

---

# **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „GE West“, Maulburg**

---

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB  
Erneute Offenlage vom 3. September 2018 bis 12. Oktober 2018

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
01	<p><b>Anwohner Alemannenstraße, Stellungnahme vom 08.10.2018</b></p> <p>... weiterhin haben wir Bedenken gegen die Bebauungs- und Erschließungsplanung des Gewerbegebietes West. (Ihr Schreiben v. 30.08.2018). Hierzu haben wir bereits in unseren Schreiben aus 2016 Bedenken im Rahmen der ersten Offenlegung mitgeteilt. Die Bedenken ergeben sich aus bereits in der Sitzung vom 04.06.2018 besprochenen Punkten und dem neuen Entwurf.                      Unsere Bedenken ergeben sich aus folgenden Punkten:</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsführung, Anbindung an die Bundesstraße: Es ist zwar eine Anbindung an die Bundesstraße geplant, aber es ist kein Zeitpunkt festgelegt und wir erwarten hier eine verbindliche Zusage, dass die Verkehrsführung über die Bundesstraße erfolgt und eine Zufahrt durch den Ort zumindest für den Lkw-Verkehr nicht möglich wird.</li> </ul> <p>Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Anbindung an die Bundesstraße unabhängig von der Planung des Gewerbegebietes ist und es sich um zwei voneinander getrennte Verfahren handelt, dennoch ist unser Anliegen, beides zusammen zu verwirklichen, um Lärm und Emissionsbelastungen in der Alemannenstraße zu vermeiden</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Die Gemeinde hat sich intensiv mit dem Zu- und Abfahrtsverkehr des Plangebietes befasst und Vorsorge für eine hinreichende Erschließung des gesamten Plangebiets getroffen.</p> <p>Ebenso wie alle Anlieger hält die Gemeinde Maulburg einen Ausbau des Anschlusses Maulburg-West für unabdingbar.</p> <p>Über den Zeitpunkt des Vollausbaus werden derzeit Gespräche geführt. Sollte dieser nicht mittelfristig möglich sein, wird die Gemeinde das bereits dargestellte Provisorium zusammen mit der Gemeinde Steinen in Angriff nehmen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchfahrt Lkw durch den Ort: Wir haben bereits in den Gesprächen zu Bedenken gegeben, dass durch den Lkw-Verkehr aus Rheinfeldern mit einer Lärm- und Geruchsbelästigung zu rechnen ist. Wir erwarten die neuerliche Prüfung, ob der Lkw-Verkehr aus Richtung Adelhausen vermieden werden kann: Verbotsschilder für Lkw ab Rheinfeldern und Umleitung über die Autobahn, Zufahrt ins Gewerbegebiet über die Bundesstraße von Lörrach kommend. (hierzu als Anmerkung: Degerfelden (Bundesstr.) hat die Durchfahrt für Lkws verboten vor Einfahrt Nollingen).</li> </ul>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Die angesprochene Verkehrsbeziehung sollte für den Schwerverkehr möglichst unattraktiv gestaltet werden.</p> <p>Dieses grundsätzliche Thema ist jedoch nicht im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens zu lösen – eine Sperrung der L139 für LKW liegt in der Kompetenz des Regierungspräsidiums.</p>

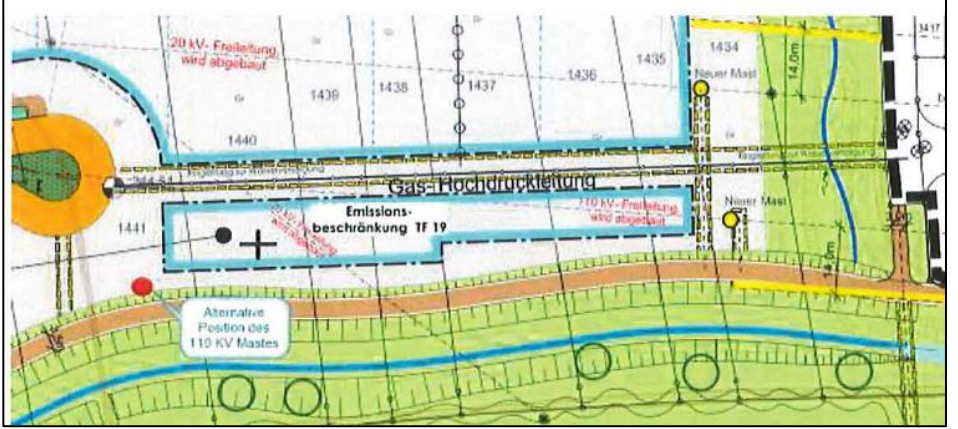
Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 01	<p>Die Alemannenstr. ist durch die Schulen und Kindergärten durch Kinder stark frequentiert. (als kürzeste Verbindung zwischen Steinen und Maulburg)</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei den potentiellen Gewerbegebieten erwarten wir eine Vermeidung/Reduktion von Geruchs-, Gas- und Staubemissionen (ist in der Planung betreffend Gewerbebetrieben nicht ausdrücklich genannt).</li> </ul>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Im Bebauungsplan wurden keine Regelungen hierzu getroffen, weil die gesetzlichen Bestimmungen hierzu (z.B. GIRL, TA Luft) ohnehin gelten.                      Potentielle Immissionskonflikte können in nachfolgenden Genehmigungsverfahren gelöst werden. Soweit sich im Plangebiet Betriebe ansiedeln sollten, von denen nicht bloß unerhebliche Luftschadstoffe oder Geruchsimmissionen ausgehen, so ist im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens zu prüfen, ob die zu erwartenden Immissionen die Immissionswerte einhalten.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In dem Gespräch vom 04.06.2018 wurde in Aussicht gestellt (beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 02.07.2018: Prüfung alternatives Erschließungskonzept), das Gewerbegebiet von Westen her zu erschließen und eine Zufahrt im Osten (neben Gab Neumann) nicht zu ermöglichen. In der Planung ist dies für uns nicht erkenntlich. Dieses Anliegen nehmen wir erneut auf: Wir bitten den Gemeinderat die Verkehrsführung dahingehend festzulegen, dass die Zufahrt über zwischen Medima und GAB nur als „Behelfsausfahrt“ oder Notausfahrt benutzt werden darf, auch während der Bauphase! Die Erschließungsstraße ins Baugebiet wird dann von Westen aus erschlossen werden.</li> </ul>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Das Gespräch lag so kurz vor dem Sitzungstermin, dass diese Erschließungsvariante nicht mehr mit aufgenommen werden konnte.                      Die Prüfung dieser Variante kommt zu dem Schluss, dass die östliche Erschließung zwar im Plan enthalten bleibt, jedoch zunächst <u>nicht</u> hergestellt wird.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reihenfolge der Bebauung: Änderung der vorgesehenen Abfolge der Bauabschnitte</li> </ul>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Die Bebauung soll nun von Norden nach Süden erfolgen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone 30: Wir freuen uns sehr, dass der Gemeinderat unser Anliegen der Zone 30 in der Alemannenstr. Befürwortet hat. Wir sind allerdings der</li> </ul>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Die konkrete Ausgestaltung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>Meinung, dass zur Durchsetzung Maßnahmen (Fußgängerquerungsmöglichkeiten, Radwege, Blumenkübel, Berliner Kissen oder ähnliches) ergriffen werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auch sollte noch einmal die Parksituation in der Straße geregelt werden (Parkverbot für Lkw): Parkplätze innerhalb des Gewerbegebietes.</li> </ul> <p>Wir bitten um einen Erörterungstermin, um die konkreten Details möglichst einvernehmlich zu klären.</p>	<p>Im Gewerbegebiet werden keine öffentlichen Parkplätze für LKW hergestellt, da diese für das Abstellen von Anhängern, Imbisswagen usw. zweckentfremdet würden. Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzustellen.</p>
02	<p><b>Anwohnergemeinschaft Gäns matt, Stellungnahme vom 09.10.2018</b></p> <p>... hiermit möchten wir als Anwohner des Wohngebiets Gäns matt (Anlieger Karl-Friedrich-Str./ Hauingerstr.) zu dem vom GR verabschiedeten Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ (Gemeinderatsbeschluss vom 02.07.2018) wie folgt Stellung nehmen. Bitte beachten Sie, dass einzeln aufgeführte Punkte nicht alle Anlieger direkt betreffen, wir jedoch als Gemeinschaft agieren und für die Punkte gemeinschaftlich einstehen.</p>	
	<p><b>I. Zufahrt-Abfahrt/ Verkehrsführung „Gewerbegebiet West“ (Betroffene Anlieger: Karl-Friedrich-Straße/ Hauinger Straße)</b></p> <p>Wie im Bebauungsplan festgehalten, wurden Verkehrsuntersuchungen/ Gutachten durch die Firma Rapp sowie durch die Firma Pöyry erstellt. In diesen Gutachten wird jedoch nur die Verkehrsführung Allemannenstraße, Hölsteiner Straße sowie die generelle Zufahrtsregelung zur B317 berücksichtigt. Dem laufenden Durchgangsverkehr Hauinger Straße / Karl-Friedrich-Straße wird hier keine Beachtung geschenkt. Bereits zum heutigen Zeitpunkt besteht ein hohes wechselseitiges Verkehrsaufkommen Richtung Rheinfeldern / Schopfheim.</p> <p>Durch die geplante Erschließung des „Gewerbegebiet West“ wird dieser Durchgangsverkehr weiter zunehmen. Für uns als Anlieger hat dies eine</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Planbedingt ist in erster Linie mit einer Verkehrszunahme auf der Alemannenstraße und der Hölsteiner Straße zu rechnen. Auf dem Verkehrsweg Hauinger Straße / Karl-Friedrich-Straße wird demgegenüber allenfalls untergeordnet eine Verkehrszunahme zu verzeichnen sein. Dies betrifft insbesondere den Schwerverkehr. Ausgehend von dem zu erwartenden Gesamtverkehr an der Alemannenstraße, die von der Planung deutlich am stärksten betroffen sein wird, und der aus dieser Verkehrsprognose ermittelten Verkehrsimmissionsbelastung an der Alemannenstraße, kann eine unzumutbare Lärmbelastung</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch 02</p>	<p>nicht kontrollierbare Lärmbelästigung, eine enorme Verschlechterung unserer Lebensqualität sowie eine Zunahme des Gefahrenpotentials für unsere kinderreichen Haushalte zur Folge.</p> <p>Als Anlieger des Wohngebiets Gänsmatt sehen wir uns daher in der Pflicht, die Gemeinde darauf hinzuweisen, für den Schutz unseres ausgewiesenen Wohngebietes Sorge zu tragen und die Durchfahrt für Schwerverkehr zu sperren. Ebenfalls fordern wir eine zusätzliche Markierung als Zone 30 als Bodenmarkierung. Des Weiteren würden wir als Beispiel straßenverengende Maßnahmen wie Bremsschwellen, Blumenträge oder Versatz begrüßen, um den Verkehrsfluss zu beruhigen.</p>	<p>der Anwohner der Hauinger Straße / Karl-Friedrich-Straße durch den planbedingten Verkehr ausgeschlossen werden.</p> <p>Die angesprochene Verkehrsbeziehung sollte für den Schwerverkehr außerdem möglichst unattraktiv gestaltet werden. Dieses grundsätzliche Thema ist jedoch nicht im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens zu lösen.</p> <p>Im Kontext des geplanten Teil- bzw. Vollausbaus des Anschlusses „Maulburg-West“ ist davon auszugehen, dass insbesondere der Schwerverkehr nicht den Weg durch den Ortskern nehmen wird. Weitere Maßnahmen wäre durch die Verwaltung unabhängig vom Bauleitplanverfahren zu prüfen.</p> <p>Entsprechende Markierungen u.ä. sind nach Maßgabe der Straßenverkehrsbehörde vorstellbar. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
	<p><b>II. Parksituation/ Parkregelung - Hauinger Straße (Betroffene Anlieger: Hauinger Straße)</b></p> <p>Bereits zum heutigen Zeitpunkt kommt es vermehrt zu Verkehrsbeeinträchtigungen durch rechts/ links parkierende PKW's / LKW's. Im Havariefall ist somit die Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge nicht mehr gegeben.</p> <p>Da die verabschiedete Bauverordnung „Gewerbegebiet West“ keine bestimmte Anzahl von Parkmöglichkeiten pro Betrieb vorschreibt, besteht hier ein weiteres Konfliktpotential. Arbeitnehmer / Besucher werden vermutlich vermehrt ihre PKW's / LKW's in unserem Wohngebiet abstellen.</p> <p>Wir möchten diesem Umstand präventiv vorbeugen, um eine Eskalation der Parksituation zu vermeiden.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Plangebiet sind keine Stellplätze im öffentlichen Raum vorgesehen, da Parkplätze in Gewerbegebieten häufig zum Abstellen von LKWs und Anhängern missbraucht werden.</p> <p>Die Betriebe, die sich im Gewerbegebiet West niederlassen, haben notwendige Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen. Die notwendige Anzahl an Stellplätzen richtet sich nach der Landesbauordnung bzw. der auf Grundlage der LBO erlassenen Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren durch den jeweiligen Bauherrn zu erbringen. Die notwendigen</p>

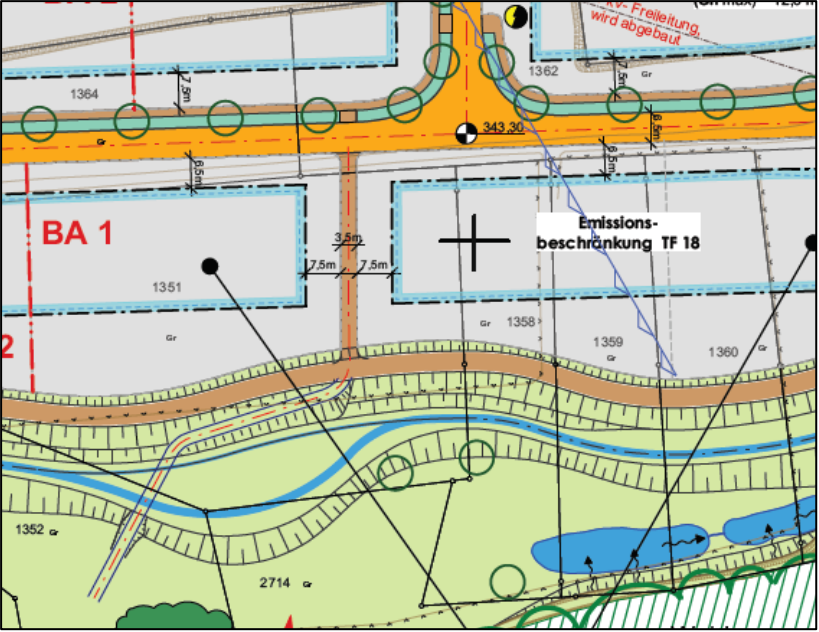
Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 02		Stellplätze sind auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken vorzusehen. Im Falle einer späteren Erweiterung von Gebäuden sind dann auch dafür Stellplätze nachzuweisen. Das Abstellen von LKW über 7,5 t in Wohngebieten über Nacht ist gem. StVO grundsätzlich unzulässig.
	<p><b>III. Umlegung Mast 110 kV – Freileitung</b>                      (Betroffene Anlieger: Fam. Lara Hartung, Fam. Oesterlin, Fam. Reinhardt, Fam. Wilke, Fam. Karali)</p> <p>Wie aus dem neuen Bebauungsplan ersichtlich, wird der Mast (110 kV - Freileitungen) in Richtung Baugebiet Gäns matt /Osten verlegt.                      Für uns als Anwohner bedeutet das:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine enorme Verschlechterung unserer Lebensqualität durch strahlungstechnische Mehrbelastungen (Elektrosmog) sowie eine unmittelbar optische Beeinträchtigung.</li> <li>• Erhebliche Wertminderungen unseres Grundbesitzes (dies ist auch mit einem früheren verminderten Kaufpreis nicht zu rechtfertigen).</li> </ul> <p>Zum Zeitpunkt des Kaufs damaligen der Grundstücke lagen uns hierzu keinerlei (bzw. teilweise) Kenntnisse über die Verlegung der Masten bzw. eine generelle Erschließung des Gebiets als gewerbliche Nutzfläche vor. Unter diesen Umständen hätten einige Anlieger von einem Kauf abgesehen. Unsere Bedenken und Einwände werden ebenfalls durch den Umweltbericht (Rapp Regioplan GmbH) gestützt:</p> <p>-Auszug aktueller Umweltbericht- (Seite 41/42):                      „Eine erhebliche Vorbelastung besteht im westlichen Teil des Erweiterungsgebiets durch die Freileitung der 110 kV- Leitung Rheinfeldens-Maulburg und durch die parallel verlaufende 20 kV-Leitung Maulburg-Steinens-Hüsingens sowie die teils ebenfalls durch das Gebiet in West-Ost-Südost</p>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Es ist nicht erkennbar, warum durch die Verlegung der Masten an die dargestellten Positionen zusätzlicher Elektrosmog produziert würde. Es werden weder die Anzahl noch die Leistung der Leitungen erhöht.</p> <p>Eine optische Beeinträchtigung mag gegeben sein (eine optische Beeinträchtigung besteht durch die Leitung ja bereits grundsätzlich, siehe den zitierten Abschnitt des Umweltberichts), die Masten dürften jedoch in ihrer Dominanz deutlich hinter die nachfolgende, bis zu neun Meter hohe Bebauung zurücktreten. Daher ist ein Wertverlust durch die Masten nicht zu erwarten.</p> <p>Der Vorschlag, die Leitung bereits am vorhergehenden Masten in die Erde zu verlegen, wurde an den Leitungsträger der 110kV-Leitung weitergegeben. Dieser wird eine Kostenschätzung vorlegen, in welchem Umfang dies mit Mehrkosten verbunden ist. Der Ausbau der Leitung kann hinter dem im Bebauungsplan dargestellten Ausbau mit Mast zurückbleiben, wenn sich die vorgeschlagene Variante finanziell tragbar erweist.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>Richtung verlaufende 110 kV-Leitung Maulburg-Zell-Wehr und die 20 kV-Leitung Maulburg-Schopfheim (Südleitung).</p> <p>Das Landschaftsbild wird in diesem Bereich durch das neue „Gewerbegebiet West“ völlig überformt. Die ästhetische Qualität der Landschaft hat für die psychische und physische Gesundheit eine wichtige Bedeutung. Eine ästhetisch befriedigende Umgebung schafft die Voraussetzung von positiven Erlebnissen und Reaktionen im Menschen und ermöglicht in weiterer Folge die Identifikation der Bewohner mit ihrem Ort. Erstrebenswert ist, dass mit den optischen und szenischen Qualitäten der Landschaft, der Freizeitwert und die Erholungsfunktion dieser Landschaft zunehmen. Die Qualität der Landschaft kann sich beispielsweise in der positiven Reaktion der Bewohner der Gegend äußern, die sich mit ihrer Heimat identifizieren und damit eine bestimmte Landschaft und ihre Eigenart verbinden. Die Nutzung von Landschaft als Kompensation von anderweitigen Defiziten (Lebensumständen etc.) ist wissenschaftlich belegt.“</p> <p>Aus diesem Grund schlagen wir die Prüfung und Ausarbeitung von Alternativlösungen wie beispielsweise eine unterirdische Kabelverlegung bereits ab dem Mast (Grundstück Karali / Flurstück 3481) vor. Eine Vergleichsrechnung Umlegung Mast/ unterirdische Kabelverlegung wird angeregt.</p>	

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 02	<p>Als weiteres würde ebenfalls die Möglichkeit bestehen, den Masten in südlicher Richtung neben der TF19 zu platzieren.</p> 	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Eine Verlagerung der Masten außerhalb der Leitungsachse ist mit deutlich größerem Aufwand bei der Sicherung dieses sowie des benachbarten Mastes verbunden (Verschiebung der auf die Masten wirkenden Kräfte). Daher wird diese Variante nicht weiterverfolgt.</p>
	<p><b>IV. Emissionseinschränkung (Betr. Anlieger: Anlieger Karl-Friedrich-Straße, Anlieger Hauinger Straße)</b></p> <p>Wie aus dem Bebauungsplan ersichtlich, wurden die Emissionsbeschränkungen für die Anlieger der Hauinger Straße (TF 14d) auf 60db (tags) und 30 db (nachts) festgelegt. Leider ist es für uns nicht nachvollziehbar, warum für die Anlieger Karl-Friedrich-Straße die Emissionsbeschränkung auf 65 db (tags) und 40 db (nachts) erhöht wurden. Aufgrund der Randlage sowie des bestehenden Naturschutzes sollte auch hier Rücksicht auf die Anwohner und die umliegende Natur genommen werden. Wir fordern die Korrektur der Emissionswerte für TF19.</p> <p>Des Weiteren würden wir, um den durch die Bebauung entstehenden Emissionen weitestgehend entgegen zu wirken, vorschlagen, als zusätzlichen Schutz einen Natur Wall/Damm zu errichten. Dieser würde sowohl</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Emissionskontingente legen fest, wie viel Schall ein Betrieb je Quadratmeter Grundstück abstrahlen darf – nicht, was bei der zu schützenden Nutzung ankommt.</p> <p>Die Emissionskontingente wurden in diesem Fall so berechnet, dass <u>an den zu schützenden Gebäuden</u> (in diesem Fall die Wohnbebauung in der Gäns matt) die <u>dortigen</u> Grenzwerte der TA Lärm (tags: 55 dB(A), nachts 40 dB(A)) eingehalten werden.</p> <p>Ein Wall ist nur dann in der Lage, einen Beitrag zum Schallschutz zu leisten, wenn dieser eine Höhe von mehreren Metern aufweist. Ein solcher Wall würde deutlich mehr Fläche benöti-</p>



Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 02	<p>dem optischen wie auch dem lärmtechnischen Schutz unsers Wohngebiets dienen. Faktisch könnten somit auch die Kosten für die Abfuhr des entstehenden Aushubs bei der Erschließung gesenkt werden. Die im Bebauungsplan vorgesehene Bepflanzung könnte am bzw. neben dem Damm stattfinden. Nach der Erschließung/ Bebauung des „Gewerbegebiet West“ bitten wir um regelmäßige Kontrollen der vorgeschriebenen Grenzwerte.</p>	<p>gen, als zur Verfügung steht. Die Grünfläche zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet kommt für einen Schallschutzwall außerdem nicht in Betracht. Diese Fläche ist für Gewässermaßnahmen (Floßkanal) als Ausgleich für den Bau des Wohngebiets Gänsmatt festgesetzt.</p>
	<p><b>V. Emissionseinschränkung / Abgabe von Gas/ Staub (Betr. Anlieger: Anlieger Karl-Friedrich-Straße, Anlieger Hauinger Straße)</b></p> <p>Leider konnten wir in der aktuellen Fassung des Bebauungsplans keine Hinweise/Richtlinien zur Festlegung der Emissionsbeschränkungen zum Austritt von Gas/ Staub finden. Für uns als Anlieger ist dies jedoch ein wichtiger Punkt, um gesundheitliche Beeinträchtigungen für Mensch und Natur vorzubeugen. Hierzu zählen für uns auch nicht gefährliche Stoffe, die jedoch eine Geruchsbelästigung darstellen. Wir bitten um Stellungnahme durch die Gemeinde.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Bebauungsplan wurden keine Regelungen hierzu getroffen, weil die gesetzlichen Bestimmungen hierzu (z.B. GIRL, TA Luft) ohnehin gelten. Potentielle Immissionskonflikte können in nachfolgenden Genehmigungsverfahren gelöst werden. Soweit sich im Plangebiet Betriebe ansiedeln sollten, von denen nicht bloß unerhebliche Luftschadstoffe oder Geruchsmissionen ausgehen, so ist im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens zu prüfen, ob die zu erwartenden Immissionen die Immissionswerte einhalten.</p>
	<p><b>VI. Geschosshöhe (Betr. Anlieger: Anlieger Karl-Friedrich-Straße, Anlieger Hauinger Straße)</b></p> <p>Wie im Bebauungsplan festgehalten, ist eine „Harmonisierung“ des Landschaftsbildes zu gewährleisten. Aus diesem Grund bitten wir um Berücksichtigung, dass in den Teilabschnitten TF 14b / TF 14c / TF14d / TF19 keine Sondergenehmigungen im Rahmen des Bebauungsplans unter Punkt 1.2 Abs. 2.6 „Bauliche Anlagen z. Bsp. Hochregallager bis zu einer Höhe von 21m“ stattgegeben werden.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Für einen Streifen von 25 Metern ab der östlichsten Baugrenze wird festgesetzt, dass dort die genannte Ausnahme nicht möglich ist.</p>
	<p><b>VII. Radweg Floßkanal / Sanierungs- / Erschließungskosten (Betr. Anlieger: Fam. Leitzbach, Fam. Morgen, Fam. Hauser, Fam. Karali, Fam. Wilke, Fam. Reinhardt, Fam. Oesterlin, Fam. Lara Hartung)</b></p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Radweg führt zu keinen weiteren Erschließungsbeiträgen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 02	<p>Wir als direkte Anlieger des Radweges am Floßkanal gehen davon aus, dass durch die Weiterführung/ Sanierung /Erschließung keine Kostenumlegung auf die Eigentümer erfolgt. Hierzu bitten wir um schriftliche Stellungnahme durch die Gemeinde an die einzelnen Anlieger.</p>	
	<p><b>VIII. Radweg Floßkanal / Zufahrt</b>  <b>(Betr. Anlieger: Fam. Leitzbach, Fam. Morgen, Fam. Hauser, Fam. Karali, Fam. Wilke, Fam. Reinhardt, Fam. Oesterlin, Fam. Lara Hartung)</b></p> <p>Prinzipiell stehen wir als Anlieger dem Radweg offen gegenüber, möchten jedoch betonen, dass der im Bebauungsplan als „Fuß- u. Radweg“ ausgewiesene Weg auch nur entsprechend seiner Funktion genutzt werden darf.</p> <p>Ein Durchgangsverkehr mittels landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge/ PKW's /Motorräder/ Roller wird von uns ausdrücklich abgelehnt.</p> <p>Des Weiteren fordern wir die deutlich erkennbare Kennzeichnung, als „Fuß- u. Radweg“ sowie das Aufstellen von Pfosten.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Fuß- und Radweg wird entsprechend der gesetzlichen Regelungen ausgeschildert. Es ist nicht vorgesehen, dort landwirtschaftlichen Verkehr zuzulassen. Dieser soll durch das Gewerbegebiet bis zu Furten und dann durch den Floßkanal geführt werden (siehe Planausschnitt).</p> 

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
03	<p><b>Bürger Vereinigung Maulburg, Stellungnahme vom 12.10.2018</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für das im Betreff genannte Bebauungsplanverfahren und die aktuelle bis 12.10.2018 laufende zweite öffentliche Auslegung hat die Bürgervereinigung erneut ein Projektteam gebildet, das sich mit den diversen Planungsteilen intensiv auseinander gesetzt hat. Wir bitten Planer, Verwaltung und Gemeinderat die Ergebnisse unserer Stellungnahme im weiteren Planungsprozess aufzunehmen.</p>	
	<p><u>Grundsätzliches/Allgemeines</u></p> <p>Erneut möchten wir erklären, dass wir die Ausweisung dieses Gewerbegebietes grundsätzlich befürworten. Jedoch sehen wir weiterhin in der fortgesetzten planerischen Entwicklung und der Ausgestaltung des offenen Bebauungsplanes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhebliche Eingriffe in die Rechtsgüter für Betroffene Grundstückseigentümer, insbesondere für Landwirte;</li> <li>• Vermeidbare Eingriffe in die Natur und einen unnötigen immensen Flächenverbrauch;</li> <li>• Im Gesamten eine Kostenentwicklung mit erheblichen finanziellen Risiken für die Gemeinde als Planungsträger.</li> <li>• Ein gewaltiges planerisches Defizit, in der Weise das seit Planungsbeginn des GE WEST im Jahr 2012 bis heute Oktober 2018 keine vernünftige Straßenverkehrsanbindung am B317-Anschlußknoten Maulburg-West/Steinen-Ost als Parallelplanung zum Bebauungsplan GE WEST auf den Weg gebracht wurde.</li> <li>• Noch schlimmer ist, dass seitens Planer und Verwaltung wissentlich der Bevölkerung Verkehr, der durch den Ort fließen wird zugemutet wird, aus Kleinem- und Oberem Wiesental und in dem Raum Bad Säckingen/Waldshut kommend und auch umgekehrt fahrend, durch bequeme Benutzung des zwischenzeitlich kreuzungsfreien B 317-Anschluß Maulburg-Ost.</li> </ul>	<p><b>Hinweis:</b></p> <p>Viele der folgenden Bedenken wurden bereits im Rahmen des letzten Beschlusses zur erneuten Offenlage vollumfänglich abgewogen. Trotzdem wird im Folgenden nochmals auf die Bedenken eingegangen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 03	<p>Wir erkennen Lösungen die all diese Risiken ohne Nutzungsnachteile für das avisierte Gewerbegebiet problemlos verbessern lassen und dabei gleichzeitig noch Geld für die Gemeinde spart. Sehr viel Geld sogar, das besser in Soziale Projekte für die Bürger investiert werden soll, anstatt es in teuren und unsinnigen Erschließungsanlage im Boden zu vergraben.</p> <p>Wir wollen kein Stuttgart 21 im Maulburg - wir erhoffen uns immer noch, dass mit Dialog und Vernunft ein Gewerbegebiet West entsteht, das auch die o.g. Problempunkte durch die entsprechend notwendigen Verbesserungen gestalten lässt. Wir wollen ein Gewerbegebiet, das gesetzlichen, naturverträglichen, baulichen und vernünftigen finanziellen Belangen gerecht wird!</p> <p>All das können wir bei vorliegendem Entwurf bei Weitem nicht erkennen insbesondere in folgenden Punkten:</p>	
1.	<p><b>Unökonomische innere Erschließung</b> führt zu unnötigen und enormen Kosten mit erheblichen wirtschaftlichen Risiken der Gemeinde (Erschließungsstraßen und die Floßkanalumlegung).</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                  Bereits im Rahmen des Beschlusses zur erneuten Offenlage wurde detailliert dargelegt, das die Erschließungsanlagen und der neue Floßkanal deutlich wirtschaftlicher sind als die im Folgenden erneut vorgetragene Variante mit einer Ertüchtigung des bestehenden Kanals.</p>
2.	<p><b>Die geplante Floßkanalumlegung</b> zerstört unnötigerweise wesentliche Naturräume, die nicht ausgeglichen werden können.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                  Im Umweltbericht wird eingehend erläutert, dass die Eingriffe sehr wohl ausgeglichen werden. Bei einem Ausbau des Floßkanals wie von den BVM vorgeschlagen, würden Naturräume in ähnlichem Umfang zerstört.</p>
3.	<p>Außerdem verhindert <b>die geplante Floßkanalverlegung die Gebietsentwässerung im natürlichen Gefälle des Geländes.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                  Das Argument ist nicht zutreffend, selbstverständlich wird der neue Floßkanal im natürlichen Gelände entwässert. Das</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 03		Thema wurde auch bereits ausführlich im Rahmen der Abwägung zur erneuten Offenlage behandelt.
	<p>4. Dies hat zur Folge, dass sich <b>die „Aufwendungen für die Entwässerung Kosten erhöhend“ auswirkt und die Entwässerung weniger naturnah ausgebildet werden kann.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                      Der neue Kanal ist preiswerter als eine Ertüchtigung des alten, da keine schwerlast-tauglichen Brücken errichtet werden müssen. Außerdem steht mehr gewerblich vermarktbar Fläche zur Verfügung.</p> <p>Der neue Floßkanal wird so naturnah ausgebildet, dass er von der Unteren Naturschutzbehörde als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff durch die Planung des Gewerbegebiets anerkannt wird.</p> <p>Das Thema wurde bereits im Rahmen der Abwägung zur erneuten Offenlage ausführlich behandelt.</p>
	<p>5. Im B-Plan-Entwurf Stand 2.7.2018 ist außer <b>der langen, damit teuren und mit immensem landwirtschaftlichem Flächenverbrauch einhergehenden Floßkanalumlegung</b> zeichnerisch erkennbar, dass <b>zusätzlich zu dem erwähnten Moloch Floßkanalumlegung auch die Floßkanalbestandsstraße aus anderen wassertechnischen Belangen erhalten werden muss und sogar noch ein zusätzlicher neuer Entwässerungsgraben von 170 m Länge gebaut werden muss.</b> Ein gigantischer Wahnsinn! Es ist uns deshalb <b>unverständlich warum nicht, wie von BVM schon lange gefordert, die kürzere und deutliche kosten- und flächensparende Floßkanal-Bestands-Trasse auf HG 100 ausgebaut wird und an dem südlichen und westlichen Gewerbegebietsrand eine Flutmulde hergestellt wird</b> (die im Gelände gar nicht auffallen würde, und kaum Geld kostet), <b>jedoch sogar das Floßkanalwasser und das Wasser des Höllsteiner Talbachs im Hochwasserfall des HQ Extrem das Gewerbegebiet WEST und die</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                      Die Alternative ist vielleicht kürzer, beim geplanten neuen Floßkanal ist die Fließgeschwindigkeit aber geringer, was eine größere Pufferwirkung für Hochwasser hat.                      Außerdem wären die Aufwendungen für eine Ertüchtigung des bestehenden Kanals deutlich höher, da in der Argumentation des Einwenders Fakten wie z.B. mehrere benötigte schwerlasttauglich Querungen des Kanals nicht genannt werden.</p> <p>Die Behauptung, man könne mit der Eigenplanung eine Ertüchtigung auf einen „absoluten Hochwasserschutz auch HQ-extrem“ herstellen, erscheint nicht seriös.</p> <p>Der neue Floßkanal dient auch dem Ausgleich des Baugebietes in unmittelbarer Nachbarschaft des Eingriffes, was aus ökologischer Sicht naheliegend ist.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 03	<p><b>Wohnbebauung Höllstein einen <u>absoluten Hochwasserschutz auch bei HQ Extrem</u> bieten würde.</b></p>	<p>Die Argumentation der BVM wurde bereits im Rahmen der Abwägung zur erneuten Offenlage ausführlich behandelt.</p>
	<p>6. Es stellt sich in <b>Sachen Floßkanal</b> (unabhängig welche Trasse (Neu- oder Bestands-Trasse) in Betracht gezogen wird, ob <b>außer der B-Plan-Darstellung auch noch ein gesonderter Wasserrechtsantrag mit entsprechenden Planunterlagen und wasserrechtliche Genehmigungsnotwendigkeit aufgestellt werden muss? Falls ja fragen wir uns warum diese Wasserrechtsplanung nicht schon lange in Auftrag gegeben wurde um zur wasserrechtlichen Genehmigung zu gelangen!?</b></p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Der wasserrechtliche Antrag muss <u>bis Baubeginn</u> genehmigt sein. Wie beim Bauen üblich, werden die Planungsstadien Schritt für Schritt konkretisiert. Der Antrag wird dem Landratsamt rechtzeitig vorgelegt.</p>
	<p>7. Der <b>Eingriff in Flora und Fauna</b> und die <b>landwirtschaftlich hochwertigen Flächen können nicht ausgeglichen werden</b>; dem ist entgegen zu wirken – es bestehen dazu Möglichkeiten, die in der bisherigen Planung nicht ausgenutzt wurden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                  Der Umweltbericht legt eingehend dar, dass die Eingriffe sehr wohl ausgeglichen werden.</p>
<p>8. Das <b>B-Plangebiet überschreitet mit der ausgewiesenen Gewerbefläche und den geplanten Ausgleichsflächen den Flächennutzungsplan (FNP) und den Regionalplan in erheblichem Umfang.</b> Der <b>FNP und der Regionalplan</b> weisen jeweils eine Fläche von <b>ca. 14,09 ha Gewerbefläche</b> aus, während <b>der B-Plan 3,35 ha (33.500m<sup>2</sup>) mehr, nämlich gesamt 17,44 ha (ca. 24% mehr) Gewerbefläche</b> ausweist.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                  Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und steht im Einklang mit den raumordnerischen Vorgaben. Dies bestätigen auch der Regionalverband und das Landratsamt Lörrach. Der Regionalverband hat mit Schreiben vom 12.04.2017 mitgeteilt, dass die vorgelegten Entwürfe des Bebauungsplans, Stand 14.04.2014 bzw. 26.09.2016, in Einklang mit den Vorgaben des Regionalplans 2000 stehen. Das Landratsamt Lörrach hat als untere Raumordnungsbehörde mit Schreiben vom 29.02.2016 mitgeteilt, dass der Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Hasel-Hausen-Maulburg-Schopfheim entwickelt ist.</p>	

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 03	9. Zusätzlich nimmt der B-Plan <b>im Süden und Westen nach ca. 7,96 ha als Natur-Ausgleichsfläche</b> in Anspruch, die <b>im FNP seit 2002 nicht hier, sondern an drei anderen Örtlichkeiten innerhalb der Gemarkung Maulburg festgelegt und ausgewiesen wurden.</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Ausgleichsflächen müssen nicht in den gewerblichen Bauflächen des FNP liegen.
	10. Die <b>Ausweitung der gewerblichen Flächen um 3,35 ha vergrößert naturgemäß auch den ökologischen Ausgleichsbedarf um ca. 24%.</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> 3,35 ha zusätzliche Gewerbefläche machen die Erschließung des Gebiets wirtschaftlicher. Der notwendige Ausgleich wird ist gemäß dem Umweltbericht sichergestellt.
	11. Dass dieser <b>Mehrbedarf an Ökopunkten den Ankauf von Ökopunkte bei der Stadt Schönau mit über 650.000 € erforderte und so beschlossen wurde, zeigt <u>sehr deutlich die planerische Schieflage dieses B-Plans und dessen Unausgewogenheit.</u> Dass zudem der Ausgleich noch in Geld erfolgt, ist mehr als unverständlich.</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Auch ohne die größere Gewerbegebietsfläche von 3,35 ha müsste ein Teil des Ausgleichs extern erfolgen.  Der Ankauf von Ökopunkten ist rechtlich nicht zu beanstanden. Beim Ankauf sowie bei der Umrechnung des Ausgleichsbedarfs von Ökopunkten in Euro handelt es sich um ein rechtlich geregeltes und zulässiges Verfahren.
	12. <b>Wir fordern aus den genannten Gründen (gewerblichen Flächenausweitung), die <u>Rückabwicklung des finanziellen Ökopunkteankaufs und die Ausgleichsmaßnahme des GE WEST an den nach FNP und LP vorgesehenen Stellen auf der Gemarkung Maulburg durchzuführen.</u></b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Der Umweltbericht stellt alternative Ausgleichs-Szenarien auf Maulburger Gemarkung dar. Diese sind deutlich ineffizienter als die große Maßnahme, welche die Gemeinde Schönau durchgeführt hat. Beim externen Ausgleich werden alle gesetzlichen Vorgaben eingehalten.
	13. <b>Der B-Plan verletzt mit den Mehrausweisungen von 3,35 ha gewerblicher Fläche + Ausgleichsfläche von 7,96 ha, damit <b>gesamt 11,31 ha und umfasst somit eine Gesamtfläche 25,57 ha (Statt 14,09 ha nach FNP und RP), was einer Mehrflächeninanspruchnahme von ca. 82 % bedeutet.</b></b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Ausgleichsflächen sind <u>nicht</u> den im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen zuzurechnen.  Das Thema wurde bereits im Rahmen der Abwägung zur erneuten Offenlage ausführlich behandelt.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 03	14. <b>Den Landwirten entzieht die Gemeinde mit dieser Überschreitung von 11,31 ha wertvolle landwirtschaftliche Bewirtschaftungsfläche (damit auch Existenzgrundlagen)</b> ohne dass den Landwirten Ersatzflächen angeboten worden sind.	<p><b>Wird zu Kenntnis genommen.</b>                      Die Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist vorliegend gerechtfertigt. Das Gewerbegebiet soll dringend benötigte Gewerbeflächen schaffen. In Maulburg stehen für Erweiterungsabsichten bestehender Betriebe als auch für Neuan-siedlungen keine geeigneten Flächen mehr zur Verfügung. In der Begründung wird die Notwendigkeit der Inanspruchnahme des Gebietes eingehend erläutert (Ziffer 10 der Begründung).</p> <p>Die Flächen sind bereits seit Jahren im Flächennutzungsplan zur Entwicklung vorgesehen. Maulburg ist auch im Regionalplan als Standort für Gewerbe vorgesehen. Diese Aufgabe erfüllt die Gemeinde u.a. auch mit Ausweisung des „GE West“</p> <p>Südlich der Gewerblichen Flächen sind im FNP auch keine Flächen für die Landwirtschaft, sondern lediglich eine geplante Trasse für den neuen Hochwasser-Entlastungskanal, eine geplante Trasse für eine Ortsumfahrung – Maulburg Süd / Höllstein Süd – und noch weiter südlich Waldflächen dargestellt.</p>
	15. Damit wird gegen <b>gesetzliche Rahmenbedingungen der übergeordneten Planungsgrundlagen; und auch privates Recht in erheblichem Maß verstoßen; und zerstört Vertrauen in die örtliche Politik,</b> fördert Politikverdrossenheit.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                      Die übergeordneten Behörden (Landratsamt, Regionalverband, Regierungspräsidium) wurden am Planverfahren beteiligt. Von diesen wurden keine Verstöße gegen übergeordneten Planungsgrundlagen festgestellt.</p>
	16. . Die <b>Gewerbegebiets Konzeption</b> läuft nun <b>seit dem Jahr 2011;</b> und der <b>B-Plan und der Erschließungsträgervertrag startete Anfang 2012</b> (Ende 2018 sind dies 7 volle Jahre). Im Jahr <b>2022</b> (in 4-5 Jahren) <b>endet der Erschließungsträgervertrag</b> und die <b>ganze Sache fällt inklusive allen entstanden Kosten an die Gemeinde zurück oder muss zu weiteren Kosten verlängert werden.</b>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Der Inhalt von Erschließungsverträgen ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>



Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 03	17. Die <b>B 317-Verkehrs-anbindung, eine der wichtigsten Belange eines Gewerbegebietes wurde im vorliegenden B-Plan-Entwurf ausgeklammert.</b>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                      Die B317 unterliegt den Planungen des Regierungspräsidiums. Daher kann deren Ausbau nicht direkt in die Planungen mit einbezogen werden.</p> <p>Um im Falle eines verzögerten Ausbaus der B317 nicht mit leeren Händen dazustehen, wurde die Interimslösung vorgesehen und die entsprechenden Planungen auf Maulburger Gemarkung bereits in diesen Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	18. Uns <b>unverständlich ist, dass die Planung dieser Verkehrs-anbindungs-Planung zu einem für sämtliche Verkehrsströme kreuzungs-freie B317-Anschluss-Maulburg-West/Steinen-Ost nicht zum gleichen Zeitpunkt (also 2012) im Parallelverfahren begonnen wurde,</b> wo doch allgemein bekannt ist wie lange solche Straßenplanungen dauern bis sie realisiert werden (B 317-Anschluß Maulburg-Ost dauerte durch die Straßenbauverwaltung über 20 Jahre).  19. Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang, dass seit dem <b>Ab-schluss der Maulburger Verkehrskonzeption im Sept. 2004. Die Gemein-de bis heute es nicht für nötig befand, sich mit den dort aufge-zeigten Konzept-Varianten des B 317-Anschlusses Maulburg-West eingehend und intensiv zu befassen und zusammen mit dem pla-nungsträger Bund (Regierungspräsidium Freiburg) sowie der Nach-bargemeinde Steinen zu einer tragfähigen Lösung und Entwurfspla-nung zu entwickeln, sind dies im Hinblick auf den B 317-Ver-kehrsnaschluß GE WEST 14 verlorene Jahre.</b>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                      Die B317 unterliegt den Planungen des Regierungspräsidiums. Die Planung für den Ausbau der B 317 ist im neuen Bundesver-kehrswegeplan berücksichtigt. Eine Entscheidung über Pla-nungsbeginn und -verfahren steht nicht im Ermessen der Gemein-de.</p> <p>Auch der Bau der Interimslösung Bedarf der Mitwirkung der Gemeinde Steinen. Sobald bekannt ist, wann der Vollausbau des Knotens „Maulburg-West“ stattfinden soll, werden ggfs. Gespräche mit der Gemeinde Steinen über den Bau der Inte-rimslösung geführt.</p>
	20. Bedenkt man zudem, dass nach Presseberichten diese Sommers 2018 vom Regierungspräsidium Freiburg, als zuständige Behörde für Maßnahmen der Bundesstraße, folgende B 317-Straßenknoten: <b>B 317 Hasenloch Lörrach, B317 Anschluss-Zentralklinikum Lörrach-Hauingen, KVP-Aufdimensionierung des KVP Steinen für den Zeit-raum bis ca. 2025 priorisiert wurden, wir das jahrelange Versäumnis</b>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Es laufen derzeit Gespräche mit den Nachbarkommunen und dem RP Freiburg. Je nach zeitlichem Horizont wird bis zum Voll-ausbau des Knotens die bereits dargestellte vorläufige Lösung realisiert.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 03	<p>der Gemeinde Maulburg zum „kreuzfreien B 317-Anschluß Maulburg-West/Steinen-Ost noch deutlicher.</p>	
	<p>21. Noch <b>unverständlicher und unglaublicher</b> aber wahr ist, der <b>Abwägungsvorschlag des Planers und der Verwaltung zu den Bürgerbedenken aus der B-Planung-Offenlage 2016 hinsichtlich zu erwartendem, Verkaufsfluss durch den gesamten Ort vom Verkehrsknoten B 317-Ost</b>, der im Originaltext lautet: <b>Bis zur Herstellung des neuen B 317-Anschlussknotens Maulburg-West/Steinen-ost muss in Kauf genommen werden, dass ein Teil des Verkehrs aus und in Richtung Schopfheim über den kreuzungsfreien B 317-Anschluß Maulburg-Ost in das Dorf und in das und aus dem Gewerbegebiet gelangt.</b> Dass dieses Faktum zudem auch noch vom Gemeinderat in der Sitzung am 02.07.2018 kritiklos und ohne die zuvor unter Ziffer 18 erwähnte <b>kreuzungsfreie B 317-Anschluss-Maulburg-West/Steinen-Ost</b> mehrheitlich gebilligt wurde zeigt die <b>Bürgerferne des Bürgermeisters und der mehrheitlich zustimmenden Gemeinderäte des o.g. Abwägungsvorschlags</b></p>	<p>Die Aussage beinhaltet keine inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Bauleitplanverfahren. Der Ton erscheint jedoch „unglaublich“ unangemessen.</p>
<p>22. Auch ist weder ermittelt noch bekannt was <b>die ausgeklammerte gestrichelt dargestellte Verkehrsanbindung mit B 317-Unterquerung am Brückenbauwerk über die Bahnlinie (Kostenpunkt Abfangung hochgesetztes Widerlager und einer 210 m langen und zwischen 1,70 bis 3,50 m hohen Stützmauer entlang der avisieren, aber nicht geplanten Rechtseinbiegespurrampe, in Richtung Lörrach; sowie die ca. 90m lange durchschnittlich 1,50 bis 1,70m hohen Stützmauer entlang der Alemannenstraße für die Rechtseinbiegespur in Richtung Schopfheim kosten.</b> Es ist für uns <b>kaum vorstellbar, dass diese Verkehrsanschluss-Kosten vom B 317-Straßenbaulastträger Bund übernommen werden; sind die genannten baulichen Verkehrsanlagen doch maßgeblich für die Interessenlage des Gewerbegebietes West der Gemeinde Maulburg benötigt</b> und nicht für den überörtlichen B 317-Verkehr.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Ein Hochsetzen der Brückenwiderlager ist nicht erforderlich. Die Kosten für die Verkehrsanbindung werden von der Gemeinde zu tragen sein. Über eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers Bund kann ggf. nach Vorliegen einer qualifizierten Planung verhandelt werden. Auch der Bund ist Nutznießer, wenn sich die Verkehrssicherheit am bestehenden Knoten durch den Wegfall einer Kreuzungsbeziehung verbessert.</p>	

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 03	23. <b>Wie soll ein Gewerbegebiet dieser Größenordnung funktionieren, das u.a. durch den bestehenden B 317-Linksabbieger (von Schopfheim kommend) gemäß dem gestrichelten Provisorien Konzept angeschlossen belieben soll; anstatt den GE WEST-Verkehr kreuzungsfrei zu lenken.</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Die angesprochene Linksabbieger-Beziehung von Richtung Schopfheim aus kommend ist die bei weitem am geringsten genutzte Verkehrsbeziehung. Die wenigen von dort ankommenden LKWs könnten ebenso gut im Kreisel Steinen wenden und dann als Rechtsabbieger ins Gebiet fahren. Nachdem alle übrigen Verkehrsbeziehungen durch die Interimslösung gut abgewickelt werden können, wird nun seitens des Bedenkenträgers mit schwächsten Verkehrsbeziehung eine nicht vorhandene Gefahr beschworen.
	24. <b>Schon der Verkauf von Gewerbeflächen wird scheitern</b> wenn kein kreuzungsfreier B 317-Verkehrsanschluß Maulburg-West/Steinen-Ost zeitnah in Aussicht gestellt ist.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Der Gemeinde liegen diverse Anfragen für die Gewerbegrundstücke vor, sodass man das Gewerbegebiet auf einen Schlag füllen könnte. Es ist jedoch erklärter Wille von Gemeinderat und Verwaltung, die Flächen nach und nach für die nächsten 10 bis 20 Jahre zu vermarkten.
	25. Für die im <b>Regionalplan im Jahr 2013 durch die BVM eingebrachte S-Bahnhaltestelle Maulburg-West gibt es im B-Plan weder einen textlichen noch einen planerischen Ansatz.</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Die S-Bahn Haltestelle ist nicht Teil des Plangebietes. Der Bebauungsplan kann und darf nur Dinge im Geltungsbereich desselben regeln. Weiterhin laufen Gespräche mit dem Landkreis in Bezug auf die Entwicklung der S-Bahn. Hierzu wurde kürzlich eine Studie in Auftrag gegeben, die neben der Machbarkeit des Haltepunkts Klinikum auch die des Haltepunkts „Maulburg-West“ untersucht.
	26. Dem B-Plan fehlt in den „Bauvorschriften“ jegliche Anforderung auf <b>das Energie-Einsparungsgesetz und auf die „geforderte Nutzung regenerativer Energieerzeugung</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Zusätzliche Regelungen zu regenerativen Energien sind nicht erforderlich, da diese auf Ebene des Bauantrags gefordert und geprüft werden. Der Bauleitplan ermöglicht und fördert beispielsweise die Nutzung von Solarenergie sowie Gründächern. Außerdem stellt

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 03	27. Das <b>Gebot der Nachhaltigkeit</b> wurde überhaupt nicht berücksichtigt	die geplante Regenwasserbehandlung eine sehr nachhaltige Lösung dar, da das Wasser zum allergrößten Teil im Gebiet belassen werden kann.
	28. Im Übrigen verweisen wir <b>der Vollständigkeit halber erneut auf alle Punkte der Stellungnahme BVM-Projektteam vom 25.06.2014 zur Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BbauG.</b>	
	29. Weiterhin verweist das BVM-Projektteam auf die von Horst Leber an Bürgermeister und Gemeinderäte gerichtete „ <b>Status Quo-Schreiben vom 22.01.2016</b> “ in allen dort beschriebenen Punkten.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Stellungnahme der BVM vom 25.06.2014 wurde bereits in den öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats vom 14.12.2014 und vom 26.09.2016 abgewogen.
	30. Das BVM-Projekt-Team, fordert erneut weiterhin, dass <b>Bauingenieur Leber die von ihm erstellte „Alternativkonzepturplanung“ in öffentlicher Sitzung vortragen darf.</b>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Vorstellung von Gegenentwürfen zu den vom Gemeinderat durchgeführten Planungen bzw. Planungsverfahren in der Sitzung des Gemeinderats ist weder im BauGB noch in der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vorgesehen.
	31. <b>Das BVM-Projektteam unterstützt im Weiteren die Stellungnahmen I. bis VIII. der Anwohnergemeinschaft Gänsmatt vom 09.10.2018 und fordert ebenfalls die Verbesserung dieser Kritikpunkte</b>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Siehe Abwägung der Anwohnergemeinschaft Gänsmatt unter Nr. 02 dieser Tabelle.
	32. Sollte das <b>Abwägungsvorgehen der eingegangenen Bürgerbelange</b> aus dieser zweiten Offenlegung <b>in gleicher Weise wie in den beiden vorangegangenen B-Plan-Verfahren 2014 und 2016 stattfinden, indem die eingegangene vielfältigen Belange und die geforderten Plananpassungen und -Verbesserungen</b> in der Gemeinderatssitzung <b>vor Beschlussfassung nicht erörtert werden</b> und <b>wieder vom Beschlussgremium</b> (Bürgermeister und Gemeinderat), <b>en Block auf Basis der schriftlichen Stellungnahmen des Planers und der Verwaltung</b> <b>mehrheitlich zurückweisend abgestimmt werden</b> , können Sie davon ausgehen, <b>dass der gesamte Bebauungsplan</b>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Den Gemeinderäten werden die Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung gestellt – aufgrund der Menge an Unterlagen in diesem Fall sogar rund einen Monat vor der Sitzung.  Der Gemeinderat als das für die Beschlussfassung zuständige Gremium hat sich stets ein Urteil über das Gewicht sämtlicher abwägungsrelevanter Belange gebildet. Die ständige Planungspraxis, dass die Stellungnahmen durch die Verwaltung oder ein beauftragtes Planungsbüro aufbereitet werden, ist nicht zu beanstanden. Soweit die Verwaltung und der Planer –

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 03	<p><b><u>GE WEST erstinstanzlich einer Normenkontrollklage nach §47 Abs. 2a VwGO beim VGH Mannheim unterzogen wird!</u></b></p>	<p>wie hier – dem Gemeinderat alle entscheidungserheblichen Aspekte darlegen, kann sich der Gemeinderat nach höchst-richterlicher Rechtsprechung bei der Prüfung der Anregungen und der abschließenden Entscheidung hierüber auf die Vorlage der Verwaltung beziehen und sich diese wie vorliegend auch inhaltlich zu eigen machen. Es reicht aus, wenn dem Beschlussorgan die eingegangenen Stellungnahmen vorgelegt oder vorgetragen werden. Bei derart umfangreichen Stellungnahmen ist dies auch üblich. Eine gerichtliche Überprüfung des Bebauungsplans steht jedermann frei. Die Verwaltung sowie der Bebauungsplaner sehen keine Hinweise auf Verfehlungen im Bauleitplanverfahren.</p>
	<p>33. <b><u>Wir haben uns an zwei kompetenten Stellen rechtskundig beraten lassen.</u></b> Von beiden Instanzen wurden <b><u>Rechtswidrigkeiten des B-Plans GE WEST in den Hauptpunkten attestiert:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Die gravierenden Abweichungen des B-Plans von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans (FNP) 2002 – 2020 mit zugehörigem Landschaftsplan (LP) und auch des Regionalplans (RP) 2013.</b></li> <li>• Die nicht sachgerechte Abwägung zwischen diesen Plänen.</li> <li>• Die nicht 100-prozentige Entwicklung des B-Plans aus dem FNP.</li> <li>• Die nicht erfolgte Berichtigung bzw. Anpassung des FNP an den B-Plan.</li> <li>• Usw.</li> </ul>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Regionalverband hat mit Schreiben vom 12.04.2017 mitgeteilt, dass die vorgelegten Entwürfe des Bebauungsplans, Stand 14.04.2014 bzw. 26.09.2016, in Einklang mit den Vorgaben des Regionalplans 2000 stehen.</p> <p>Das Landratsamt Lörrach hat als untere Raumordnungsbehörde mit Schreiben vom 29.02.2016 mitgeteilt, dass der Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Hasel-Hausen-Maulburg-Schopfheim entwickelt ist.</p> <p>Auf Grundlage dieser Mitteilungen schätzen die Verwaltung und der Bebauungsplaner die Rechtslage so ein, dass alle Normen eingehalten wurden.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 03	<p>34. Dass mit der Normenkontrollklage wertvolle Zeit und Kosten in erheblichem Maße verbunden sind, haben dann Bürgermeister, Planer und Gemeinderat zu vertreten, da die erwähnten Rechtswidrigkeits-Hauptpunkte von diesem Personenkreis schon seit 2014 nicht beachtet wurden.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Eine gerichtliche Überprüfung des Bebauungsplans steht jedermann frei. Der Bebauungsplan steht nach Überzeugung der Gemeinde in Einklang mit den rechtlichen Vorgaben. Im Bauleitplanverfahren wurden alle eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt. Die vorgetragene Punkte geprüft. Die privaten und öffentlichen Belange wurden in transparenter Art und Weise untereinander und gegeneinander abgewogen.</p> <p>Zur Wahrung der Entscheidungshoheit des Gemeinderates wurden diesem die umfangreichen Unterlagen zum Bebauungsplan einen Monat vor der Sitzung zugestellt statt der gesetzlichen Mindestfrist von einer Woche.</p>
04	<p><b>GAB Neumann, Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG, Stellungnahme vom 12.10.2018</b></p> <p>... den zur Offenlage veröffentlichten Bebauungsplan haben wir geprüft. Dazu geben wir folgende Stellungnahmen ab.</p> <p><b>Zeichnerischer Teil / Planteil:</b>                      Den Abwägungsvorschlägen des Bebauungsplaners und der Verwaltung aus der ersten Offenlage wurde in den aktuell vorliegenden Dokumenten keine Rechnung getragen. In dem zur Offenlage verfügbaren Stand sind die bestehenden Gebäude nicht berücksichtigt. Der Bestand liegt teilweise wesentlich außerhalb der dargestellten Baugrenze. Wir bitten um Umsetzung des o.g. Abwägungsvorschlags, hilfsweise verweisen wir auf unsere Bitte aus der Stellungnahme vom 6.12.2016.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                      Bereits in der Abwägung zum erneuten Offenlagebeschluss wurde zugesichert, dass der Bestand nachgetragen wird und das Baufenster angepasst wird. Entsprechend des derzeitigen Katasters liegen alle Gebäude dargestellt und innerhalb des Baufensters.</p>
	<p><b>Gebäudehöhe:</b>                      Den Abwägungsvorschlägen des Bebauungsplaners und der Verwaltung aus der ersten Offenlage wurde in den aktuell vorliegenden Dokumenten keine Rechnung getragen. Die Gebäudehöhe ist auf TF4 auf 11 m</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Der Bebauungsplan ermöglicht ausnahmsweise, innerhalb der Baufenster auf einer Grundfläche von maximal 25 % der überbaubaren Fläche einzelne Gebäude oder bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 21 m zuzulassen. Dies ist insbesondere</p>


Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 04	<p>begrenzt. Wir bitten um Umsetzung des Abwägungsvorschlags, hilfsweise verweisen wir auf unsere Bitte aus der Stellungnahme vom 6.12.2016.</p>	<p>dann anwendbar, wenn die betriebliche Notwendigkeit (in diesem Fall eine Kranbahn) dargelegt wird.</p>
	<p><b>Grundstücksgröße:</b>                  Eine detaillierte Überprüfung der Umsetzung konnten wir nicht vornehmen. Angesichts der o.g. Punkte (s. Zeichnerischer Teil J Planteil) müssen wir jedoch davon ausgehen, dass eine Umsetzung des Abwägungsvorschlags nicht vorgenommen wurde. Wir bitten um Umsetzung des Abwägungsvorschlags, hilfsweise verweisen wir auf unsere Bitte aus der Stellungnahme vom 06.12.2016.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde bereits umgesetzt.</b>                  Die Grundstücksgröße wurde entsprechend den Anregungen aus der Offenlage angepasst.</p>
	<p><b>Lärmemissionen:</b>                  Im Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung aus der ersten Offenlage wird auf die vorhandene Baugenehmigung und deren Regelungen zu Lärmemissionen verwiesen. Diese ist naturgemäß an den aktuellen Betrieb als auch an den aktuellen Gebäudebestand gebunden. Für künftige, mögliche Betriebs- oder Gebäudebestandsänderungen wäre der neue Bebauungsplan maßgebend. Im aktuell öffentlich einsehbaren Planteil ist dem Großteil unseres heutigen Grundstücks keine Teilfläche zugewiesen. Wir bitten um konkrete Zuweisung entsprechend der Werte der angrenzenden Teilfläche TF8.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                  Für den bestehenden Betrieb existieren entsprechende Regelungen zu Lärmemissionen. Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung wird keine Möglichkeit gesehen, dem Betrieb in dieser Richtung weitere Lärmemissionen zu ermöglichen (Siehe STN des Landratsamts, welches den Betrieb eher als GI- denn als GE-verträglich bezeichnet).                   Etwaige Erweiterungen müssen durch die bauliche Organisation sicherstellen, dass keine Emissionen nach Norden ausgehen. Dies scheint auf Ebene der Bauleitplanung nicht regelbar.</p>
05	<p><b>Bürger 05, Stellungnahme vom 02.10.2018</b></p> <p>... gegen die zweite Offenlage des am 26.09.2016 bekanntgegebenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet West“ möchten wir nach wie vor folgende Einwände vorbringen:</p> <p>Wir sind Anwohner der Landstraße 28 in Höllstein und werden über die Anbindung des Gewerbegebietes an den öffentlichen Verkehr direkt mit den verkehrstechnischen Auswirkungen des Gewerbegebietes konfrontiert.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                  Die vorgesehene Einfädelspur sorgt dafür, dass die Fahrzeuge weniger lang an der Einmündung stehen und an dieser Stelle weniger Abgase und Feinstaub erzeugen. Weiterhin entfallen der Verkehr und die Abgase der als Linksabbieger wartenden Fahrzeuge, da diese über die ebenfalls geplante Einfädelspur Richtung Lörrach geführt werden sollen.                  Dies geschieht richtigerweise „auf Kosten“ der Abgase und Geräusche, die beim Beschleunigen entstehen. Da sich dies jedoch mit Hilfe einer Einfädelspur auf der Fahrbahn der B317</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 05	<p>Wie aus dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, soll das Baugebiet von Lörrach her unter anderem über die Landstraße, auf Höllsteiner Gemarkung, abgeschlossen werden. Weiterhin soll von der Alemannenstraße – Landstraße herkommend, auf die B 317 in Richtung Schopfheim, eine Einfädel- und Beschleunigungsspur angelegt werden.</p> <p>Dies führt im Bereich der Landstraße – Alemannenstraße unweigerlich zu einem weiteren, erhöhten, Verkehrs-, Lärm-, und Feinstaubaufkommen. Ebenso wird auch der Schwerlast auf diesem Teilstück der Landstraße zunehmen, was zu einer weiteren Schädigung der Straße führt, diese ist jetzt schon in einem teilweise schlechten Zustand. Durch die schmale Straßenführung kommen entgegenkommende Lkw kaum aneinander vorbei, was unter anderem zu einem Ausweichen über den Gehweg führt.</p>	<p>gleichmäßiger abspielen kann und nicht wie bisher sehr abrupt erfolgt, kann von keiner zusätzlichen Belastung ausgegangen werden.</p>
	<p><i>Anmerkung zu den Abwägungsvorschlägen welche unseren ersten Widerspruch betrafen:</i></p> <p>Wenn die Alemannenstraße, nach der Erschließung, einen neuen Fahrbahn Belag erhalten sollte, ändert dies nichts an der beengten Situation und dem schlechten Zustand der vorgelagerten Landstraße auf Höllsteiner Gemarkung. Der Verkehr, speziell der Schwerverkehr, wird hier unweigerlich zunehmen verbunden mit mehr Lärm und Feinstaub.</p> <p>Da ihre Abwägungsvorschläge in Bezug auf Lärmbelästigung nur auf Prognosen und Annahme beruhen. Könnten diese auch nicht eintreffen. Was passiert dann? Werden dann seitens der Gemeinde Maulburg entsprechende Maßnahmen zur Verminderung eingeleitet?</p> <p>Auch der Vorschlag mit einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h wird uns keine Lärmreduzierung bringen, weil sich kaum jemand daran halten wird. Wir haben jetzt schon eine Begrenzung auf 50 km/h an die sich so gut wie niemand hält.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die in den Abwägungsunterlagen genannten Untersuchungen und Abschätzungen wurden auf Basis der zur Verfügung stehenden Daten vorgenommen.</p> <p>Wenn beispielsweise ein Tempolimit nicht eingehalten wird und deshalb Lärmemissionen stärker sind als berechnet, ist es Aufgabe der Kommunen bzw. der Straßenverkehrsbehörde, die Einhaltung derer zu verfolgen. Eine Ausgestaltung der Fahrbahn zum langsamen Fahren kann auf Ebene der Bauleitplanung nicht bewältigt werden.</p>

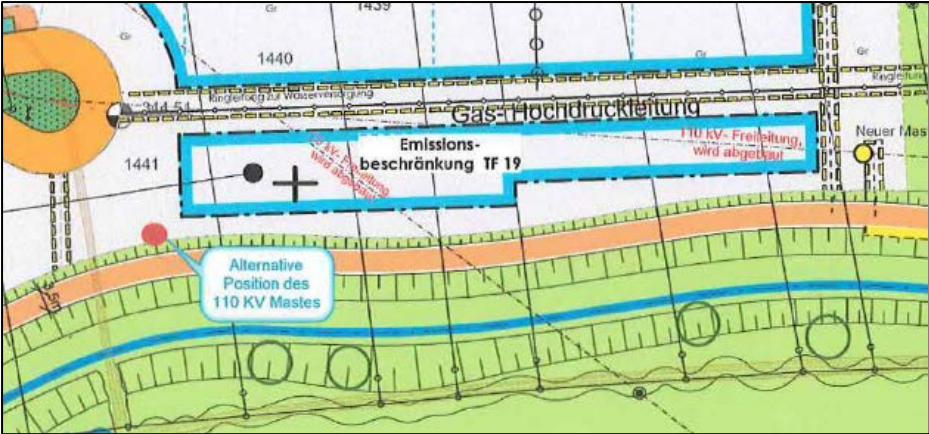


Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>Vorsorglich möchten wir deshalb, gegen die verkehrstechnische Anbindung über dieses Teilstück der Landstraße, auf Gemarkung Höllstein, aus den oben genannten Gründen ein zweites Mal Widerspruch einlegen.</p>	
06	<p><b>Bürger 06, Stellungnahme vom 11.10.2018</b></p> <p>... wir erheben Einspruch gegen das Vorhaben bzw. Bebauung des Gewerbegebietes Maulburg West. Unser Einspruch ist wie folgt begründet:</p> <p><u>-Belästigung durch Abgase und Lärm:</u>                  Durch die Ansiedlung neuer Unternehmen wird sich das Verkehrsaufkommen enorm erhöhen, dieser wird direkt an unserem Haus entlang geführt, was zu zusätzlichen Belastungen durch Lärm sowie enormen Abgasen (Lkws) führt.</p> <p>Sie führen in Ihrer Darstellung zwar eine Zählung auf, die ehrlich gesagt nicht für ernst genommen werden kann. Da in dieser Jahreszeit sehr viele Mitmenschen mit öffentlichen Verkehrsmitteln fahren und es durch Witterungseinflüsse der Geräuschpegel gedämpft ist. Des Weiteren haben Sie dargelegt, dass Sie die Alemannenstraße mit Flüsterbelag neu teeren möchte, dies bringt in unserem Wohnbereich keine Erleichterung, da die Straße nur in Gemarkung Maulburg betrifft und die Anbindung bzw. Autofahrt auf die Bundesstraße über die Gemarkung Höllstein führt.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Die Zählung fand im Oktober statt. Des Weiteren lagen noch Daten aus Zählungen in der Vergangenheit vor. Von daher muss davon ausgegangen werden, dass die Zahlen ausreichend präzise für eine zutreffende Prognose sind.                  Die anschließend erfolgte Schallprognose berechnet aus diesen Zahlen eine Lärmbelastung; Lärmmessungen sind als Grundlage nicht anerkannt.</p> <p>Ob ein entsprechender lärmindernder Asphalt sowie eine Beschränkung auf 30 km/h auch auf Höllsteiner Gemarkung möglich ist, muss mit der Gemeinde und der Straßenverkehrsbehörde besprochen werden.</p>
	<p><u>-Landstraße 30 zu schmal:</u></p> <p>Ein weiterer unannehmlicher Grund ist, dass die Landstraße zu schmal ist und es bereits heute zu häufig Kollisionen von Lkw-Spiegel kommt. Die Lkw kommen nicht ohne Ausweichen auf den Gehweg bzw. Hangseite an einander vorbei. Dies wiederum hätte zu Folge, dass der Gehweg durch die erhöhte Belastung noch schneller Senkkuhlen aufweist.</p> <p><u>-extrem lange Wartezeiten an der Ausfahrt auf die Bundesstraße:</u></p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Die Problematik bezüglich der schmalen Fahrbahn sowie der langen Wartezeiten werden sowohl über die dargestellte provisorische Lösung als auch bei einem Vollausbau des Anschlusses vereinfacht, da die Verkehre aus Maulburg in Richtung Lörrach nicht mehr über die Landstraße, sondern und der B317 hindurch direkt auf die richtige Fahrbahn gelenkt werden. Daher sind deutlich weniger Begegnungsfälle LKW-LKW zu erwarten.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 06	<p>Bereits heute ist die Auffahrt auf die B 317 total überlastet und eine Wartezeit von bis zu 5-10 Minuten ist heute schon Standard. Durch den zusätzlichen Verkehrs werden sich diese Zeiten noch erhöhen und der Rückstau wird sich direkt vor unserem Haus aufbauen (Erhöhung der Abgas und Lärmbelastigung).</p> <p>Die gesamte Verkehrssituation bezüglich der Anbindung auf die Bundesstraße muss im Vorfeld geklärt, besser gesagt gebaut werden, da es bereits in der Bebauungsphase zu enormen Erschwernissen bzw. Belastungen durch Baustellenfahrzeuge auf uns kommen.</p>	
07	<p><b>Bürger 07, Stellungnahme vom 07.10.2018</b></p> <p>... wie in unseren Schreiben vom 11.06.2014 sowie vom 28.11.2016 möchten wir in o. g. Angelegenheit unsere Einwände zum vorgelegten Bebauungsplan zum Ausdruck bringen.</p> <p><b>Radweg/Floßkanal</b></p> <p>Aus dem aktuellen Entwurf (Gemeinderatsbeschluss vom 02.07.2018) entnehmen wir, dass unsere Einwände bezüglich Anbindung des Radweges entlang des Floßkanal an die Karl-Friedrich-Straße nicht berücksichtigt wurden.</p> <p>Als Pächter (siehe Pachtvertrag vom 22.06.2012) dieses Teilstück bitten wir darum, dass bereits <b>vorhandene</b> Anbindungsstück in seiner Wegführung zu belassen. Wie bereits in unseren vorgehenden Schreiben erwähnt, haben wir dieses Stück bepflanzt und kümmern uns ebenfalls um die Pflege des restlichen (öffentlichen) Stückes.</p> <p>Für uns als Anlieger bedeutet die Umlegung der Wegführung, zum einen ein kostentechnischer wie auch arbeitstechnischer Aufwand (Versetzung der Hecke).</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Auch nach erneuter Überprüfung wird vorgeschlagen, die Erschließungsplanung und in der Folge auch den hier vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf nicht zu ändern, sondern den geplanten Fuß- und Radweg geradlinig von der Hauinger Straße aus nach Süden zu führen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch 07</p>	<p>Auch für Sie als Gemeinde, bedeutet die Verlegung der bestehenden Wegführung ein Kostenmehraufwand.</p> <p>Sollte es planungstechnisch keine anderweitige Lösung geben bitten wir jedoch darum, dass verbleibende Reststück (siehe Pfeil) –das auf Grund der Vorgabe (Wegbreite 3m) verbleibt- von künftigen Planmaßnahmen auszuschließen.</p>  <p>Hier besteht weiterhin ein starkes Kaufinteresse unsererseits.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Wie mit dem Restgrundstück verfahren wird, muss die abschließende Erschließungsplanung zeigen.</p>
	<p><b>Umlegung Mast 110 kV-Freileitung</b></p> <p>Wie aus dem neuen B'Plan ersichtlich, wird der Mast der bestehende 110 kV – Freileitung in unmittelbare Nähe zu unserem Grundstück verlegt.</p> <p>Für uns als Direktanlieger bedeutet dies, eine enorme Verschlechterung unserer Lebensqualität durch strahlungstechnische Mehrbelastung (Elektromog) sowie eine unmittelbar optische Beeinträchtigung.</p>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b>                  Es ist nicht erkennbar, warum durch die Verlegung der Masten an die dargestellten Positionen zusätzlicher Elektromog produziert würde. Es werden weder die Anzahl noch die Leistung der Leitungen vergrößert.</p> <p>Eine optische Beeinträchtigung mag gegeben sein (eine optische Beeinträchtigung besteht durch die Leitung ja bereits grundsätzlich, siehe den zitierten Abschnitt des Umweltberichts), die Masten dürften jedoch in ihrer Dominanz deutlich hinter die nachfolgende, bis zu neun Meter hohe Bebauung</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch 07</p>	<p><b>Auch eine erhebliche Wertminderung unseres Grundbesitzes (dies ist auch nicht zu rechtfertigen mit dem verminderten Kaufpreis!) ist in diesem Zug zu erwarten.</b></p> <p>Zum Zeitpunkt des Kaufs unseres Grundstückes (2011), lagen uns keinerlei Kenntnisse über die Verlegung der Masten vor. <b>Unter diesen Voraussetzungen hätten wir klar von einem Kauf abgesehen.</b></p> <p>Des Weiteren möchten wir anmerken, dass in allen Umweltberichten keine strahlungstechnischen Maßnahmen für Mensch und Natur berücksichtigt wurden.</p> <p>Unsere Bedenken und Einwände werden ebenfalls durch den Umweltbericht (Rapp Regioplan GmbH) gestützt:</p> <p>-Auszug aktueller Umweltbericht:-</p> <p>„Eine erhebliche Vorbelastung besteht im wesentlichen Teil des Erweiterungsgebiets durch die Freileitung der 110kV-Leitung Rheinfelden-Maulburg und durch die parallel verlaufende 20 kV-Leitung Maulburg-Steinen-Hüsingingen sowie die teils ebenfalls durch das Gebiet in West-Ost-Südost Richtung verlaufende 110 kV-Leitung Maulburg-Zell-Wehr und die 20 kV-Leitung Maulburg-Schopfheim (Südleitung).</p> <p>Das Landschaftsbild wird in diese, Bereich durch das neue Gewerbegebiet völlig überformt. Die ästhetische Qualität der Landschaft hat für die psychische und physische Gesundheit eine wichtige Bedeutung. Eine ästhetisch befriedigende Umgebung schafft die Voraussetzung von positiven Erlebnissen und Reaktionen im Menschen und ermöglichen in weiterer Folge die Identifikation der Bewohner mit ihrem Ort. Erstrebenswert ist, dass mit den optischen und szenischen Qualitäten der Landschaft, der Freizeitwert und die Erholungsfunktion dieser Landschaft zunehmend. Die Qualität der Landschaft kann sich beispielsweise in der positiven Reak-</p>	<p>zurücktreten. Daher ist ein Wertverlust durch die Masten nicht zu erwarten.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch 07</p>	<p>tion der Bewohner der Gegend äußern, die sich mit ihrer Heimat identifizieren und damit eine bestimmte Landschaft und ihre Eigenart verbinden. Die Nutzung von Landschaft als Kompensation von anderweitigen Defiziten (Lebensumstände etc.) ist wissenschaftlich belegt.“</p> <p>Aus diesem Grund schlagen wir die Prüfung und Ausarbeitung von Alternativlösungen wie beispielweise eine unterirdische Kabelverlegung bereits ab dem Mast (Grundstück Karali/Flurstück 3481) vor.</p> <p>Eine Vergleichsrechnung Umlegung Mast/unterirdische Kabelverlegung wird angeregt. Als weiteres würde ebenfalls die Möglichkeit bestehen, den Masten in südlicher Richtung neben der TF19 zu platzieren.</p> 	<p>Der Vorschlag, die Leitung bereits am vorhergehenden Masten in die Erde zu verlegen, wurde an den Leitungsträger der 110kV-Leitung weitergegeben. Dieser wird eine Kostenschätzung vorlegen, in welchem Umfang dies mit Mehrkosten verbunden ist.</p> <p>Eine Verlagerung der Masten außerhalb der Leitungsachse ist mit deutlich größerem Aufwand bei der Sicherung dieses sowie des benachbarten Mastes verbunden (Verschiebung der auf die Masten wirkenden Kräfte). Daher wird von diese Variante nicht weiterverfolgt.</p>
<p>08</p>	<p><b>Bürger 08, Stellungnahme vom 12.10.2018</b></p> <p>... ich beziehe mich erneut auf Ihr Schreiben vom 03.11.2016 und verweise auch mein Schreiben vom 07.12.2016. Gleichzeitig nehme ich Bezug auf den im Jahr 2014 erhaltenen Lageplan Variante Hiss-2, vom 13.11.2014, in dem von Ihnen vorschlagsweise zeichnerisch Erwerbsfläche dargestellt wurden.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Stellungnahme vom 07.12.2016 wurde mit der Abwägung im Rahmen des Beschlusses zur erneuten Offenlage am 02.07.2018 umfänglich behandelt und abgewogen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>Als vom Bebauungsplan „Gewerbegebiet WEST“ betroffener Grundstückseigentümer des Flurstücks Nr. 1312 sowie des Flst. Nr. 1311 (Miteigentümer) möchte ich nach Einsichtnahme in den Entwurf 2018 des im Betreff genannten Bebauungsplanes und der Bauvorschriften im Rahmen der Offenlage folgende Stellungnahme abgeben.</p>	
<p>noch 08</p>	<p><u>Grunderwerbsangelegenheiten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die nachstehend erwähnten Pläne liegen aus der Offenlage 2016 und meinem damaligen Schreiben vom 07.12.2016 vor, weshalb ich in dieser Stellungnahme darauf verzichte die Pläne nochmals beizufügen.</li> <li>- Im Jahr 2014 führten Sie mit mir erste Grunderwerbsverhandlungen.</li> <li>- Wie im damaligen Gespräch erwähnt besteht meinerseits im Zusammenhang mit der Veräußerung meines Flurstücks Nr. 1311 ein Erwerbsinteresse im Tauschverfahren an der im bereits vorliegenden Lageplan hellblau dargestellten Fläche, auf Gemarkung Maulburg:</li> <li>- Ziel meines Interesses, in der zeichnerisch etwas geänderten Flächenform, liegt darin begründet eine Arrondierung meines Betriebsgrundstückes Flst. Nr. 907 auf Gemarkung Höllstein zu erreichen.</li> <li>- Im gleichen Zusammenhang wie Flst. 1311 steht das Flurstück Nr. 1312, das mir und meinen zwei Schwestern zu je 1/3-Anteil gehört, mein 1/3 Anteil steht im Erwerbszusammenhang der hellblauen Fläche;</li> <li>- Die Gemeinde wiederum ist interessiert daran die erwähnten o. g. Grundstücke für das Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet-West zu erwerben;</li> <li>- Also liegen für Sie wie für mich gleiche Interessenlagen vor; infolgedessen müssen auch die Rahmenbedingungen für beide Beteiligten gleich sein!</li> <li>- Gesprächsbasis des Erwerbsinteresses war damals, dass diese hellblaue Fläche betrieblich (bebaubar oder zumindest als Lagerfläche) nutzbar sein soll.</li> </ul>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                  Eine identische Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Offenlage abgegeben.</p> <p>Grunderwerbsgespräche und –Verhandlungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p>Der Gemeinderat hat bereits anlässlich des Beschlusses vom 26.09.2016 zur Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs wegen der damit verbundenen Probleme davon abgesehen, auf den angesprochenen Grundstücken auf Gemarkung Maulburg eine gewerbliche Fläche zur Erweiterung eines Höllsteiner Betriebs über die Gemarkungsgrenze hinweg festzusetzen. (Die Festsetzung zusätzlicher Gewerbeflächen reduziert die potenziellen Ausgleichsflächen und bewirkt darüber hinaus zusätzlichen Ausgleichsbedarf.</p> <p>Maßgeblich war u.a. auch die Erwägung, dass östlich entlang der Grundstücksgrenze ohne Wissen der Gemeinde Maulburg auf ihrer Gemarkung zwei Hauptwasserleitungen verlegt worden waren, die ohnehin nicht überbaut werden können.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, diese Entscheidung nicht mehr zu ändern.</p> <p>Sofern ein Erwerb der angesprochenen Grundstücke auf dem Verhandlungswege nicht möglich ist, kann die Gemeinde</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch 08</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwundert bin ich, dass die hellblaue Fläche im nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf weiterhin als „Natur-Ausgleichsfläche“ und nicht „als baulich Nutzfläche“ dargestellt ist;</li> <li>- Nach vorliegendem Bebauungsplanentwurf vom 02.07.2018 wäre die hellblaue Fläche also nicht so nutzbar wie damals mit Ihnen besprochen und von mir als Erwerbsziel im Zusammenhang mit den o. g. Grundstücken vorgegeben.</li> <li>- Eine Veräußerung meines Flurstücks Nr. 1311 sowie meines 1/3-Anteil an Flurstück Nr. 1312 zum Nutzen des Bebauungsplans steht im Zusammenhang mit meinem Erwerbsinteresse und der erwähnten baulichen Nutzungsmöglichkeit der hellblauen Fläche.</li> <li>- Weiterhin ist die Veräußerung meiner Grundstücksteile und der erwähnten Erwerbsfläche eine Frage des Preises über die noch keine Übereinkunft besteht;</li> <li>- Verwundert bin ich auch, dass seit dem Jahr 2014 und auch nicht nach den Darlegungen meines Schreibens vom 07.12.2018 die Grunderwerbsverhandlungen von Gemeindeseite mit mir nicht mehr fortgeführt wurden.</li> <li>- Eine baulich Nutzung und entsprechende Festlegung der hellblauen Fläche im Bebauungsplan und eine objektive und faire Preisgestaltung ist Voraussetzung für den Grundstückshandel.</li> </ul>	<p>nach Rechtskraft des Bebauungsplans das gesetzlich vorgesehene Instrumentarium zur Grundstücksneuordnung (Umlegung) einsetzen.</p>
	<p>Im Rahmen der Einsichtnahme des Bebauungsplanes sind mir auch die Belange „Verkehrsanschluß B 317“ und die „geplante Verlegung des Floßkanals“ sowie „der damit zusammenhängendem Hochwasserschutz und der Flächenverbrauch“ aufgefallen; hierzu möchte ich Ihnen nachstehend meine Meinung bekunden.</p> <p><u>Verkehrsanschluss B 317</u></p> <p>Es ist für mich als Unternehmer aus folgenden Gründen unverständlich wie die Gemeinde als Planungsträger eines so großen Gewerbegebietes von 18,4 ha die „Äußere Verkehrserschließung (Verkehrsanschluss B 317)“</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die „äußere Verkehrserschließung“ wurde keineswegs „ausgeklammert“. Die Gemeinde hat sich intensiv mit dem Zu- und Abfahrtsverkehr des Plangebietes befasst und Vorsorge für eine hinreichende Erschließung des gesamten Plangebiets getroffen.</p> <p>Falls sich der Vollausbau der Anschlussstelle „Maulburg-West“ deutlich länger hinziehen sollte (hierzu laufen derzeit Gespräche), plant die Gemeinde mit der erwähnten Interimslösung, um eine gute Anbindung zu ermöglichen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch 08</p>	<p>im Bebauungsplan ausklammert (Bezug: Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf, Stand 03.08.2016):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein gut funktionierender Verkehrsanschluss an das übergeordnete Straßennetz ist für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben von wichtiger Bedeutung.</li> <li>- Jedermann weiß aus Erfahrung wie lange Verkehrsplanungen an übergeordneten Straßen bis zur baulichen Umsetzung dauern.</li> <li>- Es ist für mich als Unternehmer schlecht vorstellbar, dass die im derzeitigen Bebauungsplanentwurf „gestrichelt (ausgeklammert) dargestellt Verkehrslösung – (sogenannte Alternative II)“ zur Anbindung dieses großen Gewerbegebietes u.a. weiterhin mit B 317 – Linksabbiegern, aus der östlichen Region kommend in des Gewerbegebiet West abbiegen möchten, bei dem täglich großen B 317 – Verkehrsaufkommen von ca. 25.000 Fz./24h funktionieren soll.</li> <li>- Bei heutigem LKW-Verkehr mit immer größeren Fahrzeugen und einer zu erwartenden Vielzahl von Beschäftigten-Pkws sind die beiden, nach Bebauungsplan dargestellten, versetzt angeordneten Straßenanschlüsse an der Alemannenstraße für den Verkehrsfluss des geplanten großen Gewerbegebietes sehr unpraktisch.</li> <li>- Ist das in der Bebauungsplan-Begründung erwähnte Planfeststellungsverfahren bzw. Plangenehmigungsverfahren des B 317-Knotenumbaus schon erfolgt und wie ist dazu der Sachstand?</li> <li>- Als Unternehmer würde ich aus den genannten unzureichenden verkehrlichen Belangen im „Gewerbegebiet West“ kein Grundstück kaufen.</li> </ul>	<p>Die angesprochenen Linksabbieger aus Richtung Schopfheim stellen die kleinste Summe aller Verkehrsteilnehmer dar. Mit den zusätzlichen Einfädelspuren in Richtung Lörrach und Schopfheim kann der Anschluss soweit ertüchtigt werden dass keine Überlastung mehr vorliegt.</p> <p>Zum Ausbau der B317 und deren Anschlüsse laufen Gespräche. Der Ausbau der B317 hat im Bundesverkehrswegeplan derzeit den Status „weiterer Bedarf mit Planungsrecht“.</p> <p>Der Gemeinde liegen diverse Anfragen für gewerbliche Grundstücke vor, sodass man das Gewerbegebiet auf einen Schlag füllen könnte. Es ist jedoch erklärter Wille von Gemeinderat und Verwaltung die Flächen nach und nach für die nächsten 10 bis 20 Jahre zu vermarkten.</p>



Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch 08</p>	<p><u>Hochwasserschutz</u></p> <p>Wie aus dem Planentwurf des Bebauungsplans (Stand 02.07.2016) ersichtlich ist, soll der Flosskanals aus Hochwasserschutzgründen südlich und westlich um das Gewerbegebiet herum umgelegt werden. Gleichzeitig ist im Entwurf erkennbar, dass die Flosskanal-Bestandstraße, mit kleinen abschnittswisen Anpassungen, zur Abteilung von Oberflächenwasser erhalten bleiben soll.</p> <p>Zudem ist ein neu herzustellender Grabenabschnitt westlich der ehemaligen Medima im Entwurf dargestellt.</p> <p>Als Unternehmer und langjähriger Kenner der örtlichen Situation hinsichtlich der Hochwasserbelange des Flosskanals sowie des Höllsteiner Talbaches sind derlei planerische Erwägungen aus folgenden Gründen nicht plausibel und nicht nachvollziehbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Flosskanal-Bestands-Trasse führt auf kürzestem Weg seit jeher, dem natürlichen Gefälle folgend, zum Gewerbekanal Mühleleichen; die geplante Umlegung ist bedeutend länger und damit teurer;</li> </ul> <p>Ein wirklicher Hochwasserschutz stellt die geplante Flosskanaltrasse mit Auslegung auf HQ100 für das geplante Gewerbegebiet nicht dar; sie ist lediglich bedeutend länger, teurer und kann nur HQ100 gesichert ableiten.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Floßkanal wird aus mehreren Gründen verlegt. Der Verlauf mag zwar länger sein, bietet aber dafür mehrere andere Vorteile, welche die Verlagerung insgesamt zur preiswerteren und besseren Lösung machen, als den bestehenden Kanal aufwändig zu ertüchtigen:</p> <p>Bei einem Ausbau auf der bisherigen Trasse würden im Inneren des Plangebiets in erheblichem Umfang geplante Gewerbeflächen in Beschlag genommen, die nicht in gleicher Dimension südlich der im FNP dargestellten GE-Flächen angegliedert bzw. kompensiert werden können. Durch den erheblichen Verlust an veräußerbaren Gewerbegrundstücken würde die Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojekts „GE West“ stark beeinträchtigt.</p> <p>Es wird aus haftungs- und planungsrechtlichen Gründen ohnehin ein Graben zur Aufnahme des von Süden vom Dinkelberg in das Gebiet einlaufenden Quell- und Hangwassers (mit Ableitung zum Abschlagsbauwerk an der Gemarkungsgrenze Maulburg/ Höllstein) auf einer Länge von ca. 1.100 m erforderlich.</p> <p>Es handelt sich planungsrechtlich um den Schutz der anzusiedelnden Betriebe vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BauGB. Zu diesem Hangwassergraben gehört notwendigerweise ein parallel geführter Bewirtschaftungsweg.</p> <p>Der neue Floßkanal kann entsprechend der Forderung des Landratsamts Lörrach, FB Umwelt, an der im Plan gekennzeichneten Stelle auch den zu verlegenden Talbach aus der Gemarkung Höllstein aufnehmen und dient damit auch dem Hochwasserschutz von Höllstein. Zur Verlegung des Talbachs</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
		<p>besteht bereits eine mit dem Regierungspräsidium Freiburg abgestimmte Vorplanung mit einem landschaftspflegerischem Begleitplan.</p> <p>Der neue Floßkanal muss bei der gewählten Trassierung nur von einer neuen, im Querschnitt großzügig dimensionierbaren Brücke für Fußgänger und Radfahrer überspannt werden. Bei einer Lage innerhalb des Gebiets würden zwei für Schwerlastverkehr auszuliegende größere Brückenbauwerke erforderlich.</p> <p>Der neue Floßkanal wird von der zuständigen Umweltbehörde beim Landratsamt Lörrach wegen der geplanten naturnahen Gestaltung und der Zuordnung zum Naturraum des Dinkelbergs als partielle Ausgleichsmaßnahme anerkannt. Damit können anderweitige Ausgleichsflächen eingespart werden.</p>
09	<p><b>Bürger 09, Stellungnahme vom 12.10.2018</b></p> <p>Die Stellungnahme entspricht der von Bürger 08</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag siehe Bürger 08</b></p>
10	<p><b>Bürger 10, Stellungnahme vom 09.10.2018</b></p> <p>Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“</p> <p>Wie in der Begründung zur Entwicklung des „Gewerbegebiet West“ ersichtlich ist, ist dieses Gebiet nötig, um bestehenden Betrieben Erweiterungsabsichten sowie auch Neuansiedlungen möglich zu machen. Die Belange der ortsansässigen landwirtschaftlichen Familienbetriebe werden dabei nicht berücksichtigt. Es handelt sich hierbei um Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe, deren Existenz durch Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzfläche stark gefährdet ist. Der riesige Flächenverbrauch für den gesamten Bebauungsplan ist als massiver Eingriff in die Natur zu sehen, da es sich hauptsächlich um landwirtschaftliches Nutzland mit den</p>	<p><b>Hinweis:</b></p> <p>Die Stellungnahme entspricht größtenteils der in der Offenlage geäußerten Stellungnahme derselben Person. Die Stellungnahme wird ebenso abgewogen wie zuletzt:</p> <p>Die Aussage ist zutreffend.</p> <p>Die überarbeitete Fassung der Begründung zur zweiten Offenlage enthielt darüber hinaus ergänzende Ausführungen zur regionalplanerischen Funktionen der Gemeinde Maulburg als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe und als Siedlungsbe- reich innerhalb der Entwicklungsachse „Wiesental“.</p> <p>Dies ist eine wesentliche Grundlage für die damit verbundenen Abwägungen des Gemeinderats zu Fragen der künftigen gemeindlichen Entwicklung.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch 10</p>	<p>höchsten Bodenwerten (Bodenpunkte!) der gesamten Gemarkung Maulburg handelt. Im Fall unseres Nebenerwerbsbetriebes liegen 2/3 der bewirtschafteten Fläche in diesem Gebiet. Der zu erwartende Flächenverlust von betroffenen kollegialen Haupterwerbsbetrieben ist ebenfalls als existenzbedrohend einzustufen.</p> <p>Bereits bei der Entwicklung des Bebauungsplanes „Brühl“ wurde uns von Herrn Multner in einem persönlichen Gespräch Ersatzland im Bereich „Brücklematt“, „unterm Teich“ und „Hirschwangen“, sowie im Gewann Gänsmatt (entlang der Hölsteinerstraße) zugesagt. Der Großteil dieser Grundstücke liegt im „Gewerbegebiet West“. Außerdem stellt sich die Frage, welches Ersatzland uns für die bewirtschafteten Flächen in der „Buchmatt“ -wie in der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 14.04.14 von Herrn Arens angesprochen wurde - angeboten werden kann.</p>	<p>Nach dem „Regionalplan 2000 Hochrhein Bodensee“ ist Maulburg als Siedlungsbereich innerhalb der Entwicklungsachse, Entlastungsort für Schopfheim und Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesen.</p> <p>In ihrer Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren hat die Stadt Schopfheim genau in diesem Sinne darauf hingewiesen, dass sie aufgrund von Einschränkungen durch Wasserschutzgebiete, wegen der regionalen Grünzäsur und aus anderen Gründen nur noch äußerst beschränkt Gewerbeflächen ausweisen könne. Daher übernehme die Gemeinde Maulburg bezüglich der Gewerbeflächen eine gewisse Ausgleichsfunktion für Schopfheim (...).</p> <p>Diesen Leitlinien des Regionalplans ist der Gemeinderat in allen bisherigen Verfahrensschritten gefolgt und hat zu Gunsten dieser Nutzungen abgewogen.</p> <p>Den betroffenen Haupterwerbslandwirten können weder von der Gemeinde noch über den FB Flurneuordnung im Rahmen eines Verfahrens „Freiwilliger Landtausch“ nach § 103 FlurbG alternative Flächen zur Bewirtschaftung angeboten werden.</p>
	<p>Unser Wald-und Wiesengrundstück 1346 wurde teilweise als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan belegt, obwohl dies im Flächennutzungsplan so nicht vorgesehen ist. Außerdem wurde diese Tatsache bisher von der Gemeindeverwaltung und der Planungsgruppe vollständig ignoriert. Wir wurden nie zu einer Besprechung bezüglich Ankauf des Grundstücks durch die Gemeinde oder ggf. Ausgleichszahlungen für diese wertmindernde Maßnahme eingeladen. Dieses Versäumnis hat Herr Bürgermeis-</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Eine im Flächennutzungsplan (FNP) als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellte Fläche steht einer Nutzung als Ausgleichsfläche nicht entgegen. Darüber hinaus sei angemerkt, dass die Darstellungen des FNP nicht parzellenscharf sind.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>ter Muldner bei der Gemeinderatsitzung am 02.07.2018 einfach der Planungsgruppe zugespielt, obwohl eigentlich die Gemeinde für Angelegenheiten wie Grundstückskäufe oder Ausgleichszahlungen zuständig ist. Auch bisher haben wir noch keine Einladung zur Klärung und Besprechung dieser Angelegenheit bekommen.</p>	
<p>noch 10</p>	<p>Wie ist zukünftig die Zufahrt und somit die Waldbewirtschaftung zu unserem Grundstück 1346 geregelt? Die Waldbewirtschaftung nach oben zum Buchhaldeweg ist nicht möglich, da das Grundstück nicht an den Buchhaldeweg angrenzt und somit die Waldbewirtschaftung über fremdes Grundstück erfolgen müsste, außerdem ist eine Waldbewirtschaftung nach oben sehr schwierig, da es sich um ein sehr steiles Waldgrundstück handelt. Aus diesen Gründen muss eine Zufahrt zur Waldbewirtschaftung zu diesem Grundstück talseits zukünftig möglich sein. Dies ist auch für die benachbarten Grundstücke der Fall.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                      Die Erschließung und die Holzabfuhr der angesprochenen Waldflächen ist gesichert:                      Unmittelbar südlich der angesprochenen Privatwald-grundstücke liegt eine große kommunale Waldfläche, die über den hangparallel verlaufenden Waldweg (Buchhaldeweg) bewirtschaftet wird.                      Auch die nicht unmittelbar an diesem Weg angrenzenden Privatwaldgrundstücke können – wie bisher – in Abstimmung mit dem kommunalen Förster von diesem Weg aus zu ihren Grundstücken gelangen, um sie ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Nach Mitteilung des Gemeindeförsters wird bereits heute das anfallende Holz hangaufwärts auf den Buchhaldeweg gezogen.                       Da derzeit keines der privaten Waldgrundstücke von Norden durch einen öffentlichen Weg erschlossen ist, stellt die o.g. Lösung eine eindeutige Verbesserung dar.                       Im Bebauungsplan sind darüber hinaus zwei Furten zur Querung des künftigen Floßkanals festgesetzt, die nicht nur von Fahrzeugen zur Pflege der dort festgesetzten Grünflächen befahren werden können, sondern auch zur Bewirtschaftung der weiter südlich angrenzenden Waldflächen. Die Furten sind jedoch nicht geeignet für den Transport von Langholz.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 10	<p>Laut Plan soll das Gebiet südlich des neuen Flosskanals, das wir derzeit als Weideland nutzen, zu Ausgleichsfläche gemacht werden und wie nach dem Umweltbericht 2016 „Lebensraum Vögel“ nun vorgeschlagen, soll diese Fläche zukünftig als zweischüriges Mäh-Grünland zu bewirtschaftet werden. Aus mehr als dreißigjähriger Erfahrung müssen wir mitteilen, dass eine Heu- und Silageernte in diesem Gebiet aufgrund des stets feuchten Bodens, der Beschattung durch den angrenzenden Wald und durch die Struktur der Gräser Arten unmöglich und absolut unwirtschaftlich ist. Wir sehen als einzige und kostengünstige Pflege dieser Flächen durch extensive Beweidung mit max. 1,4 Grossvieheinheiten (GVE) je Hektar als realistisch an. Bezüglich der Greifvögel ist täglich zu beobachten, dass diese auf den Weidepfehlen sitzend die Weidefläche beobachten und auf dem durch Beweidung kurzgehaltenen Grasflächen stets Kleingetier als Futter erspähen können. Dies ist so ganzjährig zu beobachten. Bei einer zweischürigen Mähwirtschaft wäre diese Futtergrundlage für die Greifvögel sicher nur kurzzeitig verfügbar. Es liegt uns sehr viel daran die verbleibende Grünfläche weiterhin als Weidefläche nutzen zu können. Diese Notwendigkeit ist existentiell wichtig für unseren landwirtschaftlichen Pferdehaltungsbetrieb.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                      Der Fachgutachter wie auch die Untere Naturschutzbehörde sind der Auffassung, dass die festgesetzte Pflege sinnvoll und durchführbar ist.</p> <p>Da es um Ausgleichsmaßnahmen geht, steht die Wirtschaftlichkeit nicht im Vordergrund.</p>
	<p>Der Bedarf an Gewerbefläche könnte bei Entwicklung des Gewerbegebietes von Nord nach Süd (anstatt von Ost nach West) durch Bebauung vorhandener Baulücken sicher vorläufig gedeckt werden, ohne dass so ein massiver Eingriff in die Natur stattfindet. Dieser Vorschlag kam bei der Gemeinderatsitzung auch aus den Reihen der FWV, was ich sehr begrüßt habe und doch erkennen durfte, dass es in den einzelnen Gremien doch noch Leute gibt die nachhaltig und nicht kurzfristig und profitgierig denken. Eine Entwicklung des Gewerbegebietes von Nord nach Süd in zwei bis drei Etappen fänden wir als sehr sinnvoll, wozu auch der Bau der Straßen und die Erschließung der Grundstücke gehört. Dies würde der Ökologie und auch der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung entgegenkommen. Auch dem Grundsatz, das mit noch vorhandenen Grünflächen</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Das Gebiet soll – wie beschrieben – nun eher von Nord nach Süd gefüllt werden. Ob die Erschließungsarbeiten dabei auch in mehrere Etappen aufgeteilt werden, ist noch nicht abschließend entschieden. Eine Erschließung des gesamten Gebietes auf einmal würde deutlich preiswerter ausfallen, als mehrere kleine Maßnahmen auszuschreiben und herzustellen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 10	<p>sorgfältig und nachhaltig umzugehen ist, Würde man mit einer Entwicklung des Gewerbegebietes in langfristigen Etappen sicher Rechnung tragen.</p> <p>Unsinnig finden wir die Verlegung des Flosskanals nach Süden, da der jetzige Verlauf seine eigentlichen Aufgaben, das Wasser das vom Ort her kommt und auch das Oberflächenwasser aus dem Bebauungsplangebiet abzuleiten, vollumfänglich erfüllt. Die Verlegung nach Süden würde bedeuten, dass wenn man das Ansteigen der der Flächen in Richtung Süden zur Buchhalde hin betrachtet, ein Abfließen des Oberflächenwassers nicht mehr möglich ist, da bekanntlich auch in Maulburg das Wasser bergab und nicht bergauf fließt. Die immensen Kosten für die Verlegung des Flosskanals könnten eingespart werden.</p>	<p>Abwägung hierzu siehe den Abwägungsvorschlag Abschnitt „Hochwasser“ bei Bürger 8.</p>
	<p>Diese Stellungnahme deckt sich zum Großteil mit der, die wir zur letzten Öffentlichkeitbeteiligung eingegeben haben. Leider wurden bei der Erörterung der Bedenken und Anregungen bei der öffentlichen Gemeinderatsitzung vom 02.07.2018 unsere Anliegen gar nicht im Einzelnen vorgestellt, sondern ohne Begründungen pauschal vom Tisch gefegt. Deshalb haben wir diese einzelnen Punkte sowie weitere nochmals aufgeführt, mit der Bitte das sie bei der nächsten Erörterung vorgetragen, abgewogen und berücksichtigt werden. Es war auch ein absolutes ist nogo, dass zu dieser wichtigen Sitzung am 02.07.2018 eine Bürgerfragestunde durch die Verwaltung und vor allem durch Herr Bürgermeister Multner strikt abgelehnt wurde.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Den Gemeinderäten werden die Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung gestellt – aufgrund der Menge an Unterlagen in diesem Fall sogar rund einen Monat vor der Sitzung.</p> <p>Der Gemeinderat als das für die Beschlussfassung zuständige Gremium hat sich stets ein Urteil über das Gewicht sämtlicher abwägungsrelevanter Belange gebildet. Die ständige Planungspraxis, dass die Stellungnahmen durch die Verwaltung oder ein beauftragtes Planungsbüro aufbereitet werden, ist nicht zu beanstanden. Soweit die Verwaltung und der Planer – wie hier – dem Gemeinderat alle entscheidungserheblichen Aspekte darlegen, kann sich der Gemeinderat nach höchst-richterlicher Rechtsprechung bei der Prüfung der Anregungen und der abschließenden Entscheidung hierüber auf die Vorlage der Verwaltung beziehen und sich diese wie vorliegend auch inhaltlich zu eigen machen. Es reicht aus, wenn dem Beschlussorgan die eingegangenen Stellungnahmen vorgelegt oder vorgetragen werden. Bei derart umfangreichen Stellungnahmen ist dies auch üblich.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
11	<p><b>Bürger 11, Stellungnahme vom 12.10.2018</b></p> <p>vielen Dank für die Möglichkeit, dass sich die Maulburger Bürger zum geplanten Gewerbegebiet West äußern dürfen und ihre Anliegen vorbringen können.</p> <p>Wir verfolgen die Planungen mit großem Interesse und mit einem eher unguten Gefühl, denn oftmals werden Gemeindeentscheidungen nur zum Wohle der Gemeindekasse und nicht zum Wohle der Mitbürger getroffen.</p> <p>Wir hoffen inständig, dass unser Gefühl uns hier trügt und dass Entscheidungen positiv für die Mitbürger und die Natur getroffen werden.</p> <p>Ein gesundes Wachstum ist für jede Gemeinde das Ziel - jedoch müssen Entscheidungen auch realistisch, offen und ehrlich getroffen werden. So nun zu unseren Punkten, welche wir bitten nochmals zu bedenken bzw. zu prüfen:</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Gemeinderat als das für die Beschlussfassung zuständige Gremium hat sich stets ein Urteil über das Gewicht sämtlicher abwägungsrelevanter Belange gebildet. Dem Gemeinderat werden alle Stellungnahmen vorgelegt und unter Berücksichtigung der Belange der Raumordnung sowie der gemeindlichen Entwicklung abgewogen.</p>
	<p>1.) Das Thema Straße/Anbindung, zunehmender Verkehr, Lärm- und Abgasbelastung wird derzeit heftig in Facebook, Unterschriftenlisten, Gesprächen diskutiert. Auch wir sehen den bevorstehenden Mehrverkehr als erhebliches Problem an, da wie von Hr. Multner in seinem Schreiben vom 08.10.2018 erwähnt, der Bund für die Realisierung verantwortlich ist, zwar Gelder bereitstehen, aber noch keine definitive Entscheidung oder Umsetzungszeitpunkt oder beschlossener Plan der bevorstehenden Anbindung an die B317 festgelegt bzw. vorgelegt wurde. Wir sind der Meinung, dass die Anbindung an die B317 vor der Bebauung des Gewerbegebiets West erfolgen muss.</p> <p>Den Maulburgern Anwohnern darf ein Mehrverkehr auch auf eine befristete Zeit nicht zugemutet werden. Auch schon heute gestaltet sich das Durchkommen in manchen engen, gewundenen Straßen als äußerst schwierig, wenn ein größeres Fahrzeug einem entgegenkommt. Außer-</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Gemeinde hat sich intensiv mit dem Zu- und Abfahrtsverkehr des Plangebietes befasst. Die Gemeinde ist sich der Tatsache bewusst, dass es für das Gewerbegebiet eine angemessene Anbindung braucht und der heutige Anschluss „Maulburg-West“ problematisch ist.</p> <p>Die Gemeinde hat daher Vorsorge für eine hinreichende Erschließung des gesamten Plangebiets getroffen. Um im Falle eines verzögerten Ausbaus der B317 nicht mit leeren Händen dazustehen, wurde die Interimslösung vorgesehen und die entsprechenden Planungen auf Maulburger Gemarkung bereits in diesen Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 11	<p>dem birgt der Mehrverkehr erhebliche Gefahren für die Kinder und Jugendliche, welche die Schulen, den Bahnhof, das Hallenbad oder den Sportplatz hier in Maulburg gerne nutzen. Selbstverständlich hoffen wir nicht, dass es jemals zu einem Unfall kommt. Wie man heutzutage aus einigen Quellen (z. B. ADAC) entnehmen kann ist die Anzahl der tödlich verunglückten Fahrradfahrer durch eine LKW Beteiligung drastisch angestiegen.</p> <p>Wollen wir die Kinder, Jugendliche, Senioren, Fahrradfahrern, etc. aus Maulburg und dem nahen Umland einer solchen tatsächlichen und bewussten Gefahr wirklich aussetzen? Wurden die Einwohner aus dem näheren Umland informiert?</p>	<p>Da der Bebauungsplan eine hoheitliche Aufgabe der Kommune darstellt, wurde keine explizite Beteiligung der Bevölkerung des Umlands durchgeführt. Jedoch stand jedem Bürger – auch denen im Umland – die Möglichkeit zu, im Rahmen der Offenlage Stellungnahmen abzugeben. Die benachbarten Kommunen wurden ebenfalls beteiligt und gaben Stellungnahmen ab (siehe Abwägung der Träger öffentlicher Belange).</p>
	<p>2.) Landwirtschaft/Natur                      Maulburg sowie auch Höllstein sind Gemeinden in welchen noch viel Landwirtschaft betrieben wird. Es ist äußerst schade, dass ganze 30 ha landwirtschaftliche, gut genutzte Fläche, welche so nahe am Wald liegt und vielen Tieren Nahrung und Unterschlupf bietet zu einem Gewerbegebiet umfunktioniert werden soll.</p> <p>Anmerkungen zum Bericht Rapp und Stauss &amp; Turni 2014</p> <p>Punkt 2.3.1.2.1 Fledermäuse                      Die Rückzugsmöglichkeiten und eventuelle Störungen von Fledermäusen (rote Liste) im geplanten Gebiet wurden als nicht kritisch bzw. nicht gegeben vermerkt. Wir wohnen seit fast 8 Jahren in der Buchhalde und sehen täglich (früh morgens und in der Abenddämmerung) mehrere Fledermäuse (teilweise bis zu fünf Stück gleichzeitig) im und um das geplante Gewerbegebiet fliegen.</p> <p>Eine von vielen Rückzugsmöglichkeiten in unserer näheren Umgebung befindet sich bei uns im alten Hühnerstall in dem sich die Fledermäuse tagsüber aufhalten. Ob eine Störung der genannten Ruhestätte vorliegt müsste von einem Fachmann geprüft werden.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                      Das Plangebiet und das Umfeld wurden mehrmals von verschiedenen Fachgutachtern begangen und kartiert. Die Ergebnisse wurden von der Unteren Naturschutzbehörde geprüft und als korrekt bewertet.</p> <p>Es werden nur Ruhestätten innerhalb des Plangebietes untersucht. Die Funktion des Plangebietes als Nahrungsstätte wurde aber mit in Betracht gezogen.</p>



Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch 11</p>	<p>Punkt 2.3.1.2.1 Feuersalamander, Erdkröten (rote Liste)                      Auch diese Tiere haben Ihren Lebensraum im geplanten Bebauungsgebiet gefunden. Diese scheuen Tiere laufen uns meist nur im Herbst über den Weg. Vor ein paar Tagen entdeckten wir einen Feuersalamander der derzeit Nachwuchs auf unserem Grundstück hat. Bereits letztes Jahr konnte dies schon beobachtet werden.</p> <p>Punkt 2.3.2.1 Mäusebussard/roter Milan                      Der Bericht zu diesen Greifvögeln hat uns sehr erstaunt. Mäusebussarde können fast täglich von uns aus beobachtet werden - meistens ab 13-17 Uhr. Manchmal sieben Bussarde auf einmal. Meistens kreisen Sie über das geplante Bebauungsgebiet auf der Suche nach Beute. Es konnte bereits mehrfach beobachtet werden, dass sie im Sturzflug eine Maus erwischen, dann dauert es nicht lange bis die Raben/Krähen versuchen ihnen die Beute abzunehmen. Die letzten vier Jahre hat ein Mäusebussardpaar bei uns sein Nest bezogen und jeweils ein Ei ausgebrütet und ein Junges großgezogen. Die ersten Flugversuche ins geplante Bebauungsgebiet konnten spannend und mitfiebernd beobachtet werden. Die Einzäunungen der Pferdeweiden sowie die Bäume am Kanal und dem geplanten Bebauungsgebiet wurden als Ruhezone während den Flugversuchen genutzt.</p> <p>Die Bebauung könnte ein erheblicher Störfaktor für die weitere Fortpflanzung und Aufzucht der Mäusebussardjungtiere sein und dies sehen wir als sehr kritisch und bedenklich an. Gerne würden wir auch weiterhin solch einzigartigen Beobachtungen hier bei uns beiwohnen. Den roten Milan sehen wir ab und zu, aber auch dieser kreist zur Nahrungssuche über dem geplanten Bebauungsgebiet.</p> <p>Welche Zählungen, Prüfungen, Maßnahmen wurden zum Schutz des Igels (bereits in sechs Bundesländer auf der roten Liste) getroffen? Wie</p>	<p>Auch für Reptilien und Amphibien wurden mehrere Begehungen durchgeführt. Die Ergebnisse wurden ebenfalls der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt und so genehmigt.</p> <p>Auch für diese Arten wurden mehrere Begehungen durchgeführt. Die Ergebnisse wurden ebenfalls der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt und so genehmigt.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 11	<p>sieht es mit den vielen Hasen, Füchsen und Rehen aus, welche eine Nahrungs- und Trinkquelle und Lebensraum im geplanten Bebauungsgebiet gefunden hatten? Wie werden diese geschützt?</p>	
	<p>Punkt 2.8 Schutzgut Mensch                      In der heutigen schnelllebigen Zeit sollte mehr Wert auf einen naturnahen Ausgleich gesetzt werden. Auch hierfür sollten sich die Gemeinden stark machen und Kleingärten schützen, als diese aufgrund eines Bebauungsplans zu vernichten. Vielen Senioren bieten ihre Kleingärten eine für sie so wichtige Aufgabe, teures Gemüse kann selbst angebaut und geerntet werden. Kinder können in den Gärten ungestört ohne Angst vor heranbrausenden Autos spielen und die Natur hautnah erleben, sehen und riechen. Maulburg nennt sich eine kinder- und familienfreundliche Gemeinde, hierzu gehören unserer Ansicht nach auch Kleingärten und naturnahe Erholungsgebiete, sowie naturnahe und in die Natur integrierte Spielplätze, was mit der geplanten "Naherholungszone" aus unserer Seite nicht ausreichend berücksichtigt wurde.</p> <p>Punkt 2.8.1 Lärm-Kontingentierung                      Diese Einteilung der vorgegebenen Lärmemission sind für uns nicht ganz nachvollziehbar. Das geplante Gewerbegebiet wird mit einem gewissen Abstand direkt vor uns gebaut. Warum ist hier eine andere Einteilung der Tag/Nacht Werte angegeben als neben dem Neubaugebiet?</p> <p>Vor uns TF18 60/45 + TF19 60/40 = Neubaugebiet TF 14d 60/30 + TF14c 60/40?</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Der Gemeinderat hat der vorliegenden Planung mehrfach zugestimmt. Weiterhin ist Maulburg keine Gemeinde, die in ihren Wohnbereichen übermäßig dicht ausgeprägt wäre. Entsprechend stehen in der Gemeinde sowie in den naheliegenden Landschaftsräumen weiter viele Freiflächen zur Verfügung. Auch daher sind die in den überörtlichen Planungen geschützten Grünzäsuren von Bedeutung.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Die Kontingente für die einzelnen Teilflächen im Gewerbegebiet wurden so berechnet, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die jeweils relevanten Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm eingehalten werden.</p>
	<p>2.11.2 Zukunftssicherung                      Sowie in dem Bericht geschrieben möchte Maulburg eine Zukunftssicherung und eine Daseinsvorsorge mit dem Bau ermöglichen. Was passiert nach dem Bau? In welche Richtung soll Maulburg noch wachsen? Soweit wir das sehen wäre nur die Möglichkeit in die Höhe zu bauen d.h. Hochhäuser. Wie ist der Plan für die zukünftigen Generationen in 30, 40,</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Die Gemeinde Maulburg plant mit dem GE West bereits langfristig für die nächsten ca. 20 Jahre. Wie die Entwicklung danach aussieht, kann nicht prognostiziert werden. Durch das Gewerbegebiet sichert sich die Gemeinde aber</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch 11</p>	<p>50 Jahren? Wurden hierzu auch schon Überlegungen angestoßen? Wir leben zwar hier und heute, aber wir alle haben eine große Verantwortung unseren Nachkommen, Kindern und auch in hohem Maße der Umwelt und Natur gegenüber. Wie kann Maulburg dies in der Zukunft sicherstellen und umsetzen um auch weiterhin eine kinder- und familienfreundliche Gemeinde zu sein / zu bleiben?</p> <p>5.1. 7 Kauf von Ökopunkten                  Wir sind nicht so in dieser Materie involviert, aber Ökopunkte (hier Bannwald) in einem anderen Ortsteil (Schönau) zu kaufen um ein geplantes Gewerbegebiet zu realisieren ist unseres Erachtens ein tatsächliches und fragwürdiges Spiel und Vorgehen. Wir Maulburger leben und viele arbeiten in Maulburg und atmen die Luft von Maulburg ein.</p> <p>Wir hoffen, dass unser Schreiben und die darin enthaltenen Anmerkungen und Bedenken ein Gehör finden und diese nochmals überdacht und geprüft werden. Und es somit für alle (Gemeinde, Gewerbe, Einwohner (Mensch, Tier, Natur) positive Lösungen und für alle annehmbare Kompromisse gefunden werden können. Wir Bewohner von Maulburg machen Maulburg zu dem was es ist - eine Gemeinde in der es sich zu wohnen lohnt.</p>	<p>langfristig Einnahmen, die dem Ausbau der öffentlichen Infrastruktur zu Gute kommen.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                  Der Ankauf von Ökopunkten ist rechtlich nicht zu beanstanden. Beim Ankauf von Ökopunkten handelt es sich um ein rechtlich geregeltes Modell.</p>
<p>12</p>	<p><b>Bürger 12, Stellungnahme vom 10.10.2018</b></p> <p>... wie bereits bei der ersten Offenlegung des Bebauungsplanes „GE West“ vom 08.11. - 08.12.2016 möchte ich nochmals kurz Stellung nehmen und meine Bedenken äußern.</p> <p>Seit der ersten Offenlegung vor 2 Jahren hat sich in Sachen Verkehrsanbindung des GE West im Planverfahren nichts getan. Der Plan sieht immer noch die provisorische Anbindung an die B317 vor und diese wird auch nur realisiert, wenn sich sonst nichts tut. (Aussage BM Multner vom 08.10.18).</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                  Die „provisorische“ Anbindung erfolgt, wenn ein Vollausbau durch das Regierungspräsidium in absehbarer Zeit nicht erfolgt. Aber auch diese provisorische Anbindung löst mit Hilfe einer Unterquerung der B317 das Haupt-Problem des Knotens:</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch 12</p>	<p>Dies bedeutet doch, dass den Bewohnern von Maulburg nach wie vor die sichere Zunahme des Verkehrs um 40 % zugemutet wird. (Siehe hierzu „Plausibilisierung und Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Gewerbegebietes West in Maulburg“ Rapp Regioplan Punkt 5 „Nullfall“ letzter Absatz.</p> <p>Wir haben also immer noch die gleiche Situation bezüglich Verkehrszunahme im Dorf, wie vor zwei Jahren. Es kann jedoch nicht sein, dass heutzutage wo immer mehr über Fahrverbote und Schadstoffbelastung diskutiert wird, den Bewohnern des Dorfes 40 % mehr Verkehr zugemutet wird, weil eine vernünftige Verkehrsplanung zum „GE-West“ fehlt.</p> <p>Ich fordere deshalb die Verwaltung und die Planer auf, parallel zur Entwicklung des Gewerbegebietes eine vernünftige und sichere Anbindung des Gebietes an die B-317 vorzunehmen und keine provisorische.</p>	<p>Der Verkehr in Richtung Lörrach kann ohne Linksabbiegen auffahren. Außerdem wird für den Verkehr in Richtung Schopfheim ebenfalls eine Einfädelspur vorgesehen.</p>
<p>13</p>	<p><b>Bürger 13, Stellungnahme vom 12.10.2018</b></p> <p>... es ist mein dringendes Anliegen, dass der Lärm in der Höllsteiner Str. nicht noch mehr zunimmt.</p> <p>1. Kreuzungsfreie Anbindung an die B 317:                      Aus diesem Grunde halte ich es für dringend erforderlich, dass die kreuzungsfreie Anbindung des Gewerbegebietes West an die B 317 fertiggestellt wird, bevor mit der Realisierung des Gewerbegebietes West begonnen wird.</p> <p>2. Lärmbelästigung:                      Die Firma Seiba (Vorgängerfirma von Global Safety Textiles) hat nachts auf meinem Balkon eine Lärmbelästigung von 39db gemessen (bei Normalbetrieb und laufenden Geräten der Firma). Eine weitere Zunahme des Lärms ist unzumutbar!</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Gemeinde hat sich intensiv mit dem Zu- und Abfahrtsverkehr des Plangebietes befasst. Die Gemeinde ist sich der Tatsache bewusst, dass es für das Gewerbegebiet eine angemessene Anbindung braucht und der heutige Anschluss „Maulburg-West“ problematisch ist.</p> <p>Die Gemeinde hat daher Vorsorge für eine hinreichende Erschließung des gesamten Plangebiets getroffen. Um im Falle eines verzögerten Ausbaus der B317 nicht mit leeren Händen dazustehen, wurde die Interimslösung vorgesehen und die entsprechenden Planungen auf Maulburger Gemarkung bereits in diesen Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch 13</p>	<p>3. Fledermäuse:                      Es fliegen derzeit nachts etliche Fledermäuse hinter meinem Haus und auf den angrenzenden Grundstücken. Ich habe die dringende Bitte an die Gemeinde, dass sie der Firma GST keine generelle Erlaubnis mehr erteilt, zur Fällung von Bäumen. Bei der letzten Fällaktion ist eindeutig ein Baum zum Opfer gefallen, der den Fledermäusen als Habitat diente. Von dort aus flogen bis dahin etliche Fledermäuse vor meinem Haus die jetzt verschwunden sind. Die Firma fällte den Baum mit dem Hinweis, er wäre krank!</p>	<p>Die Schallprognose ist so ausgelegt, dass an der Fassade der Wohnhäuser die jeweils geltenden Grenzwerte für das jeweilige Wohn- bzw. Mischgebiet eingehalten werden. In einem Wohngebiet sind nachts maximal 40 dB(A) zulässig.</p> <p>Die Gemeinde ist für die Genehmigung von Baumfällungen nicht zuständig. Grundsätzlich sind Fällmaßnahmen nur außerhalb der Vegetationszeit zulässig. Wenn der Verdacht besteht, dass der Baum Habitat für geschützte Arten sein könnte, ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.</p>
<p>14</p>	<p><b>Bürger 14, Stellungnahme vom 11.10.2018</b></p> <p>... als Anwohner des Teilstücks Landstraße - Alemannenstraße sind wir direkt von den verkehrstechnischen Auswirkungen des Gewerbegebietes - West betroffen.</p> <p>Wie aus dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, soll die Zufahrt aus Richtung Lörrach herkommend über die Landstraße -Alemannenstraße erfolgen, was zu einem erhöhtem Lärm-, Verkehrs- und Feinstaubaufkommen führt. Vor allem das Lärmaufkommen wird sich für uns noch mehr erhöhen. Dieses hat schon zugenommen seit auf der B317 direkt oberhalb der Abfahrt Steinen-Ost/Maulburg-West die 50 km/h-Zone endet und viele ihr Fahrzeug extrem beschleunigen, sowie der Schwerlastverkehr beim Beschleunigen viel Dieselruß ausstößt.</p> <p>Der Zustand des Teilstücks Landstraße ist in einem sehr schlechten Zustand, welcher bei noch höherem Verkehrsaufkommen die Lärmbelastung noch weiter steigert und immer nur dilettantisch geflickt wird.</p> <p>Die Straßenführung scheint wohl nicht breit genug zu sein, da zwei entgegenkommende LKW nicht immer aneinander vorbeikommen. Dies führt dann dazu, dass einer der LKW gelegentlich auf den Gehweg ausweichen muss. Was unweigerlich den Lärmpegel noch weiter erhöht, sowie</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                      Der Verkehr aus Richtung Lörrach wird zunehmen, dafür entfällt der gesamte Verkehr in Richtung Lörrach. In der Summe ist nur eine geringe Mehrbelastung zu erwarten.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Der Zustand der Straße wurde an die Gemeinde Steinen weitergegeben, da sie für den Unterhalt dieser Straße zuständig ist.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Durch die Herausnahme des Verkehr in Richtung Lörrach sollten Begegnungsfälle deutlich seltener auftreten.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch 14</p>	<p>zu Beschädigungen des Gehweges oder sogar der Grundstücksgrenzen der Anwohner führt, was auch schon geschehen ist.</p> <p>Eine von der Gemeinde Steinen in Auftrag gegebene Lärmkartierung hat für diesen Bereich schon eine sehr hohe Lärmbelastung ergeben. Auf Grund der oben genannten Gründe wird gegen die verkehrstechnische Anbindung des Teilstücks Landstraße auf Gemarkung Steinen vorsorglich Widerspruch eingelegt.</p>	
<p>15</p>	<p><b>Bürger 15, Stellungnahme vom 11.10.2018</b></p> <p>... nach nochmaliger detaillierter Einsicht in die ausliegenden Unterlagen betreffend die 2. Offenlage des Bebauungsplans zum Gewerbegebiet-WEST müssen wir feststellen, dass die vorliegende Planung genau wie die von 2014 weder ökologisch sinnvoll noch ökonomisch zweckmäßig erscheint und immer noch diverse Ungereimtheiten in Bezug auf die Flächennutzung bestehen. Die Verkehrsplanung ist ebenfalls lediglich rudimentär erkennbar.</p> <p>Durch die geplante Umleitung des Floßkanals wird eine große Menge wertvollen Landes sinnlos geopfert und erfordert zusätzlich einen erhöhten Hochwasserschutzdamm, damit das abfallende Gelände nicht überflutet wird.</p> <p>Allein diese Maßnahme erfordert sofortige finanzielle Mittel, die bei einem Ausbau des jetzigen Bachverlaufs nicht in dem Umfang erforderlich sind. Eine sukzessive Erschließung, die auch nur den jeweils notwendigen Einsatz finanzieller Mittel erfordert, wäre somit Großteils verbaut.</p> <p>Da die umliegenden Gemeinden seit geraumer Zeit teils erfolglos Gewerbeflächen anbieten, ist eine strikte Berechnung der Erschließungskosten von Nöten, damit die Abgabe von Gewerbeflächen an Interessenten</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das im Bebauungsplan dargelegte Verkehrskonzept wurde auch von den Fachbehörden des Landratsamtes geprüft und positiv bewertet.</p> <p>Abwägung hierzu siehe den Abwägungsvorschlag Abschnitt „Hochwasser“ bei Bürger 8.</p> <p>Der Gemeinde liegen diverse Anfragen für gewerbliche Grundstücke vor, sodass man das Gewerbegebiet auf einen Schlag füllen könnte. Es ist jedoch erklärter Wille von Gemeinderat und Verwaltung die Flächen nach und nach für die nächsten 10 bis 20 Jahre zu vermarkten.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch 15</p>	<p>nicht noch steuersubventioniert erfolgen muss. Es wäre interessant zu erfahren, wie viele Firmen, die vormals ihr Interesse gezeigt haben, heute noch wirklich interessiert sind.</p> <p>Warum wird verschwiegen, dass es Alternativpläne gibt, über die sich Bürger auch gerne ein Bild machen würden? Ein Symposium mit Gemeindevetretern, Planern, potentiellen Interessenten und Bürgern, bei dem auch Alternativen betrachtet werden und Bürger ihre Meinung äußern können, wäre ein sinnvoller Weg, eine möglichst allen gerecht werdende Lösung zu finden.</p> <p>Sollte den offengelegten Unterlagen die Zustimmung erteilt werden, sind Einsprüche die Folge. Diese führen wiederum zu Verzögerungen und Einnahmeverlusten für die Gemeinde. Das Gewerbegebiet-WEST ist genauso nötig wie eine vernünftige Vorgehensweise und eine solide Finanzplanung. Deshalb beantragen wir, das ausgelegte Konzept zu überdenken, zu überarbeiten und endlich ein tragfähiges Verkehrskonzept vorzulegen.</p>	<p>Die Grundzüge der „Alternativpläne“ wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren genannt und von den Fachleuten bewertet. Sie werden jedoch als nicht tragfähig befunden. Eine öffentliche Diskussion der Pläne ist deswegen nicht geplant und auch im gesetzlichen Bauleitplanverfahren nicht vorgesehen.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Ein vollständiger Kompromiss kann in Bebauungsplänen nur selten erreicht werden.</p>
<p>16</p>	<p><b>Bürger 16, Stellungnahme vom 08.10.2018</b></p> <p>Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme der Anwohner Alemanstraße</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag siehe Anwohner Alemanstr. (Nr. 01)</b></p>