

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 19
A	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		2
A.1	Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen		2
A.2	Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege		2
A.3	Landratsamt Rastatt - Baurecht		2
A.4	Landratsamt Rastatt - Naturschutz		3
A.5	Landratsamt Rastatt - Umweltamt		5
A.6	Landratsamt Rastatt - Löschwasserversorgung		6
A.7	Landratsamt Rastatt - Forstamt		6
A.8	Landratsamt Rastatt - Abfallwirtschaftsbetrieb		6
A.9	Regionalverband Mittlerer Oberrhein		7
A.10	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe		8
A.11	Netze BW GmbH		8
A.12	Deutsche Telekom Technik GmbH		9
A.13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3		10
A.14	Unitymedia BW GmbH		10
A.15	Pledoc gmbh Gesellschaft für Dokumentationserstellung und –Pflege gmbh		10
B	Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		11
B.1	bnNetze GmbH		11
B.2	Stadt Baden-Baden		11
C	Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern		11
C.1	Bürger 1		11
C.2	Bürger 1		14
C.3	Bürger 1		16
C.4	Bürger 2		16
C.5	Bürger 3		17
C.6	Bürger 4		18

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1	REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE – ABTEILUNG 2 WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN (Schreiben vom 01.07.2015)		
A.1.1	Belange der Raumordnung stehen der o.g. Planung nicht entgegen. Diese befindet sich auf einer Bestandssiedlungsfläche für gewerbliche Nutzung im Regionalplan Mittlerer Oberrhein (2003) und entspricht der parallellaufenden Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Gernsbach-Loffenau-Weisenbach.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART - LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (Schreiben vom 24.06.2015)		
A.2.1	Bau und Kunstdenkmalpflege: Belange der Bau und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.2	Archäologische Denkmalpflege: Wir bitten folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planung aufzunehmen: 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.	Der vorgebrachte Hinweis ist bereits in den Bebauungsplanunterlagen enthalten.	
A.3	LANDRATSAMT RASTATT - BAURECHT (Schreiben vom 06.07.2015)		
A.3.1	Der Bebauungsplan entspricht insoweit dem Vorentwurf sowie der Abstimmung im Vorfeld.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.2	Der Durchführungsvertrag muss zur Abwägung vorliegen und wird Bestandteil des Satzungsbeschlusses.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	
A.3.3	Sofern die derzeit laufende Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich bereits wirksam ist, bedarf der Bebauungsplan nicht der Genehmigung.	Zwischenzeitlich wurde die parallellaufende Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt, so dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann und keiner Genehmigung bedarf.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 19
A.4	LANDRATSAMT RASTATT - NATURSCHUTZ (Schreiben vom 06.07.2015)		
A.4.1	Im Umweltbericht und in der FFH-Vorprüfung wurden die naturschutzrelevanten Dinge abgearbeitet, mit dem Ergebnis, dass das FFH-Gebiet durch den Bebauungsplan nicht erheblich beeinträchtigt wird bzw. dass in dem betroffenen Bereich keine LRTs und Arten betroffen sind, bzw. nicht vorkommen.	Der Sachverhalt ist richtig wiedergegeben.	
A.4.2	Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen ebenfalls nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.3	Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist soweit plausibel.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.4	Die vorgesehenen planinternen Ausgleichsmaßnahmen F1: Erhalt und Pflege vorhandener Gehölze und Sträucher, F2: Das Anpflanzen von standortheimischen Sträuchern, sowie großkronigen Laubbäumen, F3: Das Anpflanzen standortheimischer Sträucher und Bäume in diesem Bereich und das Anpflanzen von 10 großkronigen Laubbäumen im gesamten Sondergebiet sind entsprechend umzusetzen und der Erfolg der Maßnahme ist durch ein Monitoring zu begleiten. Die Anpflanzungen sollen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung erfolgt sein, wie bereits in den Festsetzungen enthalten.	Durch den Bebauungsplan besteht eine rechtliche Verpflichtung zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen; die Umsetzung dieser Maßnahmen ist durch das Landeratsamt als Genehmigungsbehörde zu überprüfen. Der Hinweis zum Monitoring durch die Gemeinde wird entsprechend nicht aufgenommen.	
A.4.5	Ergänzungen: In den Festsetzungen ist ein Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen (F1-F3, Das Anpflanzen von 10 großkronigen Laubbäumen) zu ergänzen. Hier soll eine kurze Dokumentation mit Fotos erstellt werden, welche der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert jeweils zum Jahresende des 3., 5. und 10. Jahres vorzulegen ist.	Siehe A.4.4	
A.4.6	Begründung:		
A.4.7	Die Funktionalität des Ausgleichs ist mittels des Monitorings zu überwachen.	Siehe A.4.4	
A.4.8	Sofern die Durchführung eines Monitorings in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen werden, bestehen von naturschutzfachlicher Seite keine Bedenken.	Siehe A.4.4	
A.4.9	Die Aussagen zur Breite und somit zum Schutz des gesetzlich normierten Gewässerrandstreifens in den Planunterlagen sind widersprüchlich (Begründung, Punkt 3). Deshalb sollten die entsprechenden Textstellen so überarbeitet werden, dass die Abfolge wie in der Skizze bei Begründung, Punkt 4 (Seite 11) dargestellt eingehalten wird: 5 m breiter Gewässerrandstreifen, daran angrenzend außerhalb dieses Gewässerrandstreifens 2 m breiter Bewirtschaftungsweg, daran anschließend Böschungfuß der geplanten Aufschüttung.	Die Begründung wird entsprechend überarbeitet. Auch im begleitenden Durchführungsvertrag wurden entsprechende Regelungen aufgenommen und gesichert.	
A.4.10	Der Schutz des Gewässerrandstreifens hat hohe Priorität, die entsprechende Umsetzung ist im Rahmen der Bauabnahme zu prüfen. Der dortige Bereich galt bis vor kurzem als Außenbereich nach	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 19
	<p>§ 35 BauGB mit der entsprechenden Konsequenz eines gesetzlich vorgeschriebenen sogar 10 m breiten Gewässerrandstreifens (vgl. § 29 Wasser-gesetz). Im konkreten Fall dient der Gewässer-randstreifen zudem dem Schutz des westlich an-grenzenden FFH-Gebietes Murg. In ausreichender Breite mindert er zudem das Risiko, dass die vor-handene alte Stützmauer durch die künftige Auflast der geplanten bis 6 m hohen Geländeauffüllung bricht.</p>		
A.4.11	<p>Der künftige Campingplatz ist ringsum zur Einfriedung vorgesehen. Entlang der östlichen Grenze sollte eine durchgehende Vor- und Hinterpflanzung dieser Einfriedung mit Sträuchern oder Gehölzen der Pflanzliste als Pflanzgebot vorgegeben werden. Dies dient auch v.a. in der Vegetationszeit einem zusätzlichen Lärmschutz der Campingplatz-Nutzer vor Lärmemissionen der angrenzenden Bundesstraße B 462.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung ist unter Punkt 2.2 bereits in den Bauvorschriften enthal-ten: Einfriedungen sind als lebende Hecken oder freiwachsende Strauchpflanzungen zulässig; Ma-schendraht und Drahtzäune sind nur mit Hecken-hinter- oder Vorpflanzung zulässig.</p>	
A.4.12	<p>Die Pflanzliste sollte gemäß den Vorgaben der LFU für die Gemarkung Weisenbach („Gebiets-heimische Gehölze in Ba-Wü, 2002“, S. 71) wie folgt geändert werden:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	
A.4.12.1	<p>Streichung der Arten Mehlbeere, Zweigriffliger Weißdorn und Liguster. Liguster ist im Schwarz-wald nicht nur nicht gebietsheimisch, sondern alle Pflanzenteile des Ligusters sind giftig, so dass eine Verwendung zur Einfriedung eines Campingplat-zes ausscheidet.</p>	<p>Die Pflanzliste wurde entsprechend angepasst.</p>	
A.4.12.2	<p>Da die Baumart Esche (Fraxinus excelsior) derzeit landesweit durch Pilzbefall erkrankt und flächig ab-stirbt, ist auch diese Art von der Pflanzliste zu streichen.</p>	<p>Die Pflanzliste wurde entsprechend angepasst.</p>	
A.4.13	<p>Abschließend wird kritisch angemerkt, dass die Zeitpunkte für die Bestandserhebungen für die Ar-tengruppe „Reptilien“ (1 Begangstag im November 2014, 2 Begangstage im April 2015) nicht gut ge-wählt sind. Nur bei entsprechend günstiger Witte-rung können im April Eidechsen verlässlich nach-gewiesen werden, im November dagegen gar nicht.</p>	<p>Die Übersichtsbegehungen im April 2015 (14.4. und 22.4.) fanden jeweils zur Mittagszeit (12.00 Uhr) bei sonnigem und windstillem Wetter statt. Zudem wurden die Begehungen sehr gründlich durchgeführt. Wäre auf dem untersuchten Gelände eine Eidechsenpopulation vorhanden, kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass Individuen gesichtet worden wären.</p>	
A.4.14	<p>Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch wird darauf hingewiesen, dass der ungesicherte offene Ge-werbekanal nur 10 m vom Zugang des künftigen Campingplatzes verläuft und mit seiner Strömung und fehlenden Ausstiegsmöglichkeiten eine erheb-liche Gefahrenquelle nicht nur für Kinder darstellt.</p>	<p>Der beschriebene Gewerbekanal liegt nicht inner-halb des Plangebiets. Insofern können durch den Bauvorschriften keine Maßnahmen im Zusammen-hang mit dem betroffenen Gewerbekanal getroffen werden.</p> <p>Das Campingplatzgelände wird jedoch eingezäunt, sodass das Verlassen des Geländes in Richtung Gewerbekanal erschwert wird.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 19
A.5	LANDRATSAMT RASTATT - UMWELTAMT		
	(Schreiben vom 06.07.2015)		
A.5.1	Immissionsschutz		
A.5.1.1	In Ziffer 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist aufgeführt: „Die Nutzung des Campingplatzes ist gemäß § 10 (4) BauNVO einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung zu stellen“. Des Weiteren ist Abschnitt 2.1 der Begründung zu entnehmen: „Auf dem Campingplatz sind Dauercampingplätze nicht vorgesehen.“ Insofern wurde der Anregung der Gewerbeaufsicht vom 29.01.2015 im Rahmen der Beteiligung der TöB entsprochen.	Der Sachverhalt ist richtig wiedergegeben. Wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.1.2	Hinsichtlich der immissionsschutzrelevanten Einstufungen schließt sich die Gewerbeaufsicht der Auffassung des Ingenieurbüro Fischer an, das geplante Sondergebiet als Mischgebiet (MI) im Sinne der BauNVO einzustufen. Die unmittelbar nördlich angrenzende gewerblich genutzte Fläche kann als Gewerbegebiet (GE) gemäß der BauNVO angesehen werden. Die Einstufung als Industriegebiet (GI) im Sinne von § 9 BauNVO ist nach Auffassung der Gewerbeaufsicht keinesfalls möglich.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.1.3	Zur Beurteilung der von außen auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen sowie die vom Plangebiet selbst ausgehenden Geräuschmissionen wurde durch das Ingenieurbüro Fischer eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Datum 04.05.2015). Als Berechnungsgrundlage sind die derzeitigen Nutzungen des Gewerbegebietes angesetzt. Es ist anzumerken, dass anderweitige Nutzungen eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens bedürfen. Hierbei werden ebenfalls immissionsschutzrelevante Aspekte berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen. Sollten anderweitige Nutzungen als die bisher am Standort bestehenden angesiedelt werden oder auch bestehende Nutzungen erweitert, sind die immissionsschutzrelevanten Aspekte zu berücksichtigen. Dies wären sie jedoch auch ohne das Heranrücken des Campingplatzes (MI) an das Gewerbegebiet.	
A.5.1.4	Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass im geplanten Campingplatz lediglich die von der B 462 ausgehenden Straßenverkehrsgeräusche teilweise die Orientierungswerte gemäß der DIN 18005 überschreiten (Anm.: Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind anlog). In Verbindung mit Ziffer 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen schließt sich die Gewerbeaufsicht dem Fazit des Planungsträgers in Ziffer 10.1, letzter Absatz, der Begründung an.	Wird zur Kenntnis genommen. Begründung Ziffer 10.1, letzter Absatz: Da die Nutzung des Campingplatzes auf eine begrenzte Zeit ausgelegt ist und hier keine dauerhaften Wohnmobilstandorte beabsichtigt und auch zulässig sind (vgl. Festsetzung 1.1.1: Die Nutzung des Campingplatzes ist einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung zu stellen), kann davon ausgegangen werden, dass sich Nutzer maximal ca. 2 bis 3 Wochen auf dem Campingplatz aufhalten werden. Da sie sich in dieser Zeit nicht permanent auf dem Campingplatz aufhalten, ist nicht von einer Beeinträchtigung durch die Lärmimmissionen der Bundesstraße auszugehen. Falls eine Störung des Nutzers dennoch auftreten sollte, ist der Umzug auf einen anderen Zeltplatz problemlos und zeitnah möglich.	
A.5.1.5	Zur Beantwortung von Rückfragen zu den vorstehenden Punkten steht Ihnen Herr Münch von der Abteilung Gewerbeaufsicht des Umweltamtes (Tel. 07222/381-4267) selbstverständlich zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 19
A.5.2	Wasserwirtschaft, Bodenschutz/Altlasten, Abwasserbeseitigung Keine weiteren Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.6	LANDRATSAMT RASTATT - LÖSCHWASSERVERSORGUNG (Schreiben vom 06.07.2015)		
A.6.1	Auf die Stellungnahme vom 03.02.2015 wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.7	LANDRATSAMT RASTATT – VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ/LÖSCHWASSERVERSORGUNG (Schreiben vom 03.02.2015) Eingegangen zur Frühzeitigen Beteiligung		
A.7.1	<p><i>Der notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach den Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“.</i></p> <p><i>Für das Sondergebiet des o.g. Bebauungsplans wird ein Löschwasserbedarf von mind. 48 m³/h erforderlich.</i></p> <p><i>Ein Teil des Löschwasserbedarfs kann auch aus anderen Quellen, als dem Trinkwasserrohrnetz zur Verfügung gestellt werden. Die Löschwassermenge muss im Einsatzfall zwei Stunden sichergestellt sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><i>Bereits jetzt kann benötigtes Löschwasser, zusätzlich zu den genannten Quellen, auch aus dem Gewerbekanal entnommen werden.</i></p>	
A.8	LANDRATSAMT RASTATT - FORSTAMT (Schreiben vom 06.07.2015)		
A.8.1	Im räumlichen Geltungsbereich und in direkter Nachbarschaft des Bebauungsplans ist kein Wald gemäß § 2 Landeswaldgesetz. Forstliche Gesichtspunkte sind nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.2	Es wird empfohlen, die Baumart Esche (Fraxinus excelsior) aus der Pflanzliste zu streichen, da aufgrund einer akuten Pilzkrankung von einem landweiten Absterben von Eschen auszugehen ist.	Die Pflanzliste wurde entsprechend angepasst.	
A.9	LANDRATSAMT RASTATT - ABFALLWIRTSCHAFTSBETRIEB (Schreiben vom 06.07.2015)		
A.9.1	<p>Laut der Ausführungen der Planunterlagen erfolgt die Erschließung des Planungsgebietes über die derzeit schon mit Abfallsammelfahrzeugen befahrene Straße „In der Schlechttau“.</p> <p>Den Ausführungen des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass die Abfallbehälter des Campingplatzes am Abholtag zum Fahrbahnrand der Straße „In der Schlechttau“ vorgebracht und zur Leerung bereitgestellt werden.</p> <p>Sofern in dem Bereich der Bereitstellung kein Gehweg vorhanden ist, sollte zur Bereitstellung der Abfallbehälter am Leerungstag eine befestigte Fläche anschließend an die Straße in ausreichender Größe eingerichtet werden. Bei der Dimensionierung der Fläche ist zu berücksichtigen, dass die Abholungen mehrerer Fraktionen an einem Leerungstag möglich sind.</p>	Die Müllbehälter werden nicht auf der Straße, sondern am südlich verlaufenden, geschotterten Weg, welcher vom Anschluss an die Straße „In der Schlechttau“ von dort parallel zum Gewerbekanal verläuft, zur Abholung aufgestellt.	
A.9.2	Ansonsten verweist der Abfallwirtschaftsbetrieb im Grundsatz auf seine Ausführungen in der Stellung-	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 19
	nahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 3.02.2015.		
A.10	LANDRATSAMT RASTATT – ABFALLWIRTSCHAFT (Schreiben vom 03.02.2015) Eingegangen zur Frühzeitigen Beteiligung		
A.10.1	Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rastatt (AWB) macht im Interesse einer möglichst grundstücksnahen Leerung der Abfallbehälter in die eingesetzten 3-achsigen, 10,3 m langen, 2,55 m breiten und bis zu 26 t schweren Abfallsammelfahrzeuge (ASF) darauf aufmerksam, dass die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes die Befahrung durch ASF erlauben muss.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Abfallbehälter des Campingplatzes werden am Abholtag zum Fahrbahnrand der Straße „In der Schlechttau“ vorgebracht und können dort entleert werden.	
A.10.2	Bei der Aufnahme und Abfuhr von Abfällen müssen die sicherheitstechnischen Bedingungen für das Befahren von Straßen mit den oben beschriebenen ASF gegeben sein.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.3	Die Breite und die Gestaltung der Straßen einschließlich der Schleppkurven und Abbiegeradien müssen für 3-achsige ASF ausgelegt sein. Die benötigten Freihaltezonen und seitlichen Sicherheitsabstände sind einzuplanen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.4	Stichstraßen dürfen mit ASF nur befahren werden, wenn richtig bemessene und gestaltete Wendeanlagen vorhanden sind. Ein rückwärtiges Befahren neu angelegter Stichstraßen mit ASF erfolgt nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.5	Die Tragfähigkeit aller von ASF zu befahrenden Straßen ist für das Gewicht dieser Fahrzeuge von bis zu 26 t auszulegen. Das Lichtraumprofil in diesen Straßen ist bis in eine Höhe von 4,5 m dauerhaft freizuhalten (Bäume und andere Höhenhindernisse).	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.6	Die Müllsammelgefäße sind an einer für ASF erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen zur Abholung bereitzustellen. Sind Erschließungsstraßen oder Zufahrten mit dreiachsigen ASF nicht befahrbar, müssen die Müllbehälter von den Tonnennutzern auf einer für die ASF erreichbaren Fläche zur jeweiligen Leerung bereitgestellt werden. Die Einplanung von öffentlichen Müllbehälterstellplätzen/Sammelplätzen wird in solchen Fällen empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen. s. auch A.10.1	
A.10.7	Sämtliche Vorgaben liegen dieser Stellungnahme als Kopien bei.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.11	REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN (Schreiben vom 15.07.2015)		
A.11.1	Mit Schreiben vom 30.01.2015 hatten wir erstmals zum Bebauungsplan Stellung genommen. Wir begrüßen die Berücksichtigung unserer Anregungen und Fragen und stimmen dem Vorhaben zu.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 19
A.12 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER KARLSRUHE (Schreiben vom 07.07.2015)			
A.12.1	Nach eingehender Prüfung Ihrer Unterlagen ergeben sich unsererseits weiterhin keine Einwände gegen die Aufstellung des genannten Bebauungsplanes. Mit den Planungen wird eine bisher gewerblich genutzte Lagerfläche einer neuen wirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Bei dem Vorhaben handelt es sich dabei um einen Campingplatz, der als Ergänzung des bestehenden Angebotes in der Region gedacht ist. Die Lage des Areals am Rande der Murg mit Blick auf die Ortschaft wird das touristische Angebot Weisenbachs erweitern und damit den Standort künftig bereichern.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.12.2	Die IHK Karlsruhe begrüßt aus den oben genannten Gründen die Bestrebungen der Gemeinde Weisenbach hinsichtlich der Ansiedlung eines Campingplatzes.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.13 NETZE BW GMBH (Schreiben vom 12.06.2015)			
A.13.1	In dem uns zugesandten Bebauungsplan sind unsere Belange berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.2	Die bisherigen Festlegungen haben weiterhin ihre Gültigkeit, wir verzichten deshalb auf eine weitere Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.14 NETZE BW GMBH (Schreiben vom 26.01.2015) <i>Eingegangen zur Frühzeitigen Beteiligung</i>			
A.14.1	<i>Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden 20/0,4 kV-Ortsnetz erfolgen, das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.14.2	<i>Weitere Maßnahmen unsererseits werden wir nach Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt realisieren und sind zurzeit nicht geplant.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.14.3	<i>Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, zur Zeit aber weder in der Anzahl noch vom Einbauort festgelegt sind, dürfen auch als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden.</i>	<i>Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen, sind im gesamten Plangebiet zulässig. Ausnahme bildet der Gewässerrandstreifen, damit seine Schutzfunktion nicht beeinträchtigt wird. Die Anlage der Kabelverteilerschränke am Fuß der Böschung, unterhalb des Campingplatzes, ist jedoch ohnehin nicht zweckmäßig.</i>	
A.14.4	<i>Außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsleitungen liegen nicht innerhalb des Plangebiets.</i>	
A.14.5	<i>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der NETZE BW GmbH angefordert werden. Postfach 13 49, 74603 Öhringen E-Mail: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</i>	<i>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</i>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 19
A.14.6	<p>Für den Beginn unserer Bauarbeiten ist es erforderlich, den Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplanes und den Beginn Ihrer Erschließungsarbeiten frühzeitig zu erfahren.</p> <p>Wir bitten Sie um Zusendung von Projektplänen im Maßstab 1:500 und 1:2500.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Benachrichtigung und Übersendung notwendiger Planunterlagen wird zu gegebener Zeit erfolgen.</p>	
A.14.7	<p>Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregungen und Beteiligung an diesem Planungsverfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>A.15 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH (Schreiben vom 17.06.2015)</p>			
A.15.1	<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 31-Pb4, Julia Jähne vom 15.01.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>A.16 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH (Schreiben vom 15.01.2015) Eingegangen zur Frühzeitigen Beteiligung</p>			
A.16.1	<p>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:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.16.2	<p>Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden, die infolge des Vorhabens gesichert, verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungen verlaufen am nordöstlichen Rand des Plangebiets oberhalb von Grün- und Sondergebietsfläche. Die Leitung wurde durch ein 3 m breites Leitungsrecht gesichert.</p>	
A.16.3	<p>Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch das aufgenommene Leitungsrecht wird die Gefährdung der Leitung jedoch reduziert.</p>	
A.16.4	<p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.16.5	<p>Die Bauträger/Bauherren werden gebeten sich rechtzeitig an die Bauherrenhotline unter 0800 3301903 zu wenden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 19
A.17	BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR – REFERAT INFRA I 3 (Schreiben vom 09.06.2015)		
A.17.1	Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.	Die Planung sieht keine Gebäude mit einer Höhe über 30 m über Grund vor. Sollte die Höhe baulicher Anlagen die Höhe von 30 m über Grund (gerechnet ab der Aufschüttung) überschritten werden, wird das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Rahmen der Prüfung der Baugenehmigung angeschrieben.	
A.17.2	Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Auf eine Beteiligung im weiteren Verfahren kann verzichtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Mit der Offenlage ist der 2. Verfahrensschritt abgeschlossen. Eine weitere Beteiligung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht stattfinden.	
A.18	UNITYMEDIA BW GMBH (Schreiben vom 15.06.2015)		
A.18.1	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 06.01.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.19	UNITYMEDIA KABEL BW (Schreiben vom 06.01.2015) <i>Eingegangen zur Frühzeitigen Beteiligung</i>		
A.19.1	<i>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.19.2	<i>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.19.3	<i>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei die Vorgangsnummer an.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.20	PLEDOC GMBH GESELLSCHAFT FÜR DOKUMENTATIONSERSTELLUNG UND –PFLEGE GMBH (Schreiben vom 16.06.2015)		
A.20.1	Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im markierten Bereich des Übersichtsplans vollständig enthalten.	
A.20.2	Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Open Grid Europe GmbH, Essen ▪ Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen ▪ Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg ▪ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen ▪ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen 	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 19
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund ▪ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen ▪ GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co KG, Straelen ▪ Viatel GmbH, Frankfurt 		
A.20.3	<p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.</p> <p>Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.20.4	<p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung des Geltungsbereichs ist nicht vorgesehen.</p>	
A.20.5	<p>Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständigkeit und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p>	<p>Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im markierten Bereich des Übersichtsplans vollständig enthalten.</p>	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	BNNETZE GMBH (Schreiben vom 10.06.2015)
B.2	STADT BADEN-BADEN (Schreiben vom 16.06.2015)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1	BÜRGER 1 (Schreiben vom 21.07.2015)	
C.1.1	<p>Die Akteneinsicht hatte das Ergebnis, dass das Gebiet, auf dem der Campingplatz errichtet werden soll, derzeit als Gewerbegebiet angesehen wird. Diese Angabe ist schlicht und einfach falsch und fehlerhaft.</p> <p>Richtig ist, dass schon im vorletzten Jahrhundert auf dieser Fläche Fabriken errichtet wurden. Die Fa. Holzmann hat im Jahre 1883 dort ihren Betrieb errichtet. In dem Buch „Wer Holt-</p>	<p>Die Firma Holzmann hatte während ihrer langjährigen Firmengeschichte verschiedene Werke und Verwaltungsgebäude sowie eine Wohnsiedlung für ihre Arbeiter samt Casino und Kantine im Murgtal; diese erstreckten sich auf Flächen vom Forbacher Ortsteil Langenbrand bis in die Gemeinde Weisenbach sowie auf verschiedene Außenwerke (Karlsruhe-Maxau, Ettlingen etc.). Am Standort „In der Schlechttau“ war ein Werk der Firma angesiedelt.</p>

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 19
	<p>zmann heißt und den Wald liebt, kann entweder Förster werden oder Papiermacher".</p> <p>Dieses Buch beginnt im Jahre 1883 und wurde im Jahr 1983 zur 100-Jahr-Feier der Fa. Holtzmann veröffentlicht. Dort ist beispielsweise für den Jahrgang 1902 Folgendes zitiert:</p> <p>„Ob einer der Arbeiter, die 1891 schon wieder damit beschäftigt waren, die Schleiferei Schlechttau auszubauen, es geglaubt hätten, wenn man ihm gesagt hätte, dass Schlechttau in der 2. Hälfte des nächsten Jahrhunderts Standort der Holtzmannschen Rollenfabrik werden sollte.“</p> <p>Damit ist bewiesen, dass es schon damals Industriefläche war.</p>	<p>1997 wurde das Unternehmen an einen finnischen Konzern übergeben, die Werke im Murgtal wurden nach und nach geschlossen. Das Werk „In der Schlechttau“ (errichtet ca. 1890) musste im Jahr 1995 aufgegeben werden.</p> <p>Der Rückblick in die Geschichte zeigt, dass die Flächen zumindest teilweise ursprünglich durch immissionsstärkere Nutzungen beansprucht wurden; er ist jedoch nicht richtungweisend für die heutige Einschätzung des Gebietes, welches inzwischen mehrheitlich gewerblich genutzt wird (Lagerflächen/Lagerhallen, Bürogebäude etc.) und entsprechend seiner faktischen Nutzung heute als Gewerbegebiet einzustufen ist. Diese Ansicht teilt auch das Landratsamt.</p>	
C.1.2	<p>In verschiedenen Artikeln wurde die Fläche, auf die der Campingplatz errichtet werden soll (das Gebiet Neichel) als Industriefläche definiert. Auf den BT-Artikel vom 04.02.2015 wird verwiesen.</p>	<p>Die Fläche wurde zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses fälschlicherweise als Industriefläche bezeichnet. Nach Einsicht des Flächennutzungsplans konnte dies jedoch revidiert werden, da dort nur ein „G“ (gewerbliche Fläche) dargestellt ist.</p> <p>Die Bezeichnung als Industriefläche, wie sie laut Stellungnahme in verschiedenen Artikeln zu lesen war, ist entsprechend nicht maßgebend für die reale Einstufung des Gebietes.</p>	
C.1.3	<p>In diese Richtung geht auch die Tatsache, dass in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts, nämlich nach 1950, auf der Fläche des jetzigen Bauhofs und des Malers Wunsch eine Fabrik vorhanden war, in der über 100 Frauen Papierrollen, beispielsweise für Registrierkassen, hergestellt haben.</p> <p>Auf dem Gelände unseres Mandanten befand sich die Walzenschleiferei der Fa. Holtzmann.</p>	<p>Siehe C.1.1</p>	
C.1.4	<p>Weiter ist festzuhalten und zeigt, dass es sich vorliegend um eine Industriefläche handelt, dass der jetzige Eigentümer, Herr Neichel, auf seinem Gelände riesige Brecher installiert hat, um Felsbrocken und Betonteile zu zerkleinern. Dies ist unstrittig eine Tätigkeit, die gem. § 9 BauNVO nur im Industriegebiet zulässig ist.</p>	<p>Bei der erwähnten Anlage handelt es sich um eine mobile Brecheranlage, die für 5 Tage im Jahr angemietet wird. Eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung liegt vor.</p> <p>Sobald der Campingplatz in Betrieb geht, wird der Einsatz des Brechers beendet.</p>	
C.1.5	<p>Der Firmensitz der Fa. Holtzmann war der jetzt noch vorhandene Backsteinbau in der Fabrikstraße. Die Firma nannte sich „Holzmann & Co. Weisenbachfabrik“ und war in der 2. Hälfte des letzten Jahrhunderts die bedeutendste Firma für Papierherstellung in Deutschland.</p>	<p>Siehe C.1.1</p>	
C.1.6	<p>Wie schon dargetan, wird in den bisherigen Unterlagen fälschlicherweise von einer Gewerbefläche ausgegangen. Gem. § 8 der BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben, während in § 9 BauNVO die Industriefläche festgelegt ist. Dort ist zu lesen, dass Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebe-</p>	<p>Die genannten Schallpegel entsprechen dem Emissionspegel der Lärmquellen und bilden den Lärm direkt am Entstehungsort ab; teilweise wurden die Daten technischen Datenblättern entnommen.</p> <p>Relevant für die Beurteilung, ob der heranrückende Campingplatz jedoch zu Beeinträchtigungen für die Gewerbebetriebe führen wird, ist der Schallpegel, der im Campingplatz ankommen wird. Dieser liegt gemäß Gutachten deutlich unter den zulässigen Orientierungswert-</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 13 von 19
	<p>trieben und solchen Betrieben dienen, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Es handelt sich also dann um störende Gewerbebetriebe.</p> <p>Noch heute wird dieses Gebiet bisher von Herrn Neichel, jetzt vom Mandanten mit störenden Gewerbebetrieben besetzt. So ist ein sehr starker Lastwagenverkehr zu den Hallen des Mandanten festzustellen.</p> <p>In den durchgesehenen Unterlagen war zu lesen und festzustellen, dass durch die Lastkraftwagen nachts ein Schall von 67 dB (A) entsteht. Beim Verladen der Stapler ist der Schallpegel mit 92 dB(A) angegeben. Auch beim Maler Wunsch wurden 80 dB(A) festgestellt.</p> <p>Betrachtet man die Lärmschutztafel, so stellt man fest, dass der Schall der LKW die im Gewerbegebiet zulässige Norm von 65 dB(A) schon dauerhaft überschreitet. Hinzu kommt die Verladung mit dem Stapler. Das Beladen von LKWs dauert ca. 1 Stunde. Der Schall wird mit 92 dB(A) angegeben und ist für ein Gewerbegebiet absolut zu hoch.</p> <p>Insofern kann vernünftigerweise und richtig zu keinem Zeitpunkt von einem Gewerbegebiet gesprochen werden.</p>	<p>ten.</p> <p>Der herangezogene Wert von 65 dB(A) ist den Immissionsrichtwerten entnommen und beschreibt den max. Richtwert, der in einem Gewerbegebiet ankommen darf. Er ist nicht als Referenz zur Einstufung von Gewerbe- oder Industriegebieten anzunehmen, wie in der Stellungnahme vorgebracht.</p>	
C.1.7	<p>In Behördenunterlagen ist zu lesen, dass es sich um ein Gewerbegebiet handeln soll. Dies geht an den tatsächlichen Verhältnissen vorbei. Wer den Behörden diese Information gegeben hat, kann diesseits nicht festgestellt werden. Ein Ortstermin hätte die Erkenntnis gebracht, dass es sich hier seit nunmehr mehr als 100 Jahren um ein Industriegebiet handelt.</p>	<p>Bei einem gemeinsamen Ortstermin (Vertreter des Landratsamtes, Polizeidirektion, Gemeinde, Bauherr) wurde die Örtlichkeit besichtigt. Die Einstufung des Gebietes als faktisches Gewerbegebiet wird durch das Landratsamt mitgetragen.</p>	
C.1.8	<p>Soweit die Behörden von einem Gewerbegebiet reden, ist dies auch insoweit fehlerhaft, falsch und rechtswidrig, weil die tatsächlichen Verhältnisse zum einen missachtet, zum anderen die dortigen Eigentümer nicht in Kenntnis gesetzt wurden. Der Mandant kann sich nicht erinnern, dass in irgendeiner Form eine Veröffentlichung über den Wandel des Industriegebiets in ein Gewerbegebiet stattgefunden hat.</p>	<p>Da für das Gebiet kein Bebauungsplan besteht, in dem eine Gebietsart gemäß Baunutzungsverordnung festgesetzt worden wäre, bedurfte es keiner Bekanntmachung über eine Änderung der Gebietsart. Vielmehr bestand bisher keine Einschätzung der Gebietsart, sondern das Gebiet wurde umgangssprachlich als Industriegebiet betitelt, was jedoch nicht auf der bewussten Unterscheidung gemäß BauNVO beruhte.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben wurde es notwendig, den Standort gemäß seiner Gebietsart zu kategorisieren. Dies passierte anhand der aktuellen Nutzung, da bisher keine Vorgaben, gemäß einschlägigen Gesetzen (BauGB, BauNVO, BImSchG/BImSchV etc.) vorlagen.</p>	
C.1.9	<p>Bei der Erstellung von Bauleitplänen ist § 15 BauNVO unmittelbar anzuwendendes zwingendes Recht (vgl. König/Roeser/Stock, Baunutzungsverordnung, Kommentar, 3. Aufl., § 15 Rdn. 6).</p> <p>Im vorliegenden Fall steht zur diesseitigen Überzeugung fest, dass das vorgesehene Sondergebiet der Eigenart des Baugebiets</p>	<p>§ 15 BauNVO beschreibt die Zulässigkeit von bestimmten Anlagen in Baugebieten. Da das Sondergebiet jedoch als eigenständiger Gebietstyp an das Gewerbegebiet angrenzt, ist § 15 BauNVO nicht heranzuziehen.</p> <p>Entsprechend kann nicht davon gesprochen werden, dass das geplante Sondergebiet der Eigenart des Baugebiets widerspricht.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 14 von 19
	nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung widerspricht. Unabhängig hiervon formuliert § 15 BauNVO einen allgemeinen Gedanken, wonach das Gebot der Rücksichtnahme zu beachten ist. Die vorhandenen Gewerbebetriebe werden in diesem Industriegebiet unzulässig und nachhaltig beeinträchtigt. Dies macht einen Bebauungsplan auch insoweit unzulässig.		
C.1.10	Auf die Tatsache, dass im Bebauungsplanverfahren die privaten und öffentlichen Interessen gerecht und untereinander abzuwägen sind, wurde schon mehrfach hingewiesen. Der Bebauungsplan, wenn er denn als Satzung beschlossen werden sollte, leidet unter diesem eklatanten und offensichtlichen Abwägfehler.	Die privaten und öffentlichen Interessen wurden gerecht und untereinander abgewogen. Um dieses gewährleisten zu können, wurden ein Lärmgutachten zur Prüfung der Situation vor Ort beauftragt und erstellt. Dieses kam zum Ergebnis, dass weder die derzeitigen gewerblichen Nutzungen noch mögliche Entwicklungen wie zusätzliche Fahrbewegungen die bestehenden Betriebe beeinträchtigen werden.	
C.1.11	Der Mandant wird sich, falls der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden sollte, mit den zulässigen Rechtsmitteln wehren.	Wird zur Kenntnis genommen.	
C.2	BÜRGER 1 (Schreiben vom 09.06.2015)		
C.2.1	Wir verweisen insoweit auf unsere Schreiben an die Gemeinde Weisenbach vom 11.02.2015 und an die Stadt Gernsbach vom 05.05.2015. Von diesem Schreiben haben Sie eine Durchschrift erhalten.	Die erwähnten Schreiben liegen der Gemeinde und den Gemeinderäten vor und wurden im Rahmen der jeweils frühzeitigen Beteiligung behandelt (11.02.2015 Bebauungsplanverfahren, 05.05.2015 Flächennutzungsplanänderungsverfahren).	
C.2.2	Mit Schreiben vom 26.05.2015 haben wir beantragt, uns eine Kopie des Sitzungsprotokolls der Gemeinderatssitzung zukommen zu lassen. Bisher wurde hierauf nicht reagiert. Wir wiederholen hiermit ausdrücklich diese Forderung und erlauben uns angesichts der Offenlage Frist zur Übersendung des Protokolls bis zum 20.06.2015 zu setzen. Andernfalls müsste Akteneinsicht beantragt werden	Die Gemeindeordnung trifft keine eindeutige Regelung bzgl. der Zurverfügungstellung von Sitzungsprotokollen. Die Akteneinsicht in die Unterlagen wurde gewährt und zudem wurden Teile der Unterlagen in Kopie zugeschiedt.	
C.2.3	In diesem Zusammenhang machen wir auf Folgendes aufmerksam:		
C.2.4	Die Fa. [REDACTED] hat mit Schreiben vom 28.05.2015 mitgeteilt, dass sie das Mietverhältnis mit unserem Mandanten kündigen werde, wenn in der Nachbarschaft der Campingplatz errichtet wird und damit aus Lärmschutzgründen der freie Zugang zu den angemieteten Hallen beeinträchtigt wird. In gleicher Weise musste der Mandant ein Schreiben der Fa. [REDACTED] vom 29.05.2015 hinnehmen, in dem ihm ebenfalls die Kündigung des Mietverhältnisses in Aussicht gestellt wird. Ferner hat sich auch die Fa. [REDACTED] ebenso geäußert. Die drei vorgenannten Schreiben sind zur Kenntnisnahme in Kopie beigefügt.	Wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägung C.4 bis C.6	
C.2.5	Unser Mandant macht darauf aufmerksam,	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 15 von 19
	<p>dass er derzeit Grundsteuer i. H. v. ca. [REDACTED] jährlich bezahlt. Wenn die Hallen leer stehen, wird hier natürlich ein sofortiger Stopp erfolgen. In gleicher Weise hat unser Mandant erhebliche Beiträge bezahlt. Es handelt sich um die Summe von (damals) ca. [REDACTED]. Unser Mandant weiß nicht, ob der Nachbar, der jetzt einen Campingplatz errichten will, solche horrenden Beiträge zahlen musste. Unser Mandant geht davon aus, dass der Nachbar Neichel überhaupt nichts bezahlt hat. Die Beiträge wurden auf den Gewerbebetrieb des Mandanten und die dort errichteten Hallen zugeschnitten.</p>	<p>Gemäß § 33 GrStG (Grundsteuergesetz) kann bei wesentlicher Ertragsminderung ein Steuererlass beantragt werden.</p>	
C.2.6	<p>Unser Mandant zahlt für die aufwändige Photovoltaikanlage, die auf den Hallendächern angebracht wurde und dem Umweltschutz dient, Gewerbesteuer. Hier kann er allerdings entscheiden, ob er diese Gewerbesteuer in Bühlertal oder in Weisenbach entrichtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
C.2.7	<p>Bei der Errichtung von Bebauungsplänen sind gem. 1 Abs. 6 und 7 BauGB die privaten und öffentlichen Belange gerecht und untereinander abzuwägen. Hierauf wurde immer wieder hingewiesen. Die Abwägung bedeutet hier, dass die Tatsache des Industriegebiets und des eingerichteten Gewerbes durch unseren Mandanten nicht ignoriert werden kann.</p>	<p>Siehe C.1.10</p>	
C.2.8	<p>Unser Mandant war bei der Gemeinderatssitzung anwesend. Dort wurde fälschlicherweise erklärt, es handle sich um ein Gewerbegebiet. Nach diesseitiger Wertung handelt es sich um ein Industriegebiet. Damit sind natürlich höhere Lärmrichtwerte zugelassen.</p>	<p>Siehe C.1.1 und C.1.6</p>	
C.2.9	<p>In der Gemeinderatssitzung wurde davon gesprochen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der Bebauungsplan ein Sondergebiet für den Campingplatz ausweist. In der Zeitung (BT v. 04.02.2015) hat die Gemeinde selbst zugestanden, dass es sich um ein Industriegebiet handelt.</p>	<p>Der Bereich, auf dem später der Campingplatz errichtet werden soll, ist als Sondergebiet „Campingplatz“ ausgewiesen. Das Gebiet „In der Schlechttau“ wurde zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses fälschlicherweise als Industriefläche bezeichnet. Nach Einsicht des Flächennutzungsplans konnte dies jedoch revidiert werden, da dort nur ein „G“ (gewerbliche Fläche) dargestellt ist. Die Bezeichnung als Industriefläche, wie sie laut Stellungnahme in verschiedenen Artikeln zu lesen war, ist nicht maßgebend für die reale Einstufung des Gebietes.</p>	
C.2.10	<p>Es ist selbstverständlich, dass unser Mandant einen Anspruch darauf hat, dass sein eingerichteter und ausgeübter Gewerbebetrieb erhalten bleibt. Ein solcher Eingriff würde zum Schadensersatz verpflichten. Der Schaden müsste bei der Gemeinde liquidiert werden, wenn der Bebauungsplan durchgesetzt werden könnte. Die Jahreseinnahmen liegen bei ca. [REDACTED] €. Hinzu kommen die Einkünfte auf der Photovoltaikanlage. Es handelt sich also um größere Beträge, die unser Mandant bei der Gemeinde liquidieren</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das erstellte Lärmgutachten, welches sich mit den auf den Campingplatz einwirkenden Lärmimmissionen befasst hat, kam zu dem Ergebnis, dass weder die derzeitigen gewerblichen Nutzungen, noch mögliche Entwicklungen wie zusätzliche Fahrbewegungen, die zulässigen Lärmwerte für den Campingplatzes überschreiten und somit auch keine Konflikte zwischen den Nutzungen zu erwarten sind. Entsprechend teilt die Gemeinde die vorgebrachten Befürchtungen nicht.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 16 von 19
	müsste, wenn die Befürchtungen, die jetzt aufkommen, zutreffen.		
C.2.11	Die amtliche Bekanntmachung im Gemeindeblatt mit Datum vom 01.06.2015 weist aus, dass die Offenlage vom 15.06.2015 - 15.07.2015 stattfinden soll. Aus diesem Grunde erklären wir, dass unsere Einwendungen jetzt schon geltend gemacht werden. Sie sind als Einwendungen Ihrerseits zu Protokoll zu nehmen.	Wird zur Kenntnis genommen und die Stellungnahme berücksichtigt, obwohl sie bereits vor dem offiziellen Beginn der Offenlage eingereicht wurde.	
C.2.12	Namens des Mandanten erklären wir - hier wiederholen wir uns - dass der Mandant die Satzung des Bebauungsplanes nicht hinnehmen würde und hier die notwendigen Rechtsmittel ergreifen müsste. Auf die Bestimmung des § 47 VwGO wird hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
C.3	BÜRGER 1 (Schreiben vom 26.05.2015)		
C.3.1	Unser Mandant selbst war in der Sitzung des Gemeinderates anwesend. Wir möchten zu den dortigen Ausführungen Stellung nehmen, um gegebenenfalls entsprechende Rechtsmittel vorbereiten zu können. Aus diesem Grunde fordern wir, uns das Protokoll der Gemeinderatssitzung zu übersenden. Nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz (§ 29 Abs. 1) hat unser Mandant Anspruch auf Akteneinsicht, Der Einfachheit halber verlangen wir, dass uns das Protokoll übersandt wird. Sonst müsste die Akteneinsicht im Rathaus erfolgen.	Siehe C.2.2	
C.4	BÜRGER 2 (Schreiben vom 03.06.2015)		
C.4.1	Als Ihr Mieter einer Lagerhalle auf dem Industriegebiet Schlechttau, haben wir mit großer Besorgnis vernommen, dass auf dem anliegenden Grundstück der Familie Neichel der Bau eines Campingplatzes angedacht ist. Wir haben uns damals bewusst für eine Halle in diesem nahegelegenen Industriegebiet entschieden, um insbesondere keine Einschränkungen hinsichtlich Lärmemission und Betriebszeit, hinnehmen zu müssen. Wir nutzen diese Halle als Lager unserer produzierten Waren und haben dafür eigens einen LKW erworben, der permanent, von sehr früh bis sehr spät und auch an Wochenenden, zwischen dem Werk Weisenbach und der Lagerhalle pendelt. Selbst Spediteure können das Gelände auch nachts anfahren. Ihnen ist hinlänglich bekannt, dass wir weltweit und somit rund um die Uhr, unseren Produktionsbetrieb am Laufen halten müssen. Oben genannte Punkte sind hinsichtlich Mobilität und Flexibilität daher für uns von absoluter Notwendigkeit.	<p>Oftmals werden im umgangssprachlichen Gebrauch die Gebietstypen „Gewerbe“ und „Industrie“ als identisch angesehen, was jedoch gemäß den zulässigen Nutzungen, geregelt jeweils in § 8 BauNVO (Gewerbe) und § 9 BauNVO (Industrie), nicht rechtmäßig ist. Das Gebiet „In der Schlechttau“ ist gemäß seinen derzeitigen Nutzungen (Lagerflächen/Lagerhallen, Bürogebäude etc.) faktisch als Gewerbegebiet einzustufen.</p> <p>Um sicherzustellen, dass die geplante heranrückende Nutzung des Campingplatzes nicht zu Konflikten mit den benachbarten gewerblichen Betrieben führt, wurde zur Offenlage ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben.</p> <p>Da dieses sich nicht auf Lärm-Vorgaben aus einem Bebauungsplan oder den jeweiligen Bauanträgen stützen kann, wurden die tatsächlich auf dem Gelände vorhandenen Betriebe und deren Nutzungen (Verkehrsbewegungen, Ladevorgänge) untersucht und zur Berechnung herangezogen.</p> <p>Die Ergebnisse der Lärmberechnung zeigten auf dem Gelände des geplanten Campingplatzes eine Unterschreitung der zulässigen Orientierungswerte für die Beurteilungszeiträume Tag (6-22 Uhr) und Nacht (22-6 Uhr). Auch zusätzliche Fahrbewegungen (bis zu einer</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 17 von 19
		<p>Verdopplung der Verkehrsstärke) auf dem Zufahrtsweg führen nicht zur Überschreitung der Orientierungswerte.</p> <p>Zum Satzungsbeschluss wurde das Gutachten gemäß den Inhalten der vorgebrachten Stellungnahmen überarbeitet und die Fahrwege, Ladezeiten, Staplertypen etc. angepasst. Auch mit diesen Vorgaben kam das Gutachten zu dem Schluss, dass die Orientierungswerte eingehalten werden und auch eine Verdopplung der Verkehrsstärke ohne Überschreitung der Werte noch möglich ist.</p>	
C.4.2	<p>Auch wenn ein Bau des Campingplatzes auf genanntem Grundstück noch nicht definitiv ist, machen wir Sie jetzt schon darauf aufmerksam, dass, sollte es dazu kommen, wir uns aus oben genannten Gründen dazu gezwungen sähen, den Mietvertrag der Lagerhalle vorzeitig zu kündigen. Uns ist durchaus bewusst, dass dies einen großen Aufwand und vor allem hohe Kosten unsererseits mit sich brächte. Dennoch würden wir das in Kauf nehmen, da wir uns nicht in der Lage sehen, unseren Lageraufwand so zu betreiben, wie das bis anhin der Fall ist, wenn dort ein Campingplatz angesiedelt wird. Nicht zuletzt möchte ich festhalten, dass wir einen langjährig ansässigen Betrieb mit ortsansässigen Mitarbeitern betreiben und solche Maßnahmen letztlich auch darauf einen unvorteilhaften Einfluss nähmen.</p> <p>Es liegt an Ihnen, als Inhaber und Vermieter, diese Situation mit der Gemeinde Weisenbach zu klären. Ich hoffe, dass dies für alle Beteiligten zum Positiven gelöst werden kann.</p>	<p>Wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angekündigte Mietvertragskündigung, der unabhängig vom Eintreten der erwarteten Beeinträchtigungen vorgebracht wird, kann jedoch nicht nachvollzogen werden. Dies vor allem nicht, weil auch das überarbeitete Lärmgutachten zu dem Ergebnis kommt, dass weder die derzeitigen gewerblichen Nutzungen noch mögliche Entwicklungen wie zusätzliche Fahrbewegungen die zulässigen Lärmwerte für den Campingplatzes überschreiten werden.</p>	
C.4.3	<p>Gerne stehen wir für weitere Fragen und Erörterungen in dieser Sache zur Verfügung. Wir würden uns freuen von Ihnen zu hören welches Ergebnis Sie mit der Gemeinde WB zu diesem Thema erzielt haben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird das Ergebnis im Rahmen der Ergebnismitteilung mitgeteilt.</p>	
C.5	<p>BÜRGER 3 (Schreiben vom 28.05.2015)</p>		
C.5.1	<p>Wie wir letzten Samstag, 23.05.2015, aus der Presse Badische Neueste Nachrichten (BNN) entnehmen konnten, soll im südlichen Bereich Ihrer, durch uns eingemieteten Hallen, ein Sondergebiet „Campingplatz“ errichtet werden. Dabei soll es nun zu einer Änderung des Flächennutzungsplans für die Gewerbenutzung durch den Gemeinderat Weisenbach kommen, d. h. wohl, dass die Nutzung vom Industriegebiet auf ein Mischgebiet übergeht. Dabei werden die Lärmwerte sicherlich erheblich abgesenkt werden und es ist fraglich, ob Lkw- und Staplerverkehr, ganz speziell bei Nacht (22:00 — 06:00 Uhr) auf Ihrem Gelände, sowie auf der Zufahrt noch möglich sind.</p>	<p>Durch die Ausweisung des Sondergebiets „Campingplatz“ kommt es nicht, wie beschrieben, zu einer Abstufung des gesamten Gebiets in ein Mischgebiet. Lediglich der Campingplatz selbst wird im Rahmen der Lärmuntersuchung als ähnlich schutzbedürftig wie ein Mischgebiet eingestuft.</p> <p>Zur Bewertung der in der Umgebung des Campingplatzes anfallenden Lärmemissionen musste das Gebiet entsprechend seinen aktuellen Nutzungen beurteilt werden. Dies wurde notwendig, weil für das Gebiet „In der Schlechttau“ derzeit kein Bebauungsplan mit einer Gebietseinstufung gemäß BauNVO vorliegt und auch in den Bauanträgen keine schallrelevanten Aussagen enthalten waren. Das Gebiet „In der Schlechttau“ ist gemäß seinen derzeitigen Nutzungen (Lagerflächen/Lagerhallen, Bürogebäude etc.) faktisch als Gewerbegebiet einzustufen.</p> <p>Um sicherzustellen, dass die geplante heranrückende</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 18 von 19
	<p>Nutzung des Campingplatzes nicht zu Konflikten mit den benachbarten gewerblichen Betrieben führt, wurde zur Offenlage ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben.</p> <p>Da dieses sich nicht auf Lärm-Vorgaben aus einem Bebauungsplan oder den jeweiligen Bauanträgen stützen kann, wurden die tatsächlich auf dem Gelände vorhandenen Betriebe und deren Nutzungen (Verkehrsbewegungen, Ladevorgänge) untersucht und zur Berechnung herangezogen.</p> <p>Die Ergebnisse der Lärmberechnung zeigten auf dem Gelände des geplanten Campingplatzes eine Unterschreitung der zulässigen Orientierungswerte für die Beurteilungszeiträume Tag (6-22 Uhr) und Nacht (22-6 Uhr). Auch zusätzliche Fahrbewegungen (bis zu einer Verdopplung der Verkehrsstärke) auf dem Zufahrtsweg führen nicht zur Überschreitung der Orientierungswerte.</p> <p>Zum Satzungsbeschluss wurde das Gutachten gemäß der Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen überarbeitet und die Fahrwege, Ladezeiten, Staplertypen etc. angepasst. Auch mit diesen Vorgaben kam das Gutachten zu dem Schluss, dass die Orientierungswerte eingehalten werden und auch eine Verdopplung der Verkehrsstärke ohne Überschreitung der Werte noch möglich ist.</p> <p>Die befürchteten (zeitlichen) Auflagen können entsprechend entkräftet werden.</p>		
	<p>Wir sind seit sechs Jahren Ihr zuverlässiger Mieter von zwei halben mit einer Lagerfläche von 2.280 m² und einer Lagerkapazität von über 3.000 to Rohstoff. Wie Sie wissen, setzen wir zur Be- und Entladung, sowie zur Umsetzung Stapler von bis zu 5 to Ladekapazität ein, die alle mit Verbrennungsmotoren ausgestattet sind. Das südlichste Hallentor wird künftig nur 20 Meter vorn geplanten Campingplatz entfernt sein. Wie Sie wissen, haben wir nur bei Ihnen angemietet, weil wir davon ausgingen, dass hier langfristig Industrieflächen zur Verfügung stehen. Für uns sind Ihre Lager von großer Bedeutung, da sie in nicht allzu großer Entfernung unseres Werkes liegen und wir dort unsere „eiserne Reserve“ für hochwertiges Altpapier sowie Holzstoff in Ballen lagern.</p> <p>Wir brauchen von Mo - Sa uneingeschränkten 24-Stunden-Zugriff auf diese Reserve, da wir immer in die Lage kommen können, dieses Material zu benötigen und natürlich den laufenden Austausch, der Haftbarkeit geschuldet, durchführen müssen.</p>	<p>Um sicherzustellen, dass die geplante heranrückende Nutzung des Campingplatzes nicht zu Konflikten mit den benachbarten gewerblichen Betrieben führt, wurde zur Offenlage ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben.</p> <p>Zum Satzungsbeschluss wurde das Gutachten gemäß den Inhalten der vorgebrachten Stellungnahmen überarbeitet und die Fahrwege, Ladezeiten, Staplertypen etc. angepasst. Auch mit diesen Vorgaben kam das Gutachten zu dem Schluss, dass die Orientierungswerte eingehalten werden und auch eine Verdopplung der Verkehrsstärke ohne Überschreitung der Werte noch möglich ist.</p>	
C.5.2	Sollten sich hier erhebliche Einschränkungen ergeben, werden diese /ihre Hallen, für uns nicht mehr nutzbar sein, womit wir leider künftigen müssten.	Wird zur Kenntnis genommen.	
C.6	BÜRGER 4 (Schreiben vom 29.05.2015)		
C.6.1	Gemäß unseres Mietvertrages benötigen wir für die Abwicklung die gegebenen Vorausset-	Siehe C.4.1	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 19 von 19
	<p>zungen eines Industriegeländes. Wir verwenden schwere Stapler mit Verbrennungsmotor, die die Lkw in der Regel außerhalb der Halle mit Stahlpaketen erheblicher Länge und Gewichten beladen. Stapler und Lkw's müssen hierbei ohne Einschränkung agieren können und würden zukünftig nahe dem geplanten Campingplatz bewegt werden, was zu Problemen führen wird.</p>		
C.6.2	<p>Sollte es zu Einschränkungen kommen, die durch die Umwidmung eines Industriegeländes in ein Gewerbegebiet entstehen, sehen wir hier keine andere Möglichkeit, als uns adäquaten Ersatz im Industriegelände zu suchen und das Mietverhältnis zu kündigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

