baugrundstücke. Abfallsammelbehälter müssen am Abfuhrtag an der Planstraße 3 zur Abholung bereitgestellt werden. Aufstellmöglichkeiten befinden sich hierbei im Einmündungsbereich der Planstraße 7 in die Planstraße 3. Hierbei ist zumutbar, die Abfallsammelbehälter über eine Entfernung von etwa 15 m zur Planstraße 3 zu befördern. Eine Aufstellfläche in der Planstraße 3 wird eingeplant.
A5	**Landratsamt Ortenaukreis** **Amt für Umweltschutz** Schreiben vom 29.08.2018	
	Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zur Änderung des FNP im Bereich OT Gamshurst grundsätzlich keine Bedenken, da keine gesetzlich geschützten Flächen betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Jedoch sind die Schutzgüter in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz aufzunehmen und ggf. entsprechend auszugleichen. Eine artenschutzrechtliche Abschätzung ist vorzunehmen und ggf. bei Betroffenheit entsprechende Maßnahmen vorzunehmen, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.	Der Anregung wird entsprochen. Die Schutzgüter werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz aufgenommen. Eine artenschutzrechtliche Abschätzung wurde durchgeführt. Zeitlich vorgezogene CEF-Maßnahmen zum Schutz geschützter Arten ist aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig. Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht zu erwarten.
A6	**Regionalverband Südlicher Oberrhein** **Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg** Schreiben vom 27.07.2018	
	Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung umfasst eine neue Wohnbaufläche „Südlich der Meisenstraße“ mit einer Flächengröße von 5,3 ha. Gleichzeitig soll die Wohnbaufläche „Eichbühn Nord“ (3,7 ha) gestrichen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Im Rahmen dieses Flächentauschs verbleibt eine Differenz von zusätzlich 1,6 ha Wohnbaufläche. Da das Mittelzentrum Achern mehr als 25.000 Einwohner umfasst und als Siedlungsbereich Wohnen festgelegt ist, bestehen bezüglich der vorgesehenen Siedlungsentwicklung aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Das Wohngebiet WA 2 nimmt einen großen Teil des Baugebiets ein. Hier sind Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Aufgrund der vorgesehenen großen Baugrundstücke von etwa 500-600 qm, entsteht eine relativ geringe Baudichte. Im Sinne eines sparsameren Umgangs mit Grund und Boden regen wir eine dichtere Bebauungsmöglichkeit an. Insbesondere durch die Festsetzung von mehr als 2 Wohneinheiten, von einigen Hausgruppen oder von zumindest Doppelhäusern ließe sich auch in diesen Bereichen eine städtebaulich vertretbare größere Dichte erreichen.	Der Anregung wird teilweise entsprochen. Für die Teilgebietsbaufläche „WA2“ wird neben Einzelhäusern alternativ auch die Errichtung von Doppelhäusern zugelassen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Wir weisen darauf hin, dass der Regionalverband Südlicher Oberrhein an der bestehenden Kiesgrube Achern-Gamshurst ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gemäß PS 3.5.2 (Z.) als Ziel der Raumordnung festgelegt hat. Das Abbaugebiet liegt näher als 300 m zur aktuell bestehenden Wohnbebauung und die geplante Siedlungsentwicklung bewegt sich auf dieses Vorranggebiet deutlich zu. Laut vorliegender Bauleitplanung soll ein allgemeines Wohngebiet zukünftig direkt an das Vorranggebiet für den Anbau angrenzen. Auswirkungen durch den Abbau von Rohstoffen, wie insbesondere Geräusch-Emissionen oder Grundwasserspiegeländerungen, auf die unmittelbare Nachbarschaft sind nicht auszuschließen. Die Berücksichtigung dieser Randbedingungen wird in den vorgelegten Unterlagen nicht ausreichend deutlich. Eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und der den Abbau betreibenden Firma Huber-Bau GmbH & Co. KG wird angeraten. Ein zukünftiger Abbau oberflächennaher Rohstoffe in dem oben bezeichneten Vorranggebiet darf durch eine näher rückende Siedlungsentwicklung nicht verhindert werden.	Der Anregung wird entsprochen. Hinsichtlich des im Regionalplan festgelegten Vorranggebiets fand ein Abstimmungsgespräch mit Regionalverband, Unterer Wasserbehörde und Betreiber des Kieswerks statt. Bei einer Auskiesung des Vorranggebiets ist davon auszugehen, dass das Betriebsgelände nach Süden verlagert wird und die Auskiesung zwischen bestehendem Baggersee und Industriestraße bzw. Kreisstraße erfolgt. Hierzu wurden gutachterliche Abschätzungen zu Schallimmissionen, Staubimmissionen und Grundwasserveränderungen eingeholt: - Durch den Kiesabbau in der Vorrangfläche und den Betrieb des verlegten Kieswerks am südlichen Rand des Vorranggebiets ist an den nächstgelegenen geplanten Wohngebäuden der östlichsten Baureihe im geplanten Baugebiet südlich der Meisenstraße mit Gewerbelärmbeurteilungspegeln von aufgerundet bis zu 55 dB(A) zu rechnen. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird damit eingehalten. - Hinsichtlich der Staubimmissionen werden die Grenzwerte der TA Luft zum Schutz vor Gesundheitsgefahren sowie zum Schutz vor erheblichen Nachteilen und Belästigungen im Bereich der geplanten Bebauung sicher eingehalten. - Die Untersuchung mögliche Veränderungen in Bezug auf das Grundwasser ergab, dass sich durch die Erweiterung des Baggersees und die damit einher gehende Verlegung der Uferlinie ein Anstieg des Grundwasserspiegels um bis zu maximal 2,6 cm ergibt. Die daraus resultierenden Auswirkungen auf eine Bebauung (z.B. Flurabstand, Bemessungswasserstände) sind damit als sehr geringfügig einzustufen bzw. sind zu vernachlässigen. Durch die vorgesehene Siedlungsentwicklung erfolgt daher keine Einschränkung des Rohstoffabbaus im regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet. Die vorgesehene Siedlungsentwicklung ist mit dem Rohstoffabbau vereinbar.
A7	**IHK – Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein** **Schnewlinstr. 11-13, 79098 Freiburg** Schreiben vom 09.08.2018	
	Mit der Planung soll – wie im Entwurf dargelegt wird – einer starken Nachfrage nach Wohnraum aus Achern-Gamshurst selbst sowie seitens der Mitarbeiter der Gamshurster Unternehmen nachgekommen werden. Die Absicht, auch den Mitarbeitern Möglichkeiten zu bieten, unmittelbar in der Nähe ihres Arbeitsplatzes wohnen zu können, wird grundsätzlich begrüßt. Es wird angeregt, noch darzulegen, wie seitens der Stadt sichergestellt wird, dass die Mitarbeiter der örtlichen Firmen bei der Vergabe der Baugrundstücke zum Zuge kommen können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Vergabe der städtischen Baugrundstücke ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.
	Hinsichtlich der vorgesehenen Lage des neuen Wohngebietes bestehen aus Sicht der Wirtschaft allerdings zwei Problematiken. Dies betrifft zum einen das unmittelbar benachbarte Kieswerk, zum anderen die Zufahrt zum wichtigen Acherner Gewerbegebiet „Am Risise-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	e“ über die Industriestraße, welche unmittelbar östlich am Wohngebiet entlangführen würde: a) Kieswerk **Firma Huber-Bau** Im neuen Regionalplan 3.0 ist für das Firmengelände des bestehenden Kieswerks ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gemäß Plansatz 3.5.2 (Z) als Ziel der Raumordnung festgelegt. Die Vorrangfläche umfasst nicht nur das aktuell betriebene Gelände, sondern auch eine Erweiterungsfläche nach Westen, welche unmittelbar an das neue Wohngebiet angrenzen würde. Die Vorrangfläche wird im Planentwurf zwar mit dargestellt (s. Abbildung 6 in Ziffer 4.2 der Begründung), verbal wird jedoch noch nicht darauf eingegangen. Für die betriebsrelevanten Umweltaspekte Lärm und Staub liegen dem Planentwurf zwei Gutachten bei, welche den derzeitigen Betrieb behandeln und mit diesem abgestimmt wurden. Dies wird begrüßt. Es wurde nachgewiesen, dass die TA Lärm-Richtwerte im Wohngebiet eingehalten werden könnten, nach TA Luft auch keine unzulässigen Staubimmissionen im Plangebiet auftreten würden. Die betroffene Firma Huber-Bau hat uns mitgeteilt, dass das Unternehmen nicht per se gegen das neue Baugebiet sei. Wesentlich sei jedoch, dass der ungestörte Kiesabbaubetrieb auch hinsichtlich der Erweiterungsfläche gewährleistet werde. Dies werde jedoch als problematisch angesehen. Das Unternehmen selbst könnte sich auch eine Verlegung der Erweiterungsfläche nach Süden vorstellen, was wohl auch bei der Aufstellung des Regionalplans in Diskussion war. Diese Möglichkeit sei von Behördenseite verworfen worden, da mit der westlichen Variante wohl geringere Umweltauswirkungen gegeben seien. Damit die Erweiterungsfläche einer Auskiesung zugeführt werden kann, müssten Maßnahmen unterbleiben, die den Abbau erschweren oder unmöglich machen würden, so das Unternehmen. Bei der Erstellung des Regionalplanes sei die Planung eines Wohngebietes an der Stelle nicht erwähnt worden. In diesem Fall wäre möglicherweise die Abwägung zugunsten eines anderen Gebietes für den Rohstoffabbau erfolgt. Es müsse daher sichergestellt werden, dass durch die vorliegende Planung keine Konfliktlage / Erschwernis gegen einen künftigen Abbau innerhalb des Vorranggebietes entstehe oder entstehen könne. Besonders zu beachten seien dabei die Thematiken Lärm, Staub, Vernässung sowie Verkehr. Dies sei gutachterlich für den Bebauungsplan nachzuweisen sowie im Umweltbericht darzulegen. Sofern sich Auswirkungen durch den genehmigten Kiesabbau oder durch dessen Erweiterung innerhalb des Vorranggebietes auf das Bebauungsplangebiet ergeben könnten, seien im Bebauungsplan zusätzliche Maßnahmen vorzusehen, wie z.B. Schallschutz. Höherlegung der baulichen Anlagen oder ggf. eine Reduzierung des Wohngebietes im östlichen Bereich. Wie oben bereits angesprochen, könnte alternativ eine Verlagerung des westlichen Erweiterungsgebiets (Vorranggebiet für den Abbau oberfächennaher Rohstoffe) nach Süden befürwortet werden.	Der Anregung wird entsprochen. Hinsichtlich des im Regionalplan festgelegten Vorranggebiets fand ein Abstimmungsgespräch mit Regionalverband, Unterer Wasserbehörde und Betreiber des Kieswerks statt. Bei einer Auskiesung des Vorranggebiets ist davon auszugehen, dass das Betriebsgelände nach Süden verlagert wird und die Auskiesung zwischen bestehendem Baggersee und Industriestraße bzw. Kreisstraße erfolgt. Hierzu wurden gutachterliche Abschätzungen zu Schallimmissionen, Staubimmissionen und Grundwasserveränderungen eingeholt: - Durch den Kiesabbau in der Vorrangfläche und den Betrieb des verlegten Kieswerks am südlichen Rand des Vorranggebiets ist an den nächstgelegenen geplanten Wohngebäuden der östlichsten Baureihe im geplanten Baugebiet südlich der Meisenstraße mit Gewerbelärmbeurteilungspegeln von aufgerundet bis zu 55 dB(A) zu rechnen. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird damit eingehalten. - Hinsichtlich der Staubimmissionen werden die Grenzwerte der TA Luft zum Schutz vor Gesundheitsgefahren sowie zum Schutz vor erheblichen Nachteilen und Belästigungen im Bereich der geplanten Bebauung sicher eingehalten. - Die Untersuchung mögliche Veränderungen in Bezug auf das Grundwasser ergab, dass sich durch die Erweiterung des Baggersees und die damit einher gehende Verlegung der Uferlinie ein Anstieg des Grundwasserspiegels um bis zu maximal 2,6 cm ergibt. Die daraus resultierenden Auswirkungen auf eine Bebauung (z.B. Flurabstand, Bemessungswasserstände) sind damit als sehr geringfügig einzustufen bzw. sind zu vernachlässigen. Durch die vorgesehene Siedlungsentwicklung erfolgt daher keine Einschränkung des Rohstoffabbaus im regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet. Die vorgesehene Siedlungsentwicklung ist mit dem Rohstoffabbau vereinbar. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass nach Einschätzung des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein aufgrund des rechtskräftigen Regionalplans für eine Erweiterung des Kiesabbaus nach Süden über die derzeitige Genehmigungsgrenze hinaus derzeit keine Möglichkeit besteht.
	b) Zufahrt zum Gewerbegebiet „Am Risisee“ Die östlich des Plangebietes verlaufende Industriestraße stellt die direkte Anbindung zum Gewerbegebiet dar. Die Anfahrt von und zur Autobahn und den großen Verbindungsstraßen findet hierüber statt. Im Gewerbegebiet befinden sich auch größere Unternehmen des produzierenden Sektors, u.a. die Kasto-Maschinenbau GmbH & Co. KG mit mehreren Hundert Mitarbeitern am Standort Gamshurst.	Die Hinwiese werden zur Kenntnis genommen. Die Industriestraße ist eine öffentliche Straße. Die Geräuscheinwirkungen im Plangebiet durch Kfz-Fahrten auf öffentlichen Straßen sind als Verkehrslärmeinwirkungen zu beurteilen. Dementsprechend wurden in der Schalltechnischen

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Seitens der Stadt Achern ist in Zukunft wohl auch eine Erweiterung des Gewerbegebietes angedacht. Unserer Kenntnis nach ist die bereits bestehende Wohnbebauung nördlich des neuen Wohngebietes bzw. angrenzend an das Gewerbegebiet erst deutlich (?) später hinzugekommen. Die Belastung durch den über die Industriestraße zwingend abzuwickelnden gewerblichen Verkehr ist daher hinzunehmen. Dies muss u. E. auch für eine neu hinzukommende Wohnbebauung gelten.	Untersuchung die im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmeinwirkungen durch den Kfz-Verkehr auf der Industriestraße als Verkehrslärm ermittelt und beurteilt. Bei späteren Erweiterungen des Gewerbegebiets sind die Rahmenbedingungen dann zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen ist, dass die heute bereits bestehende Bebauung nördlich des Plangebiets direkt an der Industriestraße liegt, wohingegen mit der neuen Bebauung ein Abstand von mindestens 25 m eingehalten wird.
	Das vorgesehene Wohngebiet wird, wie auch dem Planentwurf zu entnehmen ist, durch diverse Straßen wie der Autobahn, der Landesstraße L 87, der Kreisstraße K 5372 und der Industriestraße mit Verkehrslärm belastet werden. Besonders die südlichen und östlichen Baufelder werden von Verkehrslärm stark belastet, die dahinterliegenden Baufelder von den Gebäuden der ersten Reihe – <u>nach deren Bebauung</u> – zum Teil abgeschirmt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	In der beigefügten schalltechnischen Untersuchung der FIRU Gfl GmbH von Juni 2018 ist für die Industriestraße die gleiche Verkehrsstärke und -zusammensetzung (Anteil Schwerlastverkehr) wie für die Kreisstraße K 5372 angenommen worden. Hier wird noch um nähere Begründung gebeten, warum dies eine Worst-Case-Betrachtung, d.h. eine Betrachtung „auf der sicheren Seite“ ist und die Annahmen zur Emissionsberechnung in Tabelle 4 in diesem Sinne „realistisch“ sind. Zudem bleibt offen, warum die Zahlen aus Tabelle 5, „Planfall“ nicht auch hier als Berechnungsgrundlage herangezogen werden müssten. Offen bleibt weiter, wo die auf S. 37 der Begründung angegebene Lärmreduzierung durch die räumliche Ausweitung von Tempo 50 nachgewiesen wird.	Die Industriestraße ist an die Kreisstraße K 5372 angebunden. Die Verkehrsmengen auf der Kreisstraße K 5372 wurden an der Zählstelle zwischen der Einmündung Industriestraße und der Landesstraße L 87 gezählt. Die L 87 führt weiter zur Autobahn A 5 und zur Stadt Achern. Es wird davon ausgegangen, dass der weit überwiegende Teil der Kfz-Verkehre auf der Industriestraße (insbesondere auch der Lkw-Verkehre) in Richtung Autobahn A 5 / Stadt Achern fährt bzw. aus dieser Richtung kommt und damit auch über die K 5372 fährt. Da über die K 5372 neben der Kfz-Verkehren aus der Industriestraße auch die gesamten Kfz-Verkehre aus der Ortslage Gamshurst in Richtung Autobahn / Stadt Achern fahren, liegt der Ansatz, für die Industriestraße die gleichen Verkehrsmengen anzusetzen wie die an der Zählstelle der K 5372 gezählten Verkehrsmengen, „auf der sicheren Seite“.
	Hinsichtlich der Industriestraße ist lärmtechnisch besonders der südöstliche Eckbereich des allgemeinen Wohngebietes relevant, da am stärksten belastet. Verständlicherweise werden die künftigen Bewohner ihre Terrassen, Balkone und Außenbereiche nach Süden ausrichten (wollen). Diese Bereiche sind jedoch hoch belastet, z. T. auch mit Lärmbeurteilungspegeln über 65 dB(A), wie Abbildung 17 zeigt. Es wird dringend darum gebeten, wenigstens für diesen Bereich nach baulichen aktiven Lärmschutzmöglichkeiten zu suchen und diese festzusetzen.	Der Anregung, Außenwohnbereiche in den Bereichen mit Pegeln von mehr als 62 dB(A) auszuschließen, wird entsprochen. Nach einer Rechtsprechung des BVerwG, Urteil vom 16.03.2006, zur Vermeidung erheblicher Belästigungen unter lärmmedizinischen Aspekten bei Fluglärm scheidet eine angemessene Nutzung von Außenwohnbereichen tagsüber bei (Dauer-) Pegeln von mehr als 62 dB(A) aus. Von einem Ausschluss betroffen ist demnach der südliche Bereich des direkt an der Kreisstraße gelegenen Bauplatzes westlich der Planstraße 1. Für diese Fläche werden Außenwohnbereiche ausgeschlossen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
		
	Auch die Firma **KASTO Maschinenbau** hat sich diesbezüglich geäußert. Sie hat mitgeteilt, dass es grundsätzlich zu begrüßen sei, wenn in Gamshurst zusätzlicher Wohnraum zur Verfügung stehe und dieser auch für die eigenen Mitarbeiter zugänglich sei. Dies sei für das Unternehmen bzw. die Mitarbeiter, die gerne einen möglichst nahen Weg zwischen Wohnung und Arbeitsplatz wünschen, auf jeden Fall eine Verbesserung der Standortqualität.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Vergabe der städtischen Baugrundstücke ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.
	Es müsse jedoch sichergestellt werden, dass nach wie vor die Zu- und Abfuhr zu ihrem Unternehmen uneingeschränkt weiter möglich sein wird. Dabei sei zu beachten, dass dies sowohl den Mitarbeiterverkehr – teilweise Schichtbetrieb ab ca. 4 Uhr morgens bis abends um 22 Uhr – beinhalte, aber auch unterschiedliche LKW-Transporte zur Warenanlieferung und zum Versand. Des Weiteren sei zu beachten, dass Schwerlasttransporte mit überbreiten Baugruppen, was in unserem Unternehmen gängige Praxis ist, mittlerweile nur noch nachts transportiert werden dürften. Gegenüber der derzeitigen Situation dürfe sich keinerlei Verschlechterung ergeben. In Gesamtschau ist u.E. somit wesentlich, dass die Industriestraße zu jeder Tages- und Nachtzeit mit gewerblichem Verkehr (Zulieferer, Warenversand, Kunden, Mitarbeiter etc.) ohne Einschränkungen durchfahrbar ist und gleichzeitig seitens der künftigen Anwohner keine Beschwerden zu erwarten sind.	Die Industriestraße ist eine öffentliche Straße. Die Geräuscheinwirkungen im Plangebiet durch Kfz-Fahrten öffentlichen Straßen sind als Verkehrslärmeinwirkungen zu beurteilen. Dementsprechend wurden in der Schalltechnischen Untersuchung die im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmeinwirkungen durch den Kfz-Verkehr auf der Industriestraße als Verkehrslärm ermittelt und beurteilt. Die neu geplante Wohnbebauung rückt nicht näher an die Industriestraße heran als die bestehende Wohnbebauung nördlich des Plangebiets. Durch das geplante Wohngebiet werden keine Änderungen an dem Status der Industriestraße als öffentlicher Verkehrsweg hervorgerufen.
	Weitere Anregung: Angesichts der immer knapper werdenden Ressource Fläche wird empfohlen, zu prüfen, ob keine dichtere Bebauung des Wohngebietes festgelegt werden sollte – dies gilt ganz besonders für den großen Bereich des WA2 und WA3.	Der Anregung wird teilweise entsprochen. Für die Teilgebietsbaufläche „WA2“ wird neben Einzelhäusern alternativ auch die Errichtung von Doppelhäusern zugelassen. Nach Einschätzung der Stadt ist die vorgesehene Dichte der Bebauung in der Teilgebietsbaufläche „WA3“ mit der zwingenden Errichtung von Doppelhäusern ausreichend. Eine darüber hinaus gehende Verdichtung ist nicht mit dem Charakter des Stadtteils Gamshurst vereinbar.
A8	**Syna GmbH** **Grüngartenstr. 17, 77836 Rheinmünster** Schreiben vom 03.08.2018	
	Die elektrischen Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungsleitungen sollen in diesem Gebiet verkabelt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Eine technische Voraussetzung für die Kabelverlegung ist ein geklärter Grenzverlauf, aus dem die Straßen- und Gehwegführung ersichtlich ist und die Übergabe des Bebauungsplans in digitaler Form (dxf oder dwg) für die Planung.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Für die Unterbringung der Kabel sollte DIN 1998 zugrunde gelegt	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

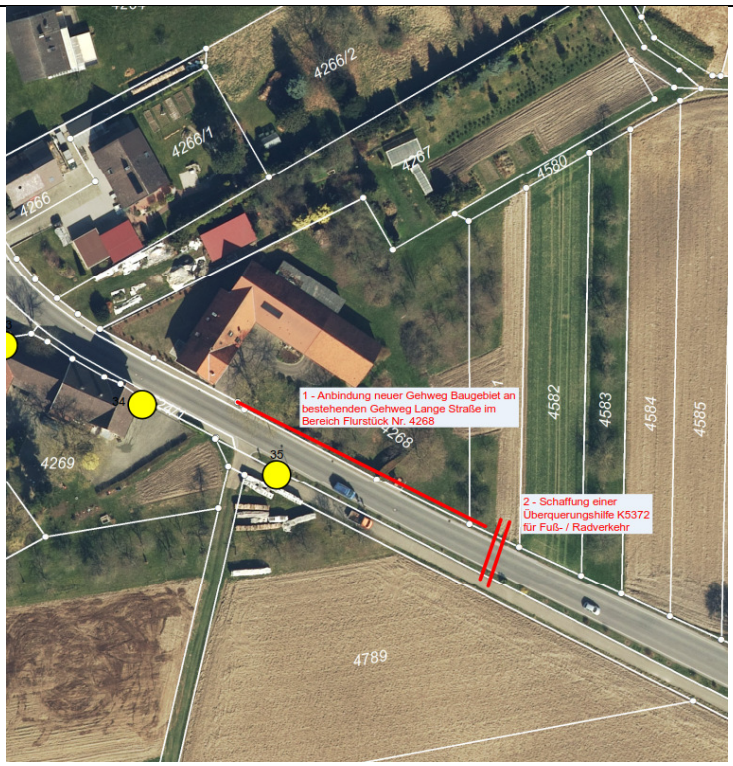
Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dieser Abstand nicht realisierbar, werden zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe benötigt. Wir gehen davon aus, dass die Kosten dafür der Erschließungsträger übernimmt.	Anmerkung: Die Einhaltung der Mindestabstände von Bäumen zum Erdkabel ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Diese bleiben der Straßenausbauplanung vorbehalten.
	Für die elektrische Versorgung des Neubaugebietes bitten wir, einen Platz für eine Umspannstation auszuweisen. Der Standort sollte in dem eingetragenen Kreis liegen und die Grundfläche ca. 6 x 4 m betragen. 	Der Anregung wird entsprochen. Eine Versorgungsfläche wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Wir bitten Sie, von der Erhebung eines Erschließungsbeitrages für das Stationsgrundstück abzusehen. Das Stationsgrundstück liegt in einem Bereich, der einer erschließungsbeitragsrechtlichen Nutzung entzogen ist (BVerwG 8 C 40.95 v. 23.10.96, BWGZ Nr. 5 v. 15.03.97).	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Bitte beachten Sie bei den Straßenbeleuchtungs-Mastenstandorten, dass die StVO folgende Sicherheitsabstände vorgibt: *Oberer Sicherheitsraum:* Die erforderliche lichte Höhe beträgt für den Kfz-Verkehr 4,50 m, für Geh- und Radwege im Regelfall 2,50 m. *Seitlicher Sicherheitsraum:* Bei Gehwegen mit Hochbord normalerweise 50 cm. Ist weder ein Randstreifen noch ein Hochbord vorhanden, muss der seitliche Sicherheitsabstand 75 cm betragen, jeweils ab Fahrbahnrand gemessen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Anmerkung: Die Einhaltung der Sicherheitsabstände bei Straßenbeleuchtungs-Mastenstandorten ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Diese bleiben der Straßenausbauplanung vorbehalten.
	Über die Verlegung der Straßenbeleuchtungskabel und die Kandelaber erhalten Sie von uns gerne ein Angebot. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir dafür noch die konkreten Ausbaupläne abwarten.	Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Verlegung der Straßenbeleuchtungskabel und der Kandelaber ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Diese bleiben der Straßenausbauplanung vorbehalten.
	Mit den übrigen Festlegungen des Bebauungsplanes sind wir einverstanden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Wir bitten Sie um Benachrichtigung, wenn der Plan geändert werden sollte und um Zusendung eines Exemplars mit Satzung nach Inkrafttreten.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Bitte teilen Sie uns rechtzeitig den Beginn der Erschließungsarbeiten mit sowie die damit beauftragte Firma. Wir werden prüfen, ob diese Firma unsere Kabel mitverlegen kann.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Anmerkung: Die Verlegung der Kabel ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Diese bleibt der Bauausführung vorbehalten.
A9	**Deutsche Telekom Technik GmbH** **Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg** Schreiben vom 19.07.2018	
	Im Planbereich des neuen Baugebietes befinden sich noch keine	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.	
	Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterschiedliche Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Sollten sich keine Koordinationsmöglichkeiten ergeben, so wird aus wirtschaftlichen Gründen eine oberirdische Verkabelung angestrebt. Diese erfüllt nach wie vor alle technischen Bedingungen der Deutschen Telekom AG.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Versorgungsanlagen und -leitungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im Plangebiet unterirdisch zu führen. Im Zuge der Erschließungsarbeiten des Baugebietes kann die unterirdische Verlegung erfolgen, so dass ein möglicher Mehraufwand gegenüber oberirdischer Verlegung minimiert werden kann. In diesem Fall werden die wirtschaftlichen Interessen der Träger der einzelnen Versorgungsanlagen und -leitungen hinter die Belange der Baukultur und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gestellt.
	Die Herstellung der Zuführung für das Neubaugebiet lässt sich die Deutsche Telekom AG offen und ist kein Bestandteil dieser Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in Ihrer Planung zu berücksichtigen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Der Anregung, Trassen für Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen, wird entsprochen. Die Verlegung der Telekommunikationsleitungen der Telekom in den öffentlichen Verkehrsflächen ist hierbei bereits durch § 68 Telekommunikationsgesetz (TKG) „Grundsatz der Benutzung öffentlicher Wege “geregelt. Darüber hinaus gehende Festsetzungen sind im Bebauungsplan daher nicht erforderlich. Die Verlegung der Telekommunikationsleitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen ist auf dieser Grundlage möglich.
	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens **3 Monate** vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Koordinierung des Ausbaus des Telekommunikationsnetzes mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Diese bleibt der Straßenausbauplanung vorbehalten.
A10	**CSG GmbH** **Zuffenhäuser Kelterplatz 1, 70435 Stuttgart** Schreiben vom 06.07.2018	
	Aus Sicht unseres Aufgabengebietes haben wir keine Einwände oder Anregungen einzubringen. Von einer weiteren Beteiligung an dem Verfahren sehen wir ab.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
A11	**Unitymedia** **Postfach 10 20 28, 34020 Kassel** Schreiben vom 03.07.2018	
	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
A12	**bnNetze GmbH** **Tullastr. 61, 79108 Freiburg** Schreiben vom 03.07.2018	
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g.Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine	Wird zur Kenntnis genommen.
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine	Wird zur Kenntnis genommen.
A13	**terranets bw GmbH** **Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart** Schreiben vom 02.07.2018	
	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
A14	**Polizeipräsidium Offenburg** **Prinz-Eugen-Str. 78, 77654 Offenburg** Schreiben vom 02.07.2018	
	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat keine Einwände gegenüber dem Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße“ in Achern-Gamshurst.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Hierbei gehen wir davon aus, dass die Ortstafel in Richtung L 87 versetzt und zusätzlich bereits vor der Einmündung Industriestraße auf der K 5372 mit Zeichen 274-50 StVO durch die Verkehrsbehörde der Stadt Achern eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h in beiden Fahrtrichtungen angeordnet wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Es wird gebeten in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes an den Einmündungen Lange Straße (K 5372) / Planstraße 1 und Lange Straße (K 5372) / Industriestraße Sichtdreiecke einzuzeichnen, die sich auf die erlaubte Höchstgeschwindigkeit beziehen.	Der Anregung wird entsprochen. Die erforderlichen Sichtdreiecke wurden untersucht. Hierbei wird von einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h ausgegangen. Die freizuhaltenden Sichtdreiecke liegen vollständig im öffentlichen Raum. Die Aufnahme der Sichtdreiecke in den Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.
	Im Rahmen der inneren Erschließung sollte geprüft werden, inwieweit Sichtdreiecke an den Kontenpunkten zu berücksichtigen sind.	Der Anregung, die Erforderlichkeit von Sichtdreiecken an den Kontenpunkten zu prüfen, wird entsprochen. Die Sichtüberprüfungen der inneren Erschließungsstraßen ergaben, dass diese ohne Sichtdreiecke ausgeführt werden. Berücksichtigt werden aber die Vermeidung von Baumbepflanzung, Parkplätzen oder ungünstige Knotenpunktgeometrie.
A15	**Nationalpark Schwarzwald – Sonja Werner** **Murgtalstr. 165, 72270 Baiersbronn** Schreiben vom 02.07.2018	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Die Belange des Nationalparks Schwarzwald sind vom Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße“ in Gamshurst nicht betroffen. Daher müssen Sie uns im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligen, sofern es im Bebauungsplanverfahren keine wesentlichen Änderungen gibt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A16	**Stadt Renchen** **Hauptstr. 57, 77871 Renchen** Schreiben vom 04.07.2018	
	Da die Belange der Stadt Renchen durch die Planung nicht berührt werden, ist eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
A17	**Gemeinde Seebach** **Ruhesteinstr. 21, 77889 Seebach** Schreiben vom 03.07.2018	
	Zum genannten Verfahren geben wir von Seiten der Gemeinde Seebach keine Stellungnahme ab.	Wird zur Kenntnis genommen.
A18	**Stadtverwaltung Achern** **Rathaus Illenau – Fachgebiet 4.5** **Wirtschaftsförderung / Liegenschaften** **Illenauer Allee 73, 77855 Achern** Schreiben vom 25.07.2018	
	- Das Baugebiet wird um die Mischfläche der bestehenden Grundstück Flst-Nr. 4266, 4266/1, 4267, 4268 und 4581 ausgewiesen = Gebiet 5. Dieses Gebiet 5 können Sie an den Umlegungskosten für das Baugebiet nicht hinzuziehen. Es wird dort zwar die Möglichkeit geschaffen nach § 34 zu bauen, da aber bereits fast alle Gebäude bestehen, kann dies vernachlässigt werden.	Der Anregung wird entsprochen. Die Fläche des Mischgebietes wird herausgenommen.
	- Flst-Nr. 5904, 5906, 5911, 5913 und 5923 werden zum neuen Baugebiet hinzugezogen, obwohl hier bereits ein Bebauungsplan besteht. Sollten hier nicht alle Anwohner im nördlichen Bereich die Teilgrundstücke nicht einheitlich erwerben, zu den kompletten Gestehungskosten, sind diese Grundstücke nur durch den Rückbau und Vergabe an die neu gebildeten Bauplätze zu verteilen. Ein Zick-Zack-Verkauf ist nicht möglich. Denn die nicht käuflich zu erwerbenden Flächen können von der Stadt Achern nicht mehr gepflegt oder zugänglich sein. Somit muss hier eine Entscheidung gefällt sein, bevor der Bebauungsplan in die Offenlage geht.	Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die benannten Flächen werden nicht veräußert, da nicht alle angrenzenden Eigentümer diese erwerben wollen.
	Weitere Bedenken oder Anmerkungen bestehen von Seiten des Fachgebiet Wirtschaftsförderung/Liegenschaften nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
A19	**Rathaus Illenau – Fachgebiet 6.1** **Stadt- und Umweltplanung** **Illenauer Allee 73, 77855 Achern** Schreiben vom 18.07.2018	
	1. Textteil A 12 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Die empfohlenen Arten und Sorten sind zu streichen und ursprüngliche widerstandsfähigeren und ökologisch wertvolleren Wildformen zu ersetzen. Insbesondere gefülltblütige Arten sind für bestandsbedrohte, blütenbesuchende Insekten wertlos! Zu empfehlen sind Hainbuchse, Feldahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Kornelkirsche, Eisbeere, Haselnuss, Holunder, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schlehe, Flieder.	Der Anregung wird entsprochen. Als empfohlene Arten werden ursprüngliche widerstandsfähige und ökologisch wertvolle Wildformen aufgenommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	2. Begründung 6.4 Grünkonzept Quartierplatz: Der zentrale Aufenthaltsbereich sollte neben der Aufenthalts- und Spielfunktion auch ökologische Belange in Gestalt einer strukturreichen Geländemodellierung (Trockenmauern, Stufen etc.), standortheimischen und artenvielfältigen Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern, vielleicht sogar Magerrasen auf Teilfläche, wenn möglich (Vorbildfunktion!), berücksichtigen.	Die Vorgaben werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausgestaltung beachtet.
	Ortsrandgrün Das Ortsrandgrün wird gem. § 9 BauGB als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und dient dem Ausgleich in Natur und Landschaft. Infolgedessen ist bei Planung auf standortheimisches, vielfältiges und für die Fauna bedeutsames Artenspektrum zu achten und bei der Umsetzung die Entwicklung strukturreicher Biotoptypen schon bei der Geländemodellierung und Wuchssubstratwahl sicherzustellen. Auch ein Pflege- und Unterhaltungsplan sollte erstellt werden. Eine ökologische Baubegleitung ist erforderlich.	Die Vorgaben werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausgestaltung beachtet.
A20	**Stadtverwaltung Achern, Rathaus Illenau** **Fachgebiet 6.2 – Tiefbau** **Illenauer Allee 70, 77855 Achern** Schreiben vom 26.07.2018	
	Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße“ in Gamshurst, dem im Grundsatz vom Fachgebiet Tiefbau zugestimmt werden kann. Unabhängig vom BBP und dessen anderer Zielsetzung, erlauben wir uns mit der angeschlossenen Luftbildübersicht für die weitere Erschließungsplanung bzw. deren Umsetzung noch 2 Hinweise:	
	1. Der bestehende Gehweg auf der Nordseite der Lange Straße endet derzeit auf Höhe Flstk.-Nr. 4268. Dieser sollte mit dem im Zuge des Baugebietes geplanten neuen Gehweges zusammengeführt werden.	Der Anregung wird, sofern möglich, entsprochen. Die Zusammenführung des Gehwegs wird geprüft und mit den Genehmigungsbehörden abgestimmt.
	2. Im Bereich der Einmündung der Planstraße 1 von der Kreisstraße K5372 wäre aus unserer Sicht dringend eine Überquerungshilfe notwendig und sinnvoll. Die Stelle erlangt insbesondere mit der Erschließung des Baugebietes und Herstellung der Planstraße 1 eine erhöhte Bedeutung, da Fußgänger und Radfahrer aus den nördlich gelegenen Wohngebieten hier an die Kreisstraße herangeführt werden und sich der Rad-/Fußweg auf deren Südseite befindet.	Der Anregung, eine zusätzliche Querungshilfe anzulegen, wird nicht entsprochen Aufgrund der geringen Gesamtverkehrsstärke sowie der vergleichsweise geringen Fahrbahn-Querungen wird von einer Querungshilfe abgesehen. Hinzu kommt, dass die Geschwindigkeit in diesem Abschnitt auf 50 km/h reduziert wird und dadurch die Querungsmöglichkeiten zum Radweg verbessert werden.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
		
A21	**Stadtverwaltung Achern, Rathaus Illenau** **Fachgebiet 7.2 – Eigenbetriebe Technik** **Illenauer Allee 70, 77855 Achern** Schreiben vom 24.07.2018	
	Zeichnerischer Teil: Im vorliegenden Entwurf sind neben den vorhandenen Hauptwasserleitungen auch alle Hausanschlussleitungen der umliegenden Gebäude dargestellt. Dies führt zu einer Informationsflut und müsste nicht dargestellt werden.	Der Anregung wird entsprochen. Die Leitungen werden zum Entwurf herausgenommen.
	Der Wassermessschacht im südöstlichen Plangebiet ist als wichtige Einrichtung für die Wasserversorgung zwar als Bestand aufgenommen aber nicht als solche im Plan gekennzeichnet. Das Abwasserhebewerk ist ebenfalls im Bestand aufgenommen, die Kennzeichnung im Plan befindet sich aber an einer anderen Stelle. Die jeweiligen Schaltschränke sollten ebenfalls als zugehörig erkenntlich gemacht werden. Beide Einrichtungen müssen regelmäßig und bei Notfällen kurzfristig von schweren LKWs anfahrbar sein. Durch die Kennzeichnung der Zuwegung für die ausschließliche Nutzung als Fuß- und Radweg ist dies nicht möglich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird insgesamt als „Fläche für die Ver- und Entsorgung“ festgesetzt, eine Aufteilung der jeweiligen Einrichtungen erfolgt im Bebauungsplan dagegen nicht. Diese Aufteilung obliegt der Erschließungsplanung. Die Anfahrbarkeit mit Lkw wird berücksichtigt.
	Planstraße 9 ist nicht bemaßt. Aufgrund der Durchführung verschiedener Leitungssysteme durch diesen Weg (RW-Kanal, WV-Leitungen, Strom (?), Telekom (?) könnte es dort eng werden. Das Platzangebot sollte überprüft werden.	Der Anregung wird entsprochen. Die Breite der Planstraße 9 wird hinsichtlich der zu verlegenen Leitungen geprüft. Für die Verlegung der erforderlichen Leitungen ist die Planstraße 9 mit 3,0 m ausreichend bemessen.
	Östlich der Fläche mit Ortsrandgrün (M01) befindet sich derzeit ein Grabensystem, das im Plan nicht dargestellt wird. Der Graben (Straßen- und Flächenentwässerung) entwässert derzeit noch nach Osten in ein stehendes Gewässer. Mit der Umgestaltung/Umnutzung des Gebietes sollte der Abfluss zukünftig über die Ortskanalisation nach Westen erfolgen. Der Graben sollte deshalb in das Plangebiet mit aufgenommen werden (Plangrenze genau überprüfen).	Der Anregung wird nicht entsprochen. Der bestehende Graben und dessen Ableitung in die Ortskanalisation werden in der Objektplanung berücksichtigt. Eine Änderung des Abflusses des Grabens kann auch ohne Aufnahme in den Bebauungsplan durchgeführt werden. Die Aufnahme des Grabens in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Im Mischgebiet (5) wird die bauliche Ausnutzung der Flächen sehr großzügig gewählt. Dadurch ergibt sich vermutlich bei den Anwohnern eine nicht unwesentliche Nacherhebung bei den Erschließungsbeiträgen zur Wasserversorgung und zur Abwasserbeseitigung. Sofern die in der Begründung angestrebte Verdichtung mit Gewerbe- und Büronutzung im vollen vorgeschlagenen Umfang realisiert wird, verschlechtert sich der unübersichtliche Kurvenbereich weiter. Eine Umlegung der dort befindlichen Bushaltestelle wäre dann zwingend notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Fläche des Mischgebietes wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.
	Textteil: In Teil A sind keine Aussagen zur Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser getroffen. Hier sollte erwähnt werden, dass das Gebiet im Trennsystem entwässert wird.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Art der Entwässerung (Trennsystem) kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, hierzu besteht keine Rechtsgrundlage. Die Entwässerung ist deshalb in der Begründung beschrieben.
	In A6.1 und A 6.4 werden Tiefgaragen erwähnt. Im Geländeschnitt 116 sind die Tiefgaragen allerdings nicht eingezeichnet. Aufgrund von Erfahrungswerten sind im Plangebiet regelmäßig Grundwasserstände/Schichtenwasserstände oberhalb der Geländeoberkante zu beobachten. Tiefgaragen sowie Keller und Kellerabgänge sollten deshalb grundsätzlich wasserdicht ausgeführt werden. Nach Vorliegen eines geotechnischen Gutachtens muss dies noch einmal überprüft werden. Eine Beurteilung ist deshalb momentan nicht abschließend möglich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Tiefgaragen sowie Keller und Kellerabgänge sind aufgrund der Grundwasserverhältnisse grundsätzlich wasserdicht auszuführen. Sie sind darüber hinaus gegen Rückstau aus dem Kanalnetz und gegen eindringendes Oberflächenwasser entsprechend zu sichern.
	In Teil B sind zur maximalen versiegelten Flächen keinerlei Aussagen getroffen. Das Kanalsystem wurde auf eine max. abflusswirksame Fläche des Gesamtgebietes (Straßen und Privatgrundstücke) von 50% bemessen. Sofern höhere Gesamtversiegelungen angestrebt werden ist daher eine entsprechende Rückhaltung notwendig. Alternativ können Flächen durch die Verringerung der Versiegelung (Sickerpflaster) oder durch Dachbegrünung von Garagen in ihrer Abflusswirksamkeit verringert werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wird ein mittlerer Gesamtversiegelungsgrad (VS) von 55 % angenommen. Die vorhandene Regenwasserkanalisation wird dadurch nicht negativ beeinträchtigt. Geringere Versiegelungen und dezentrale Rückhaltungen sind grundsätzlich anzustreben, Versickerungen gemäß Bodengutachten sind nicht oder nur sehr beschränkt möglich.
	Durch den geforderten Nachweis von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit (B5) sind pro Baugrundstück mind. 4 Stellplätze herzustellen. Bei einer Gesamtfläche von vielfach unter 500 m2 pro Baugrundstück könnte das zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Einhaltung des Versiegelungsgrades führen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch die Überschreitungsmöglichkeiten der Grundflächenzahl auf bis zu 0,6 mit Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen besteht auch bei kleineren Baugrundstücken die Möglichkeit, die geforderten vier Stellplätze bei zwei Wohneinheiten herzustellen.
	Die Wirksamkeit von technischen Versickerungen sind im Zusammenhang mit einem geotechnischen Gutachten im Vorfeld zu klären.	Der Anregung wird entsprochen. Die Wirksamkeit von Versickerungen wurde in einem geotechnischen Gutachten untersucht. Versickerungen sind demnach nicht oder nur sehr beschränkt möglich.
	In den Punkthäusern (W1) wird aufgrund der höheren Anzahl von Wohneinheiten die Festsetzung B4.1 (Außenantennen vermutlich nicht umsetzen lassen).	Der Anregung, beim Geschosswohnungsbau mehrere Außenantennen zuzulassen, wird nicht entsprochen. Der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne ist zumutbar. Darüber hinaus ist Ziel, die Gebäude mit Glasfaser zu versorgen, so dass auf das Anlegen von Außenantennen zukünftig auch verzichtet werden kann.
	Die Höhenlage der Straße und der Grundstücke (B6.1.) sind nach Vorlage des geotechnischen Gutachtens (max. Grund-/Schichtenwasserstände) zu überprüfen.	Der Anregung wird entsprochen. Die Höhenlage der Straßen und Baugrundstücke werden insbesondere hinsichtlich der

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
		Grundwasserstände geprüft.
	Begründung: Der Abschnitt 3.2.9 sollte in „verkehrliche Erschließung" umbenannt werden. Der Abschnitt 3.2.10 sollte in „Erschließung Wasserversorgung und Abwasserentsorgung" umbenannt werden.	Wird aufgenommen.
	Ein weiterer Abschnitt sollte sich mit der sonstigen Erschließung mit Energie und Breitband beschäftigen.	Wird aufgenommen.
	In Abschnitt 3.2.10 sollte ein Hinweis zum bestehenden Trennsystem aufgenommen werden.	Wird aufgenommen.
	Die pauschale Aussage, dass die Kanalisation ausreichend groß bemessen ist erfordert eine Zusatzinformation zur getroffenen Annahme der max. Versiegelung bzw. abflusswirksamen Fläche.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wird ein mittlerer Gesamtversiegelungsgrad (VS) von 55 % angenommen. Die vorhandene Regenwasserkanalisation wird dadurch nicht negativ beeinträchtigt. Geringere Versiegelungen und dezentrale Rückhaltungen sind grundsätzlich anzustreben, Versickerungen gemäß Bodengutachten sind nicht oder nur sehr beschränkt möglich.
	Der im Plangebiet befindliche Wassermessschacht ist bisher nicht erwähnt aber bereits Bestand.	Der Anregung wird entsprochen. Der Wassermessschacht wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.
	In Abschnitt 3.2.11 wird der Graben beschrieben der am östlichen Rand des Gebietes als Biotop ausgewiesen ist (siehe zeichnerischer Teil). Der Grabenüberlauf sollte zukünftig nicht mehr in Richtung des Baggersees nordöstlich des Plangebietes erfolgen, sondern in westliche Richtung in die Kanalisation abgeleitet werden. Die Höhe des Grabenüberlaufs sollte so gewählt werden, dass die Biotopeigenschaften des Grabens nicht verloren gehen.	Der Anregung wird entsprochen. Der bestehende Graben und dessen Ableitung in die Ortskanalisation werden in der Objektplanung berücksichtigt.
	In Abschnitt 4.4.2 steht im Plan und in der Bildunterschrift zu „Kleinfeld West" noch „Kleinfeld Süd".	Wird korrigiert.
	In Abschnitt 6 wird unter anderem auf die Ver- und Entsorgung eingegangen: 6.3.1 Energie- und Wärmeversorgung Eine Gasversorgung liegt im Gebiet nicht vor.	Wird aufgenommen.
	6.3.2 Wasserversorgung In den Punkthäuser in WA 1 sollen ca. 11 m über derzeitigem Geländeniveau Wasserentnahmeeinrichtungen (z.B. Duschen in den Penthouse-Wohnungen) vorgesehen werden. Der Netzdruck liegt ca. bei 4,8 bar und verringert sich aufgrund der Höhe auf 3,6-3,7 bar am Entnahmepunkt. Die Anforderungen an den Mindestdruck nach den DVGW-Richtlinien werden noch eingehalten. Sollten von Seiten der Bauherren höhere Anforderungen an den Mindestdruck gestellt werden, sind private Druckerhöhungsanlagen einzurichten.	Ein Hinweis wird aufgenommen.
	6.3.3. Abschnitt Niederschlagswasserbewirtschaftung Es liegt noch kein geotechnischen Gutachten vor. Eine zuverlässige Aussage zur Versickerung kann daher noch nicht getroffen werden. Die Anforderung an eine Regenrückhaltung richtet sich nach dem max. zulässigen Versiegelungsgrad im Gebiet, der bisher nicht hinreichend genau festgelegt wurde. Die Notentlastung in die Grünfläche M01 am östlichen Rande kann die Rückhalteproblematik lösen, sofern das allerdings regelmäßig passiert, sind die Flächen auch entsprechend zu kennzeichnen (z.B. ,,Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung"). Das Wasser muss wieder in die Kanalisation zurück fließen (siehe Hinweis zu 3.2.11).	Für das Neubaugebiet wird ein mittlerer Gesamtversiegelungsgrad (VS) von 55 % angenommen. Die vorhandene Regenwasserkanalisation wird dadurch nicht negativ beeinträchtigt. Geringere Versiegelungen und dezentrale Rückhaltungen sind grundsätzlich anzustreben, Versickerungen gemäß Bodengutachten sind nicht oder nur sehr beschränkt möglich. Die Notentlastung in die Grünfläche M01 am östlichen Rand, die funktionell der Zwischenspeicherung großer Rückstauniederschlagsmengen

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
		dient, wird so gestaltet, dass sie bei Nachlassen des Rückstaus selbsttätig in die RW-Kanalisation entleert.
	In der Begründung zum Bebauungsplan sollten keine Kosten oder Finanzierungsvorschläge enthalten sein. Diese sind in der Regel stark abhängig vom Ausführungszeitraum und von der aktuellen Konjunktur. Sie können daher nur ein Eindruck vermitteln, der höchstens zum Zeitpunkt der Anhörung zum Bebauungsplan richtig war.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Aufgabe der Bauleitplanung ist auch, die Auswirkungen aufzuzeigen, die im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden müssen. Hierzu gehören auch die Kosten für die Erschließung des Baugebiets und wie die Finanzierung erfolgen soll. Maßgeblich ist hierbei selbstverständlich immer der Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, so dass die tatsächlichen Kosten bei einer späteren Erschließung hiervon abweichen können. Darüber hinaus handelt es sich um eine Kostenabschätzung.
	Unter 8.5 sollte klar unterschieden werden zwischen Eigentümer im Plangebiet neu und im Plangebiet Altbestand. Ansonsten könnte der Eindruck vermittelt werden, dass die Eigentümer im Mischgebiet (Bestand) die Erschließungskosten für den neuen Teil mitfinanzieren müssen.	Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Fläche des Mischgebietes wird aus dem Plangebiet herausgenommen.
	Pflegemöglichkeiten für Bauhof Für die Pflege der jeweiligen Grünflächen (M01, M02 und Quartierspark) sind jeweils Abfahrten aus den Straßen in die Grünflächen vorzusehen. Die Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass dauerhaft eine Pflege möglich und ein Durchgang entlang der Privatflächen freigehalten wird. Für die Bäume im Straßenraum sind entsprechende Baumquartiere vorzusehen, damit die Bäume möglichst gute Entwicklungs- und Bestandschancen erhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen Grünflächen werden durch die neuen öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen. Die Ausführung von Abfahrten sowie Ausführung der Bepflanzung und Baumquartiere ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.
	<u>Allgemeine Hinweise:</u> Wendeanlage in Planstraße 6 ausreichend groß bemessen für 3-achsige Müllfahrzeuge?	Der Wendeplatz in der Planstraße 6 ist für das Wenden eines 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug ausgelegt. Dies wurde auch vom Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, mit Schreiben vom 02.08.2018 bestätigt.
	Mülleimeraufstellflächen bei Planstraße 7 fehlen.	Der Anregung wird entsprochen. Für die an die Planstraße 7 angrenzenden maximal zwei Baugrundstücke werden im Straßenraum der Planstraße 3 Aufstellmöglichkeiten vorgesehen.
	Zufahrtsmöglichkeiten für Tiefgaragen unter Punkthäuser sollten möglichst im Vorfeld festgelegt werden, weil ansonsten Baumstandorte und Parkplatzeinteilung in Planstraße 1 nicht hergestellt werden können.	Der Anregung wird entsprochen. Die Zufahrtsbereiche für die Baugrundstücke westlich der Planstraße 1 Tiefgaragen werden im Bebauungsplan festgelegt.
	Grundstücksgröße des Flurstücks mit der Nummer 10 hinsichtlich Baukörper und Anzahl Stellplätze bzw. Möglichkeit der Schaffung einer Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen überprüfen.	Der Anregung wird entsprochen. Das genannte Baugrundstück wird jedoch als Grundstück für die Errichtung mit maximal 2 Wohneinheiten gemäß Nutzungsschablone 2 festgesetzt. Die Errichtung einer Tiefgarage ist nicht mehr erforderlich.
	Einmündungssituation Planstraße 8 in Planstraße 2 ev. nicht übersichtlich wegen Sichtbeziehungen und Bäume	Der Einmündungsbereich wird hinsichtlich der Sichtbeziehungen überprüft. Vorgeschlagen wird das Anpflanzen von Sträuchern mit Höhen bis maximal 80 cm. Die Sicht von Fußgängern auf Kfz an dieser Bepflanzung vorbei ist zumutbar. Darüber hinaus erfolgt die optische Fahrbahneinengung durch Aufstellfläche, zur Erhöhung der Aufmerksamkeit von Kfz-

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
		Lenkern. Bei einem Verzicht auf eine Bepflanzung besteht die Gefahr des Übersehens der Aufstellfläche durch Kfz.
	Verbindung des nördlichen Gehweges an der Kreisstraße entlang Flurstück 4268 sollte durchgängig mit 1,50 m hergestellt werden. Weiterhin sollten Überlegungen zu einer Querungshilfe aus dem Baugebiet (Planstraße 1) auf den Radweg südl. der Kreisstraße angestellt werden.	Der Anregung, den Gehweg entlang der Kreisstraße herzustellen, wird, sofern möglich, entsprochen. Die Zusammenführung des Gehwegs wird geprüft. Aktuell ist eine Verschwenkung der Kreisstraße vorgesehen, da bei einer Verbreiterung des Gehwegs auf Flst.-Nr. 4268 der dort bestehende Nussbaum entfernt werden muss. Die Vorabstimmung mit den Genehmigungsbehörden steht aus. Zu berücksichtigen ist, dass der Bereich außerhalb des Plangebiets liegt. Der Anregung, eine zusätzliche Querungshilfe anzulegen, wird nicht entsprochen Aufgrund der geringen Gesamtverkehrsstärke sowie der vergleichsweise geringen Fahrbahn-Querungen wird von einer Querungshilfe abgesehen. Hinzu kommt, dass die Geschwindigkeit in diesem Abschnitt auf 50 km/h reduziert wird und dadurch die Querungsmöglichkeiten zum Radweg verbessert werden.
	Die Parkplätze im südöstlichen Kurvenbereich der Planstraße 3 könnten so umsortiert werden, dass die Parkplatzreihe um einen Parkplatz nach Osten verschoben wird. So könnte im westlichen Bereich der Parkplätze noch ein zusätzlicher Baum gepflanzt werden. Die Fläche vor dem Pumpwerk und dem Wassermessschacht könnte mit einem tragfähigen Schotterrasen begrünt werden.	Der Anregung wird entsprochen. Die Parkplätze werden entsprechend angepasst und als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt. Zu berücksichtigen ist, dass die genaue Aufteilung des Parkplatzes sowie die Ausbildung der Fläche vor dem Pumpwerk nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens ist. Dies wird in der Erschließungsplanung geregelt.

B	Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen	
B1	**Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 – Denkmalpflege Postfach 20 01 52, 73712 Esslingen**	
	Keine Stellungnahme eingegangen.	
B2	**Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5, Ref. 55 – Naturschutz und Recht**	
	Keine Stellungnahme eingegangen.	
B3	**Abwasserzweckverband Vorderes Renchtal**	
	Keine Stellungnahme eingegangen.	
B4	**Zweckverband Acherner Mühlbach**	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	
B5	**Handwerkskammer Freiburg Bismarckallee 6, 79098 Freiburg**	
	Keine Stellungnahme eingegangen.	
B6	**Naturschutzbeauftragter Karl-Gerhard Ebel Schwarzwaldhochstr. 2, 77889 Seebach**	
	Keine Stellungnahme eingegangen.	
B7	**Rathaus Illenau – Fachgebiet 2.3 Sicherheit und Ordnung Illenauer Allee 73, 77855 Achern**	
	Keine Stellungnahme eingegangen.	
B8	**Rathaus Illenau – Fachgebiet 5.1 Baurecht Illenauer Allee 70, 77855 Achern**	
	Keine Stellungnahme eingegangen.	
B9	**Gemeinde Kappelrodeck Hauptstr. 65, 77876 Kappelrodeck**	
	Keine Stellungnahme eingegangen.	
B10	**Zweckverband Gewerbepark Rheinmünster**	
	Keine Stellungnahme eingegangen.	

C	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
C1	**Bürger 1** Schreiben vom 22.07.2018	
	Da immer noch nicht entschieden wurde, ob die gepachteten Flächen am südlichen Ende des Baugebiets Meisenstr. von den Pächtern erworben werden können, würden wir es als sinnvoll erachten, wenn zumindest eine Begradigung der Grundstücksgrenze (Flst.Nr. 5908) eingeplant würde.	Der Anregung, die Grenze zu begradigen, wird nicht entsprochen.
C2	**Bürger 2** Schreiben vom 26.07.2018	
	Im Bereich südlich der Bestandsbebauung von Flurstück Nummer 5903 ist eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus nach Schema „WA1“ mit einer maximalen Gesamthöhe von 13,0 m vorgesehen. Hierbei ist jedoch aufgrund der großen Höhenunterschiede unserer Meinung nach kein gelungener Übergang zur Bestandsbebauung in der Meisenstraße (Einfamilienhäuser) gegeben. Im übrigen Teil des Anschlusses an die Bestandsbebauung der Meisenstraße wurde dies jedoch ausdrücklich berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf sieht dort Einfamilienhäuser nach Schema „WA2“ vor, welche mit einer maximalen Höhe von 10,0 m geplant sind.	Der Anregung wird entsprochen. Das genannte Baugrundstück wird als Grundstück für die Errichtung mit maximal 2 Wohneinheiten und einer Firsthöhe von 10 m gemäß Nutzungsschablone 4 festgesetzt. Durch diese Festsetzung ist zur nördlichen angrenzenden Bestandsbebauung ein angemessener Übergang geschaffen.
	Wir bitten darum, den Geländeschnitt 116 insoweit zu korrigieren, dass dieser den Schnitt zur Bestandsbebauung auf Flurstück Nummer 5903 abbildet. Das im Geländeschnitt 116 abgebildete Gebäude entspricht nicht den tatsächlichen Maßen des Bestandsgebäudes Meisenstr. 25.	Das Gebäude Meisenstraße 25 auf Grundstück Flst.-Nr. 5903 wird im Geländeschnitt 116 korrigiert.
	Zusätzlich ist die Bestandsbebauung an dieser Stelle bereits durch die neu entstehende Hauptzufahrt (Planstraße 1), sowie durch den geplanten Quartierspark, der durch Spielplatz und Treffpunkt für die Bürger eine erhöhte Lärmbelastung für die anliegenden Anwohner darstellt, belastet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Mit dem planbedingten Zusatzverkehr wurden im Schallgutachten entlang der „Meisenstraße“ Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) am Tag und 43 dB(A) in der Nacht prognostiziert. Diese Werte liegen somit deutlich unter den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht. Die prognostizierten Beurteilungspegel stellen demnach auch für den Bestand keine erhöhte Lärmbelastung dar. Der Quartierspark ist zur Aufwertung der umgebenden Bebauung vorgesehen. Dieser dient insbesondere als Treffpunkt und Aufenthaltsbereich für neue und bisherige Bewohner.
	Durch das Einbringen des bestehenden Eigentums meines Vaters ( ), wurde die Erweiterung des geplanten Baugebiets überhaupt erst ermöglicht. Aus diesem Grund besteht an dieser Stelle ein großes persönliches Interesse daran, dass die Bebauung südlich des Flurstücks 5903 geändert wird, da durch das geplante Mehrfamilienhaus eine Belastung unsererseits entstehen würde.	s. o.
	Des Weiteren erscheint das Grundstück, auf welchem das Mehrfamilienhaus geplant ist, dafür nicht zwangsläufig geeignet. Hier ist mit einer geplanten Grundfläche von 589 m² damit zu rechnen, dass das Grundstück flächendeckend bebaut wird und hierdurch dem Ortsbild sowie dem ländlichen Charakter keine ausreichende Beachtung geschenkt werden kann.	s. o.
	Auf Grundlage der genannten Argumente bitten wir den Bebauungsplan inkl. Vorentwurf unter Berücksichtigung der Einwände zu ändern. Sehr gerne sind wir zu einem konstruktiven Gespräch bereit. Bitte halten Sie uns über die Sachlage informiert.	s. o.

C3	**Bürger 3** Schreiben vom 28.07.2018	
	Der mit Datum vom 26.07.18 eingereichten Stellungnahme zum oben bezeichneten Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Meisenstraße“ von und (*Anmerkung: Bürger 1*), stimme ich voll und ganz zu, d. h. die Übereinstimmung der Ansicht/Meinung ist deckungsgleich.	Der Anregung wird entsprochen. Das genannte Baugrundstück wird als Grundstück für die Errichtung mit maximal 2 Wohneinheiten und einer Firsthöhe von 10 m gemäß Nutzungsschablone 4 festgesetzt. Durch diese Festsetzung ist zur nördlichen angrenzenden Bestandsbebauung ein angemessener Übergang geschaffen.
	Desweiteren möchte ich noch ergänzend anmerken:	
	Da mein Einwurfsgrundstück, Nr. 4598, mit einer Gesamtfläche von 4.316 qm, nach der derzeitigen Planung in der Mitte des Baugebietes liegt, ermöglichte ich letztendlich erst durch meine Einwilligung des Einwurfes die heutige Planungsvariante durch die dann möglich gewordene Beantragung der Erweiterung der Planung von ca. 3,6 ha auf schließlich ca. 5,5 ha des Baugebietes bei dem Regierungspräsidium.	Wird zur Kenntnis genommen.
	In der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates wurde mitgeteilt, dass das Regierungspräsidium durch die Erweiterung des Baugebietes auch den sozialen Wohnungsbau gesichert haben möchte. Ich bitte ausdrücklich darauf Wert zu legen, das die, geschilderten Problempunkte der fehlenden Abstufungen der Bauhöhen zum bestehenden Straßenzug „Meisenstraße“ geändert werden. Durch die Ermöglichung ein erweitertes Baugebiet ausweisen zu können und nun andererseits die Planung eines 13,00 m hohen Wohngebäudes, auf dem Nachbargrundstück, mit einer Fläche von rund 589 qm, zu erhalten, auf dem meines Erachtens keine Abstimmung der Bauhöhen zu den bestehenden Gebäuden in den Bezug gesetzt wurde, würde für mich eine erhebliche nicht tolerable Härte bedeuten.	Der Anregung wird entsprochen. Das genannte Baugrundstück wird als Grundstück für die Errichtung mit maximal 2 Wohneinheiten und einer Firsthöhe von 10 m gemäß Nutzungsschablone 4 festgesetzt. Durch diese Festsetzung ist zur nördlichen angrenzenden Bestandsbebauung ein angemessener Übergang geschaffen. Anmerkung: Gefordert wird vom Regierungspräsidium nicht sozialer Wohnungsbau, sondern eine dichtere Bebauung. Angeboten werden sollen insbesondere Bauplätze für Doppelhäuser, Hausgruppen, Mehrfamilienhäuser und nicht nur Einfamilienhäuser. Ziel dieser Festsetzungen ist, einen breiten Wohnungsmix anzubieten und dadurch kostengünstiges und flächensparendes Bauen sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu ermöglichen. Nicht jeder Interessent kann oder will ein Einfamilienhaus errichten. Vielmehr besteht auch ein Bedarf an Geschosswohnungen und flächensparenden Doppelhäusern.
	Aus diesem Grunde bitte ich, auch unter Bezugnahme der Begründungen aus dem genannten Schreiben von und , die Einwendungen in die Überarbeitung zum Planentwurf einfließen zu lassen.	s. o.
C4	**Bürger 4** Schreiben vom 26.07.2018	
	Im Bereich südlich der Bestandsbebauung von Flurstück Nummer 5903 ist eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus nach Schema „WA1“ mit einer maximalen Gesamthöhe von 13,0 m vorgesehen. Hierbei ist jedoch aufgrund der großen Höhenunterschiede unserer Meinung nach kein gelungener Übergang zur Bestandsbebauung in der Meisenstraße (Einfamilienhäuser) gegeben. Im übrigen Teil des Anschlusses an die Bestandsbebauung der Meisenstraße wurde dies jedoch ausdrücklich berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf sieht dort Einfamilienhäuser nach Schema „WA2“ vor, welche mit einer maximalen Höhe von 10,0 m geplant sind.	Der Anregung wird entsprochen. Das genannte Baugrundstück wird als Grundstück für die Errichtung mit maximal 2 Wohneinheiten und einer Firsthöhe von 10 m gemäß Nutzungsschablone 4 festgesetzt. Durch diese Festsetzung ist zur nördlichen angrenzenden Bestandsbebauung ein angemessener Übergang geschaffen.
	Wir bitten darum, den Geländeschnitt 116 insoweit zu korrigieren, dass dieser den Schnitt zur Bestandsbebauung auf Flurstück Num-	Das Gebäude Meisenstraße 25 auf Grundstück Flst.-Nr. 5903 wird im Geländeschnitt 116 korri-

	mer 5903 abbildet. Das im Geländeschnitt 116 abgebildete Gebäude entspricht nicht den tatsächlichen Maßen des Bestandsgebäudes Meisenstr. 25.	giert.
	Zusätzlich ist die Bestandsbebauung an dieser Stelle bereits durch die neu entstehende Hauptzufahrt (Planstraße 1), sowie durch den geplanten Quartierspark, der durch Spielplatz und Treffpunkt für die Bürger eine erhöhte Lärmbelastung für die anliegenden Anwohner darstellt, belastet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Mit dem planbedingten Zusatzverkehr wurden im Schallgutachten entlang der „Meisenstraße“ Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) am Tag und 43 dB(A) in der Nacht prognostiziert. Diese Werte liegen somit deutlich unter den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht. Die prognostizierten Beurteilungspegel stellen demnach auch für den Vestand keine erhöhte Lärmbelastung dar. Der Quartierspark ist zur Aufwertung der umgebenden Bebauung vorgesehen. Dieser dient insbesondere als Treffpunkt und Aufenthaltsbereich für neue und bisherige Bewohner.
	Des Weiteren erscheint das Grundstück, auf welchem das Mehrfamilienhaus geplant ist, dafür nicht zwangsläufig geeignet. Hier ist mit einer geplanten Grundfläche von 589 m² damit zu rechnen, dass das Grundstück flächendeckend bebaut wird und hierdurch dem Ortsbild sowie dem ländlichen Charakter keine ausreichende Beachtung geschenkt werden kann.	s. o.
	Wir bitten an dieser Stelle darum, an genannter Stelle (südlich Flurstück 5903) ebenfalls eine Bebauung nach Schema „WA2“ zu planen, um einen geeigneten Anschluss an die Bestandsbebauung zu gewährleisten.	s. o.
	Wir bitten um Berücksichtigung der Unterschriften durch die Interessensgemeinschaft in der Anlage. Auf Grundlage der genannten Argumente bitten wir den Bebauungsplan inkl. Vorentwurf unter Berücksichtigung der Einwände zu ändern. Sehr gerne sind wir zu einem konstruktiven Gespräch bereit. Bitte halten Sie uns über die Sachlage informiert.	s. o.
C5	**Bürger 5** Schreiben vom 02.08.2018	
	Hiermit erheben wir den Einwand, am künftigen Bebauungsplanverfahren „Südlich der Meisenstraße“ einbezogen zu werden. Bitte nehmen Sie unser Grundstück mit der Flurstück Nummer 4266/1 aus dem Bebauungsplanverfahren heraus.	Der Anregung wird entsprochen. Das Grundstück Flst.-Nr. 4266/1 wird herausgenommen und verbleibt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB.
C6	**Bürger 6** Schreiben vom 02.08.2018	
	Hiermit erheben wir den Einwand, am künftigen Bebauungsplanverfahren „Südlich der Meisenstraße“ einbezogen zu werden. Bitte nehmen Sie unser Grundstück mit der Flurstück Nummer 4266 aus dem Bebauungsplanverfahren heraus.	Der Anregung wird entsprochen. Das Grundstück Flst.-Nr. 4266 wird herausgenommen und verbleibt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB.
C7	**Bürger 7** Schreiben vom 02.08.2018	
	Hiermit möchte ich gerne eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Südlich der Meisenstraße“, der aktuell zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit aufliegt, einreichen. Ich beziehe mich hierbei auf Punkte (siehe Nr. 1 und Nr. 2), die meine Grundstücke mit den Flurstücks-Nr. 4581 und 4268 betreffen (Lange Str. 2). Punkt Nr. 3 betrifft das gesamte Baugebiet.	
	1. Das Bodenniveau des Baugebiets wird insgesamt durch eine Aufschüttung der Straßen und Wege angehoben, die zukünftigen	Der Anregung wird teilweise entsprochen. Zwar wird durch die neue Höhenlage der Stra-

	Grundstückseigentümer werden ihre Grundstücke diesem Niveau anpassen. Auf diese Weise entsteht in Anbindung an Flurstück 4581 ein Höhenunterschied, der mir in Bezug auf das Abfließen des Oberflächenwassers Sorge bereitet. Ich sehe die akute Gefahr, dass es auf meinem Grundstück aufgrund der natürlichen Fließrichtung des Wassers zu Wasseransammlungen kommen wird und meine Pflanzen meine Ökonomiegebäude beschädigen wird. Ich möchte Sie bitten, diese Grenzsituation in der weiteren Planung zu erörtern und eine Maßnahme in der Erschließungsphase zu ergreifen, die diese Situation von vorneherein – ohne Abhängigkeit von der Bebauung der Grundstücke und deren Vorrichtungen zur Entwässerung – für alle Beteiligten entspannt. Ich denke hier beispielsweise an ein Kiesbett oder eine Drainage.	ßen und Baugrundstücke ein Höhenunterschied zum benachbarten Grundstück Flst.-Nr. 4581 von etwa 1,0 m bis 1,5 m entstehen. Niederschlagswasser darf jedoch nicht auf benachbarte Grundstücke abfließen. Dies gilt sowohl für bestehende Grundstücke, als auch geplante Grundstücke. Das Auftreten von Wasseransammlungen oder Beschädigungen von Pflanzen und Gebäuden ist daher nicht anzunehmen,
	2. Mit den Herren Morgenstern und Ursprung bin ich in ein erstes Sondierungsgespräch bezüglich einer fußläufigen Verbindung des Baugebiets entlang der Kreisstraße zur Lange Straße eingestiegen. Dieser Bereich liegt auf meinem Grundstück. Wir werden uns hierzu weiter austauschen – eine Zustimmung kann ich allerdings zum derzeitigen Zeitpunkt nicht geben. Ich werde dieses Thema abschließend bewerten, wenn alle Fakten auf dem Tisch liegen, beispielsweise die Gehwegbreite.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Zusammenführung des Gehwegs wird geprüft. Aktuell ist eine Verschwenkung der Kreisstraße vorgesehen, da bei einer Verbreiterung des Gehwegs auf Flst.-Nr. 4268 der dort bestehende Nussbaum entfernt werden muss. Die Vorabstimmung mit den Genehmigungsbehörden steht aus. Zu berücksichtigen ist, dass der Bereich außerhalb des Plangebiets liegt.
	3. Mit Bedauern habe ich dem Bebauungsplan entnommen, dass westlich der Planstraße 1 die Errichtung von Gebäuden mit drei Vollgeschossen mit zusätzlicher Attika geplant ist. Ich stehe dieser Planung sehr kritisch gegenüber. Ich möchte im Folgenden die Gründe darlegen:	Wird zur Kenntnis genommen.
	• Die Dimension/Größe der Gebäude laufen dem Orts- und Landschaftsbild von Gamshurst baukulturell entgegen. In Gamshurst wird das Ortsbild durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Für das restliche Baugebiet „Südlich der Meisenstraße“ sieht die Planung zum Teil sehr viel kleinere Gebäude vor (siehe Planstraße 6), was dem Ortsbild entspricht. Gamshurst ist nicht zuletzt wegen seines intakten, ansprechenden dörflichen Charakters und der ländlichen Ausstrahlung als zukünftiger Wohnort beliebt. Diesen Charakter gilt es zu erhalten. Die Dimension der geplanten Gebäude von WA1 passen zu den Stadthäusern mit Tiefgarage, die seit einigen Jahren in Achern entstehen und dort ihre Berechtigung haben. Zum Dorfbild und zur Wohnkultur bzw. -philosophie von Gamshurst passen sie nicht. • Die Gebäude verhindern, dass sich das Baugebiet optisch harmonisch an den bestehenden Ort anfügt. Mit der Anbindung an die Kreisstraße hat man die Möglichkeit, das Baugebiet in das Ortsbild zu integrieren. Die Baugebietsteilfläche WA1 verhindert das. Aus den Plänen für die anderen Bebauungszonen sticht WA1 sehr stark hervor und schafft eine Art Wall zur angrenzenden Bebauung an der Lange Straße. Ein fließender Übergang ist durch die geplante Bebauung nicht möglich. Dies widerspricht augenscheinlich genau der Absicht, die Sie nach Westen bei Planstraße 6 durch die geplante kleinteilige Bebauung verfolgen, nämlich die kleinteilige Bebauung der bisherigen „alten“ Ortschaft aufzugreifen. • Ihr Ziel ist es, eine für den Stadtteil Gamshurst untypische Verdichtung der Wohnflächen zu verhindern (siehe Bebauungsplanentwurf). Dieses Ziel wird bei WA1 mit den festgesetzten acht Wohneinheiten pro Gebäude verfehlt.	Der Anregung wird teilweise entsprochen. Zu berücksichtigen ist, dass die Bebauung in Gamshurst nicht durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt wird. Insbesondere die Bebauung entlang der „Lange Straße“ wird durch eine teilweise dichte Bebauung mit zwei bis drei Vollgeschossen und zusätzlichem Dachgeschoss geprägt. Das freistehende Einfamilienhaus ist dagegen überwiegend für neuere Baugebiete nach 1945 prägend. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sind die Gemeinden angehalten, eine städtebaulich vertretbare Dichte vorzusehen. Darüber hinaus ist Ziel der Planung, einen breiten Wohnungsmix anzubieten und dadurch kostengünstiges und flächensparendes Bauen sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu ermöglichen. Nicht jeder Interessent kann oder will ein Einfamilienhaus errichten. Vielmehr besteht auch ein Bedarf an Geschosswohnungen und flächensparenden Doppelhäusern.
	• Die geplante Bebauung greift aktuelle Entwicklung im Städtebau bewusst *nicht* auf. Gerade derzeit ist der Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes der „Heimat“ in der Architektur ein großes Thema. Jüngstes Beispiel ist das Projekt DomRömer in Frankfurt. 15 Rekonstruktionen und 20 Neubauten, die typische Stilelemente der Frankfurter Altstadt aufgreifen, vereinen sich zu einem altstadttypischen Wohnquartier. Dieser Aspekt der Archi-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	tektur sollte auch beim Regierungspräsidium Freiburg auf offene Ohren stoßen. Was in Frankfurt für viel Geld wiederaufgebaut wird, sollte in Gamshurst nicht bewusst außer Acht gelassen werden. • Die Stimmung in der Versammlung, bei der der Bebauungsplan vorgestellt wurde, war zu diesem Punkt sehr emotionsgeladen – ich denke, ich spreche hier im Namen vieler Personen in Gamshurst und möchte Sie bitten, diese Planung im weiteren Verlauf des Verfahrens noch einmal zu prüfen und neu zu bewerten.	 s. o.
C8	**Bürger 8** Schreiben vom 08.08.2018	
	Grundsätzlich ist es zu begrüßen, wenn die Gemeinde Gamshurst zusätzlichen Wohnraum zur Verfügung stellt. Auch für unser Unternehmen bzw. Mitarbeiter, die gerne einen möglichst nahen Weg zwischen Wohnung und Arbeitsplatz wünschen, ist dies auf jeden Fall eine Verbesserung der Standortqualität. Dementsprechend wurde mir auch vom Ortsvorsteher bestätigt, dass diese Neubaugrundstücke nicht nur für Gamshurster Einwohner, sondern auch für andere Interessenten zur Verfügung stehen werden. Eine grobe Übersicht des sehr umfangreichen Dokuments zum Planentwurf hat folgendes ergeben: 1. Es muss sichergestellt werden, dass nach wie vor die Zu- und Abfuhr zu unserem Unternehmen uneingeschränkt weiter möglich ist. Dabei ist zu beachten, dass dies sowohl den Mitarbeiterverkehr teilweise Schichtbetrieb ab ca. 4 Uhr bis abends um 22 Uhr beinhaltet, aber auch unterschiedliche LKW-Transporte zur Warenanlieferung und zum Versand. 2. Des Weiteren ist zu beachten, dass Schwerlasttransporte mit überbreiten Baugruppen, was in unserem Unternehmen gängige Praxis ist, mittlerweile nur nachts transportiert werden dürfen. 3. Aus dem Plan ist zu ersehen, dass die Wohnbebauung mit einem größeren Abstand zur Industriestraße geplant wurde, dass in den Häusern entsprechend Schallschutzfenster erforderlich sind und, dass das anliegende Kieswerk keinerlei Beeinträchtigung durch Lärmschutz hat. Es darf sich also keinerlei Einschränkung zur bisherigen Situation ergeben. Auch diese Punkte zur Sicherstellung einer ungestört möglichen Zu- und Abfahrt zu unseren Unternehmen bzw. zum gesamten Gewerbegebiet, ist bei der Stellungnahme zur Planung zu achten. Es sollten hier entsprechende verbindliche Zusagen gefordert werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

A1

Frohnapfel Carlo

Von: Becker, Heike (RPF) <Heike.Becker@rpf.bwl.de>
Gesendet: Freitag, 31. August 2018 13:46
An: Thomas Jaeger - Zink Ingenieure GmbH
Cc: Frohnapfel Carlo; Ingo Jehle
Betreff: FNP Achern/ Änderung in Gamshurst

Sehr geehrter Herr Kernler,

der vorgesehene Flächentausch zur Ausweisung einer Wohnbaufläche „Südlich der Meisenstraße" entspricht den Vorabstimmungen zwischen der Stadt Achern und uns als höherer Raumordnungsbehörde. Sofern keine fachgesetzlichen Belange des Natur-und Landschaftsschutzes der Planung entgegenstehen, bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen den Flächentausch.

Wir möchten darauf hinweisen, dass westlich an das Plangebiet ein im Regionalplan Südlicher Oberrhein ausgewiesenes Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe anschließt. Vorranggebiete werden als Ziel der Raumordnung festgelegt. Die Planung des zukünftigen Wohngebietes hat somit sicherzustellen, dass die zukünftige Siedlungsentwicklung mit dem regionalplanerisch gesicherten Rohstoffabbau vereinbar ist.

Ergänzend leite ich noch die Stellungnahme unserer Abt. 4 - Straßenwesen und Verkehr - an Sie weiter.

Freundliche Grüße

Heike Becker

Regierungspräsidium Freiburg
Referat 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz
Tel. :0761-208 4679
Fax: 0761- 208 39 4679
mail : Heike.Becker@RPF.BWL.DE

Frohnapfel Carlo

Von: Becker, Heike (RPF) <Heike.Becker@rpf.bwl.de>
Gesendet: Mittwoch, 21. März 2018 18:05
An: Frohnapfel Carlo
Betreff: AW: Baugebiet 'Südlich der Meisenstraße' in Achern-Gamshurst

Sehr geehrter Herr Frohnapfel,

mit dem vorgesehenen Flächentausch werden im Flächennutzungsplan ca. 1,6 ha zusätzliche Wohnbaufläche ausgewiesen. Raumordnerische Bedenken gegen eine weitere Inanspruchnahme von Freiflächen werden zu gunsten des erschließungstechnischen und städtebaulichen Gesamtkonzeptes zur Entwicklung des Wohngebietes zurückgestellt.

In diese Entscheidung wird insbesondere eingestellt, dass das vorgesehene Bebauungskonzept u.a. die Errichtung von Mehrfamilien- und Doppelhäusern vorsieht und somit zu einer bedarfsorientierten, flächenverantwortlichen Wohnbaulandentwicklung beiträgt. Wir gehen davon aus, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in Teilbereichen Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser verbindlich festgesetzt und im übrigen Bereich Doppelhäuser als Option ermöglicht werden.

Im Hinblick auf immer größere Flächenengpässe und den bestehenden Wohnraummangel empfehlen wir dringend, auf dichtere, ortsbildverträgliche Bebauungsstrukturen auch in ländlich geprägten Ortsteilen hinzuwirken.

Für Rückfragen bin ich ab 28.03. wieder erreichbar.

Freundliche Grüße

Heike Becker

Regierungspräsidium Freiburg
Referat 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz
Tel. :0761-208 4679
Fax: 0761- 208 39 4679
mail : Heike.Becker@RPF.BWL.DE

Von: Frohnapfel Carlo [mailto:Carlo.Frohnapfel@achern.de]
Gesendet: Mittwoch, 14. März 2018 16:32
An: Becker, Heike (RPF)
Betreff: Baugebiet 'Südlich der Meisenstraße' in Achern-Gamshurst

Sehr geehrte Frau Becker,
zu Beginn des vergangenen Jahres haben Sie dem Tausch der ehemaligen Wohnbaufläche ‚Eichbühn' (ca. 3,7 ha) gegen die neue Wohnbaufläche ‚Südlich der Meisenstraße' (ca. 5,3 ha) in Achern-Gamshurst zugestimmt (unser Schreiben vom 30.01.2017, Ihre E-Mail vom 23.02.2017). Ihre Zustimmung haben Sie unter der Voraussetzung gegeben, dass im Bauleitplanverfahren die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt werden.

In der Zwischenzeit haben wir das städtebauliche Konzept entwickelt (vgl. Anlage). Der städtebauliche Entwurf wendet sich mit seinem differenzierten Angebot an Haustypen (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Geschosswohnungsbau, Hausgruppe mit Wohnhof) an verschiedene Nutzergruppen. Das

Erschließungskonzept sieht eine direkte Anbindung an die Kreisstraße 5372 vor, gliedert das Straßennetz innerhalb des Baugebietes in zwei Hauptachsen und in Nebenstraßen. Wichtiges Element des Erschließungskonzeptes ist eine fußläufige Durchquerung und Anbindung des Plangebietes. Das Freiraumkonzept nimmt bestehende Strukturen auf und entwickelt sie weiter. Die prägnante Baumreihe entlang der K5372 wird durch eine Eingrünung ergänzt und der östliche Randbereich des Baugebietes wird als Ausgleichsfläche in das Freiraumkonzept mit einbezogen. Zentrales Element des Freiraumkonzeptes ist jedoch der neue Quartierspark im Übergangsbereich zum Baugebiet ‚Kleinfeld-Süd'. Der Park schafft damit eine Verbindung des bestehenden und des neuen Wohnquartiers.
Die Verkehrs- und Gewerbelärmeinwirkungen auf das Baugebiet wurden in einer schalltechnischen Untersuchung begutachtet. In die Verkehrslärmuntersuchung wurden die Bundesautobahn 5, die Landesstraße 87, die Kreisstraße 5372 und die Industriestraße einbezogen. Die Lärmeinwirkungen der L87 wurden aufgrund der Entfernung von ca. 550 nicht berücksichtigt. Bei der K5372 und der Industriestraße, beide grenzen direkt an das Baugebiet an, geht die Untersuchung von einer Geschwindigkeit von 50 km/h aus. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zwar teilweise überschritten werden, dennoch auf aktiven Lärmschutz entlang der Kreisstraße verzichtet werden kann. Zur Sicherstellung verträglicher Innenpegel in schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der geplanten Gebäude wird passiver Lärmschutz nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) festgesetzt. Hinsichtlich des Gewerbelärms, der vom benachbarten Kieswerk ausgeht, kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass bei einer Betriebszeit von 12 Stunden täglich und davon maximal 30 Minuten innerhalb der Ruhezeiten die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) eingehalten werden
Eine Staubemissions- und -immissionsprognose für das benachbarte Kieswerk kommt zu dem Ergebnis, dass das Neubaugebiet „Südlich der Meisenstraße" durch das Kieswerk nicht beeinträchtigt wird.
Eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung wurde bereits im Frühjahr 2017 durchgeführt. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vom April 2017 vertieft. Es haben sich keine Hinweise ergeben, dass durch die Baugebietsentwicklung Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden.

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern hat am 28.06.2017 bereits die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes beschlossen, mit dem Ziel, die heutige Wohnbaufläche „Eichbühn-Nord" wieder als ‚Fläche für Landwirtschaft'und die Fläche „Südlich der Meisenstraße" als ‚Wohnbaufläche darzustellen. Das Verfahren soll jetzt auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes weitergeführt werden. Dabei werden wir die Grünflächen im FNP als ‚Begleitgrünflächen und Freiflächen besonderer Bedeutung' darstellen.
Das Bebauungsplanverfahren wurde noch nicht eingeleitet, der Aufstellungsbeschluss soll im April gefasst werden.

Die Flächenbilanz ergibt:
55.855 qm Geltungsbereich
2.192 qm Eingrünung entlang K5273
5.069 qm Eingrünung östlicher Randbereich (Fläche für Ausgleichsmaßnahme)
1.159 qm Quartierspark
950 qm Einmündungsbereich K5273
46.485 qm Bruttowohnbaufläche

Sehr geehrte Frau Becker, wir hoffen, dass wir mit den genannten Untersuchungen und dem Freiraumkonzept die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und des Immissionsschutzes, wie von Ihnen gefordert, ausreichend berücksichtigen und damit die Voraussetzung für Ihre Zustimmung zur Entwicklung des Neubaugebietes „Südlich der Meisenstraße" erfüllen.

Für eine Rückmeldung wären wir Ihnen sehr dankbar.

Herzlichen Dank und mit freundlichem Gruß
Carlo Frohnapfel

Stadtverwaltung Achern
Fachbereich 6 Stadtplanung und Tiefbau
Leiter Fachgebiet 6.1 Stadt- und Umweltplanung
Rathaus Illenau, Erdgeschoss, Zimmer T 003
Illenauer Allee 70, 77855 Achern
Postfach 10 40, 77841 Achern

Telefon: 07841 642 - 1319
Telefax: 07841 642 - 3310
E-Mail: Carlo.Frohnapfel@achern.de
Homepage: www.achern.de

A2

Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
ABTEILUNG STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Freiburg · Postfach 2620 · 77616 Offenburg

Zink Ingenieure GmbH
Poststraße 1
77886 Lauf

Zink Ingenieure Lauf
01. Aug. 2018
Ko | | fq

Offenburg 30.07.2018
Name Romana Grau
Durchwahl 0781- 12471 1996
Aktenzeichen 47.1 OG-18-2511.2-5 Achern
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße" der Stadt Achern
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.

Im Untersuchungsraum befindet sich die Landesstraße 87, allerdings sind unsere Belange durch den Vorgang nicht berührt.

Von unserer Seite bestehen daher gegen den Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst der Stadt Achern i. d. F. vom 11.06.2018 keine Bedenken.

Freundliche Grüße

R. Grau

Romana Grau

Dienstgebäude Wilhelmstraße 23 · 77654 Offenburg · Telefon 0781 12471-0 · Telefax 0781 12471-1950 · abteilung4@rpf.bwl.de
www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

A3

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

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

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

Zink Ingenieure GmbH
Ingenieurbüro für Tief- und Wasserbau,
Stadtplanung und Verkehrsanlagen
Poststraße 1
77886 Lauf

Freiburg i. Br., 19.07.18
Durchwahl (0761) 208-3059
Name: Matthias Kostyra
Aktenzeichen: 2511 // 18-05865

Mehrfertigung an:
Regierungspräsidium Freiburg
Referat 21
Bissierstraße 7
79114 Freiburg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Südlich der Meisenstraße", Gemeinde Achern, Teilort Gamshurst, Ortenaukreis (TK 25: 7314 Bühl); Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben Az. Kr-la vom 02.07.2018

Anhörungsfrist 27.07.2018

B Stellungnahme

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

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

Keine

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

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Im Plangebiet bilden auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten quartäre Lockergesteine (Sandlöss, am nördl. Rand auch Hochflutlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Im Verbreitungsbereich des Hochflutlehms ist zusätzlich 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.

In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Bedenken.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass für das gesamte Gebiet der Stadt Achern die vom LGRB bearbeitete Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50), Blätter L 7312 Rheinau und L 7314 Baden-Baden, vorliegt. Es wird empfohlen, die rohstoffgeologischen Ergebnisse und Daten der KMR 50 bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.

Die Themen der KMR 50 und die Beschreibungen der Rohstoffvorkommen können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Visualisierung – und ggf. Ausdruck – der Vorkommensbeschreibungen durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50 Rohstoffvorkommen"]. Erforderlichenfalls können die thematischen Geodaten der KMR 50 – wie auch andere Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie - auch als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (http://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html).

Grundwasser

Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

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.

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.

Matthias Kostyra

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

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

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeigepflicht für Bohrungen

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

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb
- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities &VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

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

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

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (http://maps.lgrb-bw.de).

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/download_pool/rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

A4

LANDRATSAMT ORTENAUKREIS

Landratsamt Ortenaukreis - Postfach 19 60 - 77609 Offenburg

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

Zink Ingenieure GmbH
Poststraße 1
77886 Lauf

Zink Ingenieure Lauf
03. Aug. 2018
KS

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: **P2018074/14**
Unsere Nachricht vom:

Bearbeiter: Herr Manz
Zimmer: 243 A
Telefon: 0781 805 1221
Telefax: 0781 805 9633
E-Mail: stephan.manz@ortenaukreis.de

Datum: 02.08.2018

Aufstellung Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße", Achern-Gamshurst
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.07.2018 wurden wir über die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans informiert.
Gleichzeitig erhielten wir Gelegenheit Stellung zu nehmen.
Im Einzelnen nehmen wir zu dem o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung

I. Amt für Landwirtschaft

Ansprechpartner: Herr Friedmann Telefonnummer: 0781 805 7130

Der festgesetzte Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 6,3 ha (62.710 m²) und wird begrenzt

- im Norden durch die bestehende Bebauung südlich der Meisenstraße
- im Osten durch die Industriestraße
- im Süden durch die Kreisstraße K 5372
- im Westen durch das Baugebiet „Kleinfeld-West"
-

Am nördlichen Rand wird ein Teilbereich des Bebauungsplans „Kleinfeld-Süd" in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans einbezogen.

Flächeninanspruchnahme
Nach den vorliegenden Planunterlagen gehören u.a. folgende Flurstücke zum Geltungsbereich: Nrn. 4266, 4266/1, 4266/2, 4267, 4268, 4581, 4582, 4583, 4584, 4585, 4586, 4587, 4588, 4589, 4590, 4591, 4592, 4593, 4594, 4595, 4597, 4598, 4599, 4600, 4603 und 4603/1.

Die überplanten Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. In der Flurbilanz sind die Flurstücke als Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I ausgewiesen, die für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Auch laut Regionalplan 1995 (1.6) bzw. 2016 (3.0.2) handelt es sich bei den Flächen um hochwertige Böden die für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern sind. Umwidmungen als Bauland müssen nach der Flurbilanz ausgeschlossen bleiben. Nur in Sonderfällen in denen öffentliche Belange überwiegen und die Inanspruchnahme der Flächen dringend erforderlich ist, dürfen die landbauwürdigen Flächen ausschließlich im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.2.1). Die Flächeninanspruchnahme hat grundsätzlich sparsam und schonend zu erfolgen. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren (Landesentwicklungsplan 2002, 5.3.2).

Das überplante Gebiet im Rheintal mit seiner ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung ist ein wichtiger Teil der Region, der eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen mit hohen Ertragssicherheiten in der Region bietet. Der Schutz und der Erhalt dieses fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit, denn die landwirtschaftliche Produktion auf den überplanten Flächen, die durch die Flächeninanspruchnahme weiter eingeschränkt wird, hat eine wesentliche regionale und überregionale Bedeutsamkeit. Eine wichtige Funktion kommt insbesondere dem Erhalt der Selbstversorgung durch die Erzeugung regionaler Produkte zu. Bei einer weltweiten Bevölkerungszunahme und damit verbundener Verknappung der Nahrungsmittel ist der allgemeine Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen mit guten Bonitäten, wie bei den vorliegenden Flächen gegeben, zur Sicherung der allgemeinen Ernährungslage von großer Bedeutung.

Zudem sind in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Eine der Hauptursachen ist die starke Inanspruchnahme für Baugebiete. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung des neuen Planungsgebiets und der daraus folgenden Bebauung weitere wertvolle landwirtschaftliche Flächen verloren gehen.

Problematisch ist die Flächeninanspruchnahme insbesondere, da Böden nicht vermehrbar sind und sich nur über sehr lange Zeiträume entwickeln. Wegen ihrer Bedeutung für Nährstoffkreisläufe, den Wasserhaushalt, sowie den Rückhalt, die Pufferung und den Abbau von Stoffeinträgen haben die Böden eine zentrale Stellung im Naturhaushalt. Auch als unverzichtbare Grundlage für die Nahrungsmittelproduktion und Forstwirtschaft bilden sie, wie bereits oben ausgeführt, eine existenzielle Lebens- und Wirtschaftsgrundlage des Menschen. (Landschaftsrahmenplan Südl. Oberrhein, Sept. 2013)

Betroffene Landwirte

Vom Verlust der o.g. Flächen sind insgesamt 4 landwirtschaftliche Betriebe betroffen, die diese Flächen überwiegend als Ackerflächen mit Getreide-, Körner- und Silomaisanbau nutzen. Ebenso werden diese Flächen zum Erreichen einer ausgeglichenen Nährstoffbilanz benötigt. Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Wir weisen daher ausdrücklich darauf hin, dass den Bewirtschaftern bei Bedarf gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen sind.

Immissionsschutz

Das Planungsgebiet wird im Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Da das überplante Gebiet an ackerbauliche Flächen angrenzt, ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub,...) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Ackerkulturen ein Immissionsschutzstreifen von 10 m einzuhalten. Zwischen dem Plangebiet und den südwestlich angrenzenden Ackerflächen verläuft die Kreisstraße K 5372. Diese Straße weist eine Breite von über 10 m auf, so dass dem Gebot des Immissionsschutz-Abstands Rechnung getragen ist. Im Osten grenzen Grünlandflä-

chen an das Plangebiet an. Ein Immissionsschutzstreifen zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist hier nicht erforderlich.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
In dem Umweltbericht wird unter 3. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt festgestellt, dass zum Ausgleich des Eingriffes externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.
Nach Nr. 7.3 der Begründung „Natur | Landschaft | Umwelt" wird die Sicherstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen noch ergänzt.
Diese Ausgleichsmaßnahmen sind derzeit noch nicht festgelegt. Wir weisen schon zum jetzigen Zeitpunkt darauf hin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt auszuschließen ist. Dies gilt insbesondere für Flächen, die in der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe I und II zugewiesen sind. Durch die Überplanung gehen ohnehin bereits landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine weitere und somit doppelte Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu vertreten.

Ziel der Ausgleichsmaßnahmen sollte es sein, mit Maßnahmen Aufwertungspotentiale auszuschöpfen und dabei zugleich möglichst wenig landwirtschaftliche Flächen umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist auf diese Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.

Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass eine flächenhafte Extensivierung oder andere Formen der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, u. a. die Auferlegung einer Bewirtschaftung unter Auflagen, ebenfalls als Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu bewerten ist. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1 a Abs. 3, Satz 5 BauGB der § 15 Abs. 3 B NatSchG anzuwenden. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass nach § 15 Abs. 6 NatSchG Baden-Württemberg bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist.

II. Amt für Waldwirtschaft

Ansprechpartner: Herr Kaiser Telefonnummer: 0781 805 7156

Die forstfachliche Prüfung ergibt, dass die Planung weder eine Waldinanspruchnahme vorsieht noch Waldflächen im Sinne des § 4 Abs. 3 LBO – Waldabstandgebot – tangiert werden. Es bestehen somit forstfachlich keine Einwände.

III. Straßenbauamt

Ansprechpartner: Herr Kohm Telefonnummer: 0781 805 9214

Der Bebauungsplan wurde mit dem Straßenbauamt abgestimmt.
Darüber hinaus nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir weisen darauf hin, dass im Einmündungsbereich der neuen Zufahrt zur Kreisstraße 5372 die erforderlichen Sichtdreiecke freizuhalten sind. Dies ist zeichnerisch und schriftlich in die Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen.
Die Sichtfelder der Zufahrt zur Kreisstraße sind von Sichthindernissen jeder Art in einer Höhe ab 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.
Einzelne Bäume, Lichtmaste, Signalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, diese dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.
Dieses Maß gilt auch für die Einfriedung sowie für Hecken- und Gehölzpflanzungen.

Zudem verweisen wir auf die „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme" (RPS 2009), nach welchen bei Neupflanzungen von Bäumen hier ein Mindestabstand von 7,5 m zum befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten ist.

Die neue Zufahrt zur K 5372 muss im Anschlussbereich auf die Höhenlage der Kreisstraße abgestimmt werden und zur Vermeidung von Verschmutzungen in ausreichender Tiefe eine bituminöse oder gleichwertige Befestigung erhalten.

Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden.

Die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße dürfen nicht beeinträchtigt werden. Während der Bauarbeiten ist die Kreisstraße von Baumaschinen, Geräten und Materialien freizuhalten.

Darüber hinaus bitten wir den Antragsteller davon zu unterrichten, dass bei Inanspruchnahme der Kreisstraße durch Versorgungsleitungen ein Gestattungsvertrag erforderlich ist.
Dazu ist beim Landratsamt Ortenaukreis - Straßenbauamt ein formloser Antrag mit Angaben über Anzahl der Leitungen bzw. Kabel, Dimensionen, Verlegetiefe und Material sowie Verlegeart vorzulegen.
Dem Antrag sind Lagepläne dreifach beizufügen.

Hinsichtlich der Werbeanlagen und weiterer Einzelheiten sind die Details über den Bauantrag abzustimmen. Ergänzende Auflagen, die sich bei Vorlage des Bauantrages ergeben, bleiben vorbehalten.

Darüber hinaus bestehen gegen den Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße" in Achern-Gamshurst von unserer Seite keine weiteren Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht.

IV. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht

Ansprechpartnerin: Frau Klein Telefonnummer: 0781 805 9807

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Meisenstraße" möchte die Stadt Achern auf der rund 5,3 h großen Fläche ein neues Wohnbaugebiet entwickeln. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich verschiedener Schallquellen. Weiterhin befindet sich in der Nähe ein Kieswerk. Daher wurden dem Bebauungsplan ein Entwurf der schalltechnischen Untersuchung der FIRU GfI-Gesellschaft für Immissionsschutz, Kaiserslautern (Bericht Nr. P17-043/E4) sowie eine Staubemissions- und -immissionsprognose für das Kieswerk Huber vom Ingenieurbüro Rau in Heilbronn vom Januar 2018 beigefügt.

Aus dem schalltechnischen Gutachten geht hervor, dass aufgrund der Verkehrslärmeinwirkungen im gesamten Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) von 45 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten werden. Auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImschV von 49 dB(A) im Nachtzeitraum werden in einem erheblichen Teil des Plangebiets überschritten. Da gleichzeitig bis auf eine Geschwindigkeitsreduktion auf der K5372 keine aktiven Schallschutzmaßnahmen geplant sind und zusätzlich die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärm am östlichen Rand des Plangebiets nur ganz knapp eingehalten werden, halten wir es für bedenklich das gesamte Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen.

Des Weiteren gibt es im Schallgutachten sowie in der Begründung und der Festsetzung zum Bebauungsplan einige Unklarheiten, auf die wir im Folgenden eingehen:

Schallgutachten
Aus dem beiliegenden Schallgutachten geht nicht hervor, welcher Zeithorizont für die Prognose des Verkehrsaufkommens verwendet wird. Es wird erläutert, woher die Zahlen zum Verkehrsaufkommen für 2016 im Falle der Bundesautobahn und für 2017 für die K5372 stammen. Angaben darüber wie sich das Verkehrsaufkommen vermutlich zukünftig verändern wird und für welchen Prognosehorizont die Schallimmissionsberechnung durchgeführt wurde fehlen jedoch. Der Prognosezeitraum für Verkehrslärm sollte zwischen 10 und 15 Jahre betragen.

Da die östlich des Plangebiets verlaufende Industriestraße die direkte Anbindung zum Gewerbegebiet darstellt, stellt sich die Frage ob Teile der dort auftretenden Verkehrsgeräusche in unmittelbarem Zusammenhang einer Anlage (z.B. des Kieswerks) stehen und somit nach TA Lärm der Anlage zuzuordnen wären.

Festsetzung
Im Schallgutachten wird empfohlen keine störempfindlichen Räume an den, der Kreisstraße zugewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Diese Passage wird auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgegriffen. Wir regen an diese Lärmorientierte Grundrissgestaltung ebenfalls mit in die schriftliche Festsetzung des Bebauungsplans aufzunehmen.

Zur Vermeidung erheblicher Belästigungen unter lärmmedizinischen Aspekten scheidet eine angemessene Nutzung von Außenwohnbereichen tagsüber bei (Dauer-)Pegeln von mehr als 62 dB(A) aus (Urteil des BVerwG vom 16.03.2006 - 4 A 1075.04 - zum Fluglärm). Daher wären an entsprechend stark belasteten Punkten, an denen Außenwohnbereiche wie Balkone oder Terrassen vorgesehen sind, Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Wir erachten es für sinnvoll, in diesen Bereichen Außenwohnbereiche ohne besonderen Nachweis ausreichender Schallschutzmaßnahmen in der schriftlichen Festsetzung auszuschließen.

Weiterhin erachten wir es als dienlich die Installation von Lüftungseinrichtungen für Schlafräume bzw. zum Schlafen geeignete Räume, bei denen nachts Mittelungspegel von 50 dB(A) auftreten können, festzuschreiben.

Begründung
Unter Punkt 3.2.7 der Begründung zum Bebauungsplan wäre es nach unserer Auffassung zielführender unter der Überschrift „Schallschutz" nicht die Aufgabenstellung sondern die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung in Kurzform zusammenzufassen, wie dies auch analog für die Staubbelastung gemacht wurde.

Hinsichtlich des Gutachtens zu den Staubemissionen und-immissionen stellt sich uns die Frage ob bei der Berechnung der Staubimmissionen unter Verwendung der Angaben der synthetischen Windgeschwindigkeiten, die Irrelevanzschwelle im Plangebiet ebenfalls unterschritten wäre. Die Verwendung der synthetischen Windkarten wäre der konservativere Berechnungsansatz und würde demnach zu einem Prognoseergebnis auf der sicheren Seite führen. Wir bitten den Gutachter dazu Stellung zu nehmen.

V. Amt für Umweltschutz

Ansprechpartner: Herr Püschel Telefonnummer: 0781 805 6236

Die naturschutzfachliche Stellungnahme liegt nicht vor, wird aber nachgereicht.

VI. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Ansprechpartnerin: Frau Ribar Telefonnummer: 0781 805 9674

Zu dem mit Schreiben vom 2. Juli 2018 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.

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

A)

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

I.
Grundwasserschutz/Wasserversorgung

1.
Sachstand

Im Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Meisenstraße" sind in der Begründung der mittlere höchste Grundwasserstand und der höchste Grundwasserstand angegeben.

2.
Fachtechnische Beurteilung

Es sollten zusätzlich der mittlere und der niedrigste Grundwasserstand aufgenommen werden. Bei Bedarf können wir Ihnen zur Ermittlung dieser Werte eine Auswertung aus der Grundwasserdatenbank der nächst gelegenen amtlichen Grundwassermessstellen erstellen und zusen-

3.
Hinweise

Wir empfehlen nachfolgende Bestimmungen als bauplanungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan zusätzlich aufzunehmen:

- Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist i.d.R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt.

- Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.

- Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

- Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.

Kiesgruben

Hinweise

Östlich des Planungsgebietes befindet sich die Kiesgrube Huber-Bau. Zwischen dem Planungsgebiet und der bestehenden Kiesgrube liegt das im Regionalplan ausgewiesen Vorranggebiet für Kiesabbau. Es ist somit nach dem Regionalplan vorgesehen, dass die Kiesgrube in Richtung des Planungsgebietes erweitert werden soll. Bei der Erweiterung der Kiesgrube nach Westen in das Vorranggebiet ist voraussichtlich eine Verlagerung des Betriebsgeländes erforderlich. Hier-

zu sollte mit dem Betreiber Kontakt aufgenommen werden, um den neuen möglichen Standort des Betriebsgeländes zu erfragen.

Um frühzeitig die durch die Erweiterung der Kiesgrube und Verlagerung des Kieswerkes entstehenden Konflikte bzgl. Lärm und Staub zu erkennen und entsprechende Maßnahmen zu treffen, empfehlen wir die schalltechnischen Untersuchungen und die Staubemissions- und -Immissionsprognose auf diesen zukünftigen Planungszustand des Kiesabbaubetriebs zu erweitern.

II.
Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung

Sachstand

Die Stadt Achern beabsichtigt das o. g. Baugebiet im Trennsystem zu entwässern. Hierzu soll das anfallende Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation von Gamshurst abgeleitet werden. Laut den vorliegenden Unterlagen besitzt die Regenwasserkanalisation ausreichend Kapazitäten um die zusätzlichen Niederschlagswassermengen aufzunehmen.
Für die Beseitigung der zusätzlich anfallenden Schmutzwässer sollen neue Schmutzwasserkanäle hergestellt werden. Diese können an die bestehende Schmutzwasserkanalisation von Gamshurst angeschlossen werden. Den Unterlagen zufolge, sind hierfür ausreichend Kapazitäten vorhanden.

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu o.g. Plan

Wir weisen darauf hin, dass die einzelnen Eckdaten zur geplanten Entwässerung nicht im Festsetzungsteil der Bebauungsplanunterlagen verankert sind.

Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten sind die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung konkret im Festsetzungsteil gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu fixieren.

Für die kanaltechnische Erschließung im öffentlichen Bereich ist rechtzeitig vor Baubeginn das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde nach § 48 Abs. 1 WG herzustellen. In diesem Zuge ist auf die geplante „Notentlastung" (vgl. Ziffer 6.3.3) der Regenwasserkanalisation näher einzugehen.

Sollte eine „Notentlastung" der Regenwasserkanalisation erforderlich sein, empfehlen wir Maßnahmen der Regenwasserrückhaltung (Gründächer, etc.) näher zu betrachten.

Des Weiteren sollten die zukünftigen Bewohner des Gebiets, um Fehleinleitungen zu vermeiden, über den korrekten Umgang mit Schmutzwässern im Trennsystem unterrichtet werden.

III.
Bodenschutz

Fachtechnische Beurteilung

Aufgrund der noch ausstehenden Bewertung des baulichen Eingriffs in den Bodenbestand sowie
der damit verbundenen Berechnung des entsprechenden Ausgleichsbedarfs kann aus Sicht des Bodenschutzes noch nicht abschließend zum Bebauungsplan Stellung genommen werden.

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

B)

Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:

Allgemeiner Hinweis

Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt.
Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.

Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutz-güter „Oberflächengewässer", „Grundwasser" **und** „Boden/Altlasten" **aus unserer Sicht ausreichend.**

Hinweis

Im Übrigen verweisen wir auf das Merkblatt „BAULEITPLANUNG" des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.

VII. Gesundheitsamt

Ansprechpartner: Herr Hoffmann Telefonnummer: 0781 805 9697

In Ihrer Begründung teilen Sie mit, dass durch das Staubgutachten nachgewiesen wurde, dass die Immissionsgesamtbelastung die Immissionswerte nach TA Luft deutlich unterschreitet.

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich verschiedener Schallquellen:
- Kreisstraße K 5372 und Industriestraße direkt südlich bzw. östlich
- Landesstraße 87 etwa 570 m südlich
- Autobahn A 5 etwa 600 m östlich
- Kieswerk der HUBER-BAU GmbH & Co.KG etwa 200 m östlich des Plangebiets

Lärm gehört zu den vom Menschen verursachten Umweltbeeinträchtigungen, die zu größten Belästigungen führen und gesundheitliche Schädigungen hervorrufen können. Auswirkungen von Lärm sind u.a. die Beeinträchtigung von Sprache und Kommunikation, Konzentrationsstörungen, Unlustgefühl, Schlafstörungen, Kopfschmerzen, Aggressionen sowie die Abnahme der körperlichen und geistigen Leistungsfähigkeit.

Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Wänden oder Wällen können aus städtebaulichen Gründen offensichtlich nicht umgesetzt werden.

Sie haben stattdessen die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit u.a. auf der K 5372 vorgesehen. Diese Maßnahme kann allerdings nur dann wirken, wenn die Geschwindigkeitsbegrenzung konsequent überwacht wird bzw. der Straßenverlauf so ausgestaltet wird, dass keine zu hohen Geschwindigkeiten mehr möglich sind.

Um eine Verminderung der Lärmeinwirkung auf schutzbedürftige Räume in den Gebäuden zu erreichen, verweisen Sie deshalb auf passive Schallschutzmaßnahmen.

Dabei muss bedacht werden, dass in der warmen Jahreszeit die Fenster erfahrungsgemäß geöffnet werden, auch wenn z.B. eine Lüftungsanlage vorhanden ist. Außerdem bleibt hier der Aufenthalt im Außenbereich (Balkon, Terrasse etc.) unberücksichtigt, selbst wenn er zur lärmabgewandten Seite hin orientiert sein sollte. Gerade dieser stellt aber einen gewichtigen Teil der Wohnkultur und Lebensqualität dar. Bei den von Ihnen angeführten Maßnahmen wie Verglasung der Balkone, Errichtung von Wintergärten etc. ist fraglich, ob die Glasfassaden auch im Sommer immer geschlossen gehalten werden.

Passive Schallschutzmaßnahmen können somit keine fehlenden oder unzureichenden aktiven Maßnahmen kompensieren.

Da aktive Maßnahmen nicht vollumfänglich umgesetzt werden können, sehen wir das Plangebiet aus lärmhygienischer Sicht kritisch.

VIII. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Ansprechpartner: Herr Lehmann Telefonnummer: 0781 805 9615

Zum vorliegenden Bebauungsplan nehmen wir aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

Abbiegeradien / Schleppkurven
Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes müssen die Abbiegeradien und Schleppkurven der Erschließungsstraßen für 3 – achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) dimensioniert sein. Dies betrifft nicht nur die Anbindungsstellen des Baugebietes an das überörtliche Straßennetz, sondern auch die inneren Erschließungsstraßen. Auf die Freihaltung eines seitlichen Sicherheitsabstandes von jeweils 0,50 m ist zu achten (Schutz für Fußgänger und Radfahrer beim Abbiegevorgang und Kurvenfahrt der Sammelfahrzeuge). Ist dies nicht der Fall, können die Abfallsammelfahrzeuge (ASF) nicht in das Plangebiet einfahren.

Erschließung / Stichstraße mit Wendeanlage
Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, erfolgt die Erschließung u. a. über eine Stichstraße (Planstraße 6) an deren Ende sich eine Wendeanlage befindet. Diese Wendeanlage ist für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) ausreichend groß dimensioniert und findet bei plangemäßer Umsetzung unsere Zustimmung.

Freihalten der Wendeanlage
Für das Wenden der Abfallsammelfahrzeuge muss die Wendeanlage am Abfuhrtag frei von eventuell parkenden Fahrzeugen sein. Ist dies nicht der Fall, kann vom beauftragten Abfuhrbetrieb die Entsorgungsleistung nicht eingefordert werden. Wir empfehlen hierzu an der gesamten Wendefläche ein Halteverbot einzurichten.

Allgemeiner Hinweis auf Richtlinien zur Dimensionierung von Wendeanlagen
Bei der Gestaltung und Bemessung von Wendeanlagen sind die von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen erarbeiteten „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)" zugrunde zu legen. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug (bis 10,30 m Länge) anzusetzen.

Anpflanzung von Bäumen an Erschließungsstraßen
Damit 3-achsige Müllsammelfahrzeuge die Erschließungsstraßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, muss sichergestellt sein, dass in das Fahrbahnprofil keine Gegenstände wie z.B. starke Baumäste etc. hineinragen. Da die Anpflanzung von Bäumen geplant ist, möchten wir frühzeitig auf die Freihaltung des notwendigen Durchfahrtsprofils (Breite, Höhe und Aus-

schwenkbereich in Kurven) hinweisen. Bei der Auswahl (Anzahl, Größe, Wuchsform) und Anordnung der Bäume sollte dies entsprechend berücksichtigt werden.

Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke
Die Bereitstellung der Abfälle, die im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.
Bei der Bereitstellung von Abfallbehältern in Einmündungsbereichen von nicht befahrbaren Seitenstraßen oder Fuß- und Radwegen könnten aufgrund der Anhäufung an Abfallbehältern bzw. Gelben Säcken am Abfuhrtag Beschwerden (Geruchsbelästigungen, Staub Lärm) bei den Grundstückseigentümern entstehen, vor/an deren Grundstücken die Abfallbehälter zur Abholung bereit gestellt und entleert werden. Die Einplanung und Kennzeichnung von öffentlichen Abfallbehälterbereitstellungsplätzen, parallel zur Haupterschließungsstraße, wird unsererseits in solchen Fällen dringend empfohlen.

Hinweis hierzu:
Die Planstraße 7 (Stichstraße ohne Wendeanlage) sowie die Planstraßen 8 und 9 (Fußwege) werden von Abfallsammelfahrzeugen im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers nicht befahren.

Abfallwirtschaftssatzung
Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

Bei Fragen wenden Sie sich an das jeweilige Fachamt.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Manz

A5

Stadt Achern
05. SEP. 2018
Poststelle

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungs-Verfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen. Die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Absender:	Landratsamt Ortenaukreis	Datum:	29. August 2018
	- Amt für Umweltschutz -	Tel.:	0781 805 6236
	Badstraße 20	Fax.:	0781 805 1449
	77652 Offenburg	Bearbeiter:	Hanspeter Püschel
		E-Mail:	hanspeter.pueschel@ortenaukreis.de
		Az.:	622-364.53/Pü

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft Achern, 77855 Achern

☒ Flächennutzungsplan Änderung „Südlich der Meisenstraße" – OT Gamshurst
☐ Bebauungsplan für das Gebiet _____
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan _____
☐ sonstige Satzung _____

Ihr Schreiben vom: 02.07.2018 Fristablauf für die Stellungnahme am: 03.08.2018

Stellungnahme

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zur Änderung des FNP im Bereich OT Gamshurst grundsätzlich keine Bedenken, da keine gesetzlich geschützten Flächen betroffen sind. Jedoch sind die Schutzgüter in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz aufzunehmen und ggf. entsprechend auszugleichen. Eine artenschutzrechtliche Abschätzung ist vorzunehmen und ggf. bei Betroffenheit entsprechende Maßnahmen vorzunehmen, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

H. Püschel

Unterschrift

A6

Regionalverband
Südlicher Oberrhein

IM ZENTRUM DER TRINATIONALEN METROPOLREGION OBERRHEIN

Regionalverband Südlicher Oberrhein, Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg

Zink Ingenieure GmbH
Poststraße 1
77886 Lauf

Zink Ingenieure Lauf
31. Juli 2018

Ansprechpartner/in:
Ingo Jehle

Durchwahl:
0761 / 70327-25

Unser Zeichen:
GemK/25

Datum:
27.07.2018

Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern mit den Gemeinden Lauf, Sasbach und Sasbachwalden betr. „Südlich der Meisenstraße" in Achern-Gamshurst und

Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße",
Stadt Achern, Ortsteil Gamshurst

hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 02.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegende Flächennutzungsplanänderung umfasst eine neue Wohnbaufläche „Südlich der Meisenstraße" mit einer Flächengröße von 5,3 ha. Gleichzeitig soll die Wohnbaufläche „Eichbühn Nord" (3,7 ha) gestrichen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Im Rahmen dieses Flächentauschs verbleibt eine Differenz von zusätzlich 1,6 ha Wohnbaufläche. Da das Mittelzentrum Achern mehr als 25.000 Einwohner umfasst und als Siedlungsbereich Wohnen festgelegt ist, bestehen bezüglich der vorgesehenen Siedlungsentwicklung aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen.

Das Wohngebiet WA 2 nimmt einen großen Teil des Baugebiets ein. Hier sind Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Aufgrund der vorgesehenen großen Baugrundstücke von etwa 500-600 qm, entsteht eine relativ geringe Baudichte. Im Sinne eines sparsameren Umgangs mit Grund und Boden regen wir einer dichtere Bebauungsmöglichkeit an. Insbesondere durch die Festsetzung von mehr als 2 Wohneinheiten, von einigen Hausgruppen oder von zumindest Doppelhäusern ließe sich auch in diesen Bereichen eine städtebaulich vertretbare größere Dichte erreichen.

Regionalverband
Südlicher Oberrhein
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Reichsgrafenstrasse 19
79102 Freiburg i. Br.

Tel: +49(0)761/70327-0
Fax: +49(0)761/70327-50
rvso@region-suedlicher-oberrhein.de
www.region-suedlicher-oberrhein.de

Wir weisen darauf hin, dass der Regionalverband Südlicher Oberrhein an der bestehenden Kiesgrube Achern-Gamshurst ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gemäß PS 3.5.2 (Z) als Ziel der Raumordnung festgelegt hat. Das Abbaugebiet liegt näher als 300 m zur aktuell bestehenden Wohnbebauung und die geplante Siedlungsentwicklung bewegt sich auf dieses Vorranggebiet deutlich zu. Laut vorliegender Bauleitplanung soll ein allgemeines Wohngebiet zukünftig direkt an das Vorranggebiet für den Abbau angrenzen. Auswirkungen durch den Abbau von Rohstoffen, wie insbesondere Geräusch-Emissionen oder Grundwasserspiegeländerungen, auf die unmittelbare Nachbarschaft sind nicht auszuschließen. Die Berücksichtigung dieser Randbedingungen wird in den vorgelegten Unterlagen nicht ausreichend deutlich. Eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und der den Abbau betreibenden Firma Huber-Bau GmbH & Co KG wird angeraten. Ein zukünftiger Abbau oberflächennaher Rohstoffe in dem oben bezeichneten Vorranggebiet darf durch eine näher rückende Siedlungsentwicklung nicht verhindert werden.

Das Regierungspräsidium (Referat 21) und die untere Wasserbehörde erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Ingo Jehle

A 7

Industrie- und Handelskammer
Südlicher Oberrhein

0Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein | Postfach 8 60 | 79008 Freiburg

Zink Ingenieure
Herr Thomas Jäger
Herr Thomas Kernler
Poststraße 1
77886 Lauf

Auf elektronischem Weg

Unser Zeichen
HGF-as
Ihre Ansprechpartnerin
Andrea Steuer
E-Mail
andrea.steuer@freiburg.ihk.de
Telefon
+49 761 38 58- 119
Telefax
+49 761 38 58- 4119

Freiburg, 9. August 2018

- Bebauungsplanverfahren „Südlich der Meisenstraße" der Stadt Achern;
- Änderung des FNP der VVG Achern für obigen Bereich;
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Jäger, sehr geehrter Herr Kernler,

wir bedanken uns für Ihre beiden Schreiben vom 2.7.2018 und die Möglichkeit, in o. g. Bebauungs- sowie Flächennutzungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Ebenso möchten wir uns für die gewährte Fristverlängerung bedanken. Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:

Mit der Planung soll – wie im Entwurf dargelegt wird - einer starken Nachfrage nach Wohnraum aus Achern-Gamshurst selbst sowie seitens der Mitarbeiter der Gamshurster Unternehmen nachgekommen werden. Die Absicht, auch den Mitarbeitern Möglichkeiten zu bieten, unmittelbar in der Nähe ihres Arbeitsplatzes wohnen zu können, wird grundsätzlich begrüßt. Es wird angeregt, noch darzulegen, wie seitens der Stadt sichergestellt wird, dass die Mitarbeiter der örtlichen Firmen bei der Vergabe der Baugrundstücke zum Zuge kommen können.

Hinsichtlich der vorgesehenen Lage des neuen Wohngebietes bestehen aus Sicht der Wirtschaft allerdings zwei Problematiken. Dies betrifft zum einen das unmittelbar benachbarte Kieswerk, zum anderen die Zufahrt zum wichtigen Acherner Gewerbegebiet „Am Risisee" über die Industriestraße, welche unmittelbar östlich am Wohngebiet entlangführen würde:

a) Kieswerk ***Firma Huber-Bau***

Im neuen Regionalplan 3.0 ist für das Firmengelände des bestehenden Kieswerkes ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gemäß Plansatz 3.5.2. (Z) als Ziel der Raumordnung festgelegt. Die Vorrangfläche umfasst nicht nur das aktuell betriebene Gelände, sondern auch eine Erweiterungsfläche nach Westen, welche unmittelbar an das neue Wohngebiet angrenzen würde. Die Vorrangfläche wird im Planentwurf zwar mit dargestellt (s. Abbildung 6 in Ziffer 4.2 der Begründung), verbal wird jedoch noch nicht darauf eingegangen.

Für die betriebsrelevanten Umweltaspekte Lärm und Staub liegen dem Planentwurf zwei Gutachten bei, welche den derzeitigen Betrieb behandeln und mit diesem abgestimmt wurden.

Dies wird begrüßt. Es wurde nachgewiesen, dass die TA Lärm-Richtwerte im Wohngebiet eingehalten werden könnten, nach TA Luft auch keine unzulässigen Staubimmissionen im Plangebiet auftreten würden.

Die betroffene Firma Huber-Bau hat uns mitgeteilt, dass das Unternehmen nicht per se gegen das neue Baugebiet sei. Wesentlich sei jedoch, dass der ungestörte Kiesabbaubetrieb auch hinsichtlich der Erweiterungsfläche gewährleistet werde. Dies werde jedoch als problematisch angesehen. Das Unternehmen selbst könnte sich auch eine Verlegung der Erweiterungsfläche nach Süden vorstellen, was wohl auch bei der Aufstellung des Regionalplanes in Diskussion war. Diese Möglichkeit sei von Behördenseite verworfen worden, da mit der westlichen Variante wohl geringere Umweltauswirkungen gegeben seien.

Damit die Erweiterungsfläche einer Auskiesung zugeführt werden kann, müssten Maßnahmen unterbleiben, die den Abbau erschweren oder unmöglich machen würden, so das Unternehmen. Bei der Erstellung des Regionalplanes sei die Planung eines Wohngebietes an der Stelle nicht erwähnt worden. In diesem Fall wäre möglicherweise die Abwägung zugunsten eines anderen Gebietes für den Rohstoffabbau erfolgt. Es müsse daher sichergestellt werden, dass durch die vorliegende Planung keine Konfliktlage/Erschwernis gegen einen künftigen Abbau innerhalb des Vorranggebietes entstehe oder entstehen könne. Besonders zu beachten seien dabei die Thematiken Lärm, Staub, Vernässung sowie Verkehr. Dies sei gutachterlich für den Bebauungsplan nachzuweisen sowie im Umweltbericht darzulegen. Sofern sich Auswirkungen durch den genehmigten Kiesabbau oder durch dessen Erweiterung innerhalb des Vorranggebietes auf das Bebauungsplangebiet ergeben könnten, seien im Bebauungsplan zusätzliche Maßnahmen vorzusehen, wie z.B. Schallschutz, Höherlegung der baulichen Anlagen oder ggf. eine Reduzierung des Wohngebietes im östlichen Bereich. Wie oben bereits angesprochen, könne alternativ eine Verlegung des westlichen Erweiterungsgebiets (Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe) nach Süden befürwortet werden.

Auch der Regionalverband ist in seiner Stellungnahme vom 27.7.2018 bereits auf die Problematik eingegangen. Wir verweisen daher auf diese.

b) Zufahrt zum Gewerbegebiet „Am Risisee"

Die östlich des Plangebietes verlaufende Industriestraße stellt die direkte Anbindung zum Gewerbegebiet dar. Die Anfahrt von und zur Autobahn und den großen Verbindungsstraßen findet hierüber statt. Im Gewerbegebiet befinden sich auch größere Unternehmen des produzierenden Sektors, u.a. die Kasto Maschinenbau GmbH & Co. KG mit mehreren Hundert Mitarbeitern am Standort Gamshurst. Seitens der Stadt Achern ist in Zukunft wohl auch eine Erweiterung des Gewerbegebietes angedacht. Unserer Kenntnis nach ist die bereits bestehende Wohnbebauung nördlich des neuen Wohngebietes bzw. angrenzend an das Gewerbegebiet erst deutlich (?) später hinzugekommen. Die Belastung durch den über die Industriestraße zwingend abzuwickelnden gewerblichen Verkehr ist daher hinzunehmen. Dies muss u.E. auch für eine neu hinzukommende Wohnbebauung gelten.

Das vorgesehene Wohngebiet wird, wie auch dem Planentwurf zu entnehmen, durch diverse Straßen wie der Autobahn, der Landesstraße L87, der Kreisstraße K 5372 und der Industriestraße mit Verkehrslärm belastet werden. Besonders die südlichen und östlichen Baufelder werden von Verkehrslärm stark belastet, die dahinterliegenden Baufelder von den Gebäuden der ersten Reihe – nach deren Bebauung – zum Teil abgeschirmt.

In der beigefügten schalltechnischen Untersuchung der FIRU Gfl GmbH von Juni 2018 ist für die Industriestraße die gleiche Verkehrsstärke und -zusammensetzung (Anteil Schwerlastverkehr) wie für die Kreisstraße K 5372 angenommen worden. Hier wird noch um nähere Begründung gebeten, warum dies eine Worst Case-Betrachtung, d.h. eine Betrachtung „auf der sicheren Seite" ist und die Annahmen zur Emissionsberechnung in Tabelle 4 in diesem Sinne „realistisch" sind. Zudem bleibt offen, warum die Zahlen aus Tabelle 5, „Planfall" nicht auch hier als Berechnungsgrundlage herangezogen werden müssten Offen bleibt weiter, wo die auf S. 37 der Begründung angegebene Lärmreduzierung durch die räumliche Ausweitung von Tempo 50 nachgewiesen wird.

Hinsichtlich der Industriestraße ist lärmtechnisch besonders der südöstliche Eckbereich des allgemeinen Wohngebietes relevant, da am stärksten belastet. Verständlicherweise werden die künftigen Bewohner ihre Terrassen, Balkone und Außenbereiche nach Süden ausrichten (wollen). Diese Bereiche sind jedoch hoch belastet, z.T. auch mit Lärmbeurteilungspegeln über 65 dB(A), wie Abbildung 17 zeigt. Es wird dringend darum gebeten, wenigstens für diesen Bereich nach baulichen aktiven Lärmschutzmöglichkeiten zu suchen und diese festzusetzen.

Auch die Firma ***KASTO Maschinenbau*** hat sich diesbezüglich geäußert. Sie hat mitgeteilt, dass es grundsätzlich zu begrüßen sei, wenn in Gamshurst zusätzlicher Wohnraum zur Verfügung stehe und dieser auch für die eigenen Mitarbeiter zugänglich sei. Dies sei für das Unternehmen bzw. die Mitarbeiter, die gerne einen möglichst nahen Weg zwischen Wohnung und Arbeitsplatz wünschten, auf jeden Fall eine Verbesserung der Standortqualität.

Es müsse jedoch sichergestellt werden, dass nach wie vor die Zu- und Abfuhr zu ihrem Unternehmen uneingeschränkt weiter möglich sein wird. Dabei sei zu beachten, dass dies sowohl den Mitarbeiterverkehr - teilweise Schichtbetrieb ab ca. 4 Uhr morgens bis abends um 22 Uhr - beinhalte, aber auch unterschiedliche LKW-Transporte zur Warenanlieferung und zum Versand. Des Weiteren sei zu beachten, dass Schwerlasttransporte mit überbreiten Baugruppen, was in unserem Unternehmen gängige Praxis ist, mittlerweile nur noch nachts transportiert werden dürften. Gegenüber der derzeitigen Situation dürfe sich keinerlei Verschlechterung ergeben.

In Gesamtschau ist u.E. somit wesentlich, dass die Industriestraße zu jeder Tages- und Nachtzeit mit gewerblichem Verkehr (Zulieferer, Warenversand, Kunden, Mitarbeiter etc.) ohne Einschränkungen durchfahrbar ist und gleichzeitig seitens der künftigen Anwohner keine Beschwerden zu erwarten sind.

Weitere Anregung: Angesichts der immer knapper werdenden Ressource Fläche wird empfohlen, zu prüfen, ob keine dichtere Bebauung des Wohngebietes festgelegt werden sollte – dies gilt ganz besonders für den großen Bereich des WA2 und WA3.

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein sowie die Firmen Huber-Bau und KASTO Maschinenbau erhalten unsere Stellungnahme zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Steuer
Hauptgeschäftsführung / Stab
Referentin für Raumordnung / Bauleitplanung

Kopie per E-Mail an:

Regionalverband Südlicher Oberrhein
Bauleitplanung
Reichsgrafenstraße 19
79102 Freiburg
jehle@rvso.de

HUBER-BAU
GmbH & Co. KG
Herr Geschäftsführer
Alois Huber
Ruhesteinstraße 127
77883 Ottenhöfen
alois.huber@huber-bau.de

KASTO Maschinenbau
GmbH & Co. KG
Herr Stolzer
Geschäftsführender Gesellschafter
Industriestr. 14
77855 Achern
armin.stolzer@kasto.com

A 8

Meine Kraft vor Ort

Syna

Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Zink Ingenieure
Poststraße 1
77886 Lauf

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH – Außenstelle Oberkirch
Lange Tauen 2
77704 Oberkirch

Regionale Planung

Ansprechpartner: Jürgen Lamm
T: 07802-92509-126
F: 069-3107-49856-136
E: juergen.lamm@syna.de

Oberkirch, 03. August 2018

Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst, – Ihr Schreiben vom 02.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die vorgesehene Maßnahme. Zur Stromversorgung dieses Gebietes können wir folgendes sagen:

Die elektrischen Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungsleitungen sollen in diesem Gebiet verkabelt werden.

Eine technische Voraussetzung für die Kabelverlegung ist ein geklärter Grenzverlauf, aus dem die Straßen- und Gehwegführung ersichtlich ist und die Übergabe des Bebauungsplans in digitaler Form (dxf oder dwg) für die Planung.

Für die Unterbringung der Kabel sollte DIN 1998 zugrunde gelegt werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dieser Abstand nicht realisierbar, werden zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe benötigt. Wir gehen davon aus, dass die Kosten dafür der Erschließungsträger übernimmt.

Für die elektrische Versorgung des Neubaugebietes bitten wir, einen Platz für eine Umspannstation auszuweisen. Der Standort sollte in dem eingetragenen Kreis liegen und die Grundfläche ca. 6 x 4 m betragen.

Wir bitten Sie, von der Erhebung eines Erschließungsbeitrages für das Stationsgrundstück abzusehen. Das Stationsgrundstück liegt in einem Bereich, der einer erschließungsbeitragsrechtlichen Nutzung entzogen ist (BVerwG 8 C 40.95 v. 23.10.96, BWGZ Nr. 5 v. 15.03.97).

Syna

Bitte beachten Sie bei den Straßenbeleuchtungs-Mastenstandorten, dass die StVO folgende Sicherheitsabstände vorgibt:

Oberer Sicherheitsraum: Die erforderliche lichte Höhe beträgt für den Kfz-Verkehr 4,50 m, für Geh- und Radwege im Regelfall 2,50 m.
Seitlicher Sicherheitsraum: Bei Gehwegen mit Hochbord normalerweise 50 cm. Ist weder ein Randstreifen noch ein Hochbord vorhanden, muss der seitliche Sicherheitsabstand 75 cm betragen, jeweils ab Fahrbahnrand gemessen.

Über die Verlegung der Straßenbeleuchtungskabel und die Kandelaber erhalten Sie von uns gerne ein Angebot. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir dafür noch die konkreten Ausbaupläne abwarten.
Mit den übrigen Festlegungen des Bebauungsplanes sind wir einverstanden.

Wir bitten Sie um Benachrichtigung, wenn der Plan geändert werden sollte und um Zusendung eines Exemplares mit Satzung nach Inkrafttreten.

Bitte teilen Sie uns rechtzeitig den Beginn der Erschließungsarbeiten mit sowie die damit beauftragte Firma. Wir werden prüfen, ob diese Firma unsere Kabel mitverlegen kann.

Bitte rufen Sie uns an, wenn Sie Fragen haben.

Mit freundlichen Grüßen
Syna GmbH

i. A.

i. A. Jürgen Lamm

Teil B Planungsbericht

5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

- Bereitstellen von Wohnbaugrundstücken
  Zu diesem Zweck werden die Baugrundstücke im Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

- Ausbilden des Siedlungsrands entlang der Kreisstraße
  Zu diesem Zweck wird die Wohnbebauung bis an die Kreisstraße vorgesehen und zusätzlich mit Bepflanzungen eingegrünt.

- Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Wohngebietes „Kleinfeld"
  Hierzu wird ein Anschluss an die Kreisstraße vorgesehen.

- Ermöglichen von kostengünstigem Wohnen
  Zu diesem Zweck werden im Plangebiet neben „klassischen" Einfamilienhäusern auch Baugrundstücke für Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser bereitgestellt.

5.2 Städtebaulicher Entwurf

5.2.1 Leitbild

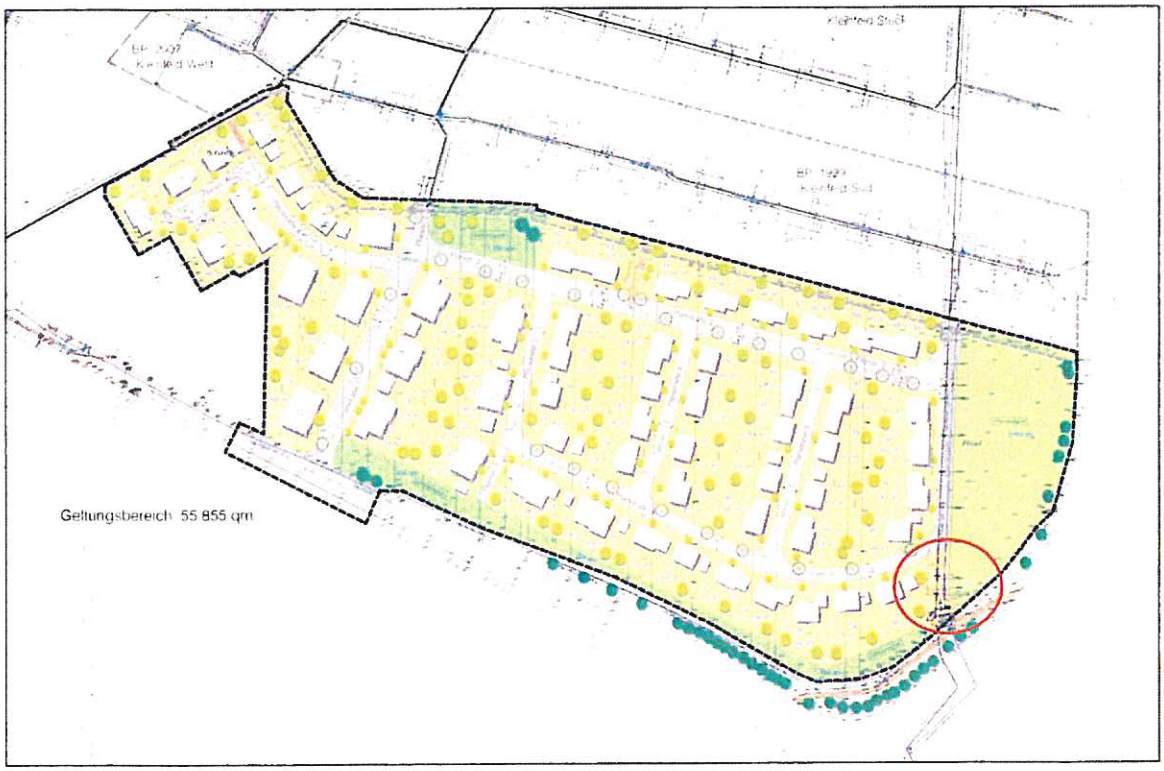


Abbildung 10: Städtebaulicher Entwurf

Mit dem Plangebiet wird die bislang am südlichen Ortsrand von Gamshurst bestehende Freifläche einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt. Zwischen der bestehenden Bebauung und den Straßen ist die Errichtung von Wohngebäuden geplant.

A 9

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg

Zink Ingenieure GmbH
Poststraße 1
77886 Lauf

Zink Ingenieure Lauf
23. Juli 2018
Kr | | Ka

REFERENZEN Ihr Zeichen: 02.07.2018 Kr-la, Herr Kernler
ANSPRECHPARTNER PTI 31-Pb4, Hans-Georg Basler
TELEFONNUMMER 0781 838 6631
DATUM 19.07.2018
BETRIFFT Stadt Achern, Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich des neuen Baugebietes befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.

Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.
Sollten sich keine Koordinationsmöglichkeiten ergeben, so wird aus wirtschaftlichen Gründen eine oberirdische Verkabelung angestrebt. Diese erfüllt nach wie vor alle technischen Bedingungen der Deutschen Telekom AG.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg
Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, TNL SW PTI 31, Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg
Telefon: 07818386631 | E-Mail: Hans-Georg.Basler@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

123 456 789-0GP

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 19.07.2018

EMPFÄNGER

SEITE 2

Die Herstellung der Zuführung für das Neubaugebiet lässt sich die Deutsche Telekom AG offen und ist kein Bestandteil dieser Stellungnahme.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in Ihrer Planung zu berücksichtigen.
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens **3 Monate** vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

W. Hägle

i.V. Wolfgang Hägle

i.A. Hans-Georg Basler

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg
Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, TNL SW PTI 31, Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg
Telefon: 07818386631 | E-Mail: Hans-Georg.Basler@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

A 10

Gabriele Laug - Zink Ingenieure GmbH

Betreff: WG: Bebauungsplan Stagt Achern, Südlich der Meisenstraße in Garnshurst

Von: Hable, Hermann, CSG, KA DP DHL, S [mailto:h.hable@dpdhl.com]
Gesendet: Freitag, 6. Juli 2018 07:43
An: Thomas.Kernler@Zink-Ingenieure.de
Betreff: Bebauungsplan Stagt Achern, Südlich der Meisenstraße in Garnshurst

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht unseres Aufgabengebietes haben wir keine Einwände oder Anregungen einzubringen. Von einer weiteren Beteiligung an dem Verfahren sehen wir ab.

Mit freundlichen Grüßen

Hermann Hable
Team Manager
Property Management Commercial Süd-West

CSG GmbH
Zuffenhäuser Kelterplatz 1
70435 Stuttgart
Deutschland

Telefon +49 711 28553-51
Telefax +49 711-28553-59

h.hable@dpdhl.com

CSG GmbH; Sitz Bonn; Registergericht Bonn; HRB 8191

Geschäftsführung: Georg Behrens, Andreas Bossert, Peter Wenzel

Ein Gemeinschaftsunternehmen von Deutsche Post DHL Group und Bilfinger für integrierte Property und Facility Services

Dies ist eine Nachricht der CSG GmbH und kann vertrauliche, firmeninterne Informationen enthalten. Sie ist ausschließlich für die oben adressierten Empfänger bestimmt. Sind Sie nicht der beabsichtigte Empfänger, bitten wir Sie, den Sender zu informieren und die Nachricht sowie deren Anhänge zu löschen. Unzulässige Veröffentlichungen, Verwendungen, Verbreitung, Weiterleitung sowie das Drucken oder Kopieren dieser Mail und ihrer verknüpften Anhänge sind strikt untersagt.

If this document does not concern you, please keep it secret, inform the sender and destroy it promptly. Thank you.
Si ce document ne vous concerne pas, veuillez le détruire immédiatement ou en conserver le contenu secret et prévenir l'émetteur, merci.

GOGREEN – Das Umweltprogramm von Deutsche Post DHL

Bitte denken Sie über Ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt nach, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken!

A11

unitymedia

Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Zink-Ingenieure
Frau Gabriele Laug
Poststraße 1
77886 Lauf

Bearbeiter(in): Herr Weyh
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-141
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 312173

Datum
03.07.2018

Stadt Achern, Bebauungsplan "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst - Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Frau Laug,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

A 12

bnNETZE GmbH
Tullastraße 61
79108 Freiburg i. Br.
Telefon 0800 2 21 26 21
Telefax 0761 50 82 83
bnnetze.de

Zink Ingenieure Lauf
09. Juli 2018
Kr | | fu

bnNETZE
Zuverlässig und vor Ort

bnNETZE GmbH
Postfach 5369 • 79020 Freiburg

Zink Ingenieure
Poststraße 1
77886 Lauf

Bearbeiter/in Bettina Faller

Telefon 0761 279 2387
Telefax 0761 279 542387
E-Mail bettina.faller@bnnetze.de

Anhörungsverfahren an:
toeb@bnnetze.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht	Unser Zeichen/Vertragskonto	Datum
02.07.2018 Kr-la	WAS-AM /bnfabe	03.07.2018

Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße", Stadt Achern, Gemarkung Gamshurst

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben vom 02. Juli 2018 haben wir erhalten.

Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigefügt.

Für Rückfragen steht Ihnen unsere Frau Faller (Tel. 0761 279-2387) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
bnNETZE GmbH

i. V. Willi Zimmerlin

i. A. Bettina Faller

Anlagen: Stellungnahme (Anlage 1)

Formblatt gem. VwV TÖB Nr. 4 S. 1

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Planfeststellungsverfahren, Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, dem Verfahrensträger die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit der Verfahrensträger den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, zutreffendes ankreuzen ☒

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt **Stadt Achern**

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan **„Südlich der Meisenstraße", Gemarkung Gamshurst**

☐ vorhaben bezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)

☐ sonstiges Verfahren

Fristablauf für die Stellungnahme am **03.08.2018**

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

bnNETZE GmbH

Absender:	**bnNETZE GmbH** **Tullastraße 61** **79108 Freiburg i. Br.**	Datum: Tel.: Fax: Bearbeiter/in AZ.:	03.07.2018 0761 279-2387 0761 279-542387 Bettina Faller WAS-AM / bnfabe

☐ Keine Äußerung

☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

1. Einwendung:

keine

2. Rechtsgrundlage:

entfällt

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

entfällt

☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

keine

☒ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

keine

Freiburg i. Br., 03.07.2018

Datum, Unterschrift	i. V. Willi Zimmerlin	i.A. Bettina Faller

A 13

terranets bw

terranets bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart

Zink Ingenieure GmbH
Poststraße 1
77886 Lauf

terranets bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart
T +49 711 7812-0
F +49 711 7812-1296
info@terranets-bw.de
www.terranets-bw.de

t.burmeister@terranets-bw.de
T +49 711 7812-1203
F +49 711 7812-1460

Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
02.07.2018	1/1	Gabriele Laug	02.07.2018	Dp-Bur Ds/W 180702_10

Stadt Achern, Bebauungsplan "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes **(gilt nur für rot markierten Bereich)** liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
terranets bw GmbH

i.V.
Michael Lorenz
Planung und Bau

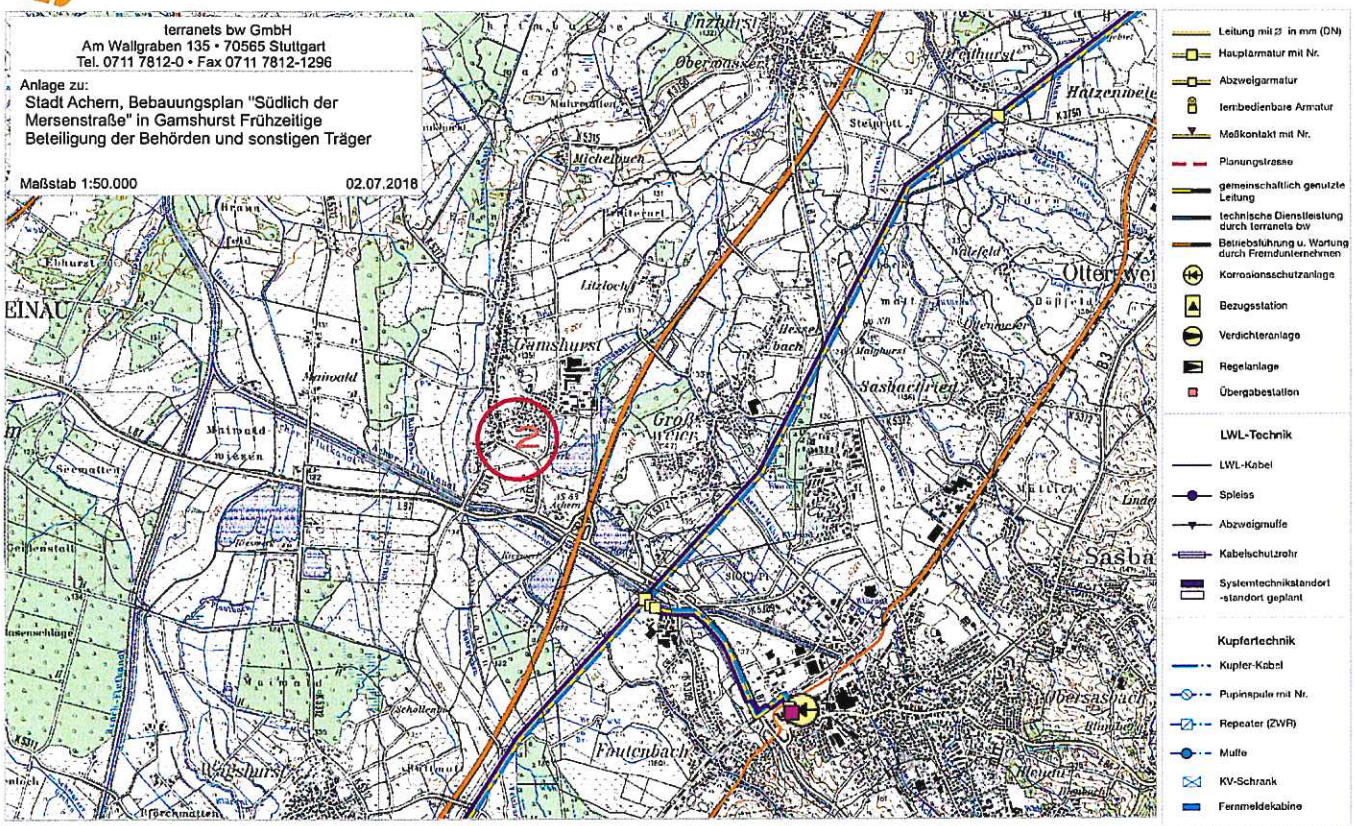
i.A.
Thomas Burmeister
Planung und Bau

Unter www.terranets-bw.de können Sie auch die Online-Leitungsauskunft der terranets bw nutzen.

Anlagen
Übersichtsplan

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Josef Zimmer
Geschäftsführerin: Katrin Flinspach
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart Registergericht: Amtsgericht Stuttgart Registernummer: HRB 2480
DVGW TSM geprüft ISO 50001, ISO 14001 und OHSAS 18001 zertifiziert
USt-IDNr.: DE147813023 Baden-Württembergische Bank IBAN DE70 6005 0101 0002 5665 80 BIC SOLADEST600

terranets bw



Diese Karte darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.

A 14

Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM OFFENBURG

FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB - VERKEHR

Polizeidpräsidium Offenburg * Postfach 21 49 * 77611 Offenburg

Zink Ingenieure
z. Hd. Herrn Thomas Kernler
Poststraße 1

77886 Lauf

Datum 02.07.2018
Name Jund, PHK
Durchwahl (0781) 21-1631
Aktenzeichen
(Bitte bei Antwort angeben)

Stellungnahme Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße" in Achern-Gamshurst

Sehr geehrter Herr Kernler,

das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat keine Einwände gegenüber dem Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße" in Achern-Gamshurst.
Hierbei gehen wir davon aus, dass die Ortstafel in Richtung L 87 versetzt und zusätzlich bereits vor der Einmündung Industriestraße auf der K 5372 mit Zeichen 274-50 StVO durch die Verkehrsbehörde der Stadt Achern eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h in beiden Fahrtrichtungen angeordnet wird.
Es wird gebeten in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes an den Einmündungen Lange Straße (K 5372) / Planstraße 1 und Lange Straße (K 5372) / Industriestraße Sichtdreiecke einzuzeichnen, die sich auf die erlaubte Höchstgeschwindigkeit beziehen.
Im Rahmen der inneren Erschließung sollte geprüft werden, inwieweit Sichtdreiecke an den Kontenpunkten zu berücksichtigen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Gerd Jund

Prinz-Eugen-Str. 78 · 77654 Offenburg · Telefon (0781) 21-0 · Telefax (0781) 21-1690 · offenburg.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de

A15

Gabriele Laug - Zink Ingenieure GmbH

Betreff: WG: Stadt Achern, Bebauungsplan "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger / Stellungnahme bis zum 03.08.2018

Von: Nationalparkverwaltung (NLP) [mailto:Nationalparkverwaltung@nlp.bwl.de]
Gesendet: Montag, 2. Juli 2018 13:07
An: thomas.kernler@zink-ingenieure.de
Betreff: AW: Stadt Achern, Bebauungsplan "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger / Stellungnahme bis zum 03.08.2018

Guten Tag Herr Kernler,

die Belange des Nationalparks Schwarzwald sind vom Bebauungsplan "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst nicht betroffen.

Daher müssen Sie uns im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligen, sofern es im Bebauungsplanverfahren keine wesentlichen Änderungen gibt.

Herzlichen Dank für die Beteiligung!

Freundliche Grüße nach Lauf

Sonja Werner
Fachbereich 1
Sachbereich Ämter und Rechtsangelegenheiten

Nationalpark Schwarzwald
Klosterreichenbach
Murgtalstraße 165
72270 Baiersbronn

Email: nationalparkverwaltung@nlp.bwl.de
Telefon: +49 7442 18092 110
Internet: www.schwarzwald-nationalpark.de

A 16

Stadt Renchen
Ortenaukreis

Stadtverwaltung Renchen · Postfach 1162 · 77867 Renchen

Zink Ingenieure GmbH
Herr Kernler
Poststraße 1

77886 Lauf

Zink Ingenieure Lauf
05. Juli 2018
Ko | | Ju

Amt	Bauverwaltung
Sachb.	Timo Knoll
Adresse	Hauptstraße 57
Zimmer	1.4
Telefon	07843/707-35
Fax	07843/707-932
e-mail	bauverwaltung@renchen.de
Datum	04.07.2018

Stadt Achern – Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Südlich der Meisenstraße“ in Gamshurst,
Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Kernler,

vielen Dank für die frühzeitige Information über Ihre Planungsabsichten.

Seitens der Stadt Renchen bestehen keine Planungs- oder Bauabsichten, die Auswirkungen auf den Inhalt des o.g. Bebauungsplanes haben könnten.
Es werden, auch hinsichtlich der Umweltprüfung, keine Bedenken und Anregungen geäußert.

Da die Belange der Stadt Renchen durch die Planung nicht berührt werden, ist eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Timo Knoll

A 17

Gabriele Laug - Zink Ingenieure GmbH

Von:	Thomas Kernler - Zink Ingenieure GmbH <Thomas.Kernler@zink-ingenieure.de>
Gesendet:	Dienstag, 3. Juli 2018 17:12
An:	Gabriele Laug (Gabriele.Laug@Zink-Ingenieure.de)
Betreff:	WG: Stadt Achern, Bebauungsplan "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger / Stellungnahme bis zum 03.08.2018
Anlagen:	Brf 02-07-2018 an Behörden wg frühzeitige Beteiligung Vorentwurf 11-06-2018.pdf

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Kernler

Lauf · Offenburg · Teningen

ZINK INGENIEURE

Ingenieurbüro für Tief- und Wasserbau Stadtplanung und Verkehrsanlagen

Poststraße 1
D-77886 Lauf

Tel. +49 (0) 7841 703 - 45
Thomas.Kernler@zink-ingenieure.de
www.zink-ingenieure.de

Zink Ingenieure GmbH • Poststraße 1 • D-77886 Lauf
Registergericht Mannheim • HRB 220684 • USt-ID-Nr. DE190936357
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. (FH) Ursula Zink-Sackmann, Dipl.-Ing. Peter Sackmann RBM,
Dipl.-Ing. Philipp Sackmann, Johannes Sackmann M.Eng.

Von: Brügel, Markus [mailto:bruegel@seebach.de]
Gesendet: Dienstag, 3. Juli 2018 14:09
An: Thomas.Kernler@Zink-Ingenieure.de
Betreff: WG: Stadt Achern, Bebauungsplan "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger / Stellungnahme bis zum 03.08.2018

Hallo Herr Kernler,
zum genannten Verfahren geben wir von Seiten der Gemeinde Seebach keine Stellungnahme ab.
Mit freundlichen Grüßen

Markus Brügel

Gemeinde Seebach
Ruhesteinstraße 21
D – 77889 Seebach
Tel. 0049 (0) 7842 9483-30
Fax. 0049 (0) 7842 9483-99
Mail to: bruegel@seebach.de
Internet: http://www.seebach.de

A 18

Gabriele Laug - Zink Ingenieure GmbH

Von: WIFOE <WIFOE@achern.de>
Gesendet: Mittwoch, 25. Juli 2018 18:32
An: 'Gabriele Laug - Zink Ingenieure GmbH'
Cc: Frohnapfel Carlo; Meier Saskia; Küpferle Jasmin
Betreff: AW: Stadt Achern, Bebauungsplan "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger / Stellungnahme bis zum 03.08.2018

Sehr geehrte Frau Laug,

für den Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst bestehen folgende Bedenken/Anregungen die vom Fachgebiet Wirtschaftsförderung/Liegenschaften angezeigt werden und bearbeitet werden sollten.

- Das Baugebiet wird um die Mischfläche der bestehenden Grundstück Flst-Nr. 4266, 4266/1, 4267, 4268 und 4581 ausgewiesen = Gebiet 5. Dieses Gebiet 5 können Sie an den Umlegungskosten für das Baugebiet nicht hinzuziehen. Es wird dort zwar die Möglichkeit geschaffen nach § 34 zu bauen, da aber bereits fast alle Gebäude bestehen, kann dies vernachlässigt werden.
- Flst-Nr. 5904, 5906, 5911, 5913 und 5923 werden zum neuen Baugebiet hinzugezogen, obwohl hier bereits ein Bebauungsplan besteht. Sollten hier nicht alle Anwohner im nördlichen Bereich die Teilgrundstücke nicht einheitlich erwerben, zu den kompletten Gestehungskosten, sind diese Grundstücke nur durch den Rückbau und Vergabe an die neu gebildeten Bauplätze zu verteilen. Ein Zick-Zack-Verkauf ist nicht möglich. Den die nicht käuflich zu erwerbenden Flächen, können von der Stadt Achern nicht mehr gepflegt oder zugänglich sein. Somit muss hier eine Entscheidung gefällt sein, bevor der Bebauungsplan in die Offenlage geht.

Weitere Bedenken oder Anmerkungen bestehen von Seiten des Fachgebiet Wirtschaftsförderung/Liegenschaften nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Zorn
Stadtverwaltung Achern
Fachbereich 4
Fachgebiet 4.5 Wirtschaftsförderung/Liegenschaften
Rathaus Illenau, 2. OG, Zimmer 244
Illenauer Allee 73, 77855 Achern
Postfach 1040, 77841 Achern

Telefon: 07841 642-1181
Telefax: 07841 642-3180
Email: christian.zorn@achern.de
Homepage: www.achern.de

Von: Gabriele Laug - Zink Ingenieure GmbH [mailto:Gabriele.Laug@zink-ingenieure.de]
Gesendet: Montag, 2. Juli 2018 10:56
An: abteilung8@rps.bwl.de; abteilung9@rpf.bwl.de; abteilung4@rpf.bwl.de; abteilung5@rpf.bwl.de; abteilung2@rpf.bwl.de; abfallwirtschaft@ortenaukreis.de; gewerbeaufsicht@ortenaukreis.de; umwelt@ortenaukreis.de; baurechtsamt@ortenaukreis.de; wasserwirtschaft-boden@ortenaukreis.de; waldwirtschaft@ortenaukreis.de; landwirtschaftsamt@ortenaukreis.de; strassenbauamt@ortenaukreis.de; vermessung-flurneuordnung@ortenaukreis.de; gesundheitsamt@ortenaukreis.de; annette.streif@ortenaukreis.de;

A 19

Lisa Koester - Zink Ingenieure GmbH

Betreff: WG: B-Plan "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst - Frühzeitge Beteiligung gem. §§ 3 u. 4 BauGB

Von: Engel Dr. Stephan [mailto:Stephan.Engel@achern.de]
Gesendet: Mittwoch, 18. Juli 2018 09:25
An: 'Thomas.Kernler@Zink-Ingenieure.de'
Cc: Frohnapfel Carlo; 'Gabriela Zimmermann - Zink Ingenieure GmbH'
Betreff: B-Plan "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst - Frühzeitge Beteiligung gem. §§ 3 u. 4 BauGB

Sehr geehrter Herr Kernler,

nach Durchsicht der Unterlagen nehme ich zum derzeitigen Planungsstand zu Umweltbelangen wie folgt Stellung :

1. **Textteil A12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
   Die empfohlenen Arten und Sorten sind zu streichen und ursprüngliche widerstandfähigeren und ökologisch wertvolleren Wildformen zu ersetzen . Insbesondere gefülltblütige Arten sind für bestandbedrohte, blütenbesuchende Insekten wertlos ! Zu empfehlen sind Hainbuche, Feldahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Kornelkirsche, Elsbeere, Haselnuss, Holunder, Pfaffenhütchen Weißdorn, Schlehe, Flieder.

2. **Begründung 6.4 Grünkonzept**
   Quartierplatz :
   Der zentrale Aufenthaltsbereich sollte neben der Aufenthalts- und Spielfunktion auch ökologische Belange in Gestalt
   einer strukturreichen Geländemodellierung (Trockenmauern, Stufen etc.), standortheimischen und artenvielfältigen Bepflanzung
   mit Bäumen und Sträuchern, vielleicht sogar Magerrasen auf Teilfläche, wenn möglich (Vorbildfunktion !), berücksichtigen.

   Ortsrandgrün
   Das Ortsrandgrün wird gem. § 9 BauGB als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und dient dem
   Ausgleich in Natur und Landschaft. Infolgedessen ist bei Planung auf standortheimisches, vielfältiges und
   für die Fauna bedeutsames Artenspektrum zu achten und bei der Umsetzung die Entwicklung strukturreicher Biotoptypen
   schon bei der Geländemodellierung und Wuchssubstratwahl sicherzustellen. Auch ein Pflege- und Unterhaltungsplan sollte
   erstellt werden.
   Eine ökologische Baubegleitung ist erforderlich.

Mit freundlichem Gruß

Dr. rer. nat. Stephan Engel
Umweltbeauftragter

Rathaus Illenau, Illenauer Allee 73, 77855 Achern
Postfach 1040, 77841 Achern
Fachgebiet 6.1

Stadt- und Umweltplanung

Telefon: 07841 642-1300
Telefax: 07841 642-3310
E-Mail : Stephan.Engel@achern.de
Homep.:www.achern.de

A20

Gabriele Laug - Zink Ingenieure GmbH

Von:	Thomas Kernler - Zink Ingenieure GmbH <Thomas.Kernler@zink-ingenieure.de>
Gesendet:	Freitag, 27. Juli 2018 08:26
An:	Gabriele Laug (Gabriele.Laug@Zink-Ingenieure.de); Lisa Koester (Lisa.Koester@Zink-Ingenieure.de); Enrico Strauch (Enrico.Strauch@Zink-Ingenieure.de)
Betreff:	WG: Stadt Achern, Bebauungsplan "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger / Stellungnahme bis zum 03.08.2018
Anlagen:	180726_LÜ zur Hinweisen Fuß + Radverkehr.pdf

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Kernler

Lauf · Offenburg · Teningen

ZINK INGENIEURE

Ingenieurbüro für Tief- und Wasserbau Stadtplanung und Verkehrsanlagen

Poststraße 1
D-77886 Lauf

Tel. +49 (0) 7841 703 - 45
Thomas.Kernler@zink-ingenieure.de
www.zink-ingenieure.de

Zink Ingenieure GmbH • Poststraße 1 • D-77886 Lauf
Registergericht Mannheim • HRB 220684 • USt-ID-Nr. DE190936357
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. (FH) Ursula Zink-Sackmann, Dipl.-Ing. Peter Sackmann RBM,
Dipl.-Ing. Philipp Sackmann, Johannes Sackmann M.Eng.

Von: Straub Georg [mailto:Georg.Straub@achern.de]
Gesendet: Donnerstag, 26. Juli 2018 16:02
An: 'Thomas.Kernler@Zink-Ingenieure.de'
Betreff: AW: Stadt Achern, Bebauungsplan "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger / Stellungnahme bis zum 03.08.2018

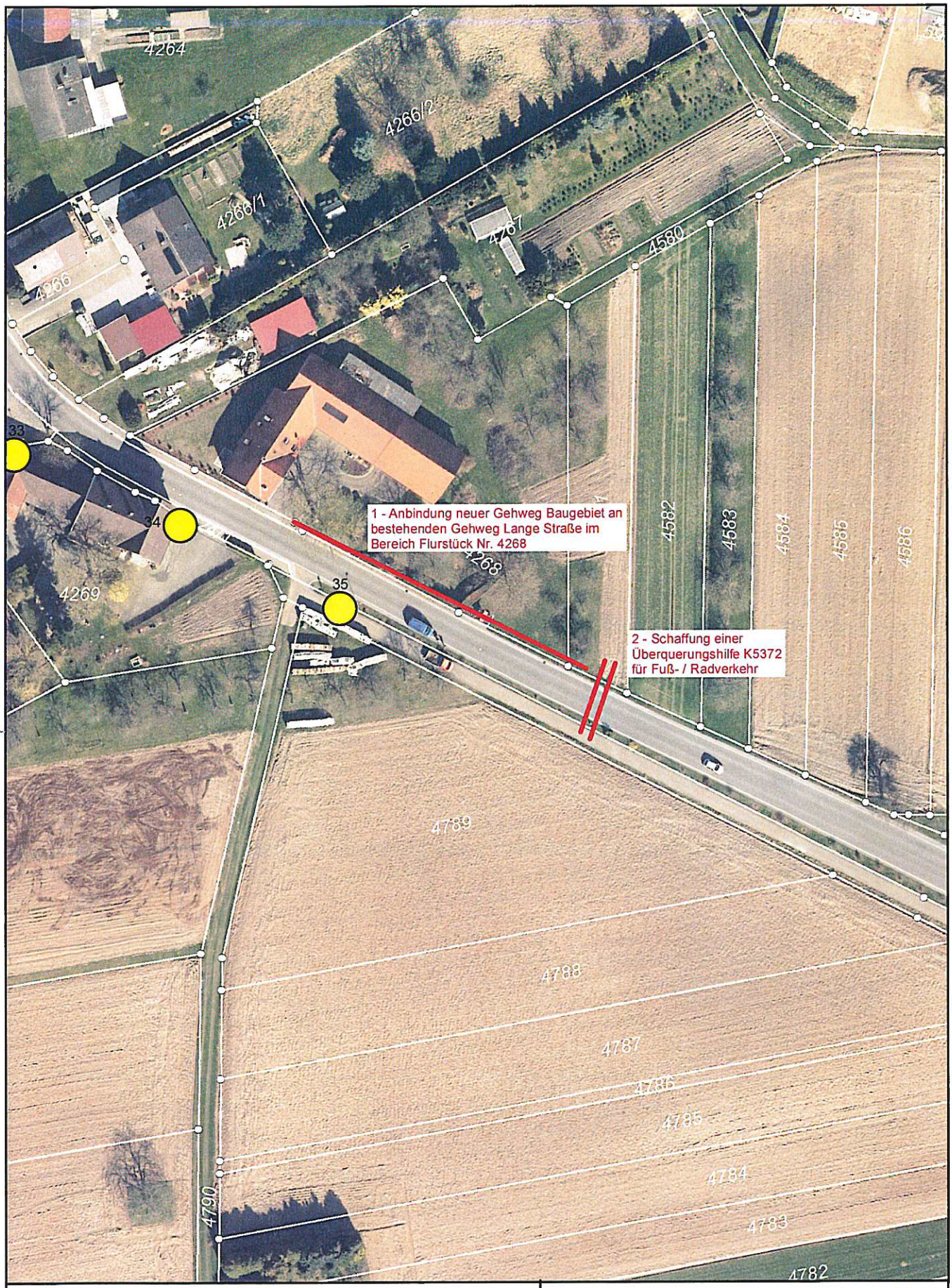
Sehr geehrter Herr Kernler,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplan „Südliche der Meisenstraße" in Gamshurst, dem im Grundsatz vom Fachgebiet Tiefbau zugestimmt werden kann. Unabhängig vom BBP und dessen anderer Zielsetzung, erlauben wir uns mit der angeschlossenen Luftbildübersicht für die weitere Erschließungsplanung bzw. deren Umsetzung noch 2 Hinweise:

1. Der bestehende Gehweg auf der Nordseite der Lange Straße endet derzeit auf Höhe Flstk.-Nr. 4268. Dieser sollte mit dem im Zuge des Baugebietes geplanten neuen Gehweges zusammengeführt werden.
2. Im Bereich der Einmündung der Planstraße 1 von der Kreisstraße K5372 wäre aus unserer Sicht dringend eine Überquerungshilfe notwendig und sinnvoll. Die Stelle erlangt insbesondere mit der Erschließung des Baugebietes und Herstellung der Planstraße 1 eine erhöhte Bedeutung, da Fußgänger und Radfahrer aus den nördlich gelegenen Wohngebieten hier an die Kreisstraße herangeführt werden und sich der Rad- / Fußweg auf deren Südseite befindet.

Mit freundlichen Grüßen

Georg Straub
~~~
~~~



Luftbildübersicht zur Maßnahmen Verbesserung Fußgänger / Radverkehr im Rahmen Erschließung Baugeb.

N

STADT ACHERN

Illenauer Allee 73
77855 Achern

Tel: 07841/642-0
Fax 07841/642-3280

Ersteller Straub Georg

Erstellungsdatum 26.07.2018

Erstellt für Maßstab 1:1.000

Für die dargestellten Informationen - grafischer und textlicher Art - wird keine Gewähr übernommen.
Die Weitergabe von Daten ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Achern gestattet.

STADT
ACHERN

Große Kreisstadt im
Ortenaukreis

A21

Stadtverwaltung Achern Postfach 1040 77841 Achern

Dezernat II: Fachbereich 7
Fachgebiet: 7.2 - Eigenbetriebe Technik
Auskunft erteilt: Ralf Volz
Hausanschrift: Rathaus Illenau
Illenauer Allee 70
1. Obergeschoss, Zimmer T 104
Telefon: 07841 642-1292
Telefax: 07841 642-3280
E-Mail: Eigenbetriebe-Technik@achern.de
Postanschrift: Illenauer Allee 73, 77855 Achern
Postfach 1040, 77841 Achern

Stadt Achern
FB 6.1 - Stadt- und Umweltplanung
Illenauer Allee 70
77855 Achern

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Vo	24.04.2017

Bebauungsplan Südl. der Meisenstraße in Achern-Gamshurst

Sehr geehrter Herr Frohnapfel,

das FB 7 Technische Betriebe nimmt zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf vom 11.06.2018 wie folgt Stellung:

Zeichnerischer Teil:
Im vorliegenden Entwurf sind neben den vorhandenen Hauptwasserleitungen auch alle Hausanschlussleitungen der umliegenden Gebäude dargestellt. Dies führt zu einer Informationsflut und müsste nicht dargestellt werden. Der Wassermessschacht im südöstlichen Plangebiet ist als wichtige Einrichtung für die Wasserversorgung zwar als Bestand aufgenommen aber nicht als solche im Plan gekennzeichnet. Das Abwasserhebewerk ist ebenfalls im Bestand aufgenommen, die Kennzeichnung im Plan befindet sich aber an einer anderen Stelle. Die jeweiligen Schaltschränke sollten ebenfalls als zugehörig erkenntlich gemacht werden. Beide Einrichtungen müssen regelmäßig und bei Notfällen kurzfristig von schweren LKWs anfahrbar sein. Durch die Kennzeichnung der Zuwegung für die ausschließliche Nutzung als Fuß- und Radweg ist dies nicht möglich.
Planstraße 9 ist nicht bemaßt. Aufgrund der Durchführung verschiedener Leitungssysteme durch diesen Weg (RW-Kanal, WV-Leitungen, Strom (?), Telekom (?) könnte es dort eng werden. Das Platzangebot sollte überprüft werden. Östlich der Fläche mit Ortsrandgrün (M01) befindet sich derzeit ein Grabensystem, das im Plan nicht dargestellt wird. Der Graben (Straßen- und Flächenentwässerung) entwässert derzeit noch nach Osten in ein stehendes Gewässer. Mit der Umgestaltung/Umnutzung des Gebietes sollte der Abfluss zukünftig über die Ortskanalisation nach Westen erfolgen. Der Graben sollte deshalb in das Plangebiet mit aufgenommen werden (Plangrenze genau überprüfen).
Im Mischgebiet (5) wird die bauliche Ausnutzung der Flächen sehr großzügig gewählt. Dadurch ergibt sich vermutlich bei den Anwohnern eine nicht unwesentliche Nacherhebung bei den Erschließungsbeiträgen zur Wasserversorgung und zur Abwasserbeseitigung. Sofern die in der Begründung angestrebte Verdichtung mit Gewerbe- und Büronutzung im vollen vor-

geschlagenen Umfang realisiert wird, verschlechtert sich der unübersichtliche Kurvenbereich weiter. Eine Umlegung der dort befindlichen Bushaltestelle wäre dann zwingend notwendig.

Textteil:
In Teil A sind keine Aussagen zur Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser getroffen. Hier sollte erwähnt werden, dass das Gebiet im Trennsystem entwässert wird.
In A6.1 und A 6.4 werden Tiefgaragen erwähnt. Im Geländeschnitt 116 sind die Tiefgaragen allerdings nicht eingezeichnet. Aufgrund von Erfahrungswerten sind im Plangebiet regelmäßig Grundwasserstände/Schichtenwasserstände oberhalb der Geländeoberkante zu beobachten. Tiefgaragen sowie Keller und Kellerabgänge sollten deshalb grundsätzlich wasserdicht ausgeführt werden. Nach vorliegen eines geotechnischen Gutachtens muss dies noch einmal überprüft werden. Eine Beurteilung ist deshalb momentan nicht abschließend möglich.

In Teil B sind zur maximalen versiegelten Flächen keinerlei Aussagen getroffen. Das Kanalsystem wurde auf eine max. abflusswirksame Fläche des Gesamtgebietes (Straßen und Privatgrundstücke) von 50% bemessen. Sofern höhere Gesamtversiegelungen angestrebt werden ist daher eine entsprechende Rückhaltung notwendig. Alternativ können Flächen durch die Verringerung der Versiegelung (Sickerpflaster) oder durch Dachbegrünung von Garagen in ihrer Abflusswirksamkeit verringert werden. Durch den geforderten Nachweis von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit (B5) sind pro Baugrundstück mind. 4 Stellplätze herzustellen. Bei einer Gesamtfläche von vielfach unter 500 m² pro Baugrundstück könnte das zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Einhaltung des Versiegelungsgrades führen. Die Wirksamkeit von technischen Versickerungen sind im Zusammenhang mit einem geotechnischen Gutachten im Vorfeld zu klären.
In den Punkthäusern (W1) wird aufgrund der höheren Anzahl von Wohneinheiten die Festsetzung B4.1 (Außenantennen vermutlich nicht umsetzen lassen).
Die Höhenlage der Straße und der Grundstücke (B6.1.) sind nach Vorlage des geotechnischen Gutachtens (max. Grund-/Schichtenwasserstände) zu überprüfen.

Begründung:
Der Abschnitt 3.2.9 sollte in „verkehrliche Erschließung" umbenannt werden. Der Abschnitt 3.2.10 sollte in „Erschließung Wasserversorgung und Abwasserentsorgung" umbenannt werden. Ein weiterer Abschnitt sollte sich mit der sonstigen Erschließung mit Energie und Breitband beschäftigen.
In Abschnitt 3.2.10 sollte ein Hinweis zum bestehenden Trennsystem aufgenommen werden. Die pauschale Aussage, dass die Kanalisation ausreichend groß bemessen ist erfordert eine Zusatzinformation zur getroffenen Annahme der max. Versiegelung bzw. abflusswirksamen Fläche.
Der im Plangebiet befindliche Wassermessschacht ist bisher nicht erwähnt aber bereits Bestand.

In Abschnitt 3.2.11 wird der Graben beschrieben der am östlichen Rand des Gebietes als Biotop ausgewiesen ist (siehe zeichnerischer Teil). Der Grabenüberlauf sollte zukünftig nicht mehr in Richtung des Baggersees nordöstlich des Plangebietes erfolgen, sondern in westliche Richtung in die Kanalisation abgeleitet werden. Die Höhe des Grabenüberlaufs sollte so gewählt werden, dass die Biotopeigenschaften des Grabens nicht verloren gehen.

In Abschnitt 4.4.2 steht im Plan und in der Bildunterschrift zu „Kleinfeld West" noch „Kleinfeld Süd".

In Abschnitt 6 wird unter anderem auf die Ver- und Entsorgung eingegangen:
6.3.1 Energie- und Wärmeversorgung
Eine Gasversorgung liegt im Gebiet nicht vor.

6.3.2 Wasserversorgung
In den Punkthäuser in WA1 sollen ca. 11m über derzeitigem Geländeniveau Wasserentnahmeeinrichtungen (z.B. Duschen in den Penthouse-Wohnungen) vorgesehen werden. Der Netzdruck liegt ca. bei 4,8 bar und verringert sich aufgrund der Höhe auf 3,6-3,7 bar am Entnahmepunkt. Die Anforderungen an den Mindestdruck nach den DVGW-Richtlinien werden noch eingehalten. Sollten von Seiten der Bauherren höhere Anforderungen an den Mindestdruck gestellt werden, sind private Druckerhöhungsanlagen einzurichten.

6.3.3. Abschnitt Niederschlagswasserbewirtschaftung
Es liegt noch kein geotechnischen Gutachten vor. Eine zuverlässige Aussage zur Versickerung kann daher noch nicht getroffen werden. Die Anforderung an eine Regenrückhaltung richtet sich nach dem max. zulässigen Versiegelungsgrad im Gebiet, der bisher nicht hinreichend genau festgelegt wurde.
Die Notentlastung in die Grünfläche M01 am östlichen Rande kann die Rückhalteproblematik lösen, sofern das allerdings regelmäßig passiert, sind die Flächen auch entsprechend zu kennzeichnen (z.B. „Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung"). Das Wasser muss wieder in die Kanalisation zurück fließen (siehe Hinweis zu 3.2.11).

In der Begründung zum Bebauungsplan sollten keine Kosten oder Finanzierungsvorschläge enthalten sein. Diese sind in der Regel stark abhängig vom Ausführungszeitraum und von der aktuellen Konjunktur. Sie können daher nur ein Eindruck vermitteln, der höchstens zum Zeitpunkt der Anhörung zum Bebauungsplan richtig war.

Unter 8.5 sollte klar unterschieden werden zwischen Eigentümer im Plangebiet neu und im Plangebiet Altbestand. Ansonsten könnte der Eindruck vermittelt werden, dass die Eigentümer im Mischgebiet (Bestand) die Erschließungskosten für den neuen Teil mitfinanzieren müssen.

Pflegemöglichkeiten für Bauhof
Für die Pflege der jeweiligen Grünflächen (M01, M02 und Quartierspark) sind jeweils Abfahrten aus den Straßen in die Grünflächen vorzusehen. Die Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass dauerhaft eine Pflege möglich und ein Durchgang entlang der Privatflächen freigehalten wird.
Für die Bäume im Straßenraum sind entsprechende Baumquartiere vorzusehen, damit die Bäume möglichst gute Entwicklungs- und Bestandschancen erhalten.

Allgemeine Hinweise:
- Wendeanlage in Planstraße 6 ausreichend groß bemessen für 3-achsige Müllfahrzeuge?
- Mülleimeraufstellflächen bei Planstraße 7 fehlen.
- Zufahrtsmöglichkeiten für Tiefgaragen unter Punkthäuser sollten möglichst im Vorfeld festgelegt werden, weil ansonsten Baumstandorte und Parkplatzeinteilung in Planstraße 1 nicht hergestellt werden können.
- Grundstücksgröße des Flurstücks mit der Nummer 10 hinsichtlich Baukörper und Anzahl Stellplätze bzw. Möglichkeit der Schaffung einer Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen überprüfen.
- Einmündungssituation Planstraße 8 in Planstraße 2 ev. nicht übersichtlich wegen Sichtbeziehungen und Bäume
- Verbindung des nördlichen Gehweges an der Kreisstraße entlang Flurstück 4268 sollte durchgängig mit 1,50 m hergestellt werden. Weiterhin sollten Überlegungen zu einer Querungshilfe aus dem Baugebiet (Planstraße 1) auf den Radweg südl. der Kreisstraße anstellt werden.
- Die Parkplätze im südöstlichen Kurvenbereich der Planstraße 3 könnten so umsortiert werden, dass die Parkplatzreihe um einen Parkplatz nach Osten verschoben wird. So

könnte im westlichen Bereich der Parkplätze noch ein zusätzlicher Baum gepflanzt werden. Die Fläche vor dem Pumpwerk und dem Wassermessschacht könnte mit einem tragfähigen Schotterrasen begrünt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Volz

C1

22.07.2018

Ortsverwaltung Gamshurst

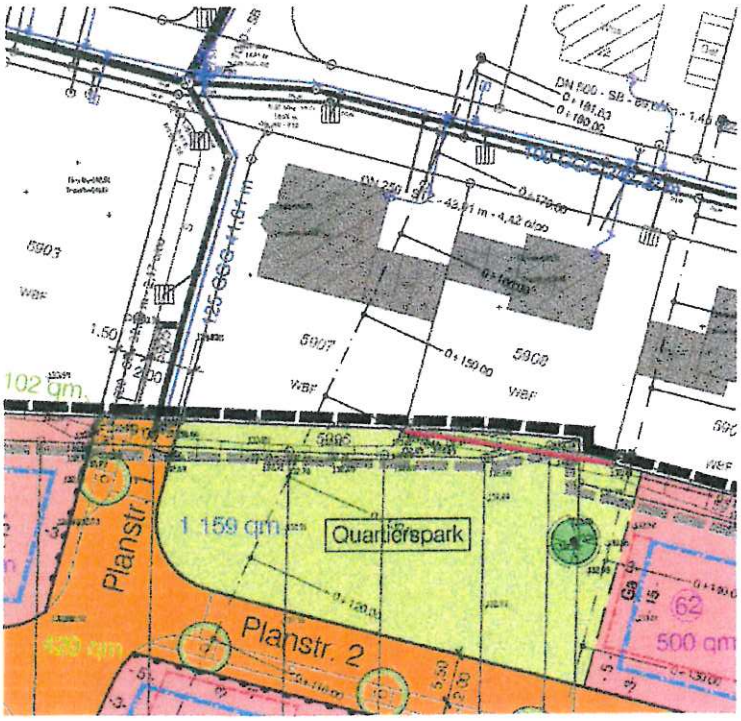
Lange Straße 130

77855 Achern-Gamshurst

Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße"
(Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 02.07.2018 - 03.08.2018)

Sehr geehrte Damen und Herrn,

da immer noch nicht entschieden wurde, ob die gepachteten Flächen am südlichen Ende des Baugebiets Meisenstr. von den Pächtern erworben werden können, würden wir es als sinnvoll erachten, wenn zumindest eine Begradigung der Grundstücksgrenze (Flst. Nr. 5908) eingeplant würde.



Mit freundlichen Grüßen,

C2

Stadt Achern
Ortsverwaltung Gamshurst
Eing. 03. Aug. 2018
Erl. .....

Ortsverwaltung Achern-Gamshurst
Lange Str. 130
77855 Achern

Achern, den 26.07.2018

Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße" in der Gemarkung Gamshurst

Stellungnahme zum Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 02.07.2018 - 03.08.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Südlich der Meisenstraße" mit Stand vom 11.06.2018, Stellung nehmen.

Im Bereich südlich der Bestandsbebauung von Flurstück Nummer 5903 ist eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus nach Schema „WA1" mit einer maximalen Gesamthöhe von 13,0m vorgesehen. Hierbei ist jedoch aufgrund der großen Höhenunterschiede unserer Meinung nach kein gelungener Übergang zur Bestandsbebauung in der Meisenstraße (Einfamilienhäuser) gegeben.

Im übrigen Teil des Anschlusses an die Bestandsbebauung der Meisenstraße wurde dies jedoch ausdrücklich berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf sieht dort Einfamilienhäuser nach Schema „WA2" vor, welche mit einer maximalen Höhe von 10,0m geplant sind.

Wir bitten darum, den Geländeschnitt 116 insoweit zu korrigieren, dass dieser den Schnitt zur Bestandsbebauung auf Flurstück Nummer 5903 abbildet. Das im Geländeschnitt 116 abgebildete Gebäude entspricht nicht den tatsächlichen Maßen des Bestandsgebäudes Meisenstr. 25.

Zusätzlich ist die Bestandsbebauung an dieser Stelle bereits durch die neu entstehende Hauptzufahrt (Planstraße 1), sowie durch den geplanten Quartierspark, der durch Spielplatz und Treffpunkt für die Bürger eine erhöhte Lärmbelastung für die anliegenden Anwohner darstellt, belastet.

Durch das Einbringen des bestehenden Eigentums meines Vaters wurde die Erweiterung des geplanten Baugebiets überhaupt erst ermöglicht. Aus diesem Grund besteht an dieser Stelle ein großes persönliches Interesse daran, dass die Bebauung südlich des Flurstücks 5903 geändert wird, da durch das geplante Mehrfamilienhaus eine Belastung unsererseits entstehen würde.

Des Weiteren erscheint das Grundstück, auf welchem das Mehrfamilienhaus geplant ist, dafür nicht zwangsläufig geeignet. Hier ist mit einer geplanten Grundfläche von 589m² damit zu rechnen, dass das Grundstück flächendeckend bebaut wird und hierdurch dem Ortsbild sowie dem ländlichen Charakter keine ausreichende Beachtung geschenkt werden kann.

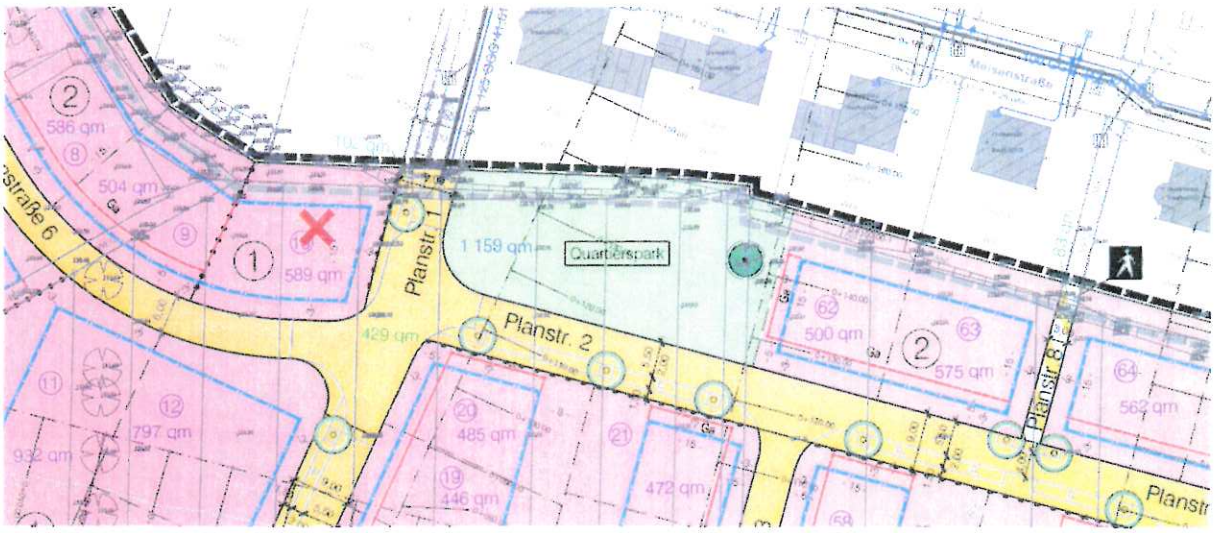


Abbildung 1: Auszug Planentwurf - Flurstück 5903 und angrenzende

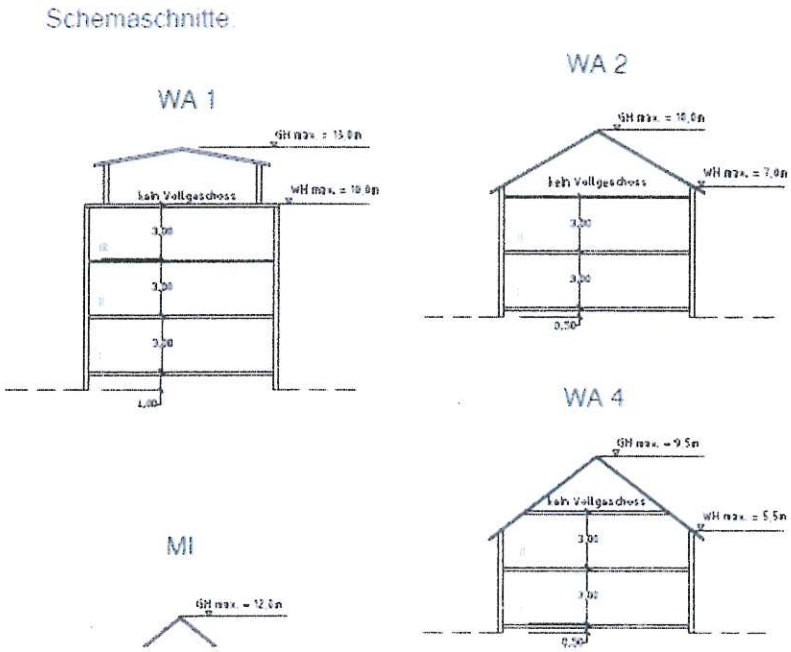


Abbildung 2: Auszug Planentwurf – Schemaschnitte

Auf Grundlage der genannten Argumente bitten wir den Bebauungsplan inkl. Vorentwurf unter Berücksichtigung der Einwände zu ändern.

Sehr gerne sind wir zu einem konstruktiven Gespräch bereit.
Bitte halten Sie uns über die Sachlage informiert.

Mit freundlichen Grüßen

C3

77855 Achern, den 28.07.18

Stadt Achern
Ortsverwaltung Gamshurst
Eing. 02. Aug. 2018
Erl. .....

Ortsverwaltung Achern-Gamshurst
Lange Str. 130

77855 Achern

Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße" in der Gemarkung Gamshurst

Stellungnahme zum Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 02.07.18 – 03.08.18.

Sehr geehrte Damen und Herren!

Hiermit möchte ich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Südlich der Meisenstraße" wie folgt Stellung nehmen:

Der mit Datum vom 26.07.18 eingereichten Stellungnahme zum oben bezeichneten Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Meisenstraße" von und , stimme ich voll und ganz zu, d. h. die Übereinstimmung der Ansicht/Meinung ist deckungsgleich.

Desweiteren möchte ich noch ergänzend anmerken:

Da mein Einwurfgrundstück, Nr. 4598, mit einer Gesamtfläche von 4.316 qm, nach der derzeitigen Planung in der Mitte des Baugebietes liegt, ermöglichte ich letztendlich erst durch meine Einwilligung des Einwurfes die heutige Planungsvariante durch die dann möglich gewordene Beantragung der Erweiterung der Planung von ca. 3,6 ha auf schließlich ca. 5,5 ha des Baugebietes bei dem Regierungspräsidium.

In der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates wurde mitgeteilt, dass das Regierungspräsidium durch die Erweiterung des Baugebietes auch den sozialen Wohnungsbau gesichert haben möchte. Ich bitte ausdrücklich darauf Wert zu legen, das die, geschilderten Problempunkte der fehlenden Abstufungen der Bauhöhen zum bestehenden Straßenzug „Meisenstraße" geändert werden.

Durch die Ermöglichung ein erweitertes Baugebiet ausweisen zu können und nun andererseits die Planung eines 13,00 m hohen Wohngebäudes, auf dem Nachbargrundstück, mit einer Fläche von rund 589 qm, zu erhalten, auf dem meines Erachtens keine Abstimmung der Bauhöhen zu den bestehenden Gebäuden in den Bezug gesetzt wurde, würde für mich eine erhebliche nicht tolerable Härte bedeuten.

Aus diesem Grunde bitte ich, auch unter Bezugnahme der Begründungen aus dem genannten Schreiben von und , die Einwendungen in die Überarbeitung zum Planentwurf einfließen zu lassen,.

Mit freundlichen Grüßen

C4

Stadt Achern
Ortsverwaltung Gamshurst
Eing. 03. Aug. 2018
Erl. .....

Ortsverwaltung Achern-Gamshurst
Lange Str. 130
77855 Achern

Achern, den 26.07.2018

Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße" in der Gemarkung Gamshurst

Stellungnahme zum Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 02.07.2018 - 03.08.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Südlich der Meisenstraße" mit Stand vom 11.06.2018, Stellung nehmen.

Im Bereich südlich der Bestandsbebauung von Flurstück Nummer 5903 ist eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus nach Schema „WA1" mit einer maximalen Gesamthöhe von 13,0m vorgesehen. Hierbei ist jedoch aufgrund der großen Höhenunterschiede unserer Meinung nach kein gelungener Übergang zur Bestandsbebauung in der Meisenstraße (Einfamilienhäuser) gegeben.

Im übrigen Teil des Anschlusses an die Bestandsbebauung der Meisenstraße wurde dies jedoch ausdrücklich berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf sieht dort Einfamilienhäuser nach Schema „WA2" vor, welche mit einer maximalen Höhe von 10,0m geplant sind.

Wir bitten darum, den Geländeschnitt 116 insoweit zu korrigieren, dass dieser den Schnitt zur Bestandsbebauung auf Flurstück Nummer 5903 abbildet. Das im Geländeschnitt 116 abgebildete Gebäude entspricht nicht den tatsächlichen Maßen des Bestandsgebäudes Meisenstr. 25.

Zusätzlich ist die Bestandsbebauung an dieser Stelle bereits durch die neu entstehende Hauptzufahrt (Planstraße 1), sowie durch den geplanten Quartierspark, der durch Spielplatz und Treffpunkt für die Bürger eine erhöhte Lärmbelastung für die anliegenden Anwohner darstellt, belastet.

Des Weiteren erscheint das Grundstück, auf welchem das Mehrfamilienhaus geplant ist, dafür nicht zwangsläufig geeignet. Hier ist mit einer geplanten Grundfläche von 589m² damit zu rechnen, dass das Grundstück flächendeckend bebaut wird und hierdurch dem Ortsbild sowie dem ländlichen Charakter keine ausreichende Beachtung geschenkt werden kann.

Wir bitten an dieser Stelle darum, an genannter Stelle (südlich Flurstück 5903) ebenfalls eine Bebauung nach Schema „WA2" zu planen, um einen geeigneten Anschluss an die Bestandsbebauung zu gewährleisten.

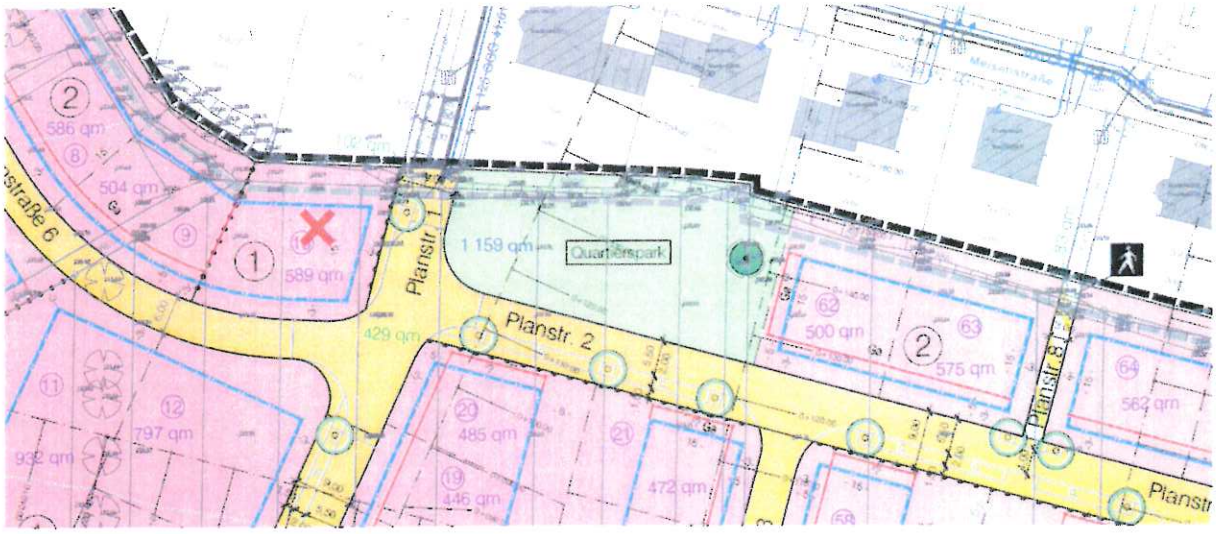


Abbildung 1: Auszug Planentwurf - Flurstück 5903 und angrenzende

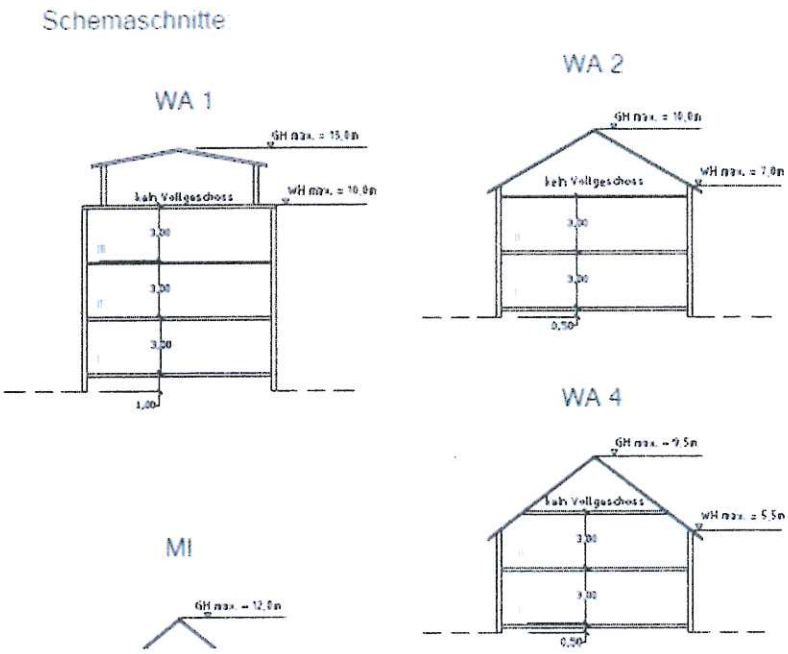


Abbildung 2: Auszug Planentwurf – Schemaschnitte

Wir bitten um Berücksichtigung der Unterschriften durch die Interessensgemeinschaft in der Anlage.

Auf Grundlage der genannten Argumente bitten wir den Bebauungsplan inkl. Vorentwurf unter Berücksichtigung der Einwände zu ändern.

Sehr gerne sind wir zu einem konstruktiven Gespräch bereit.
Bitte halten Sie uns über die Sachlage informiert.

Anlage: Unterschriftenliste der Interessengemeinschaft ‚Meisenstraße und angrenzende'

Anlage zum Schreiben vom 26.07.2018:
Unterschriftenliste der Interessensgemeinschaft ‚Meisenstraße und angrenzende'

Vor- und Zuname	Adresse	Unterschrift

Diese Liste wurde von 46 Personen unterschrieben.

C5

Stadt Achern
über Ortsverwaltung Gamshurst
Illenauer Allee 73

77855 Achern

Gamshurst, den 02.08.2018

Stadt Achern
Ortsverwaltung Gamshurst
Eing. 03. Aug. 2018
Erl. .....

Einspruch zum Bebauungsplanverfahren „Südlich der Meisenstraße“ in der Gemarkung Gamshust

Sehr geehrter Herr Morgenstern,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir den Einwand, am künftigen Bebauungsplanverfahren „Südlich der Meisenstraße“ einbezogen zu werden.

Bitte nehmen Sie unser Grundstück mit der Flurstück Nummer 4266/1 aus dem Bebauungsplanverfahren heraus.

Besten Dank und mit freundlichem Gruß

C6

Stadt Achern
über Ortsverwaltung Gamshurst
Illenauer Allee 73

77855 Achern

Gamshurst, den 02.08.2018

Stadt Achern
Ortsverwaltung Gamshurst
Eing. 03. Aug. 2018
Erl. .....

Einspruch zum Bebauungsplanverfahren „Südlich der Meisenstraße“ in der Gemarkung Gamshust

Sehr geehrter Herr Morgenstern,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir den Einwand, am künftigen Bebauungsplanverfahren „Südlich der Meisenstraße“ einbezogen zu werden.

Bitte nehmen Sie unser Grundstück mit der Flurstück Nummer 4266 aus dem Bebauungsplanverfahren heraus.

Besten Dank und mit freundlichem Gruß

C7

Stadt Achern
Ortsverwaltung Gamshurst
Eing. 03. Aug. 2018
Erl. .....

Ortsverwaltung Gamshurst
Lange Str. 130
77855 Achern

02.08.2018

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Südlich der Meisenstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich gerne eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Südlich der Meisenstraße", der aktuell zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit aufliegt, einreichen. Ich beziehe mich hierbei auf Punkte (siehe Nr. 1 und Nr. 2), die meine Grundstücke mit den Flurstücks-Nr. 4581 und 4268 betreffen . Punkt Nr. 3 betrifft das gesamte Baugebiet.

Die Inhalte habe ich bereits per E-Mail in Vorbereitung auf einen Ortstermin eingereicht bzw. mit Herrn Ursprung und Herrn Morgenstern erörtert. Diese schriftliche Stellungnahme fasst die Punkte zusammen und dient der Einhaltung der Form.

1. Das Bodenniveau des Baugebiets wird insgesamt durch eine Aufschüttung der Straßen und Wege angehoben, die zukünftigen Grundstückseigentümer werden ihre Grundstücke diesem Niveau anpassen. Auf diese Weise entsteht in Anbindung an Flurstück 4581 ein Höhenunterschied, der mir in Bezug auf das Abfließen des Oberflächenwassers Sorge bereitet. Ich sehe die akute Gefahr, dass es auf meinem Grundstück aufgrund der natürlichen Fließrichtung des Wassers zu Wasseransammlungen kommen wird und meine Planzen meine Ökonomiegebäude beschädigen wird. Ich möchte Sie bitten, diese Grenzsituation in der weiteren Planung zu erörtern und eine Maßnahme in der Erschließungsphase zu ergreifen, die diese Situation von vorneherein – ohne Abhängigkeit von der Bebauung der

Grundstücke und deren Vorrichtungen zur Entwässerung – für alle Beteiligten entspannt. Ich denke hier beispielsweise an ein Kiesbett oder eine Drainage.

2. Mit den Herren Morgenstern und Ursprung bin ich in ein erstes Sondierungsgespräch bezüglich einer fußläufigen Verbindung des Baugebiets entlang der Kreisstraße zur Lange Straße eingestiegen. Dieser Bereich liegt auf meinem Grundstück. Wir werden uns hierzu weiter austauschen – eine Zustimmung kann ich allerdings zum derzeitigen Zeitpunkt nicht geben. Ich werde dieses Thema abschließend bewerten, wenn alle Fakten auf dem Tisch liegen, beispielsweise die Gehwegbreite.

3. Mit Bedauern habe ich dem Bebauungsplan entnommen, dass westlich der Planstraße 1 die Errichtung von Gebäuden mit drei Vollgeschossen mit zusätzlicher Attika geplant ist. Ich stehe dieser Planung sehr kritisch gegenüber. Ich möchte im Folgenden die Gründe darlegen:

   - Die Dimension/ Größe der Gebäude laufen dem Orts- und Landschaftsbild von Gamshurst baukulturell entgegen. In Gamshurst wird das Ortsbild durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Für das restliche Baugebiet „Südlich der Meisenstraße" sieht die Planung zum Teil sehr viel kleinere Gebäude vor (siehe Planstraße 6), was dem Ortsbild entspricht. Gamshurst ist nicht zuletzt wegen seines intakten, ansprechenden dörflichen Charakters und der ländlichen Ausstrahlung als zukünftiger Wohnort beliebt. Diesen Charakter gilt es zu erhalten. Die Dimension der geplanten Gebäude von WA1 passen zu den Stadthäusern mit Tiefgarage, die seit einigen Jahren in Achern entstehen und dort ihre Berechtigung haben. Zum Dorfbild und zur Wohnkultur bzw. -philosophie von Gamshurst passen sie nicht.

   - Die Gebäude verhindern, dass sich das Baugebiet optisch harmonisch an den bestehenden Ort anfügt. Mit der Anbindung an die Kreisstraße hat man die Möglichkeit, das Baugebiet in das Ortsbild zu integrieren. Die Baugebietsteilfläche WA1 verhindert das. Aus den Plänen für die anderen Bebauungszonen sticht WA 1 sehr stark hervor und schafft eine Art Wall zur angrenzenden Bebauung an der Lange Straße. Ein fließender Übergang ist durch die geplante Bebauung nicht möglich. Dies wiederspricht augenscheinlich genau der Absicht, die Sie nach Westen bei Planstraße 6 durch die geplante kleinteilige Bebauung verfolgen, nämlich die kleinteilige Bebauung der bisherigen „alten" Ortschaft aufzugreifen.

   - Ihr Ziel ist es, eine für den Stadtteil Gamshurst untypische Verdichtung der Wohnflächen zu verhindern (siehe Bebauungsplanentwurf). Dieses Ziel wird bei WA 1 mit den festgesetzten acht Wohneinheiten pro Gebäude verfehlt.

   - Die geplante Bebauung greift aktuelle Entwicklung im Städtebau bewusst *nicht* auf. Gerade derzeit ist der Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes der „Heimat" in der Architektur ein großes Thema. Jüngstes Beispiel ist das Projekt DomRömer in

Frankfurt. 15 Rekonstruktionen und 20 Neubauten, die typische Stilelemente der Frankfurter Altstadt aufgreifen, vereinen sich zu einem altstadttypischen Wohnquartier. Dieser Aspekt der Architektur sollte auch beim Regierungspräsidium Freiburg auf offene Ohren stoßen. Was in Frankfurt für viel Geld wiederaufgebaut wird, sollte in Gamshurst nicht bewusst außer Acht gelassen werden.

- Die Stimmung in der Versammlung, bei der der Bebauungsplan vorgestellt wurde, war zu diesem Punkt sehr emotionsgeladen – ich denke, ich spreche hier im Namen vieler Personen in Gamshurst und möchte Sie bitten, diese Planung im weiteren Verlauf des Verfahrens noch einmal zu prüfen und neu zu bewerten.

Falls Sie Rückfragen zu einem der Punkte haben, dann kontaktieren Sie mich bitte. Ich stehe Ihnen gerne zu einem Gespräch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

C8

Frohnapfel Carlo

Von: OV.GAMSHURST
Gesendet: Mittwoch, 8. August 2018 11:33
An: 'Ursprung Stefan'; Frohnapfel Carlo; 'Thomas.Kernler@zink-ingenieure.de'
Betreff: WG: AW: Bebauungsplan "Südlich der Meisenstraße" (Wohngebiet) der Stadt Achern - mögliche Betroffenheit der Firma Kasto?
Anlagen: image001.jpg; image002.png; image003.jpg

Hallo Herr Ursprung,
hallo Herr Frohnapfel,
hallo Herr Kernler,

hier noch eine weitere E-Mail die OV Morgenstern erhalten hat zur Kenntnis und weiteren Bearbeitung.

Mit freundlichen Grüßen
Claudia Pasenau

Stadtverwaltung Achern
Ortsverwaltung Gamshurst
Lange Str. 130, 77855 Achern

Tel.: 07841 642-1510
Fax.: 07841 642-3510
E-Mail: Claudia.Pasenau@achern.de
Homepage: www.gamshurst.de

Von: Morgenstern Hans-Juergen
Gesendet: Mittwoch, 8. August 2018 08:57
An: OV.GAMSHURST
Betreff: Fwd: AW: Bebauungsplan "Südlich der Meisenstraße" (Wohngebiet) der Stadt Achern - mögliche Betroffenheit der Firma Kasto?

Von meinem iPhone gesendet

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

> **Von:**
> **Datum:** 8. August 2018 um 08:43:42 MESZ
> **An:** "Steuer, Andrea" <Andrea.Steuer@freiburg.ihk.de>
> **Kopie:** "hans-juergen.morgenstern@achern.de" <hans-juergen.morgenstern@achern.de>
> **Betreff: AW: Bebauungsplan "Südlich der Meisenstraße" (Wohngebiet) der Stadt Achern - mögliche Betroffenheit der Firma Kasto?**
>
> Sehr geehrte Frau Steuer,
>
> herzlichen Dank für die Information zu dem geplanten Wohngebiet. Zwischenzeitlich bin ich auch von Mitarbeitern, die in Gamshurst wohnen, auf eine entsprechende öffentliche Informationsveranstaltung aufmerksam gemacht worden.
>
> Grundsätzlich ist es zu begrüßen, wenn die Gemeinde Gamshurst zusätzlichen Wohnraum zur Verfügung stellt. Auch für unser Unternehmen bzw. Mitarbeiter, die gerne einen möglichst nahen

Weg zwischen Wohnung und Arbeitsplatz wünschen, ist dies auf jeden Fall eine Verbesserung der Standortqualität. Dementsprechend wurde mir auch vom Ortsvorsteher bestätigt, dass diese Neubaugrundstücke nicht nur für Gamshurster Einwohner, sondern auch für andere Interessenten zur Verfügung stehen werden. Eine grobe Übersicht des sehr umfangreichen Dokuments zum Planentwurf hat folgendes ergeben:

1. Es muss sichergestellt werden, dass nach wie vor die Zu- und Abfuhr zu unserem Unternehmen uneingeschränkt weiter möglich ist. Dabei ist zu beachten, dass dies sowohl den Mitarbeiterverkehr teilweise Schichtbetrieb ab ca. 4 Uhr bis abends um 22 Uhr beinhaltet, aber auch unterschiedliche LKW-Transporte zur Warenanlieferung und zum Versand.

2. Des Weiteren ist zu beachten, dass Schwerlasttransporte mit überbreiten Baugruppen, was in unserem Unternehmen gängige Praxis ist, mittlerweile nur nachts transportiert werden dürfen.

3. Aus dem Plan ist zu ersehen, dass die Wohnbebauung mit einem größeren Abstand zur Industriestraße geplant wurde, dass in den Häusern entsprechend Schallschutzfenster erforderlich sind und, dass das anliegende Kieswerk keinerlei Beeinträchtigung durch Lärmschutz hat. Es darf sich also keinerlei Einschränkung zur bisherigen Situation ergeben.

Auch diese Punkte zur Sicherstellung einer ungestört möglichen Zu- und Abfahrt zu unseren Unternehmen bzw. zum gesamten Gewerbegebiet, ist bei der Stellungnahme zur Planung zu achten. Es sollten hier entsprechende verbindliche Zusagen gefordert werden.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

An:
Betreff: Bebauungsplan "Südlich der Meisenstraße" (Wohngebiet) der Stadt Achern - mögliche Betroffenheit der Firma Kasto?
Priorität: Hoch

Sehr geehrter Herr

wie Sie wahrscheinlich wissen, befindet sich derzeit oben genannter Bebauungsplan in Aufstellung. Die IHK nimmt als Träger öffentlicher Belange zur Bauleitplanung der Gemeinden im Interesse der regionalen Wirtschaft Stellung. Derzeit findet eine erste Beteiligung statt (eine weitere wird später nochmals stattfinden, d.h. wir werden also nochmals Gelegenheit haben, uns als IHK auch in Ihrem Namen zu äußern). Das neue Wohngebiet wird sich in Gamshurst innerhalb der roten Umrandung befinden:

Das Plangebiet wird maßgeblich durch Verkehrslärm von Osten und von Süden beaufschlagt. Die Stadt hat deshalb vor, die Kreisstraße südlich des Wohngebietes auf Tempo 50 zu beschränken (um teure Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und-wälle zu vermeiden) und die Haupterschließung des Wohngebietes (ohne Einrichtung einer Linksabbiegespur) zur Kreisstraße hin zu legen. Direkt östlich des Plangebietes führt die wichtigste Zu- und Abfahrt zu Ihrem Standort (Industriestraße) vorbei.

Uns unbekannt ist die derzeitige verkehrliche Situation von und zum Gewerbegebiet, ist diese ggf. bereits jetzt problematisch?

Im Planentwurf wurde angegeben, dass das Wohngebiet auch für Mitarbeiter von Firmen des Gewerbegebietes angedacht wäre und von Seiten der Mitarbeiter auch Interesse bestehe.

Den Planentwurf finden Sie unter folgendem Link: https://www.achern.de/de/Rathaus/Aktuelles-Nachrichtenblatt/Aktuelles/Aktuell?id=2700&item=article&view=publish

Wie sehen Sie bitte die Planung der Stadt? Möchten Sie Bedenken äußern, die wir in unsere Stellungnahme aufnehmen? Wir würden uns freuen, wenn Sie uns bitte in den nächsten Tagen eine erste Rückmeldung geben könnten, wie Sie die Planung aus Firmensicht sehen.
Wir würden dann Ihre Bedenken in unsere Stellungnahme mit aufnehmen. Bitte entschuldigen Sie, dass wir Sie jetzt erst einbinden können (wie bereits angesprochen, werden wir ein zweites Mal mit eingebunden, derzeit läuft erst die frühzeitige Beteiligung).

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung! ☺

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Steuer
Hauptgeschäftsführung/Stab
Referentin für Raumordnung/ Bauleitplanung

IHK Südlicher Oberrhein
Schnewlinstraße 11-13
79098 Freiburg

Tel: +49 761 3858 119
Fax: +49 761 3858 4119

mailto: andrea.steuer@freiburg.ihk.de
www.suedlicher-oberrhein.ihk.de
Immer gut informiert mit dem Newsletter der IHK Südlicher Oberrhein. Hier anmelden.
Wir achten auf den Schutz Ihrer Daten. Hier finden Sie unsere Datenschutzbelehrung.

Einladung zum 1. Tag der Kleinunternehmen am 1. Oktober 2018
im Gebäude der IHK in Freiburg, Schnewlinstraße 11 – 13
Weitere Informationen und Anmeldung unter www.diekleinensinddiegroessten.ihk.de

INVALID HTML