



A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Emmendingen Naturschutz	3
A.2	Landratsamt Emmendingen Untere Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten	3
A.3	Landratsamt Emmendingen Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz	8
A.4	Landratsamt Emmendingen Straßenbau	10
A.5	Landratsamt Emmendingen Straßenverkehr	10
A.6	Landratsamt Emmendingen Gesundheit	11
A.7	Landratsamt Emmendingen Landwirtschaft	11
A.8	Landratsamt Emmendingen Kommunale Abfallwirtschaft	12
A.9	Landratsamt Emmendingen Bauleitplanung	13
A.10	Regierungspräsidium Freiburg - Ref.91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau	14
A.11	Regierungspräsidium Freiburg - Ref.21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau- und Denkmal- und Gesundheitswesen	16
A.12	Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 47.1 Baureferat.....	17
A.13	Regierungspräsidium Stuttgart - Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege	18
A.14	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	18
A.15	Netze BW GmbH.....	19
A.16	PLEdoc GmbH	19
A.17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	20
A.18	Amprion GmbH	20
A.19	Gemeinde Gutach im Breisgau.....	21
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	22
B.1	Landratsamt Emmendingen Vermessung	22
B.2	Landratsamt Emmendingen Flurneuordnung	22
B.3	Landratsamt Emmendingen Forstliche Belange	22
B.4	Landratsamt Emmendingen Öffentliche Ordnung- Friedhofswesen.....	22
B.5	Landratsamt Emmendingen Baurecht	22
B.6	Landratsamt Emmendingen Untere Denkmalschutzbehörde	22
B.7	Regierungspräsidium Freiburg - Ref. Abt. 8 Forst.....	22
B.8	Handelsverband Südbaden e.V.	22
B.9	badenovaNETZE GmbH	22
B.10	Transnet BW GmbH.....	22
B.11	Polizeipräsidium Freiburg	22
B.12	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	22
B.13	Vodafone GmbH	22
B.14	Gemeinde Biederbach	22
B.15	Ortschaftsrat Prechtal	22
B.16	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5	22
B.17	Handwerkskammer Freiburg.....	22
B.18	Landesnaturschutzverband.....	22
B.19	Deutsche Telekom GmbH.....	22
B.20	terranets bw GmbH.....	22
B.21	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	22
B.22	Eisenbahn-Bundesamt.....	22

B.23	Gemeinde Gutach (Schwarzwaldbahn)	22
B.24	Gemeinde Hofstetten	22
B.25	Gemeinde Mühlenbach	23
B.26	Gemeinde Schonach	23
B.27	Gemeinde Schönwald im Schwarzwald.....	23
B.28	Gemeinde Simonswald	23
B.29	Gemeinde Winden im Elztal.....	23
B.30	Stadt Hornberg.....	23
B.31	Stadtwerke Elzach	23
B.32	Gemeindeverwaltungsverband Elzach	23
B.33	Ortschaftsrat Prectal	23
B.34	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	23
B.35	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach, Simonswald.....	23
C	STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	24
C.1	Person 1	24
C.2	Person 2.....	32

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Emmendingen Naturschutz (Schreiben vom 27.02.2023)	
A.1.1	Naturschutz Gemäß §§ 1,1 a BauGB und § 18 BNatSchG ist in der Abwägung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz des Eingriffs durch den Bebauungsplan zu entscheiden. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB zu erstellen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Zu den Unterlagen gehören ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Büro faktorgrün, Stand: 13.12.2022). Die Unterlagen sind fachlich korrekt und kommen zu plausiblen Ergebnissen. Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop sowie artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist korrekt. Falls für das Schutzgut „Boden“ keine Kompensationsmaßnahme zur Verfügung steht, wird einer schutzgutübergreifenden Maßnahme zugestimmt. In diesem Fall sind für das Kompensationsdefizit von 17.323 Ökopunkten noch Kompensationsmaßnahmen zu benennen, umzusetzen und rechtlich zu sichern.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.3	Um eine gute landschaftliche Einbindung zu erreichen, wird eine intensive Fassadenbegrünung mit heimischen Arten wie Waldrebe (<i>Clematis vitalba</i>) oder Waldgeißblatt (<i>Lonicera periclymenum</i>) vorgeschlagen. Für diese Arten wäre dann eine Rankhilfe anzubringen. Ebenfalls sinnvoll wäre das Anbringen von Vogel- oder Fledermauskästen. Eine Alternative zur Fassadenbegrünung wäre eine Holzverkleidung der Außenwand oder eine Kombination beider Elemente.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets wurden ergänzt, so dass nun eine Heckenpflanzung, Baumpflanzungen und eine Fassadenbegrünung festgesetzt sind. Eine gute landschaftliche Einbindung kann somit gesichert werden. Darüber hinaus ist eine Holzverkleidung der Fassade Teil der aktuellen Planung. Diese soll jedoch nicht verbindlich festgesetzt werden, da der Fassadenbegrünung Vorrang eingeräumt wird.
A.2	Landratsamt Emmendingen Untere Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten (Schreiben vom 27.02.2023)	
A.2.1	Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten Oberflächengewässer: Überflutungsfläche HQ₁₀₀ Im nördlichen Planbereich befindet sich nach den Berechnungen der Flussgebietsuntersuchung Oberes Elztal eine	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Überflutungsfläche bei HQ₁₀₀. Da dieser Bereich aber im Gewässerrandstreifen liegt, in dem keine Bebauung oder Geländeveränderung zulässig ist, gibt es hier nichts zu berücksichtigen.</p>  <p>Abb.-1: HQ₁₀₀ der FGU Oberes Elztal</p>	
<p>A.2.2 Überflutungsfläche HQ₁₀₀ Klima und HQextrem:</p> <p>Nach den Berechnungen der Flussgebietsuntersuchung Oberes Elztal befindet sich ein Fließweg bei HQ₁₀₀ unter Berücksichtigung des Klimawandelfaktors (HQ₁₀₀ Klima) im Bebauungsplangebiet. Inwiefern die Fläche bei größeren Hochwasserereignissen (z.B. HQextrem) überflutet wird, wurde nicht berechnet.</p> <p>Aus unserer Sicht ist die Fläche für eine Bebauung eher ungeeignet. Sollte die Stadt Elzach trotzdem an einer Bebauung festhalten, empfehlen wir dringend, eine hochwasserangepasste Bauweise mit diesbezüglicher Anhebung des Geländes im Bebauungsplan festzuschreiben. Bezüglich der Höhe der Geländeauffüllung bzw. Erdgeschosshöhen sollte das mit der FGU betraute Büro Wald + Corbe der Stadt Elzach eine Auskunft geben können (zumindest für HQ₁₀₀ Klima).</p> <p>Grundsätzlich sollte die Stadt Elzach die Ergebnisse der Flussgebietsuntersuchung Oberes Elztal bei jeder Bauleitplanung berücksichtigen. Im Falle der Nichtberücksichtigung könnte dies zudem eine Frage der Haftung gegenüber Bürgern sein.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Abgrenzung des HQ₁₀₀ Klima, die von dem Büro Wald + Corbe berechnet wurde, wurde nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Die Überflutungstiefe liegt laut den der Stadt Elzach vorliegenden Berechnungen im betroffenen Bereich bei 0,0-0,2 m (FGU Oberes Elztal, Gemeinde Elzach, Graben Schrahöfe (Gew. ID 09901), Überflutungstiefen, Wald + Corbe, vom 17.07.2019).</p> <p>Es wurde ein entsprechender Hinweis zum HQ₁₀₀-Klima in den textlichen Teil des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Die Fläche liegt außerhalb des HQ₁₀₀ Bereichs, der von Bebauung freizuhalten ist. Die Abgrenzung des HQ₁₀₀ ist in der Planzeichnung des Änderungsberichts abgebildet.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	 <p data-bbox="280 674 568 696">Abb. 2: HQ100_Klima der FGL Oberes Elztal</p>	
A.2.3	<p data-bbox="312 705 464 741">Starkregen:</p> <p data-bbox="312 757 815 1066">Ob für das Baugebiet eine Gefahr bei Starkregenereignissen besteht, kann unsererseits nicht abschließend beurteilt werden. Wir empfehlen, auf die mögliche Überflutungsgefahr infolge wild abfließenden Hangwassers/Sturzfluten bei Starkregenereignissen und auf eine hochwasser- bzw. starkregenangepasste Bauweise (Schutz bei Lichtschächten, Türen, etc.) hinzuweisen.</p>	<p data-bbox="815 705 1114 741">Dies wird berücksichtigt.</p> <p data-bbox="815 757 1455 824">Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.2.4	<p data-bbox="312 1075 608 1111">Gewässerrandstreifen:</p> <p data-bbox="312 1126 815 1346">Der Gewässerrandstreifen beträgt im Innenbereich 5 m und bemisst sich ab der Böschungsoberkante des Hilsbachs. Wir bitten um Einzeichnung der Böschungsoberkante im B-Plan und Übernahme des 5 m-Gewässerrandstreifens ab der Böschungsoberkante.</p>	<p data-bbox="815 1075 1114 1111">Dies wird berücksichtigt.</p> <p data-bbox="815 1126 1455 1227">Die Böschungsoberkante wurde zur Offenlage vermessen und zusammen mit dem Gewässerrandstreifen entsprechend dargestellt.</p>
A.2.4.1	<p data-bbox="312 1355 815 1697">Aus aktuellem Anlass weisen wir explizit darauf hin, dass im Gewässerrandstreifen das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen und das Anpflanzen von nicht-standortgerechten Gehölzen (z.B. Thuja-Hecke) verboten ist. Zu den baulichen und sonstigen Anlagen zählen auch Garagen, Stellplätze, Zäune, Einfriedungen, Komposthaufen, Lagerflächen für Hackschnitzel etc.</p>	<p data-bbox="815 1355 1114 1391">Dies wird berücksichtigt.</p> <p data-bbox="815 1406 1455 1496">Im Satzungstext finden sich unter dem Punkt „Gewässerrandstreifen“ bereits entsprechende Hinweise.</p>
A.2.4.2	<p data-bbox="312 1706 815 2076">Wir empfehlen der Stadt Elzach dringend, das Vorkaufsrecht nach § 29 (6) Wassergesetz Baden-Württemberg auszuüben und den Gewässerrandstreifen zu erwerben. Die Erfahrung in anderen Fällen hat gezeigt, dass sich der Gewässerrandstreifen bei der Neuaufstellung oder Erweiterung von B-Plänen nicht in privater Hand befinden sollte, da von privaten Eigentümern die Fläche häufig bis zur Böschungsoberkante genutzt wird. Dies schränkt die gewässerökologischen</p>	<p data-bbox="815 1706 1177 1742">Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p data-bbox="815 1758 1455 1915">Die Stadt Elzach hat sich grundsätzlich gegen den Erwerb der Gewässerrandstreifen entschieden. Die Fläche des Gewässerrandstreifens wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend gesichert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Funktionen und die Sicherung des Hochwasserabflusses ein und erschwert zudem auch die Gewässerunterhaltung durch die Gemeinde.</p>	
<p>A.2.5</p>	<p>Dachbegrünung:</p> <p>Nach unserer Einschätzung sollen zur Verbesserung der Niederschlagswasserrückhaltung, zur Erhöhung der Verdunstungsrate und zum Ausgleich von negativen mikroklimatischen Auswirkungen (Temperaturerhöhung v.a. im Sommer) der Flächenversiegelung die Dächer grundsätzlich begrünt werden. Dies sollte verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt werden, die bereits festgesetzte Dachneigung von 0-10° bietet sich hierfür geradezu an.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Dachbegrünung wird in den Bebauungsvorschriften verbindlich festgeschrieben.</p>
<p>A.2.6</p>	<p>Grundwasser:</p> <p>Erkenntnisse über Grundwasserstände im Planungsgebiet liegen uns nicht vor. Es können keine gesicherten Werte zum mittleren Grundwasserhöchststand (MHW) und zum Grundwasserhöchststand (HHW) angegeben werden. Im Falle einer Unterkellerung ist die vorhandene Grundwassersituation (MHW und HHW) durch ein hydrogeologisches Gutachten eines Ingenieurbüros zu ermitteln.</p> <p>Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) stellt das Einbringen eines Baukörpers unter MHW eine Gewässerbenutzung dar und ist ohne Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 und § 12 Abs. 1 Nr. 1 WHG der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich unzulässig.</p> <p>Zur Beschreibung der Grundwasser-/Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass für Bohrungen über 10 m Tiefe und grundsätzlich für alle Erdaufschlüsse / Bohrungen die das Grundwasser erreichen ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zu „Grundwasser“ ist bereits in den Bebauungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ vorhanden. Der vorliegende geotechnische Bericht setzt sich unter anderem intensiv mit der Grundwassersituation für den Änderungsbereich des Bebauungsplans auseinander und beschreibt die vorhandene Situation, sowie die notwendigen Maßnahmen.</p> <p>Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der konkreten Baugenehmigungsplanung beantragt und die Planungen intensiv mit den zuständigen Behörden abgestimmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>A.2.7</p>	<p>Abwasser:</p> <p>Bauleitplanerische Betrachtungen und Regelungen zur Wasserhaushaltsbilanz (Entwässerungskonzept):</p> <p>Das neu erschienene Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 „Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers“ ist eine praxisorientierte</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wurde durch die Fachplaner ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Da eine Versickerung im Plangebiet aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist, wurde der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser geprüft. Das Konzept wird in Kapitel 9 der Begründung dargelegt. Die daraus resultierenden notwendigen Maßnahmen (Dachbegrünung, Retention, Drosselung) werden</p>

1. Änderung Bebauungsplan „Schrahöfe-Simes“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Hilfestellung zur Umsetzung des WHG (unter anderem § 5 Abs. 1, § 55 Abs. 2).</p> <p>Gemäß UM-Erlass zur Merkblattreihe DWA-M 102 vom 10.01.2022 ist es bei der Erschließung von neuen Siedlungsgebieten ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserhaushaltsbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt.</p> <p>Dieses Ziel kann unserer Ansicht nach nur erreicht werden, wenn im Rahmen der Bauleitplanung Betrachtungen zur Wasserhaushaltsbilanz erfolgen und die daraus resultierenden Vorgaben (Dachbegrünung, Versickerung etc.) im Bebauungsplan fixiert werden.</p>	<p>durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.</p> <p>Im Zuge der Baugenehmigungsplanung wird die konkrete Umsetzung mit den zuständigen Behörden abgestimmt.</p>
A.2.8	<p>Wasserversorgung:</p> <p>In der Begründung wurde keine Angabe gefunden, ob hier ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung notwendig ist und erfolgt. Wir bitten um Ergänzung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird entsprechend ergänzt, dass die Fläche an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen wird.</p>
	<p>Altlasten und Bodenschutz:</p>	
A.2.9	<p>Altlasten</p> <p>Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Bebauungsplangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2015).</p> <p>Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Unterlagen ergänzt.</p>
A.2.10	<p>Bodenschutz</p> <p>Für die in Anspruch genommenen Böden bitten wir eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchzuführen. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Bodenverbesserungen) sollten in Erwägung gezogen werden.</p> <p>Unter https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ stellt das Land BW Suchraumkarten auf Gemeindeebene für potenziell geeignete Bodenauftragsflächen zur</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Durchführung von Bodenaufwertungsmaßnahmen wurden geprüft. Es werden jedoch schutzgutübergreifende Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt angerechnet.</p>

1. Änderung Bebauungsplan „Schrahöfe-Simes“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Verfügung. Auf diesen Flächen können fachtechnisch sachgerecht ausgeführte Bodenaufträge als Bodenverbesserung und damit als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Sie bedürfen im Regelfall einer naturschutz- bzw. baurechtlichen Genehmigung.	
A.3	Landratsamt Emmendingen Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz (Schreiben vom 27.02.2023)	
A.3.1	Eine abschließende Stellungnahme zum Immissionsschutz kann erst erfolgen so bald konkrete Informationen zum Betrieb der geplanten Nahwärmezentrale vorliegen. Anhand derer kann dann bewertet werden, ob ein Lärmgutachten und oder eine Untersuchung der zu erwartenden Geruchsemissionen erforderlich sind.	Dies wird berücksichtigt. Gutachten zu Abgas- und Lärmemissionen wurden erstellt und sind den Unterlagen beigelegt.
A.3.2	Abfallrecht Gegen die 1. Änderung und Erweiterung Schrahöfe-Simes bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2.1	Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Satzungstext des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ vorhanden. Dieser gilt auch für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans.
A.3.2.2	Grundsätzlich gilt der Vorrang der Abfallvermeidung sowie nachfolgend in genannter Rangfolge die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling, die sonstige Verwertung (insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung) vor der Beseitigung von Abfällen (§ 3 Abs. 19 bis 26 und § 6 KrWG).	Dies wird berücksichtigt. Ein Hinweis auf die Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetz ist bereits in den Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ vorhanden.

1. Änderung Bebauungsplan „Schrahöfe-Simes“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.2.3	<p>Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen.</p> <p>Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen. In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Unterlagen der Bebauungsplanänderung ergänzt.</p>
A.3.2.4	<p>Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Unterlagen der Bebauungsplanänderung ergänzt.</p>
A.3.2.5	<p>Anfallender Bauschutt (z.B. bei Erschließungsarbeiten) ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bauungsvorschriften des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ vorhanden.</p>
A.3.2.6	<p>Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten und unbelasteten Böden ist unzulässig.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bauungsvorschriften des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ vorhanden.</p>
A.3.2.7	<p>Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben sollte im Sinne von § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei werden durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Massen an</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Unterlagen der Bebauungsplanänderung ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bodenaushub vor Ort verwendet (sogeannter Erdmassenausgleich). 8. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-5203 o. 5216, E-Mail: gia@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.</p>	
A.4	Landratsamt Emmendingen Straßenbau (Schreiben vom 27.02.2023)	
A.4.1	<p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) entlang von Bundesstraßen eine Anbauverbotszone von 20 m gilt. Dieser Abstand ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Sollte der Abstand nicht eingehalten werden ist zwingend das RP Freiburg anzuhören.</p> <p>Die bauliche Gestaltung der Zufahrt ist mit dem Straßenbauamt/ RP Freiburg frühzeitig abzustimmen.</p> <p>Bäume oder sonstige potenzielle Hindernisse für den Kfz-Verkehr dürfen entlang der B 294 nicht errichtet werden.</p> <p>Die freizuhaltenden Sichtfelder der Zufahrt zum Radweg/ Wirtschaftsweg bzw. zur Bundesstraße sind im zeichnerischen Teil entsprechend einzuzeichnen. Um weitere Verfahrensbeteiligung wird geben.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das RP Freiburg wurde bereits zu der Reduzierung des 20m-Abstands angehört. Das RP Freiburg Ref. 47.1 Baureferat hat zugesagt, dass der Abstand der Bebauung zur B 294 auf 13 m reduziert werden kann, da in unmittelbarer Umgebung schon Gebäude bis zu 13 m an die Bundesstraße heranreichen.</p> <p>Die Sichtfelder werden ergänzt.</p> <p>Bäume oder sonstige Hindernisse für den Kfz-Verkehr werden nicht an der B 294 errichtet werden.</p>
A.5	Landratsamt Emmendingen Straßenverkehr (Schreiben vom 27.02.2023)	
A.5.1	<p>Zunächst wird auf einen redaktionellen Fehler hingewiesen. Bei der westlich anliegenden Bundesstraße handelt es sich um die B 294. In den Texten ist mehrfach die „B 249“ genannt. Wir bitten um Korrektur.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der redaktionelle Fehler wird in den Texten korrigiert.</p>
A.5.2	<p>Gegen das Vorhaben bestehen keine straßenverkehrsrechtlichen Bedenken, wenn die Anbindung an die B 294 mit der Querung des Sonderweges (Geh- und Radweg) gemäß den einschlägigen technischen Vorgaben (RAL) ausgeführt wird. In nördlicher Fortsetzung bestehen bereits mehrere Grundstücksanbindungen, die an B 294. Bezüglich der Sichtfelder wurde bereits die Bestimmung aufgenommen, dass im Bereich der Grundstückseinfahrten eine ausreichende Ein- und Ausfahrtsicht gewährleistet wird und dafür z. B. Bepflanzungen über 0,80 m Höhe ausgeschlossen werden. Wir empfehlen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anbindung an die B 294 wird gemäß den einschlägigen technischen Vorgaben (RAL) ausgeführt. Dies wird im Rahmen der Baugenehmigungsplanung mit den zuständigen Behörden abgestimmt.</p> <p>Es wird eine Festsetzung dazu aufgenommen, dass Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig sind.</p> <p>Die Erschließung wird so geplant, dass Wendevorgänge der auf der Fläche der Versorgungsanlage verkehrenden Fahrzeuge unter Nutzung des Sonderweges ausgeschlossen sind.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>dies für alle Arten von Grundstückseinfriedungen auszusprechen und diese Höhe entlang öffentlicher Verkehrsflächen sowie bei der Anbindung bis auf eine Grundstückstiefe von 3 m ab dem Schnittpunkt der Fahrbahnkanten festzulegen. Zudem sollte die Erschließung zu der Versorgungsanlage so erfolgen, dass Wendevorgänge der dort verkehrenden Fahrzeuge unter Nutzung des Sonderweges ausgeschlossen sind. Die straßenrechtlichen Belange sind mit den Straßenbaulastträgern auf der Grundlage des Bundesfernstraßengesetzes zu klären. Um die weitere Verfahrensbeteiligung wird gebeten.</p>	<p>Die straßenrechtlichen Belange werden mit den zuständigen Behörden geklärt. Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesagt.</p>
<p>A.6 Landratsamt Emmendingen Gesundheit (Schreiben vom 27.02.2023)</p>		
<p>A.6.1</p>	<p>Mit der o.g. Änderung des Bebauungsplanes schließt die geplante Erweiterungsfläche dichter an das bestehende und rechtskräftig ausgewiesene Wasserschutzgebiet (Zone III) für den Tiefbrunnen Brühl I der Stadt Elzach auf. Entsprechend wird hinsichtlich grundwasser- und altlastenrelevanter Belange auf die Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde sowie auf die untere Immissionsschutzbehörde bezüglich immissionsschutz-rechtlicher Belange verwiesen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die zuständigen Behörden werden am Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans beteiligt.</p>
<p>A.7 Landratsamt Emmendingen Landwirtschaft (Schreiben vom 27.02.2023)</p>		
<p>A.7.1</p>	<p>Von der o.g. Planung sind rd. 0,1 ha Grünland betroffen. Die Fläche liegt innerhalb der Vorrangflur Stufe II und sollte der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden. Die Bewirtschaftung erfolgt mit dem angrenzenden Flurstück 1509 als einheitlicher Schlag. Durch die Flächeninanspruchnahme wird der günstige Flächenzuschnitt verschlechtert und die Bewirtschaftung der Restfläche erschwert. Wir bitten, den betroffenen Landwirt frühzeitig über das Vorhaben zu informieren.</p> <p>Aufgrund des geringen Flächenumfangs und der günstigen Lage für das insgesamt positiv zu beurteilende Vorhaben der Nahwärmeversorgung mit regional produzierten Holzhackschnitzeln stellen wir unsere Bedenken zurück.</p> <p>Zur Offenlage wird zum einen die Planung für die Zufahrt von der B294 konkretisiert. Diese sollte direkt auf das Flurstück</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der betroffene Landwirt wird frühzeitig über das Verfahren informiert werden. Die Grundstückszufahrt wird von der B294 direkt auf das betroffene Grundstück erfolgen, sodass keine weitere landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	erfolgen, ohne weitere landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch zu nehmen.	
A.7.2	<p>Hinsichtlich der im weiteren Verfahren noch zu benennenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verweisen wir auf §15 (3) BNatSCHG, demnach ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Laut §15 (6) NatSchG ist bei einer geplanten Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Zum einen werden durch interne Maßnahmen die Eingriffe in die Natur und Landschaft ausgeglichen. Darüber hinaus werden externe Kompensationsmaßnahmen in geringem Umfang notwendig, die durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden. Eine Neuinanspruchnahme durch die Anlage von Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgt dabei voraussichtlich nicht.</p>
A.8	Landratsamt Emmendingen Kommunale Abfallwirtschaft (Schreiben vom 27.02.2023)	
A.8.1	<p>Belange der Müllabfuhr</p> <p>„Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“; siehe Anhang.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.2	<p>Belange der Abfall Wirtschaft Erdaushub:</p> <p>Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung.</p> <p>Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Diese Vorgaben sind im Verfahren der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke. Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein Verweis auf die Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ist bereits in den Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ vorhanden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9	Landratsamt Emmendingen Bauleitplanung (Schreiben vom 27.02.2023)	
A.9.1	<p>Planunterlagen, Allgemeines</p> <p>Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken, der Sachverhalt wurde bereits im Vorfeld ausführlich mit der Stadt Elzach besprochen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2	<p>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <p>Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und unter Berücksichtigung der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplans ist die vorliegende Planung als noch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.3	<p>Weiteres Verfahren</p> <p>Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des Umweltberichtes, auch die nach Ihrer Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten mit auszulegen. Dazu gehört ferner die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (siehe § 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslage hinzuweisen.</p> <p>Wir verwiesen hierzu auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ: 4 CN 3.12)), wonach es ..."ausreichend, aber auch erforderlich ist, die vorhandenen Unterlagen der umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen.</p> <p>Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden".... Wie eine solche</p>	Die genannten Punkte werden im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zusammenfassung im Einzelnen auszu- sehen hat, hängt wesentlich von den je- weiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt ge- machten Umweltinformationen ihrer ge- setzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei einer schlagwortartigen Bezeichnung be- handelter Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter meh- rere konkrete Umweltbelange subsumie- ren lassen. In diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der be- troffenen Belange und unter Umständen sogar eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbe- langen kann hierbei grundsätzlich nicht mehr als eine Gliederungshilfe sein, weil die bekanntzumachenden Umweltinfor- mationen stets nur den konkret vorliegen- den Stellungnahmen und Unterlagen ent- nommen werden können.</p>	
A.9.4	<p>Im Rahmen der nächsten Beteiligungs- stufe bitten wir um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rah- men der frühzeitigen Beteiligung einge- gangenen Stellungnahmen der Träger öf- fentlicher Belange. Dies kann auch in elektronischer Form erfolgen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Die Ergebnismitteilung erfolgt entsprechend der ge- setzlichen Vorschriften nur zu der Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage.</p>
A.9.5	<p>Anlagen/ Belange der Müllabfuhr</p>	
A.10	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Ref.91 (Schreiben vom 13.02.2023)</p>	<p>Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>
	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p>	
A.10.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im An- hörungsverfahren 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, lie- gen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Über- nahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfoh- len:</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Be- bauungsvorschriften des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ vorhanden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Auen sand unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Gesteine des kristallinen Grundgebirges zu erwarten.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
<p>A.10.2</p>	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und häuslicherischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabens Planung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da die Fläche des Änderungs- und Erweiterungsreichs lediglich eine Größe von 1.303 m² hat, ist die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts nicht erforderlich.</p>
<p>A.10.3</p>	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.10.4</p>	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	
A.10.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Ref.21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau- und Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 13.02.2023)</p>	
A.11.1	<p>In der Begründung wird dargelegt, dass die Planung aufgrund der geringen Plangebietsgröße von etwa 1.253 m² und in Anbetracht der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplans noch als aus dem FNP entwickelt angesehen werden könne.</p> <p>Da der wirksame FNP durch die Darstellung der Bauflächen im Norden und der südlich angrenzenden Grünflächen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, warum die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans als noch aus dem FNP entwickelt angesehen werden kann.</p>

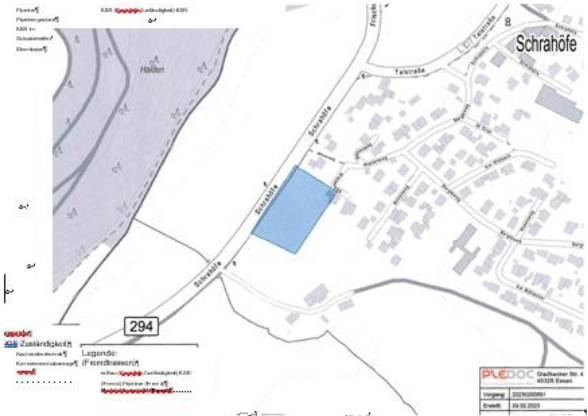
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>allerdings eine deutliche und klare Siedlungskante zwischen bebautem und unbebautem Bereich ausweist und sich die geplante Versorgungsfläche weder aus der Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche entwickelt noch eine Erweiterung einer benachbarten, bestehenden Baufläche darstellt, sollte der FNP aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB (schlankes Deckblattverfahren) geändert werden. Denn es ist zu beachten, dass zu der vom Bebauungsplan einzuhaltenden Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unter anderem die Zuordnung der Bauflächen zu den von Bebauung freizuhalten Gebieten gehört (vgl. EZBK/Runkel BauGB § 8 Rn. 36-38).</p> <p>Alternativ bitten wir um nähere Erläuterung und Angabe von Gründen, ob bzw. dass die vorliegende Planung die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans dennoch einhält.</p>	
A.12	Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 47.1 Baureferat (Schreiben vom 16.02.2023)	
A.12.1	<p>Das Bebauungsplangebiet grenzt im Westen an die B 294. Unsere Belange sind daher berührt. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 9 FStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Gemeint sind damit bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise über der Erdgleiche liegen, auf das Ausmaß der Erhebung kommt es nicht an. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zielt darauf ab, den Bereich des Anbauverbotes fern von baulichen Anlagen zu halten, die nach ihrem Erscheinungsbild und ihrer Nutzung geeignet sind, die Sicht der Verkehrsteilnehmer zu behindern und deren Aufmerksamkeit auf sich zu lenken. Verboten ist beispielsweise die Errichtung von Gebäuden, Kläranlagen, Verkaufsständen und -wägen aber auch anderen fahrbaren Gegenständen, wenn sie länger als kurze Zeit abgestellt werden, Leitungsmasten, Pfosten, Werbeanlagen und Einfriedungsmauern. Stellplatzflächen und Lagerflächen sind auch als Hochbauten zu sehen und daher als unzulässig zu bewerten. Jedoch gibt es in unmittelbarer Umgebung schon Gebäude, die bis zu 13 m an die B 294 heranreichen. Wir sind</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Baufenster wird so angepasst, dass ein Abstand von 13 m zur Straße eingehalten wird.</p>

1. Änderung Bebauungsplan „Schrahöfe-Simes“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	daher bereit das Anbauverbot auf 13 m zu reduzieren.	
A.12.2	<p>Die bauliche Gestaltung der Zufahrt ist auf dem Plan noch nicht zu erkennen. Sie ist jedoch mit uns sowie dem Straßenbauamt frühzeitig abzustimmen.</p> <p>Bitte Beteiligten Sie uns weiter am Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Des Weiteren bestehen gegen den Bebauungsplan "Schrahöfe-Simes" i.d.F. vom 13.12.2022 von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wird der Zufahrtsbereich in die Planzeichnung eingezeichnet und das Baureferat des Regierungspräsidiums Freiburg weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
A.13	Regierungspräsidium Stuttgart - Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 15.02.2023)	
A.13.1	Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2	<p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen aufzunehmen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen» Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird im textlichen Teil des Bebauungsplans ergänzt.</p>
A.13.3	Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 07.02.2023)	
A.14.1	Die Bebauungsplanänderung umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,1 ha, entwickelt sich laut Begründung aus dem	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>FNP und setzt im Wesentlichen eine Fläche für die Nahwärmeversorgung fest.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	
A.15	Netze BW GmbH (Schreiben vom 26.01.2023) Keine weitere Beteiligung	
A.15.1	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 03.02.2023)	
A.16.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	
A.16.2	<p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 18.01.2023)	
A.17.1	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18	Amprion GmbH (Schreiben vom 30.01.2023)	
A.18.1	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	
A.19	Gemeinde Gutach im Breisgau (Schreiben vom 30.01.2023)	
A.19.1	Durch die Planungen werden die Belange der Gemeinde Gutach im Breisgau nicht berührt. Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Emmendingen Vermessung (Schreiben vom 27.02.2023)
B.2	Landratsamt Emmendingen Flurneuordnung (Schreiben vom 27.02.2023)
B.3	Landratsamt Emmendingen Forstliche Belange (Schreiben vom 27.02.2023)
B.4	Landratsamt Emmendingen Öffentliche Ordnung- Friedhofswesen (Schreiben vom 27.02.2023)
B.5	Landratsamt Emmendingen Baurecht (Schreiben vom 27.02.2023)
B.6	Landratsamt Emmendingen Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 27.02.2023)
B.7	Regierungspräsidium Freiburg - Ref. Abt. 8 Forst (Schreiben vom 19.01.2023)
B.8	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 17.02.2023) – Keine weitere Beteiligung
B.9	badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 23.01.2023)
B.10	Transnet BW GmbH (Schreiben vom 18.01.2023) – Keine weitere Beteiligung
B.11	Polizeipräsidium Freiburg (Schreiben vom 26.01.2023)
B.12	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Schreiben vom 20.01.2023) – Keine weitere Beteiligung
B.13	Vodafone GmbH (Schreiben vom 14.02.2023)
B.14	Gemeinde Biederbach (Schreiben vom 26.01.2023)
B.15	Ortschaftsrat Prechtal (Schreiben vom 06.03.2023)
B.16	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5
B.17	Handwerkskammer Freiburg
B.18	Landesnaturschutzverband
B.19	Deutsche Telekom GmbH
B.20	terranets bw GmbH
B.21	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.22	Eisenbahn-Bundesamt
B.23	Gemeinde Gutach (Schwarzwaldbahn)
B.24	Gemeinde Hofstetten

B.25	Gemeinde Mühlenbach
B.26	Gemeinde Schonach
B.27	Gemeinde Schönwald im Schwarzwald
B.28	Gemeinde Simonswald
B.29	Gemeinde Winden im Elztal
B.30	Stadt Hornberg
B.31	Stadtwerke Elzach
B.32	Gemeindeverwaltungsverband Elzach
B.33	Ortschaftsrat Prectal
B.34	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.35	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach, Simonswald

C STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 11.02.2023)	
C.1.1	Wir lehnen das geplante Vorhaben ab, <ul style="list-style-type: none"> • da der Standort für die neue Heizzentrale des geplanten Nahwärmenetzes ungeeignet ist • da sich die Erweiterung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt • wegen der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf Fläche, Boden, Luft, Landschaftsbild und vor allem Mensch • da keine Informationen zum Betrieb der Heizzentrale und den Arbeitsabläufen vorliegen und eine schalltechnische Untersuchung fehlt • da die zulässigen Gebäude Kubaturen zu groß sind und nicht ins Ortsbild passen • da die unmittelbar angrenzenden Grundstücke an Wert verlieren und die Wohnqualität sinkt 	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die genannten Punkte wird nachfolgend eingegangen werden.
C.1.2	Wir erachten das Plangebiet bzw. das Flst. Nr. 1509/19 für den Bau einer Nahwärmezentrale aus folgenden Punkten für ungeeignet:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.1.3	Unzureichende Standortanalyse In der Beschlussvorlage (Nr. 2022-383-BA vom 21.11.2022) zur Gemeinderatssitzung am 13.12.2022 steht, dass „nach intensiver Prüfung der verschiedenen Alternativen innerhalb des Ortsteils eine Fläche gefunden“ wurde. Das Ergebnis einer solchen Prüfung wird gewöhnlich in einer Standortanalyse dokumentiert. Uns als unmittelbar betroffene Anwohner wurde keine Einsichtnahme in eine Standortanalyse gewährt. Ohne die Standortanalyse eingesehen zu haben, halten wir diese für fehlerhaft und nicht gründlich genug. Welche alternativen Standorte wurden untersucht? Welche Kriterien wurden in der Standortanalyse untersucht? Ist die Standortanalyse für die Öffentlichkeit einzusehen? Im Bereich des Ortsteils Schrahöfe gibt es geeignetere Standorte (bspw. unterhalb der Steinberghalle, Flst. 1495), die sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lassen. Mit der unmittelbar angrenzenden	Dies wird berücksichtigt. In der Begründung wird ergänzt, welche möglichen Standorte betrachtet wurden und aus welchen Gründen sich für den gewählten Standort entschieden wurde. Auch auf den genannten Standort wird näher eingegangen und dargestellt, warum dieser nicht geeignet ist.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Steinberghalle und der dahinterliegenden Schule sowie des geplanten Baugebiets Schrahöfe-Schulhaus würden unmittelbar zwei große und mehrere kleine Wärmeabnehmer vorhanden sein. Das Wärmenetz kann mit dem Vorteil einer zentral gelegenen Heizzentrale ressourcenschonender und optimaler geplant werden.</p>	
C.1.4	<p>Ungünstiger Standort für Betrieb</p> <p>Für den späteren Betrieb ergeben sich beim geplanten Standort ungünstige Leitungslängen. Die Wärmeleitungen müssen entlang der Bundesstraße B294, vorbei an Aral-Tankstelle weiter entlang der Landesstraße L107 bis zum Beginn der Straße Schrahöfe/Bergleweg bis zum ersten Wärmeabnehmer geführt werden. Das ist eine Strecke von über 300 m (!). Das kann für die Netzdimensionierung nur nachteilig sein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da der der gesamte Ortsteil Schrahöfe mit Wärme der Heizzentrale versorgt werden soll und die Fläche der Heizzentrale im Anschluss an den Siedlungsbe- reich geplant ist, wird die Länge der Leitungen als vertretbar eingeschätzt.</p>
C.1.5	<p>Ungünstige Erschließung</p> <p>Der derzeitige geplante Standort außerhalb des bebauten Orts erfordert einen enormen Aufwand, was Erschließung und Zufahrt des Grundstücks, Leitungslängen für den späteren Betrieb, etc. betrifft.</p> <p>Ungeklärt bis zum jetzigen Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist die Zufahrt zum Plangebiet der Erweiterung. Um die Zufahrt zum Grundstück zu ermöglichen, muss entweder eine neue Einfahrt von der B294 geplant werden, was den Verkehr dort gefährden könnte und den Bau einer Abbiegespur erforderlich machen könnte. Falls von der zuständigen Behörde keine direkte Zufahrt genehmigt wird, müsste das Grundstück über ca. 120 m auf dem Radweg angefahren werden.</p> <p>Im Zuge der Umstellung der Elzacher Schullandschaft (Grundschulstandort in Prechtal für die gesamte Stadt Elzach) nicht besonders dienlich. Hatten doch Eltern bei einer Informationsveranstaltung im Sommer 2021 einen sicheren Schulweg entlang der B294 gefordert. Thema war hierbei u.a. die Installierung einer Leitplanke zwischen Geh- und Radweg und B294 ¹⁾. Nun müssten sich hier die Schulkinder den Geh- und Radweg zusätzlich mit den großen LKW für die Anlieferung der Hackschnitzel teilen!</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Erschließung ist eine Versiegelung in nur geringem Umfang notwendig, da die Fläche der Heizzentrale direkt über eine neue Zufahrt von der B294 aus angefahren werden soll und außerdem direkt an den Siedlungszusammenhang angrenzt.</p> <p>Der Geh- und Radweg soll somit lediglich im Bereich der Zufahrt von dem Anlieferverkehr der Heizzentrale gequert werden. Eine Beeinträchtigung der Sicherheit wird somit nicht gesehen.</p> <p>Ein Standort im Siedlungszusammenhang würde aufgrund der beengten Straßensituationen in den Wohnbereichen, den eingeschränkten Zufahrtssituationen und der eventuellen Kreuzung mit dem Schülerverkehr des Grundschulstandortes für Konflikte sorgen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1.6	<p>Mangelnde Grundstücksgröße</p> <p>Das Grundstück (Flurstück 1509/19) ist für den Neubau der Heizzentrale zu klein. Wie und wo soll auf dem Grundstück zur Anlieferung der Hackschnitzel ein großer LKW rangieren oder wenden, ohne den Verkehr auf dem benachbarten Radweg oder gar Bundesstraße zu beeinträchtigen und zu gefährden?</p> <p>Das Flurstück 1509/19 bietet außerhalb des Gebäudes selbst keine Lagerfläche für Hackschnitzel. Das könnte bedeuten, dass mit vermehrten Anlieferungsverkehr zu rechnen ist.</p> <p>Zusätzlich müssen auf dem Grundstück auch noch PKW-Stellplätze für die Mitarbeiter der Heizzentrale vorgesehen werden.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb für die geplante Nahwärmezentrale einen geeigneteren Standort zu finden und den Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Bebauungsplans aufzuheben.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Ausreichende Fläche zum Rangieren und Parken der Fahrzeuge wurde in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Außerdem ist innerhalb des geplanten Gebäudes ein Hackschnitzelbunker angesiedelt, wo diese gelagert werden sollen.</p> <p>Der Standort wird als geeignet eingeschätzt und der Aufstellungsbeschluss wird dementsprechend nicht zurückgenommen.</p>
C.1.7	<p>In der Begründung unter Pkt. 1.3 heißt es, dass „in Anbetracht der <i>Parzellenschärfe</i> (!) des Flächennutzungsplans die (...) Erweiterung des Bebauungsplans (...) als <i>noch</i> aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden" kann. Dem widersprechen wir. Der Flächennutzungsplan (siehe Anhang a) ist im vorliegenden Fall eindeutig in seinen Außenabgrenzungen definiert. Es ist ohne Zweifel erkennbar, dass das betreffende Flurstück Nr. 1509/19 als landwirtschaftliche Fläche außerhalb bebaubarer Flächen liegt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird dargelegt, warum der Änderungsbereich des Bebauungsplans im vorliegenden Fall als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen wird.</p>
C.1.8	<p>Die Gemeinde (Stadt Elzach) als Aufsteller des Flächennutzungsplans ist rechtlich gebunden Bauungspläne gem. § 8 Abs. 2 (1) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Elzach verstößt somit gegen das Entwicklungsgebot.</p> <p>Die Argumentation der „Parzellenschärfe“ im vorliegenden Fall ist grundsätzlich falsch. Im Flächennutzungsplan ist angrenzend Wohn- und Mischgebiet dargestellt. Es soll jedoch eine Fläche für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr. 12 BauGB) entwickelt werden. Die parzellenscharfe Planungsstufe des Bebauungsplans widerspricht damit der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans. Somit besteht eine beachtliche Verletzung von Vorschriften</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Aus den in der Begründung genannten Gründen wird die Änderung des Bebauungsplans als noch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen. Der Aufstellungsbeschluss wird dementsprechend nicht zurückgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>über die Aufstellung der Satzung gemäß §214 Absatz 2, Satz 2, da die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.</p> <p>Das Verfahren, die neue Fläche der Heizzentrale aus dem bestehenden Bebauungsplan „Schrahöfe-Simes“ bzw. Flächennutzungsplan zu entwickeln, hat somit keine rechtliche Grundlage und der Aufstellungsbeschluss ist aufzuheben!</p>	
<p>C.1.9</p>	<p>Der Umweltbericht legt dar, dass die Erweiterung des Bebauungsplans erheblich nachteilige Auswirkungen auf Fläche, Boden, Luft, Landschaftsbild und vor allem Mensch haben wird. Dennoch betrachtet der Umweltbericht einige Punkte nicht in dem besonderen Maß, wie es notwendig ist.</p> <p>Unter Pkt. 4.5.2 wird dem Plangebiet eine geringe Bedeutung hinsichtlich der Tierwelt zugeschrieben. Von Frühling bis Sommer wird die Grünfläche/Wiese jedoch von unzähligen Störchen, Reiher und anderen Vögeln zur Nahrungssuche angefliegen. Der Umweltbericht, geht davon aus, dass im Umfeld weitere vergleichbare Lebensräume zu finden sind. Welche Auswirkungen hat jedoch der Kamin der Heizzentrale? Wie weit wird die weitere nahe liegende Grünfläche dadurch von Vögeln gemieden? Des Weiteren ist die Argumentation, dass im Umfeld ähnliche Wiesenlebensräume vorhanden sind einfältig und kurzsichtig. Fakt ist, ein Lebensraum weniger!</p> <p>Unter Pkt. 4.6 wird die Wertigkeit auf das Landschaftsbild und den Erholungswert als mittel bzw. sogar nur sehr gering eingestuft. Der Standort für die geplante Heizzentrale ist sehr prominent und von allen Richtungen sehr gut einzusehen. Auch von den weiter entfernten Berghängen wird die Heizzentrale sichtbar und wahrnehmbar sein. Der Umweltbericht schreibt dem Plangebiet keinen Erholungswert zu. Das stimmt nicht! Der Radweg (Bestandteil des Plangebiets) stellt für Spaziergänger, Wanderer, Jogger, Inlinefahrer und Radfahrer (um nur einige Aktivitäten zu nennen) einen großen Freizeit- und Erholungswert dar. Er wird rege von Einheimischen und Urlaubern genutzt. Die vorhandene Grünfläche wurde teilweise schon von</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird dargestellt, dass es zu Beeinträchtigungen kommt und diese werden auch benannt (Versiegelung etc.). Außerdem wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, welche den Besonderen Artenschutz behandelt.</p> <p>Durch verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird versucht, die Beeinträchtigungen zu verringern. Da dies nicht ausreicht, entsteht bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ein Ökopunkte-Defizit. Dieses wird durch eine externe Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen.</p> <p>Die Einsehbarkeit des Plangebiets und auch der Erholungswert des Weges wird im Umweltbericht ergänzt. Eine öffentliche Erholungsfunktion besitzt die Wiese an sich nicht, da sie sich im Privateigentum befindet.</p> <p>Ein Flurkreuz wird nach aktuellem Planstand nicht beeinträchtigt.</p> <p>Der Umweltbericht wird um die genannten Punkte ergänzt und zur Offenlage finalisiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Drachen- und Gleitschirmfliegern als Landefläche genutzt.</p> <p>Der Umweltbericht geht bei Pkt. 4.8 davon aus, dass keine Kultur- und Sachgüter betroffen sind. Je nachdem wie die Zufahrt zu dem Plangebiet erfolgt, muss unter Umständen ein Flurkreuz versetzt oder entfernt werden.</p> <p>Bei Pkt. 6.4 des Umweltberichts in Bezug auf Klima/Luft wird dem Plangebiet der Erweiterung eine zu optimistische Bilanz, in Bezug auf den Schadstoff- und CO₂-Ausstoß, zugesagt. Ob die Verbrennung von Holz in (...) Feuerungsanlagen treibhausgasneutral ist, ist nicht pauschal mit ja zu beantworten²⁾. Laut Experten ist das Verbrennen von Holz schädlicher als bei Öl oder Gas³⁾. Nichts verbrennt dreckiger und klimaschädlicher als Holz⁴⁾. Der Vergleich des Umweltberichts, dass alte Öl- und Gasheizungen ersetzt werden, ist damit unbedeutend.</p> <p>Im Umweltbericht ist dem Plangebiet daher eine hohe bis sehr hohe Wertigkeit in Bezug auf Landschaftsbild und Erholungswert zuzuschreiben - in Bezug auf Tierwelt sowie Kultur- und Sachgüter mindestens eine mittlere Wertigkeit. Die Bilanzierung auf den Einfluss von Klima/Luft darf nicht als positiv angenommen werden.</p>	
C.1.10	<p>Es liegen keine Angaben und Informationen zum Betrieb der Nahwärmezentrale vor! Ohne ein Betriebskonzept kann keine ausreichende Aussage über die Auswirkungen auf Umwelt und Mensch getroffen werden. Insbesondere, was die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung betrifft, sind genauere Untersuchungen notwendig.</p> <p>Für die Aufstellung des bestehenden Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ wurde eine schalltechnische Untersuchung (Fichtner Water & Transportation, Projekt-Nr. 612-1703 vom November 2013) durchgeführt. Die neu geplante Heizzentrale ist hierbei nicht berücksichtigt. Auf dem unmittelbar angrenzenden Grundstück Flst. Nr. 1509/13 ist eine Wohnbebauung möglich. Unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des Gewässerrandstreifens ist es denkbar, dass zwischen Wohnbebauung und Heizzentrale nur 15 m (!) Abstand sind. Im Sinne der TA Lärm und den</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein Schallgutachten wurde erstellt und wird den Unterlagen zur Offenlage der 1. Änderung des Bebauungsplans beigelegt. Das Betriebskonzept liegt dieses Gutachtens zu Grunde.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>geltenden Normen entsteht durch die neue Heizzentrale Lärm, der für die angrenzende Wohnbebauung erheblich nachteilig sein wird, bzw. eine weitere Wohnbebauung nicht mehr möglich macht.</p> <p>Es muss eine neue schalltechnische Untersuchung für das bestehenden Plangebiet „Schrahöfe-Simes“ durchgeführt werden und die Folgen für die angrenzenden Wohnbebauungen sind zu erörtern und Gegenmaßnahmen zu bestimmen.</p>	
<p>C.1.11</p>	<p>Die zulässige Kubatur (25 m x 17 m x 11 m) der Heizzentrale sehen wir als zu mächtig an. Hierzu nimmt auch der Umweltbericht Stellung und sieht „eine erheblich nachteilige Beeinträchtigung im Landschaftsbild“. Es erschließt sich nicht, wie man auf derart große Abmessungen für die neue Heizzentrale kommt. Die Abmessungen sind genauso groß wie die der Heizzentrale der Nahwärmegenossenschaft in Etzach, die rund 350 (!) Abnehmer beliefert. In Prechtal sind bisher 66 Gründungsmitglieder in die Nahwärmegenossenschaft eingetragen. Für einen rentablen Betrieb bedarf es 80 Teilnehmern. Im gesamten Ortsteil Schrahöfe, für den die Heizzentrale gebaut wird (eine Erweiterung auf andere Ortsteile ist ausgeschlossen worden (!)), stehen ca. 100 Häuser. Das sind im allerbesten Fall nur knapp 30% der Abnehmer wie in Elzach. Wieso müssen die zulässigen Gebäudeabmessungen für die neue Heizzentrale so groß sein? Das ist weder ressourcenschonend, betriebswirtschaftlich sinnvoll noch umweltschonend.</p> <p>Der Gebäudegestaltung wird zu wenig bis keine Aufmerksamkeit gewidmet. Die zulässige Gebäudegestaltung passt nicht ins Ortsbild von Prechtal. Der Ortsteil Schrahöfe wird von Einfamilien-Wohnhäusern, kleinen Mehrfamilien-Wohnhäusern und landwirtschaftlicher Bebauung dominiert. Die geplante Nahwärmezentrale wirkt, wie sie bisher geplant ist, als Fremdkörper, nicht zugehörig und wirkt wie eine Industrieanlage. Durch den Verkehrslärm der Bundesstraße B294 sind die angrenzenden Grundstücke bereits stark belastet. Durch den Bau einer Nahwärmezentrale mit Industriecharakter erzeugt man eine Art <i>Trading-Down-Effekt</i>. Unter</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Kubatur der Heizzentrale entspricht den technischen Anforderungen.</p> <p>Im Gebäude der Heizzentrale sind verschiedene technische Anlagen zu errichten, deren Ausmaße eine entsprechende Gebäudehöhe erfordern. Ein Verringern der Gebäudehöhe auf eine Traufhöhe von nur 7 m ist aus technischen Gründen nicht möglich, bzw. würde einen erheblichen technischen Mehraufwand bedeuten, da die Anlagenteile im Boden eingegraben werden müssten, was insbesondere auch in Hinblick auf die Situation hinsichtlich Hochwasser etc. nicht zu bevorzugen ist.</p> <p>Die Gebäudehöhen im bestehenden Bebauungsplan Schrahöfe-Simes lassen Traufhöhen bis zu 7 m zu. Bei zulässigen Satteldächern bis zu 45° Dachneigung werden jedoch ähnliche Gebäudehöhen erreicht, wie in dem Änderungsbereich zugelassen sind. Somit fügt sich das Gebäude der Heizzentrale hinsichtlich der Höhengestaltung am Standort ein.</p> <p>In der Begründung wurden Ansichten zur geplanten Gebäudegestaltung beigefügt. Geplant ist die teilweise Verkleidung mit einer Holzfassade, sowie eine Dachbegründung, wodurch das Gebäude im Landschaftsbild nicht wie ein Fremdkörper wirken wird. Hinzu kommt, dass im Bebauungsplan Maßnahmen zur Anpflanzung und Eingrünung vorgeschrieben werden, die den Eingriff in das Landschaftsbild und die Einsehbarkeit der Heizzentrale von außen mindern. So wird das Plangebiet eingegrünt, aber auch das Gebäude soll durch eine Fassadenbegrünung entsprechend gestaltet werden.</p> <p>Insgesamt ist die Umsetzung einer ansprechenden und städtebaulich verträglichen Gebäudegestaltung vorgesehen. Die Gefahr eines Trading-Down-Effekts der Umgebung wird nicht gesehen. Darüber hinaus ist nicht davon auszugehen, dass sich eine Wertminderung der angrenzenden Grundstücke einstellen wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Beachtung diesem und aller zuvor genannten Punkte ist davon auszugehen, dass die umliegenden Grundstücke enorm im Wert gemindert werden und die Wohnqualität sinkt.</p> <p>Im bestehenden Bebauungsplan Schrahöfe-Simes hat man für die Bebauung eigentlich nur Satteldächer zugelassen. Als Eingeständnis für mögliche Gewerbebauten hat man flach geneigte Pultdächer zugelassen. Jedoch bei einer Traufhöhe von 7 m (!). Bisher sind nur Gebäude mit Satteldächern realisiert worden. Im Plangebiet der Erweiterung lässt man Flachdächer mit einer Traufhöhe von 11 m zu! Das ist nicht nachvollziehbar. Die Stadt Elzach hat in der Vergangenheit unter anderem für Veranstaltungen des Vereins <i>bauwerk schwarzwald e. V.</i> geworben. Hier könnte man auf eigenem Gemeindegebiet als gutes Beispiel voran gehen und eine gelungenere Planung vorantreiben. Als gutes Beispiel ist die Heizzentrale Nahwärme in St. Peter anzusehen (siehe Anhang b), die mit 200 Abnehmern mehr als doppelt so viele Häuser versorgt, wie es in Prechtal geplant ist, und sehr viel geringere Abmessungen aufweist.</p> <p>Wir bitten Sie die zulässigen Kubaturen deutlich zu reduzieren, die Traufhöhe auf max. 7,00 m zu begrenzen und aus gestalterischer Sicht nur Satteldächer zuzulassen! Zudem ist mehr Einfluss auf die Gebäudegestaltung der Nahwärmezentrale zu nehmen, um die subjektive Wertminderung und die Abnahme der Wohnqualität der umliegenden Grundstücke zu verringern.</p>	<p>Das Gutachten zur „Prognose der Emissionen und Immissionen sowie Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Errichtung und zum Betrieb einer Heizzentrale in Elzach-Prechtal“ gibt Empfehlungen wie eine Schornsteinhöhe von 20 m über Grund, durch die Einhaltung der Grenzwerte der Emissionen und Immissionen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt werden kann.</p> <p>Das angefertigte Lärmgutachten bestätigt, dass die gesetzlichen Richtwerte eingehalten werden.</p> <p>Auch im angrenzenden Gebiet des Bebauungsplans Schrahöfe-Simes sind Pultdächer zulässig, daher wird kein städtebaulicher Konflikt darin gesehen, dass im Änderungsbereich keine Satteldächer vorgeschrieben werden.</p>
C.1.12	<p>In der Begründung unter Pkt. 3.4 (Maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlagen) ist die zulässige bauliche Höhe nicht ausreichend definiert. Es heißt, dass sich diese auf „die nächstgelegene öffentliche oder private Erschließungsstraße“ bezieht. Was ist für das Plangebiet der Erweiterung die nächstgelegene Erschließungsstraße? Der Radweg oder die Bundesstraße? Wenn sich die Höhe auf die Bundesstraße bezieht, ist zu beachten, dass der Radweg ca. 0,50 m unterhalb der Bundesstraße liegt. Das würde die zulässige Gebäudehöhe nochmals um 0,50 m vergrößern (also 11,50 m!).</p> <p>Als Bezugshöhe ist der Radweg zu definieren bzw. ist anzugeben, wie die</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird zur Offenlage hin in Meter über Normalhöhennull (NHN) angegeben und ist damit eindeutig definiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zulässige Gebäudehöhe zweifelsfrei bestimmt werden kann.</p>	
<p>C.1.13</p>	<p>In der Begründung unter Pkt. 3.6 (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) wird eine Randeingrünung an bisher 2 Rändern des Plangebiets vorgeschrieben. Das Plangebiet ist jedoch auch von der nordöstlichen Seite gut einzusehen, weshalb auch hier zum besseren Einfügen in das Ort- und Landschaftsbild eine Randeingrünung, angrenzend an den Gewässerschutzstreifen, vorgeschrieben werden sollte.</p> <p>Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes ist auch am nordöstlichen Rand des Plangebiets (der Erweiterung) eine Randeingrünung vorzusehen.</p>	<p>Auf der nordöstlichen Seite muss auch die Zu- und Abfahrt erfolgen. Somit kann hier nicht, wie auf den anderen drei Seiten eine Begrünung erfolgen.</p>
<p>C.1.14</p>	<p>Abschließend bleibt uns, als unmittelbar betroffene Anwohner, Sie zu bitten alle genannten Punkte gründlich abzuwägen, entsprechend zu würdigen und den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Schrahöfe-Simes" -1. Änderung und Erweiterung aufzuheben. Andernfalls behalten wir uns vor, im fortlaufenden Verfahren weitere Einwendungen abzugeben.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Punkte wurden in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wird nicht aufgehoben, da die Stadt an der Errichtung der Heizzentrale am gewählten Standort festhält.</p> <p>Die Planunterlagen werden zur Offenlage weiter ausgearbeitet und entsprechend notwendige Gutachten erstellt, sodass sichergestellt werden kann, dass die Heizzentrale zu keinen unzumutbaren Konflikten führen wird.</p>
	<p>Anlagen:</p> <p>Auszug Flächennutzungsplan</p> <p>Bild Nahwärmezentrale St. Peter</p> <p>Quellen:</p> <p>1) Badische Zeitung vom 05.08.2021, Kurt Meier, Eltern wollen sicheren Schulweg,</p> <p>http://www.badische-zeitung.de/elzacher-eltern-wuenschen-sich-sichere-schulwege-203882143.html</p> <p>2) Umweltbundesamt vom 24.10.2022, Heizen mit Holz,</p> <p>https://www.umweltbundesamt.de/themen/heizen-holz</p> <p>3) ZDF vom 26.09.2022, Mia Bucher (dpa), Warum Heizen mit Holz keine Alternative ist,</p> <p>https://www.zdf.de/nachrichten/wirtschaft/holz-heizen-gaskrise-schaeden-umwelt-gesundheit-100.html</p> <p>4) Bündnis 90/Die Grünen Ortsverband Budenheim vom 07.10.2022, „Nichts</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>verbrennt dreckiger und klimaschädlicher als Holz",</p> <p>http5://Fehler! Linkreferenz ungültig.-news?tx_news_pi1%5Baclion%5D=detail&tx_news_pi1%5Bcontroller%5D=News&tx_news_pi1%5Bnews%5D-587&cHash=7dee684c57474278d7efJ80744da6e5e</p>	
C.2	Person 2 (E-Mail vom 12.12.2022)	
C.2.1	<p>Da ich krankheitsbedingt leider nicht an der Gemeinderatssitzung am 13.12.2022 als Zuhörer teilnehmen kann, wende ich mich per E-Mail an sie.</p> <p>Ich möchte mich zum Tagesordnungspunkt TOP 2 (1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“) zu Wort melden. Der hierzu vorgelegte Umweltbericht, durch das Büro faktorgrün macht besonders deutlich, dass die geplanten Abmessungen und die Bauweise einen großen Eingriff in die Umwelt darstellen (siehe Umweltbericht, Pkt. 6.6). Ich sehe das, als unmittelbarer Angrenzer an das Grundstück, genauso und finde die geplante Größe und Gestaltung der Heizzentrale als zu wuchtig und nicht gelungen.</p> <p>Die geplanten Abmessungen des Baufensters sind annähernd so groß, wie die Abmessungen der Heizzentrale in Elzach, die mehr als 400 Häuser versorgt. Die Heizzentrale in Prechtal soll nur ca. 100 Häuser versorgen. Mir erschließt sich aus diesen Gründen nicht die enorme Größe des geplanten Baufensters. Das mit der Planung beauftragte Architekturbüro Hölken-Berghoff ist durchaus in der Lage eine ansprechende Gestaltung der geplanten Heizzentrale vorzunehmen. Schauen sie sich hierzu bitte die Heizzentrale in St. Peter, als nur ein Beispiel an. Hier wurde mit einem Satteldach und einer Traufhöhe von 6 m ein gelungenes Gebäude verwirklicht.</p> <p>Ich bitte sie diesen Punkt in der Gemeinderatssitzung anzusprechen und unter den Gemeinderatsmitgliedern zu diskutieren bzw. zu erörtern.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen werden in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die Kubatur der Heizzentrale entspricht den technischen Anforderungen. Im Gebäude der Heizzentrale sind verschiedene technische Anlagen zu errichten, deren Ausmaße eine entsprechende Gebäudehöhe erfordern. Ein Verringern der Gebäudehöhe ist aus technischen Gründen nicht möglich, bzw. würde einen erheblichen technischen Mehraufwand bedeuten, da die Anlagenteile im Boden eingegraben werden müssten, was insbesondere auch in Hinblick auf die Situation hinsichtlich Hochwasser etc. nicht zu bevorzugen ist.</p> <p>Die Gebäudehöhen im bestehenden Bebauungsplan Schrahöfe-Simes lassen Traufhöhen bis zu 7 m zu. Bei zulässigen Satteldächern bis zu 45° Dachneigung werden jedoch ähnliche Gebäudehöhen erreicht, wie in dem Änderungsbereich zugelassen sind. Somit fügt sich das Gebäude der Heizzentrale hinsichtlich der Höhengestaltung am Standort ein.</p> <p>Das Baufenster gibt nur den Rahmen vor, in welchem die Errichtung des Hauptgebäudes zulässig ist, außerdem ist die maximale Grundflächenzahl einzuhalten.</p> <p>In der Begründung wurden Ansichten zur geplanten Gebäudegestaltung beigefügt. Geplant ist die teilweise Verkleidung mit einer Holzfassade, sowie eine Fassaden- und Dachbegründung, wodurch das Gebäude städtebaulich ansprechend gestaltet wird. Hinzu kommt, dass im Bebauungsplan Maßnahmen zur Anpflanzung und Eingrünung vorgeschrieben werden, die den Eingriff in das Landschaftsbild und die Einsehbarkeit der Heizzentrale von außen mindern.</p>
C.2.2	<p>Des Weiteren bestehen meinerseits Zweifel für den geplanten Standort. In der Beschlussvorlage (Vorlage Nr, 2022-383-BA) wird von einer intensiven Prüfung verschiedener Alternativen geschrieben. Ich gehe davon aus, dass hierüber eine umfangreiche und nachvollziehbare</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird ein Kapitel zu den Standortalternativen ergänzt und begründet dargelegt, warum sich die Stadt Elzach für den gewählten Standort entscheiden hat.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Dokumentation (Standortanalyse) durchgeführt wurde. Diese Standortanalyse würde ich als unmittelbarer Angrenzer sehr gerne persönlich einsehen. Bitte geben sie mir hierzu Bescheid, wo und wann ich diese einsehen kann.	In den Offenlagedokumenten wird dies einsehbar sein. Die Offenlage wird ortsüblich bekannt gemacht werden.