

I. Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Nr.	Anregung / Hinweis / Bedenken	Abwägungsvorschlag
1	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 5 – Umwelt, Referat 53.2 Dienstszitz Offenburg Email vom 15.11.2021</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken. Keine weitere Beteiligung am Verfahren erforderlich.</p>	
2	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz Email vom 15.11.2021</p> <p>Naturschutzgebiet / Natura 2000 - FFH-Gebiet / Vogel- schutzgebiet / Arten und natürliche Lebensräume nach Umweltschadensgesetz / Biotop/Waldbiotop: Keine Betroffenheit</p> <p>Besonderer Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG):</p> <p>Vermeidungsmaßnahme zum Schutz der Mauerei- dechse</p> <p>Zusammenfassende Beurteilung</p> <p>Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen/Tiere wurde im Umweltbericht (Fachbüro Winski 25.10.2021) rech- nerisch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach Öko- punkten vorgenommen. Durch die geplanten Aus- gleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs kann der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG ausge- glichen werden. Der Bilanz wird – vorbehaltlich der Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zugestimmt.</p> <p>Bezüglich den artenschutzrechtlichen Untersuchungen (saP Fachbüro Ondraczek September 2021 und Poten- zialabschätzung Fledermäuse Fachbüro Rennwald 25.10.2021) sind keine Konflikte zu erwarten, wenn die vorgeschlagenen Verminderungsmaßnahmen zum Schutz der Mauereidechse und der Fledermäuse vorge- nommen werden.</p> <p>Zum Schutz der Mauereidechsen ist während der Akti- vitätszeit von März bis Oktober ein Schutzzaun aufzu- stellen, um ein Einwandern von Individuen ins Baufeld zu vermeiden. Eingewanderte Tiere müssen abgefan- gen und aus dem Gefahrenbereich gebracht werden.</p> <p>Der Reptilienzaun ist regelmäßig auf Funktion zu über- prüfen und kann ab November bis Februar abgebaut werden.</p> <p>Zum Schutz der Fledermäuse und Insekten ist eine ent- sprechende Beleuchtung mit Fledermaus und Insekten- freundlichen Leuchtmitteln zu installieren. Darüber hinaus ist eine nächtliche Dauerbeleuchtung zu ver- meiden.</p>	

Nr.	Anregung / Hinweis / Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Maßnahmen sind im Detail planungsrechtlich festzusetzen und auszuführen, damit ein Eintreten naturschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden wird.</p>	
3	<p>Stadtverwaltung Ettenheim Email vom 17.11.2021</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken. Keine weitere Beteiligung am Verfahren erforderlich.</p>	
4	<p>Polizeipräsidium Offenburg Email vom 19.11.2021</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	
5	<p>Netze BW GmbH Email vom 19.11.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	<p>Hochbau- / Fachplaner werden entsprechend informiert</p>

Nr.	Anregung / Hinweis / Bedenken	Abwägungsvorschlag
6	<p>Abwasserzweckverband Südliche Ortenau Schreiben vom 17.11.2021</p> <p>Seitens des Abwasserzweckverband Südliche Ortenau bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist erforderlich.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, uns von den in dieser Angelegenheit beschlossenen schriftlichen Festsetzungen jeweils eine aktuelle Ausfertigung zukommen zu lassen, da eventuelle Vorschriften und Bestimmungen, die die Entwässerung betreffen in die Entwässerungsgenehmigung mit aufgenommen werden.</p>	<p>Wird so nach Satzungsbeschluss veranlasst.</p>
7	<p>bnNETZE GmbH Schreiben vom 18.11.2021</p> <p>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:</p> <p><i>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</i></p> <p>Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.</p> <p><i>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</i></p> <p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes, ausgehend von der Hauptstraße oder dem Grasweg, mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p>	<p>Derzeit besteht nicht die Absicht, das Feuerwehrhaus mit Gas zu versorgen.</p>
8	<p>Stadt Herbolzheim Schreiben vom 26.11.2021</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	
9	<p>Gemeinde Kappel-Grafenhausen Schreiben vom 30.11.2021</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	

Nr.	Anregung / Hinweis / Bedenken	Abwägungsvorschlag
10	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein Email vom 08.12.2021</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	
11	<p>Gemeinde Rust Email vom 08.12.2021</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	
12	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Email vom 13.12.2021</p> <p>Geotechnik</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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Neuenburg-Formation.</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>	
13	<p>Vodafone BW GmbH Email vom 15.12.2021</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	
15	<p>Landratsamt Ortenaukreis Schreiben vom 17.12.2021</p> <p>15.1 Baurechtsamt</p> <p>Derzeit entspricht die Planung nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim und bedarf somit der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis. Entsprechend Ziffer 4 der Begründung wird der Flächennutzungsplan derzeit geändert. Die im Flächennutzungsplan bereits</p>	

Nr.	Anregung / Hinweis / Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>vorhandene Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport“ wird im Bereich des Plangebiets des Bebauungsplans „Feuerwehr“ um das Planzeichen „F“ für die Zweckbestimmung Feuerwehr ergänzt. Nach wirksam werden der Flächennutzungsplanänderung entspricht die beabsichtigte Planung dann den Darstellungen des Flächennutzungsplans.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</p> <p><i>Ziffer 2.1.1:</i> Wir weisen darauf hin, dass dem Bauland solche Flächen nicht hinzuzurechnen sind, die von ihrer Zweckbestimmung her nicht für eine Bebauung vorgesehen sind. Dies sind Flächen wie Verkehrsflächen, private und öffentliche Grünflächen. Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,8 fest und weist eine überbaubare Grundstücksfläche aus. Auf Grund dieser geplanten Vorgaben gehen wir davon aus, dass keine Probleme bei späteren Bauanträgen mit diesen Festsetzungen auftreten. Sofern dennoch Zweifel bestehen sollte dies überprüft und die Festsetzungen ggf. angepasst werden.</p> <p><i>Ziffer 4.1.1:</i> Dort könnte noch klargestellt werden, dass innerhalb der öffentlichen Grünfläche bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig sind.</p> <p>Zeichnerischer Teil:</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Sondergebiet Sport (Kahlenberghalle)“ sind im Geltungsbereich der Entwurfsplanung des Bebauungsplans „Feuerwehr“ Bäume dargestellt. Sofern diese Bäume Ausgleichsmaßnahmen für die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Sport (Kahlenberghalle)“ darstellen, wäre ein entsprechender Ersatz zu leisten. Hierzu sollte noch eine Aussage erfolgen.</p>	<p>Die Grundflächenzahl von 0,8 wird durch die Hochbauplanung nicht ausgeschöpft werden und aufgrund der Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche auch nicht ausgeschöpft werden können.</p> <p>Die Erforderlichkeit einer solchen Klarstellung wird nicht gesehen.</p> <p>Bei dem aus dem Jahr 1989/1990 stammenden Bebauungsplan „Sondergebiet Sport (Kahlenberghalle)“ sind im zeichnerischen Teil im Bereich des Plangebiets des neuen Bebauungsplans „Feuerwehr“ Bäume als Pflanzgebot dargestellt. Hinsichtlich der Erfordernis des Pflanzgebots ist nach Sichtung der entsprechenden Passage in der Begründung des Bebauungsplans „Sondergebiet Sport (Kahlenberghalle)“ davon auszugehen, dass die Festsetzung des Pflanzgebots für die Bäume aus städtebaulich-gestalterischen Gründen erfolgt ist (<i>„ist [...] eine starke Baumbepflanzung vorgesehen, die [...] eine landschaftsgerechte Einbindung der Sportanlagen gewährleisten.“</i>). Eine konkrete Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, in der die Bäume aufgenommen sind, ist nicht vorhanden.</p> <p>Die im alten Bebauungsplan zeichnerisch dargestellten Bäume im Planbereich des neuen Bebauungsplans „Feuerwehr“ sind im Bereich des Plangebiets „Feuerwehr“ tatsächlich nicht angepflanzt worden, da auch die Sportanlagen nicht realisiert wurden. Dementsprechend müssen Sie auch nicht gefällt werden. Im Ausgleichskonzept des neuen Bebauungsplans „Feuerwehr“ wurden nunmehr konkrete quantitative Festsetzungen getroffen, wodurch zusammen mit dem zusätzlichen neuen Pflanzge-</p>

Nr.	Anregung / Hinweis / Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Begründung:</p> <p>Ziffer 4.2: Dort wird erwähnt, dass im Zuge von Anpassungsarbeiten an der Brückenrampe für den Ausbau der Rheintalbahn die Zufahrt zum Feuerwehrhaus möglicherweise mehrere Wochen nicht befahrbar sein wird. Hier könnte, sofern bereits geschehen, noch ergänzt werden, dass bereits Überlegungen der Gemeinde zur dauerhaften Zuwegung zum Feuerwehrhaus angestellt und Lösungen erarbeitet wurden.</p> <p>Ziffer 8: Dort wird auf die aus naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen hingewiesen. Diese werden im textlichen Teil festgesetzt. In der Begründung könnte abschließend noch ausgesagt werden, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmenumsetzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mit den konkreten Baumaßnahmen realisiert werden und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erbracht wird.</p>	<p>bot für Sträucher im Bereich des Lärmschutzwalls der erforderliche ökologische Ausgleich erbracht wird.</p> <p>Während der Zeit eines möglichen Brückenumbaus mit Unterbrechung der Zufahrtsmöglichkeit dort soll die Zufahrt zum Feuerwehrhaus über einen temporär/ggfs. auch dauerhaft ausgebauten Weg westlich der Kahlenberghalle zum Parkplatz an der Kahlenberghalle erfolgen. Ob, wann und mit welcher Bauzeit die Arbeiten an der Bahnbrücke erfolgen, ist derzeit völlig unklar. Da durch die Brückensperrung zum Beispiel auch der öffentliche Linienbusverkehr betroffen sein wird, wird die Baumaßnahme mit zeitlichem Vorlauf erfolgen müssen, sodass die Gemeinde ausreichend Zeit hat die temporäre Anbindung zu erstellen. Alle infrage kommenden Flächen, auf denen der temporäre Weg geführt werden kann befinden sich im Gemeindeeigentum, insofern bestehen hier seitens der Gemeinde keine Bedenken hinsichtlich der Anbindung des Feuerwehrhauses während der Brückenbauphase.</p> <p>Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
15.2	<p>Vermessung und Flurneuordnung</p> <p><i>untere Vermessungsbehörde</i></p> <p>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><i>untere Flurneuordnungsbehörde</i></p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	
15.3	<p>Amt für Waldwirtschaft</p> <p>Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.</p>	
15.4	<p>Straßenbauamt</p> <p>Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht nicht geltend gemacht.</p>	

Nr.	Anregung / Hinweis / Bedenken	Abwägungsvorschlag
15.5	<p><u>Hinweis:</u> Die in der Planung zeichnerisch dargestellte K 5349 ist keine Kreisstraße. Dieser Streckenabschnitt liegt im Zuge einer Gemeindeverbindungsstraße (Hauptstraße), Zuständigkeitsbereich Gemeinde Ringsheim.</p> <p>Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</p> <p>Es ergeben sich keine Bedenken und Anregungen unter der Voraussetzung, dass die im schalltechnischen Gutachten des Büros für Schallschutz Dr. Jans, Gutachten Nr. 6399/821 vom 25. Oktober 2021 unter Ziffer 7. „Schallschutzmaßnahmen“, genannte Schallschutzmaßnahme beachtet und durchgeführt werden.</p>	<p>Die Bezeichnung ist so in den digitalen Grundstücksdaten vorhanden. Die Bezeichnung wird manuell in „Hauptstraße“ geändert</p>
15.6	<p>Amt für Umweltschutz</p> <p>Stellungnahme wurde bereits am 15.11.2021 per Mail versandt. -> siehe Stellungnahme Nr. 2</p>	
15.7	<p>Gesundheitsamt</p> <p>Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.</p>	
15.8	<p>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</p> <p>Die abfallwirtschaftlichen und abfuhrtechnischen Belange wurden in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt. Insofern ergeben sich unsererseits bei plangemäßer Umsetzung auch keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Ergänzungen hierzu sind nicht erforderlich.</p>	
16	<p>Regierungspräsidium Freiburg Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz Referat 21 Email vom 20.12.2021</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Planvorhaben. Der beabsichtigte Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der VWG Ettenheim. Unsere raumordnerische Stellungnahme erfolgt im Rahmen des erforderlichen Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.</p>	

II. Stellungnahmen von Bürger:innen

Nr.	Anregung / Hinweis / Bedenken	Abwägungsvorschlag
14	<p>Familie Bürger 1.1 Familie Bürger 1.2 Familie Bürger 1.3 Schreiben vom 15.12.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir widersprechen fristgerecht der Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr“. Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von den geplanten Baumaßnahmen betroffen.</p> <p><u>Begründungen:</u></p> <p>Das Bauvorhaben mit Feuerwehrgerätehaus, mehr als 20 Parkplätzen, Übungsgelände und ein bis zu 30 m hoher Turm ist auf diesem Gelände (südlich der Kahlenberghalle) aufgrund der benachbarten Wohngrundstücke nicht zulässig!</p> <p>Der in diesem Gebiet bestehende Bebauungsplan „Sondergebiet Unterfeld“ sieht eine Nutzung für Schule und Sport vor.</p> <p>Um die Belastungen für die Angrenzer zu begrenzen, wurde in diesem Bebauungsplan festgelegt, dass im Westen unserer Grundstücke Freisportanlagen errichtet werden, die „ausschließlich dem Schulsport“ dienen. Dadurch wurde gewährleistet, dass im Westen unserer Grundstücke keine Autos verkehren und kein Parkverkehr stattfindet. Da Schulsport in der Regel nur am Morgen oder am Nachmittag stattfindet, waren auch für abends und nachts keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Durch den Bebauungsplan „Feuerwehr“ nimmt nun die Gemeinde die vor 30 Jahren gemachten Zugeständnisse wieder zurück (die Halle ist ja gebaut). Der Bebauungsplan „Feuerwehr“ steht voll im Widerspruch zu der bisher geplanten Nutzung des Geländes und bringt für uns Anwohner mehr Lärmbelastungen durch schwere LKWs, Übungslärm, PKWs mit Türenschlagen beim Parken etc. Diese zusätzlichen Belastungen sind nicht nur tagsüber sondern auch nachts (!) zu erwarten.</p> <p>Da im Grasweg auf der Ostseite unserer Grundstücke erheblicher Verkehr herrscht (Zufahrt zur Sporthalle, zur Schule und den nördlichen Wohngebieten, zum dortigen Baugeschäft und zum neuen Bauhof), haben</p>	<p>Diese Einschätzung wird nicht geteilt. Das vorliegende Schallgutachten belegt, dass das Bauvorhaben realisierbar ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Richtig ist, dass der bisherige Bebauungsplan die Festsetzung von Anlagen für den Schulsport beinhaltet. Eine entsprechende nachbarschützende Zielrichtung dieser Festsetzung lässt sich der Begründung des bisherigen Bebauungsplans allerdings nicht entnehmen. Vielmehr war als Maßnahme des Immissionsschutzes im bisherigen Bebauungsplan neben der Errichtung des Erdwalls hinsichtlich der Sportfreianlagen nur vorgesehen, die potentiell lärmintensiveren Anlagen in einem größeren Abstand zur Wohnbebauung zu errichten.</p> <p>Die Gemeinde nimmt keine früheren (vermeintlichen) Zugeständnisse zurück. Vielmehr verfolgt der jetzige Bebauungsplan eine gänzlich andere planerische Zielsetzung. Wie in der Begründung dargelegt, beabsichtigt die Gemeinde Ringsheim als Trägerin der kommunalen Planungshoheit, den aus dem Jahr 1990 stammenden Bebauungsplan „Sondergebiet Sport (Kahlenberghalle)“ nach 32 Jahren geänderten kommunalen Bedürfnissen und Zielsetzungen anzupassen. Die im alten Bebauungsplan vorgesehenen Sportflächen wurden tatsächlich nie realisiert, die Fläche lag bisher brach und soll heute einer anderen Nutzung zugeführt werden. Diese neue Nutzung bringt andere Auswirkungen mit sich als die im bisherigen Bebauungsplan vorgesehene – hinsichtlich der Sportfreianlagen allerdings nie realisierte – Nutzung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Anregung / Hinweis / Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>alle unsere Wohngrundstücke die Erholungszonen nach Westen, auch die Schlafzimmer sind im westlichen Bereich in den Obergeschossen.</p> <p>Die Lärmimmissionen durch die Nutzung der Feuerwehr dringen z.B. ungeschützt auf unsere Wohnräume in den Obergeschossen. Sie werden durch die Rampe sogar noch verstärkt. Der Ruhe- und Erholungswert wird dadurch eingeschränkt. Wir wären also auf beiden Seiten unserer Grundstücke (im Westen und Osten) von Lärm umgeben. Dazu kommt noch der Verkehr über die Bahnbrücke im Bereich der ehemaligen Kreisstraße (heute Hauptstraße) und der Lärm durch die Bahn. Wieviel Lärm sollen wir noch ertragen?</p> <p>Tatsache ist auch, dass unsere Immobilien durch das geplante Bauvorhaben im Wert sinken werden.</p> <p>Auch die schalltechnische Untersuchung kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass die bisherige Wohn- und Nachtruhe durch das Bauvorhaben „Feuerwehr“ erheblich gestört wird.</p> <p>Das Lärmschutzgutachten zeigt auf, dass z.B. nachts mit Lärmspitzen bis zu 104,5 dB(A) zu rechnen ist. Die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm sind insbesondere nachts wesentlich überschritten. Das Gutachten berücksichtigt auch nicht, dass der Lärm durch die häufigen Westwinde noch verstärkt wird. Das Gutachten lässt auch offen, Zitat: „ob die TA Lärm aber überhaupt auf Feuerwehreinsätze anzuwenden ist, sollte von kompetenter Seite nach juristischen Gesichtspunkten geprüft werden“. Der Lärmschutzgutachter hält sich hier raus und geht von „Annahmen“ aus, ein schweres Manko des Bebauungsplanverfahrens. Ein weiteres Manko des Gutachtens, Zitat: „Außer Betracht bleibt hier lediglich der Betrieb des Martinshorns. Ob dessen Einsatz auf der Privatstraße zwischen Feuerwehrgerätehaus und dem öffentlichen Verkehrsweg „Hauptstraße“ erforderlich ist, muss von anderer Seite geklärt werden“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Derartige (vermeintliche) Veränderungen des Verkehrswerts sind aber für sich genommen im Bebauungsplanverfahren nicht abwägungserheblich.</p> <p>Auf das vorliegende Schallgutachten des Büro Dr. Jans wird verwiesen. Eine erhebliche Störung im Rechtssinne ist danach nicht zu erwarten. Unabhängig davon wird es aber zweifellos zu zusätzlichen bzw. anderen Belastungen der Wohngrundstücke in der Nachbarschaft kommen. Ergänzend wird aber angemerkt, dass das Feuerwehrhaus nur ca. alle 2 Wochen für den Übungsbetrieb (Ende 22:00 Uhr) und für im Durchschnitt ca. 10-15 Einsätze pro Jahr, davon viele tagsüber, genutzt werden wird.</p> <p>Die Aussage ist unzutreffend. Der Wert von 104,5 dB(A) bezieht sich auf einen <u>Emissions</u>pegel. Der daraus resultierende <u>Immissions</u>pegel überschreitet an den Wohngebäuden entlang des Graswegs an dem am höchsten belasteten Immissionsort mit 54,8 dB(A) noch nicht einmal das Spitzenpegelkriterium eines Allgemeinen Wohngebiets (das bei 60 dB(A) liegt).</p> <p>Entsprechend standardisierter Untersuchungsansätze werden Windrichtungen in einer schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt.</p> <p>Richtig ist, dass das Schallgutachten die immissionschutzrechtliche Beurteilung und damit auch die Auswahl des einschlägigen Regelwerks der zuständigen Behörde – d.h. der Entscheidung des Landratsamts im Baugenehmigungsverfahren – überlässt. Anstelle der Heranziehung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm käme allerdings auch eine sog. Sonderfallprüfung in Betracht, die ggf. eine Überschreitung dieser Richtwerte zulässt. Die Anwendung der TA Lärm durch den Gutachter stellt somit für die Nachbarschaft eher die günstigere Vorgehensweise dar.</p>

Nr.	Anregung / Hinweis / Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Das Bebauungsplanverfahren „Feuerwehr“ verletzt das Gebot der Rücksichtnahme gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung. Wir Anwohner haben uns auf die Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes verlassen. Deshalb fordern wir Bestandsschutz, d. h., eine eventuelle Änderung des Bebauungsplanes muss die Bedingungen des alten Planes übernehmen (z.B. autofreie Zone, keine Parkplätze, kein Flutlicht, kein nächtlicher Lärm).</p> <p>Der neue Bebauungsplan „Feuerwehr“ widerspricht in vollem Umfang auch dem Vertrauensschutz, den wir als Nachbarn durch den vorhandenen Bebauungsplan „Sondergebiet Unterfeld“ haben.</p> <p>Schließlich ist die vorliegende Planung abwägungsfehlerhaft, weil sie die berechtigten Interessen der Anwohner, von unzumutbaren Lärmeinwirkungen so weit wie möglich verschont zu bleiben, nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt.</p> <p>Wenn wir im Umkreis schauen, wo neue Feuerwehrhäuser gebaut werden, stellen wir fest, dass alle von den Wohngebieten ferngehalten werden: z.B. Ettenheim, Herbolzheim, Kenzingen, Kappel-Grafenhäuser, Bleichheim.</p> <p>Wir erwarten, dass Sie vom Bebauungsplan „Feuerwehr“ auf dem Gelände südlich der Kahlenberghalle Abstand nehmen.</p>	<p>Der Einsatz des Martinshorns unterliegt den Regelungen des Straßenverkehrsrechts und ist nur im Notfall geboten. Es lässt sich deshalb nicht mit Sicherheit abschätzen, wann dieser Einsatz erforderlich ist und wann nicht.</p> <p>Einen Bestandsschutz bzw. ein rechtlich geschütztes Vertrauen in den Fortbestand eines Bebauungsplans gibt es nicht. Der Gemeinde ist bewusst, dass sich die tatsächliche Situation infolge der Umsetzung des Bebauungsplans für die Nachbarschaft verändern wird. Dies ist angesichts der Bedeutung der Aufgaben der Feuerwehr sowie aufgrund der intensiven Prüfung der Vor- und Nachteile verschiedener potentieller Standorte hinzunehmen.</p> <p>Der bisherige Bebauungsplan hat naturgemäß keine Aussage darüber getroffen, dass er in der Zukunft niemals geändert werden würde. Dementsprechend kann der bisherige Bebauungsplan auch den geltend gemachten Vertrauensschutz nicht vermitteln.</p> <p>Die Interessen der Anwohner werden seitens der Gemeinde gesehen, aus den genannten Gründen sowie nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplans aber zurückgestellt.</p> <p>Hier lassen sich ebenso Gegenbeispiele aufzählen, beispielsweise wurden die neuen Feuerwehrhäuser von Kenzingen, Mahlberg und March direkt angrenzend an Wohnbebauung errichtet.</p> <p>Die Gemeinde wird vom Bebauungsplan „Feuerwehr“ nicht Abstand nehmen, da dies der sinnvollste Standort für ein neues Feuerwehrhaus innerhalb der Gemeinde Ringsheim ist. Gleichzeitig hat ein Bürgerentscheid 2021 mit qualifizierter Mehrheit den Standort beschlossen.</p>
17	<p>Familie Bürger 2.1 Familie Bürger 2.2 Schreiben vom 15.12.2021</p> <p>Sehr geehrter Herr Weber,</p> <p>mit großer Enttäuschung mussten wir aus der Zeitung erfahren, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr“ die Position „Übungsturm“ aufgenommen wurde, die KEINESWEGS VORAB miteinander kommuniziert wurde. Wir verweisen hier auf den Zeitungsbericht der Lahrer Zeitung vom 12. November 2021. Hier wird auf die Option für den Bau eines 30 Meter hohen Übungsturm hingewiesen. Im Sommer 2020 haben Sie bei unserem Gartengespräch zugesagt, dass die Anwohner zu jedem Zeitpunkt in die Planung und Umsetzung des o.g. Projekts invol-</p>	<p>Die Gemeinde / Feuerwehr verzichtet auf einen Übungsturm, somit wird der Passus Zif. 2.2.2 bezüglich Überschreitung der Gebäudehöhe mit dem Übungs-/Schlauchturm aus dem Bebauungsplan entfallen. Er war ohnehin nie geplant. Dies hat die Gemeinde bereits mehrfach auch öffentlich in einer Gemeinderatssitzung erklärt.</p>

Nr.	Anregung / Hinweis / Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>viert werden. Weder die Anwohner wurden hierzu informiert – noch gab es hierzu Gespräche im Bauausschuss. Umso enttäuschender ist die Erfahrung, dies nun aus der Zeitung zu erfahren.</p> <p>Wir haben dem Bauvorhaben in der Vergangenheit nie Steine in den Weg gelegt. Im Gegenteil – beim vorgenannten Gartengespräch haben wir gerne die Möglichkeit für ein offenes Gespräch zwischen Anwohnern, Gemeinde und Feuerwehr geschaffen.</p> <p>Wir als Anwohner – Grasweg x – haben immer versucht einen fairen und vertrauensvollen Weg miteinander zu gehen. Unsere Familie vertraute auf die Aussage, die Planung und Umsetzung gemeinsam anzugehen.</p> <p>Wir sind mit Punkt 2.2.2 b) Übungs-/Schlauchturm nicht einverstanden und widersprechen diesem.</p> <p>Als direkter Anwohner sind wir maßgeblich vom Bau „Feuerwehrhaus“ betroffen. Bitte nehmen Sie unser Schreiben in das laufende Verfahren auf.</p>	