

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
1.	<p>Spillner &amp; Spitz Sophienstraße 7b (Bismarckplatz) 69115 Heidelberg Az: 412/14E45 <b>Schreiben vom 03.09.2014</b></p>	<p>wir vertreten in obiger Angelegenheit nach wie vor die Interessen der Eheleute Silvia Büsch-Altmayr und Dr. Henning-Peter Gehrken, als hälftige Miteigentümer des Wohngrundstückes Flurst-Nr. 3736, Beethovenstr. 22,68549 Ilvesheim. Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft bringen wir im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegen die Entwicklung eines Gewerbegebietes in Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße die nachstehenden Einwendungen vor, denen auch durch die erste Änderungsplanung mit ergänzender Heilung nicht abgeholfen wird. Die beabsichtigte Bebauungsplanung verstößt nach wie vor gegen höherrangiges Recht. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und miteinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Dieses Abwägungsgebot gilt damit auch für den in Rede stehenden Bebauungsplan. Nachstehend werden jedoch eklatante Verstöße der Planung hiergegen sowie gegen weitere Rechtsvorschriften aufgezeigt werden:</p>	<p>Kenntnisnahme der Einwendungen, die in den Grundzügen und teilweise wortgleich bereits mit Schreiben im bisherigen Verfahren (vgl. u. a. Schreiben vom 5.9.2012 und 24.4.2014) vorgebracht wurden und somit bereits Gegenstand des Abwägungs- und Planungsprozesses waren. Auf die geäußerten Einwendungen wird in der Folge argumentativ eingegangen. Da sie keine Planänderung begründen, wird Ihnen <b>aufgrund der dargestellten Argumentation nicht gefolgt.</b></p>
		<p>I. Bekanntmachungsfehler Es liegen in folgender Hinsicht Bekanntmachungsfehler vor: 1. Vorliegend fehlen die gesetzliche Vorgabe und die höchstrichterliche Rechtsprechung beachtende Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Zur Erfüllung der aus § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB folgenden Pflicht, Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt zu machen, ist es erforderlich, die vorhandenen Unterlagen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012 - 8 S 1337/10 - BeckRS 2012, 53117; bestätigt durch BVerwG, Urt. v.18. 7. 2013 - 4 CN 3.12 - NVwZ 2013, 1413). Wie diese schlagwortartige Charakterisierung im Einzelnen auszusehen hat, lässt sich nicht allgemein beantworten, sondern hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Hierzu reichen abstrakte</p>	<p>1. Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Anders als dort vorgetragen ist die Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB jedoch ordnungsgemäß erfüllt, auch in Bezug auf die Angabe dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Gegenstand der beiden erwähnten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofs und des Bundesverwaltungsgerichts war ein Fall, in dem zum einen (praktisch) keine Angaben zu umweltbezogenen Informationen angegeben waren. Zum anderen hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass eine bloße Auflistung der vorliegenden Stellungnahmen den entsprechenden Anforderungen nicht genügt. Vielmehr ist eine Ordnung nach Themenblöcken mit einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung erforderlich. Genau dies ist hier geschehen. Im Bekanntmachungstext wurde gerade die verlangte Kurzcharakterisierung vorgenommen. Es wurde mitgeteilt, dass zum Thema Klima- und Luftinformation vorliegen und dabei insbesondere auf das Gutachten von Ökoplana verwiesen. Es wurde sodann mitgeteilt, dass zum Thema Bodenschutz und Altlasten Informationen vorliegen. Es wurde ferner mitgeteilt, dass zum Thema Schallimmissionsschutz Informationen vorliegen und auf das Gutachten der Fritz GmbH in diesem Zusammenhang verwiesen. Schließlich und abschließend wurde mitgeteilt, dass auch zum Thema Artenschutz Informationen vorliegen. Die Gemeinde Ilvesheim geht davon aus, dass sie damit sämtliche Arten umweltbezogener Informationen so verständlich zusammengefasst hat, dass gerade damit die Anstoßfunktion erfüllt ist. Sie hat</p>

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Bezeichnungen regelmäßig dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen; in diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar einer Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen kann hierbei grundsätzlich nicht mehr sein als eine Gliederungshilfe, weil die bekannt zu machenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und sonstigen Unterlagen entnommen werden können. Der Bekanntmachungstext hat dem interessierten Bürger einen zwar stichwortartigen, aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange zu ermöglichen, die aus der Sicht der im Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen, wie er etwa einer vollständigen und ausreichend differenzierten Gliederung eines sachgerecht verfassten Umweltberichts zu entnehmen sein kann. Eine Auswahl der Gemeinde nach dem Kriterium der Wesentlichkeit ist hierbei untersagt.</p> <p>Diesen Anforderungen ist vorliegend ersichtlich nicht genügt, da in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein klimatisches Gutachten sowie auf ein Schallimmissionsgutachten hingewiesen wird, die in ihnen enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber schon nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden. Ferner fehlt jeglich Hinweis darauf, welche umweltbezogenen Informationen zu den im Bekanntmachungstext darüber hinaus erwähnten Themen "Bodenschutz und Altlasten" sowie zum Thema "Artenschutz" vorhanden sind. Dass darüber hinaus weitere umweltbezogene Informationen bei der Gemeinde vorhanden sind und welcher Art diese sind, wird sogar vollständig verschwiegen.</p> <p>In einem solchen Fall ist die Rechtsverletzung nicht nach § 214 Abs.1 S. 1 Nr. 2 HS 2 BauGB unbeachtlich, da der Begriff der "einzelnen" Angaben in dieser Vorschrift quantitativ zu verstehen ist.</p> <p>2. Ferner fehlt in der Bekanntmachung die Angabe der Straße der auslegenden Dienststelle,</p>	<p>gerade – entsprechend den Vorgaben des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und seiner Auslegung durch die Rechtsprechung folgend – darauf verzichtet, die Stellungnahmen aufzulisten oder aber – wie es bei einer vollständigen Auflistung sämtlicher einzelnen Informationen der Fall wäre – die Anstoßfunktion dadurch vereitelt, dass gleichsam für die interessierte Öffentlichkeit "der Wald vor lauter Bäumen" nicht mehr erkennbar wäre. Die Rechtsprechung verlangt eine Zusammenfassung nach Themen, wie es hier erfolgt ist. Mehr ist diesbezüglich nicht geschuldet.</p> <p>2. Tatsächlich fehlte bei der Angabe des Auslegungsorts die postalische Adresse des Rathauses der Gemeinde Ilvesheim (Schloßstraße 9). Angegeben war als Auslegungsort die Mitteilung, dass die Einsichtnahme möglich ist "im Rathaus der Gemeinde Ilvesheim und zwar im Foyer des 1. OG und in der Bauabteilung Zimmer 21". Dies genügt den Anforderungen des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB. Das Bundesverwaltungsgericht hat in diesem Zusammenhang (im dortigen Fall war der genaue Dienstraum nicht angegeben) Folgendes entschieden: "Die ortsübliche Bekanntmachung hat nicht den darüber hinausgehenden Zweck, den am Planungsprozess Interessierten jedwede Anstrengung zu ersparen, den Planentwurf ausfindig zu machen. Eigenständige Bemühungen, die den Betroffenen nicht überfordern, dürfen ihm zugemutet werden". Dort wurde entschieden, dass es ein durchaus alltäglicher Vorgang sei, sich persönlich oder fernmündlich bei einer auskunftsbereiten Person zu erkundigen, wohin man sich mit seinem Anliegen zu wenden habe. Nichts anderes gilt für das Fehlen der postalischen Adresse. Es gibt in Ilvesheim nur <b>ein</b> Rathaus. Aus allen allgemein zugänglichen Quellen lässt sich die Adresse entnehmen, ebenso lässt sich die Adresse des Rathauses telefonisch ohne Weiteres erfragen, ebenso leicht wie dies der Fall wäre, wenn der konkrete Dienstraum, in dem die Auslegung stattfindet, nicht angegeben worden wäre. Die näheren Angaben, insbesondere auch die Telefonnummer der Gemeindeverwaltung, an der bei Zweifeln die Adresse des Rathaus erfragt werden kann, ist im Übrigen im Amtsblatt, in dem auch die Bekanntmachung erfolgte, auf Seite 1 abgedruckt.</p> <p>Gleichwohl wird die Gemeinde bei künftigen Bebauungsplanverfahren auch die postalische Adresse des Rathauses in den Bekanntmachungstext aufnehmen.</p>

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p><b>II. Fehlende Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB</b>  Der in Rede stehende Bebauungsplan ermangelt der städtebaulichen Erforderlichkeit und Rechtfertigung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Nach dieser Vorschrift haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, "sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist." Zwar wird der Gemeinde dabei ein planerisches Ermessen eingeräumt, jedoch sind die Begriffe "sobald" und "soweit" unbestimmte Rechtsbegriffe, die keinen Ermessensspielraum zulassen. Die Erforderlichkeit als Voraussetzung der Planung ist für die planende Gemeinde somit keine Planungsgröße, über die sie im Rahmen der planerischen Gestaltungsfreiheit disponieren könnte (so bereits BVerwGE 6,110).</p> <p>1. Im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan werden ausreichend Gewerbeflächen im Umfang von 14 ha andernorts innerhalb des Gemeindegebiets dargestellt. Die Weiterentwicklung dieser im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Gewerbeflächen in einem Bebauungsplanverfahren brächte wesentlich geringere Konflikte mit sich als die vorliegende Planung, da bei jenen Gewerbeflächen in der Nachbarschaft schon vorhanden sind. Außerdem wäre mit der Anbindung an die L597 dort eine verkehrsgünstigere Lage gegeben, die durch die neu geplante Neckarbrücke zukünftig noch weiter verbessert würde.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar und städtebaulich nicht vertretbar, auf wertvollen Ackerflächen eine neues Gewerbegebiet in die Planung</p>	<p>Kenntnisnahme der Einwendungen, die in den Grundzügen und teilweise wortgleich bereits im bisherigen Verfahren vorgebracht wurden und somit bereits Gegenstand des Abwägungs- und Planungsprozesses waren. Auf die geäußerten Einwendungen wird in der Folge argumentativ eingegangen. Da sie keine Planänderung begründen, wird Ihnen <b>aufgrund der dargestellten Argumentation nicht gefolgt</b>. Wie bereits in der Abwägung zur Anregung vom 5.9.2012 dargestellt, bewegt sich die Bauleitplanung durch die genehmigte Zielabweichung und die parallele Änderung der Flächennutzungsplanung im Rahmen der übergeordneten Planung. Der Bauleitplanung ermangelt es daher nicht an Erforderlichkeit, zudem werden in dem vorgelegten Bauleitplan alle angesprochenen Belange berücksichtigt und umfassend gegen- und miteinander abgewogen.</p> <p>Die Erforderlichkeit als Voraussetzung der Gebietsausweisung ist gegeben, da nach wie die Ausweisung wohnortnaher Gewerbeflächen für den Eigenbedarf der Gemeinde Ilvesheim erfolgt. Dieser Bedarf wird der Gemeinde durch die Ziele des rechtskräftigen Regionalplans sowie den Entwurf zum einheitlichen Regionalplan der Metropolregion eingeräumt. Und er ist eine Forderung im „Leitbild Ilvesheim 2020“, welches in einem großen Bürgerbeteiligungsprozess erarbeitet wurde. Gleichzeitig mit der Ausweisung werden in gleichem Flächenumfang gewerbliche Bauflächen aus dem FNP entnommen. Hiermit ist auch sichergestellt, dass dem Gebot der sparsamen Nutzung von Grund und Boden Rechnung getragen wird. Die Erforderlichkeit eines kleinflächigen Gewerbegebiets steht somit außer Frage.</p> <p>Zu den unter Nr.1 bis Nr. 5 aufgeführten Argumenten:  <b>Flächenalternative des FNP, Leerstand/Innenverdichtung und Bedarfsfrage:</b>  Auch die wiederholte Darstellung des Sachverhaltes ändert nichts daran, dass weder die im Norden der Gemarkung liegenden Flächen, noch die ursprünglich angesprochenen Konversionsflächen auf der Gemarkung Mannheim oder Umnutzung im Bestand Alternativen für ein wohnortnahes Vorhalten neuer Gewerbeflächen auf dem ausgewiesenen Standort darstellen. Gerade die Erschließung der Gewerbeflächen an der L597 und deren Anbindung an die Ortslage stellt aufgrund der hier spezifisch erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen (ggf. planfreie Anbindung Landstraße, neue zusätzliche Anbindung Verkehrs- und Kanalnetz an die Ortslage) ein erhebliches Problem für die wirtschaftliche Ausweisung von kleinräumigen gewerblichen Bau-</p>

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>aufzunehmen und als Ausgleich hierfür andere Gewerbeflächen, die wesentlich weniger konfliktrichtig und mit geringerem Aufwand realisierbar sind, aus der Planung herauszunehmen.</p> <p>Insbesondere böte sich nach wie vor das mehrere ungenutzte, leer stehende Hallen aufweisende Gewerbegebiet im Bereich Dieselstraße/Siemensstraße als Alternative an. Das gilt gerade mit Blick darauf, dass vom Planungskonzept her ein wohnortnahes Gewerbegebiet angestrebt wird, das zur Vermeidung von Verkehr fußläufig erreichbar sein soll (S. 3 Abs. 1 und S. 10 Pkt. 3 der Planbegründung). Diese fußläufige Erreichbarkeit wäre beim Gewerbegebiet in der Siemensstraße gegeben, nicht jedoch bei dem hier in Rede stehenden. Die Besucher und Kunden des Gewerbegebietes "Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße" werden mit ihren Fahrzeugen dorthin fahren, so wie es bereits die Kunden des LIDL-Lebensmittelmarktes tun.</p> <p>Hinzu kommt, dass gleichsam Anlass und Rechtfertigung der ursprünglichen, nunmehr geänderten Planung die Etablierung eines Nahversorgers war. Dieses maßgebliche Planungsziel wird mittlerweile zumindest nicht mehr als primäres verfolgt, ohne dass dies aber irgendeinen Einfluss auf die Planung gehabt hätte. Logische Konsequenz der Änderung des Planungszieles und -anlasses hätte indes die erneute Prüfung sein müssen, ob die Bedarfe nach einer bloßen weiteren Gewerbeansiedlung auch auf einem kleineren Areal gedeckt werden könnten. Das ist vorliegend unterblieben. In Anbetracht des Entfallens eines weiteren Nahversorgers als primäres Planungsziel muss die vorliegende Planung schlicht als überdimensioniert bezeichnet werden. Die planende Gemeinde hat es versäumt die Planung vom Grundsatz her neu zu überdenken und dabei primär alternative Standorte einer Ansiedlung für Kleingewerbe wie die vorerwähnten in Erwägung zu ziehen.</p> <p>Nach Auffassung unserer Mandantschaft wäre eine Aufwertung und Inwertsetzung gerade der Gewerbeflächen im Bereich Dieselstraße/Siemensstraße auch noch immer dringend angezeigt,</p>	<p>flächen dar. Zwischen dieser Fläche im Norden und dem übrigen Siedlungsgebiet besteht keine direkte Straßenverbindung. Eine Erschließung ist hier nur für größere Gewerbeeinheiten im Einklang mit den vorhandenen industriellen Nutzungen (auch gemarkungsübergreifend auf der Gemarkung der Stadt Ladenburg) möglich. Im Übrigen sind beide Bereiche ackerbaulich vergleichbar genutzt.</p> <p>Das angesprochene Gewerbegebiet im Bereich Dieselstraße/Siemensstraße ist vollständig bebaut, wird durch ein allgemeines Wohngebiet hindurch erschlossen und liegt ebenso im Randbereich der Siedlungsflächen. Eine bessere fußläufige Erreichbarkeit des Gebiets Dieselstraße wird nicht gesehen. Es ist insgesamt keine realistische Alternative.</p> <p>Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Ilvesheim ist durchgängig dicht bebaut, intensiv genutzt und durchaus überschaubar. Es bestehen auf der Gemarkung in geeigneter Größe und Zuschnitt keine weiteren unbebauten Grundstücke in baurechtlich ausgewiesenen oder nutzbaren Gewerbeflächen. Ebenso wenig besteht aktuell ein nennenswerter Leerstand in vorhandenen Gewerbebauflächen. Da die in der Anregung u. a. aufgeführten Baulücken, untergenutzten Flächen im Siedlungsbestand, die bisher nicht genutzten Flächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen oder Siedlungs- und Gewerbebrachen nicht vorhanden sind, ist es gerade Aufgabe der Kommune an geeigneter Stelle Neuausweisungen vorzunehmen. Die Gemeinde stellt daher fest dass die pauschale Forderung bestehend Gewerbeflächen im Siedlungsbestand „inwert“ zu setzen oder aufzuwerten keine Alternative zur Neuausweisung darstellt.</p> <p>Auch die aufgeworfene Fragestellung zur Gebietsgröße, Umplanung oder zum veränderten Bedarf bei Wegfall der Nutzungen für Einkaufsmärkte bzw. zur Nahversorgung stellt sich nach Auffassung der Gemeinde nicht.</p> <p>Die Flächenausweisung für Gewerbetreibende wird als Angebotsplanung vor dem Hintergrund eines örtlich erkennbaren, bei der Gemeinde von Gewerbetreibenden angemeldeten Bedarfs und in Relation zur Einwohnerzahl vorgenommen. Sie ist in der Größe angemessen und an die räumliche Situation angepasst, auch wenn es ursprünglich das Ziel war hier auch zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten zu schaffen. Diese auch durch die Bürgerschaft in den Zukunftswerkstätten entwickelte Zielsetzung kann aufgrund der Bedenken der Stadt Mannheim und des Nachbarschaftsverbandes an diesem Standort derzeit nicht weiterverfolgt werden. Da die ursprünglich betrachteten Alternativstandorte gleichzeitig für eine Nutzung zur Nahversorgung <b>und als Gewerbefläche</b> überprüft wurden, sind diese Überlegungen weiterverwendbar.</p>

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>um die dort bereits erfolgten Bodenversiegelungen und hergestellten Infrastruktureinrichtungen nicht nutzlos werden zu lassen und den gesetzgeberischen Vorgaben sowie politischen Intentionen nach einer deutlichen Reduzierung des Flächenverbrauchs auf kommunaler Ebene zu entsprechen. Vor dem Verbrauch frischer Fläche hat die Gemeinde zunächst die reaktivierbaren und potentiell nutzbaren Flächen im Innenbereich (d. h. Baulücken, untergenutzte Flächen im alten Siedlungsbestand, bisher nicht genutzte Flächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen, Siedlungs- und Gewerbebrachen) zu erfassen und vorrangig zu berücksichtigen. Dies ist vorliegend bislang nicht geschehen, sodass ein entsprechender Nachholbedarf besteht.</p> <p>An dieser Stelle nochmals hervorzuheben ist, dass zur Begründung der Planung nach wie vor das Ziel der Etablierung eines fußläufig erreichbaren weiteren Nahversorgers in dem Gewerbegebiet angeführt wird, obgleich es sich hierbei nicht mehr um ein legitimes Planungsziel handelt (siehe Bedingung Ziff. 2,2 zur Genehmigung der Zielabweichung in der Entscheidung des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 18.05.2012, Az.: 21-2424-2/45). Einzelhandelsbetriebe mit zentren-/nahversorgungsrelevanten Genehmigungen sind im geplanten Gewerbegebiet auszuschließen. Da die Gemeinde ihre Planung gleichwohl maßgeblich mit der Notwendigkeit der Beseitigung von Defiziten in der örtlichen Nahversorgung legitimiert und die auszuschließenden Sortimente nicht gemäß den Vorgaben des Regierungspräsidiums Karlsruhe hinreichend in den planerischen Festsetzungen benannt hat, wird ein erhebliches Abwägungsdefizit begründet, da dieser Aspekt auf der Seite der für das Vorhaben streitenden öffentlichen Belange in die Waagschale geworfen worden ist. In diesem Zusammenhang ist zu beanstanden, dass zum Zeitpunkt der Planauslegung und dessen beabsichtigten Inkrafttretens kein Entwurf eines einheitlichen Regionalplans besteht. Es fehlt somit an der erforderlichen Konkretisierung der zentren-/nahversorgungsrelevanten Sortimente, die im Plangebiet nicht zulässig sein sollen.</p> <p>Entspräche die Gemeinde mit Blick auf den auszuschließenden Nahversorger den behördlichen Vorgaben, würde die Erforderlichkeit des Vorhabens grundsätzlich in Frage gestellt da mit dem Entfallen</p>	<p>Denn bei beiden Flächennutzungen spielten durchaus vergleichbare Ansprüche an Erreichbarkeit sowie u.a. die erwartenden Konflikte mit den angrenzenden Nutzungen eine wichtige Rolle. Insofern kann diese Alternativen-Prüfung nach wie vor für den Standortvergleich verwendet und muss nicht im Grundsatz neu überdacht werden.</p> <p>In der Begründung wird nicht die „Etablierung eines fußläufig erreichbaren weiteren Nahversorgers in dem Gewerbegebiet“ als Zielsetzung angeführt. Die Formulierungen in der Begründung zitieren lediglich die Zielsetzungen aus den vorgelagerten Zukunftswerkstätten der Gemeinde. Hierin wurden u.a. auch wohnortnahe Dienstleistungs- und Handwerksangebote als Teil einer „Nahversorgung“ in der Gemeinde gefordert. Explizit wird als Zielsetzung der Planung jedoch auch angesprochen, dass Einzelhandelsnutzungen gemäß den Vorgaben des Regierungspräsidiums Karlsruhe ausgeschlossen werden.</p> <p>Zusammenfassend ist festzuhalten: Die Erforderlichkeit und Dimensionierung eines kleinen örtlichen Gewerbegebietes, auch ohne Nahversorger, lässt sich aus den Vorgaben des BauGB, den Zielsetzungen der übergeordneten Planungen sowie der kommunalen Ziele ableiten. Eine Alternative im Bereich der im FNP ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen wird vor dem Hintergrund einer wohnortnahen Versorgung nicht gesehen. Alternativflächen oder unnutzbare Brachen sind nicht vorhanden. Die Flächensuche erfolgte für Versorgungs- und Gewerbefläche, insoweit wird der Anregung zur Alternativen-Prüfung oder Entwicklung an anderer Stelle nicht gefolgt.</p>

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>dieses Planungszieles zugleich der eigentliche Planungsanlass entfällt Bei Ordnungsgemäßigem Ausschluss sämtlicher zentren/nahver- sorgungsrelevanten Sortimente gemäß den Vorgaben des Regierungspräsidiums Karlsruhe muss die Planung insgesamt einschließlich der Prüfung von Alternativen neu überdacht werden.</p> <p>Die Ausweisung und Herstellung eines weiteren Gewerbegebietes, das bereits absehbar im Laufe der Jahre aufgrund fehlender Nutzung verwahrlosen wird und dem damit dasselbe Schicksal wie bereits vorhandenen Gewerbegebieten in Ilvesheim droht, muss in jedem Fall unterbleiben. Der unmittelbar angrenzenden Wohnbevölkerung wäre ein solcher Verfall und Anblick nicht zumutbar.</p> <p>Dabei gilt es besonders zu beachten, dass das in Rede stehende Gewerbegebiet aufgrund der im Zuge der Modifikation der Planung noch weiter vorgenommenen Beschränkungen (v. a. GRZ von 0,6; Höhenbegrenzung; Ausschluss von Betriebswohnungen, Emissionskontingentierung) für Gewerbetreibende kaum noch attraktiv ist. Es muss stets mit dem Auftreten von Konflikten mit der benach- barten Wohnbevölkerung aufgrund unzulässig hoher Immissionen gerechnet werden, zumal in der bisherigen Planung als einziger immissionsschutzrelevanter Aspekt die Lärmbeeinträchtigungen näher untersucht worden sind.</p> <p>In diesem Kontext ist ferner anzumerken, dass der Umweltbericht hinsichtlich der gemäß Nr. 1 lit. d) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB geforderten Alternativenprüfung fehlerhaft ist. Zunächst sind Planungsalternativen entgegen der Darstellung im Umweltbericht auch außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplanes zu untersuchen, was vorliegend versäumt wurde. Darüber hinaus werden grob fehlerhaft Alternativen nur bezüglich des Planungszieles der verbrauchenahen Versorgung bzw. der Beseitigung diesbezüglicher Defizite untersucht (Planbegründung S. 35), obgleich dieses Planungsziel überhaupt nicht mehr verfolgt werden darf. Die Alternativenprüfung im Rahmen des Umweltberichts ist damit insgesamt grob fehlerhaft Es wird eine Begründung für die Versiegelung wertvoller Ackerflächen und für weitreichende Eingriffe in Natur und Landschaft präsentiert, die keinen Bestand und keine</p>	<p>Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen im Zuge des Be- bauungsplanverfahrens nur innerhalb des Geltungsbereichs und unter Be- achtung der Planungsziele anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft werden. Die Planungsziele und die technischen Erfordernisse (Verkehrs- anbindung) sowie die Sachzwänge im Plangebiet (Freileitungen) erlauben nach Auffassung der Gemeinde keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Nur im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung müssen auch Standort- alternativen betrachtet werden. Aber auch hier muss dem Planungsziel der ver- brauchernahen Versorgung im Nordwesten von Ilvesheim und der erforderli- chen Verkehrsanbindung Rechnung getragen werden. Bei Berücksichtigung der Eignung der Fläche unter diesen Aspekten sowie der Möglichkeit zur Konfliktvermeidung bei Beschränkung auf den Bereich unter den Freileitun- gen ist der Standort für Ilvesheim alternativlos und raumordnerisch vertret- bar.</p>

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>legitimierende Kraft hat</p> <p>2. Zumindest abwägungsfehlerhaft ist ferner die angeblich intendierte Milderung des Überganges der vorhandenen Bebauung zur Landschaft, die selbstredend mit der Ausweisung des Gewerbegebiets nicht erreicht werden kann. Der Übergang von niedrigeren Wohnhäusern mit westlich zum Grünzug hin ausgerichteten Gärten und Terrassen ist sicherlich weniger einschneidend als der Übergang von einer höheren und massiveren Gewerbebebauung zur freien Landschaft hin. Unsere Mandantschaft wird im Falle der Realisierung des Bebauungsplanes von ihrer Terrasse aus auf einen ca. 15 m entfernt aufragenden monotonen Baukörper schauen, dessen Anblick lediglich durch zwei zu pflanzende Bäume, deren Laub in den Garten unserer Mandantschaft abfallen wird, gemildert werden soll. Angesichts dieses Szenarios kann die als Zielsetzung des Planes vorgeschürzte Milderung des Überganges der vorhandenen Wohnbebauung zur freien Landschaft durch Errichtung von Gewerbeflächen auf letzterer von unserer Mandantschaft nur als Zynismus aufgefasst werden.</p> <p>3. Zudem zeichnet sich zwischenzeitlich ab, welche Flächen durch den Abzug der US-Heeresführung in Europa und der Auflösung der Standorte in der Region Mannheim, Heidelberg und Schwetzingen frei werden. Insgesamt handelt es sich um 780 ha an Konversionsflächen. Angesichts dessen ist die Neuausweisung von Gewerbegebieten auf bislang unverbrauchten, frischen Böden nicht mehr zu rechtfertigen. Aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum hier in Rede stehenden Gewerbegebiet seien an dieser Stelle die bereits aufgegebenen militärischen Einrichtungen "Spinelli Baracks" in Feudenheim (82 ha) und "Hammond Baracks" in Seckenheim (7 ha) besonders erwähnt.</p> <p>4. Schließlich ist die Planung in sich widersprüchlich und der Plan daher nicht vollziehbar. Denn obgleich im Plangebiet zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen werden, ist laut Aussage des Bauamtsleiters und ausweislich der Abbildungen im Klimagutachten</p>	<p>Abwägungsfehlerhaftigkeit der Ausweisung Der spezifischen Situation des Übergangs zwischen neuer Siedlungsfläche und Grünzäsur wird aus städtebaulicher Sicht mit einem detaillierten Festsetzungskanon und mit internen sowie externen Maßnahmen ausreichend Rechnung getragen. Die Übergänge zur Landschaft werden gestaltet, alle Belange wurden in der Abwägung umfassend berücksichtigt. Gerade die Erhöhung des Abstandes auf ca. 12 Meter zwischen der Grundstücksgrenze und möglicher neuer Bebauung sowie die vorgesehenen Grünfestlegungen (Heckenpflanzung, Großbaumpflanzung, Fassadenbegrünung, etc.) für die dazwischen liegenden Flächen sollen sicherstellen, dass ein Pufferstreifen entsteht. Es sei angemerkt, dass die neu zulässigen Gebäude auf eine Höhe von ca. 6 Meter begrenzt sind, so dass mit den eingehaltenen Abständen auch die Vorgaben der LBO deutlich überschritten werden. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Konversionsflächen als Alternative Es besteht ein Erfordernis zur Ausweisung wohnortnaher Gewerbeflächen für den Eigenbedarf der Gemeinde Ilvesheim. Diesen spezifischen Bedarf berücksichtigen auch der rechtskräftige Regionalplan sowie der Entwurf zum einheitlichen Regionalplan der Metropolregion. Gleichzeitig mit der Ausweisung werden gewerbliche Bauflächen aus dem FNP entnommen. Ein Widerspruch zu den ggf. in der Metropolregion verfügbaren Konversionsflächen wird nicht gesehen, da diese aufgrund ihrer Entfernung zu Ilvesheim und zeitlichen (Nicht-)Verfügbarkeit nicht als Alternative für die wohnortnahe Versorgung in Ilvesheim herangezogen werden können. Die explizit genannten Alternativen in Seckenheim „Hammond“ ist dies mit Sicherheit nicht, soll sie als Wohnstandort entwickelt werden. Die Fläche der Spinelli-Barracks ist für die Entwicklung als BUGA –Fläche im Gespräch.</p> <p>Die Planung ist hinsichtlich der ausgeschlossenen Verkaufsflächen nicht widersprüchlich. Obwohl der Bebauungsplan bauliche Anlagen im direkten Anschluss an das bestehende Gebäude des Lidl-Marktes zulässt, gelten für diese Flächen die festgelegten Beschränkungen für Verkaufsflächen. Eine</p>

**Auswertung der Beteiligung im**

**Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>(dort Abb. 15) eine erhebliche Erweiterung des LIDL-Lebensmittelmarktes um bis zu 280 qm nach Süden in das Plangebiet hinein vorgesehen. Dieser Versorger hält jedoch ein zentren-/nahversorgungsrelevantes Sortiment vor, sodass die Planung in sich widersprüchlich ist</p> <p>5. Die Planung stellt nach alledem einen deutlichen Missgriff dar und ist nicht erforderlich i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB. Die Gemeinde hat gerade eingedenk des vom Behördenseite geforderten Entfallens des ursprünglichen Planungszieles, nämlich der Etablierung eines fußläufig erreichbaren weiteren Nahversorgers, keine hinreichend wichtigen städtebaulichen Allgemeinwohlbelange aufgezeigt, die die äußerst konflikträchtige und neue Spannungen begründende Planung rechtfertigen könnten.</p>	<p>Erweiterung der Verkaufsflächen ist auf diesen ergänzenden Flächen daher nicht zugelassen.</p> <p>Die Erforderlichkeit der Planung wurde bereits ausführlich erläutert, der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
		<p><b>III. Alternativlosigkeit</b> Entgegen der Darstellung in der Planbegründung ist das Gewerbegebiet keineswegs alternativlos. Wie vorstehend aufgezeigt, sind auf Gemarkung der Gemeinde Ilvesheim in ausreichendem Maße Gewerbeflächen ausgewiesen und gewerbliche Leerstände zu verzeichnen, die die angeblich vorgebrachten Wünsche der örtlichen Gewerbetreibenden nach einer Erweiterung decken könnten.</p>	<p>Eine Alternative im Bereich der im FNP ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen wird vor dem Hintergrund einer wohnortnahen Versorgung nicht gesehen. Alternativflächen oder nutzbare Brachen (Leerstände) sind nicht vorhanden, insoweit wird der Anregung zur Entwicklung an anderer Stelle nicht gefolgt.</p>
		<p><b>IV. Eingeschränktes Gewerbegebiet ohne rechtliche Grundlage</b> Die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgegebene allgemeine Zweckbestimmung eines (eingeschränkten) Gewerbegebietes wird mit den textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nicht gewahrt. Denn die hier getroffenen Festsetzungen zur allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen verändern den mit § 8 BauNVO vorgeformten Gebietstyp eines Gewerbegebietes in erheblichem Umfang. Allem Anschein nach soll mit jenen Abweichungen von den Bestimmungen des gebietstypischen Nutzungszwecks in der BauNVO verschleiert werden, dass ein Gewerbegebiet grundsätzlich das Wohnen erheblich störende Emissionen bzw. aus Sicht der Betroffenen Immissionen mit sich bringen darf und In aller Regel auch bringt Es wird hier eine Art Etikettenschwindel betrieben. Die planende Kommune hat ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, das in der Baunutzungsverordnung aufgrund der erheblichen Modifizierungen,</p>	<p>Die Anregung wurde bereits wortgleich mit Schreiben im bisherigen Verfahren (vgl. u. a. Schreiben vom 5.9.2012 und 24.4.2014) vorgebracht. Unter Verweis auf die bisherige Abwägung kann erwidert werden, dass ein „eingeschränktes“ Gewerbegebiet durchaus eine rechtliche Grundlage und eine örtliche Berechtigung hat. So dient die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes ja gerade zur Bewältigung der in der Anregung dargestellten Konflikte und steht im Rahmen eines möglichen Festsetzungskataloges der BauNVO. Die Ausweisung für das wohnortnahe und nicht störende Gewerbe steht damit im Einklang mit den Zielen des Gesetzgebers. Die Einschränkung bezieht sich neben einem normalen Ausschluss verkehrintensiver Nutzungen weitgehend auf die Beschränkung der verfügbaren Lärmemissionspegel der zukünftigen Gewerbeflächen. Neben den in diesem Verfahren ausgewiesenen Gewerbeflächen existieren zusätzlich geplante Gewerbeflächen am Gemarkungsrand zur Stadt Ladenburg – dort als gewerbliche Bauflächen ohne weitere Nutzungseinschränkung. Der Hinweis ist rechtlich nicht haltbar und wird daher nicht berücksichtigt.</p>



**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		die dessen Charakter verändern, keine Grundlage mehr findet.	
		<p><b>V. Trennungsgebot und Konfliktbewältigung</b></p> <p>Mit der beabsichtigten Planung soll unter Verletzung des Grundsatzes der angemessenen (räumlichen) Trennung sich sonst beeinträchtigender Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem allgemeinen Wohngebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet entstehen.</p> <p>Durch die intendierte gewerbliche Nutzung werden unabdingbar neuartige Belastungen in das allgemeine Wohngebiet hereingetragen, Konflikte heraufbeschworen und bodenrechtliche Spannungen hervorgerufen, die mit der bisherigen Planung nicht einmal ansatzweise bewältigt sind. Die Belastungen und Konflikte, die insbesondere im Hinblick auf die fehlende gewerbliche und die statt dessen bestehende landwirtschaftliche Vorprägung des Wohngebietes einen Verstoß gegen den vorerwähnten Trennungsgrundsatz begründen, drohen vor allem hinsichtlich Lärm-, Licht-, Geruchs- und Schadstoffimmissionen das zumutbare Maß zu übersteigen. Zudem werden die unmittelbar angrenzenden Nachbarn des Wohngebietes und damit auch unsere Mandanten zukünftig auf über 50 m lange Rückwände von Ihrem Garten aus starren müssen, und dies aus einer Entfernung von nur ca. 6,50 m. Daran vermag auch eine Durchgrünung des Gewerbegebietes nichts zu ändern.</p> <p>Im Einzelnen:</p> <p>1. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohngrundstück unserer Mandantschaft brächte eine erhebliche Zunahme des An- und Abfahrtsverkehrs mit sich. Da das Gewerbegebiet entgegen der Behauptung in der Planbegründung für den Großteil der Bevölkerung nicht fußläufig erreichbar ist, wird der Verkehr in dem regionalplanerisch ausgewiesenen Grünzug entgegen der gemeindlichen Prognose deutlich zu- und nicht abnehmen. Dabei werden die Lärmbelastungen durch Kunden- und Lieferverkehr mit Schwerlastkraftwagen auch in lärmempfindlichen Zeiten stattfinden. Die vorherrschenden Westwinde werden die Lärmbelastung zusätzlich verstärken. Unter Einbeziehung des Kundenverkehrs aus dem Neubaugebiet, in dem sich in den letzten Jahren ca. 1.000 Neubürger</p>	<p><b>Trennung von Nutzungen und Umgang mit Konflikten</b></p> <p>Zu der Thematik „Trennungsgebot“ ist aufzuführen, dass das Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungsarten weder automatisch zu einem städtebaulichen Missstand führt noch gar gesetzlich unzulässig ist. Die Gemeinde beabsichtigt mit der Art der Ausweisung „Eingeschränktes Gewerbegebiet“, der Vorgabe von flächenbezogenen Schallemissionsgrenzwerten sowie weiteren Festlegungen (Anordnung der Erschließungsanlagen, Eingrünung, Höhenbegrenzung) die voraussehbaren Konflikte zu lösen und Störungen zu minimieren. Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen, so dass die befürchtete Verkehrsbelastung nicht eintreten wird. Die Lage der Erschließungsflächen im Westen der Baufenster, die gewünschte Baukörperausbildung sowie die auch den Verkehr betreffenden festgeschriebenen Grenzwerte für Lärmemissionen führen nach Ansicht des Gutachters nicht zu einer erhöhten Lärmbelastung. Es wurde zur Berechnung ein Immissionspunkt an der Fassade gewählt und es kann auf das bekannte Schallgutachten verwiesen werden. Der Gutachter hat sich auch mit der vorhandenen Lärmexposition auseinander gesetzt. Eine erhebliche Veränderung ist nicht zu erwarten. Die geplanten Baukörper tragen auch zu einer gewissen Abschirmung bei. Insgesamt setzt sich der Entwurf intensiv mit der Thematik auseinander, die Ergebnisse des Gutachtens fließen ein. Zur Minderung der entstehenden Konflikte einer heranrückenden Bebauung dient auch die gewählte Vergrößerung der Abstände und Verringerung der zulässigen Gebäudehöhen gerade im nördlichen Bereich des Plangebietes. Der Anregung wurde im Bauleitplan zwar grundsätzlich nicht Rechnung getragen, jedoch erfolgte eine Zurücknahme der Baufenster und Verringerung der Baukörperhöhen.</p> <p>Zu 1.</p> <p>Das Lärmgutachten wurde auf der Basis der gängigen Richtlinien erstellt, berücksichtigt im korrekten Maß die Windexposition, die Lärmvorbelastung und kann auch durch das ergänzende Klimagutachten unterstützt werden.</p>

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>angesiedelt haben, ist mit einer deutlichen und erheblichen Verkehrszunahme infolge des neu entstehenden Gewerbegebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohngrundstück unserer Mandantschaft zu rechnen. Auch die Gewerbetunden werden erfahrungsgemäß mit ihren Pkw die Gewerbebetriebe aufsuchen und nicht etwa fußläufig. Jede andere Erwartung wäre in heutiger Zeit weltfremd.</p> <p>Die im Jahr 2010 erfolgte Verkehrszählung in der Feudenheimer Straße gibt aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen Veränderungen (z. B. Neubaugebiet) das heutige Verkehrsaufkommen nicht mehr zutreffend wieder. Es ist deshalb rechtsfehlerhaft, auf ihrer Grundlage eine Prognose der Verkehrslärmbelastung vorzunehmen und diese als Abwägungsgrundlage heran zu ziehen. Des Weiteren blieb die prognostizierte Verkehrszunahme von 26% auf Autobahnen gemäß des neu aufgestellten Generalverkehrswegeplanes für das Land Baden-Württemberg aus dem Jahr 2010 im Gutachten fehlerhaft unberücksichtigt.</p> <p>Bei Durchführung der Planung entstünde für die benachbarte Wohnbebauung und damit unsere Mandantschaft eine unzumutbare Gesamtverkehrslärmbelastung. Diese hätte zwingend ermittelt werden müssen, da die Summe der Lärmbelastungen auf dem Grundstück unserer Mandantschaft einen die Gesundheit gefährdenden Wert erreicht und zudem vor allem die Nutzung der zum Wohnhaus unserer Mandanten zugehörigen Terrasse unmöglich machen wird. Die bereits existierende hohe Lärmvorbelastung, die jegliche weitere Zusatzbelastung verbietet und vom Gutachter selbst angesprochen wird, hätte hierzu Anlass gegeben.</p> <p>In diesem Kontext ist auch zu berücksichtigen, dass das Wohngebiet unserer Mandantschaft bereits durch militärischen Fluglärm der US-Flugplätze Mannheim und Heidelberg sowie den nahen Zivilflughafen Mannheim belastet wird. Diese Fluglärmbelastungen wurden abwägungsfehlerhaft nicht mit eingestellt Auch im Rahmen des Lärmgutachtens blieben sie unbeachtet.</p> <p>Eine weitere Fehlannahme der schalltechnischen Untersuchung besteht darin, von einer vorwiegenden Nord-/Süd-Windrichtung auszugehen, obgleich tatsächlich häufig Westwinde vorherrschen, die nicht zuletzt infolge ihrer höheren Geschwindigkeit die</p>	<p>Die Prognose baut auf einer <b>ausreichend aussagekräftigen Verkehrserhebung aus dem Jahr 2010 auf</b> und schreibt diese fort. Das darauf aufbauende Gutachten ist unter sorgfältiger Auswertung aller erforderlichen Datenansätze erstellt worden und stellt damit eine realistische Einschätzung der zu erwartenden Immissionen für die kritischen Grundstücke unter Einbeziehung aller erheblichen Belastungseinwirkungen dar.</p> <p>Im Gutachten wird festgestellt, dass sich die <b>Verkehrslärmbelastung</b> z. B. der Feudenheimer Straße <b>nicht erheblich</b> auf die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet auswirkt.</p> <p>Die <b>Höhe der planfestgestellten Lärmschutzwände</b> und auch die mit der BAB verbundenen Emissionen bzw. deren potentielle Entwicklung sind in das Modell <b>korrekt eingeflossen</b>. Dieses stützt sich auf die Unterlagen des Bundes und die darin genannten rechnerischen Ansätze. Es wurden daraufhin rechnerische Werte für verschiedenen Stellen und Höhenlagen korrekt in das Modell übernommen. Insbesondere wurden <b>alle maßgeblichen Belastungen</b> berücksichtigt und zugrunde gelegt.</p> <p>Es wurde aufgrund der Lage der Fläche sowie u.a. der vorhandenen Verkehrsintensität ausgegangen, dass keine erheblichen Immissions-Einwirkungen durch Luftverkehr für die Fläche zu erwarten sind. Der militärische Fluglärm spielt nach Aufgabe der militärischen Nutzungen keine Rolle mehr. Somit führt der Gutachter diesen Aspekt nicht aus. Er war nach Auffassung der Gemeinde daher auch nicht als potentieller Konflikt in die Abwägungsentscheidung einzu beziehen.</p>

**Auswertung der Beteiligung im**

**Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Lärmvorbelastung durch die BAB A6 deutlich verschärfen, infolge der Nichtberücksichtigung der insbesondere im Herbst auftretenden Westwinde ist eine den Vorgaben der TA Lärm entsprechende worst-case-Betrachtung unterblieben.</p> <p>Des Weiteren wurde die durch die BAB 6 bedingte verkehrliche Vorbelastung nicht zutreffend ermittelt, da der Gutachter außer Betracht gelassen hat, dass die Fahrbahn der Autobahn als permanente Lärmquelle im Vergleich zum umgebenden Gelände im Bereich der ca. 200 m langen Neckarbrücke eine maximale Höhe von 9 m aufweist. Dort sind die Schallschutzwände zudem lediglich ca. 4,60 m hoch und damit tiefer als im Gutachten angenommen. Die Annahme eines Immissionspunktes in Höhe von 3 m Ober Geländehöhe und 25 m von der Straßenachse entfernt ist daher keineswegs repräsentativ, sondern liegt unterhalb des Straßenkörpers. Durch die erhöhte Lage der Autobahn ist die Lärmvorbelastung deutlich höher als vom Gutachter angenommen bzw. berechnet. Hinzu kommt, dass auch der tatsächlich vorhandene Verlauf der Schallschutzwände auf der Autobahnbrücke über den Neckar nicht zutreffend erfasst wird. Die Schallschutzwände weisen keineswegs eine einheitliche Höhe von 5m, sondern Abstufungen mit abschnittsweise geringeren Höhen auf. Nach dem Eindruck unserer Mandantschaft hat die von der Autobahn ausgehende Lärmbelastung auf ihr Wohngrundstück insbesondere bei vorherrschendem Westwind seit der Errichtung der Lärmschutzwände deutlich zugenommen. Eine Lärminderung brachten sie jedenfalls nicht.</p> <p>Eine Messung der Lärmvorbelastung auf dem Grundstück unserer Mandantschaft gemäß den Vorgaben der TA Lärm hätte gezeigt, dass die rein rechnerisch ermittelten Werte des Gutachters unzutreffend sind. Ursächlich hierfür ist insbesondere, dass die Grundannahmen der RSL-90 für den vorliegenden Fall wie vorstehend dargelegt nicht zutreffen. Die auf ihnen basierende Lärmprognose kann daher keinen Bestand haben.</p> <p>Eine Linderung bzw. Absenkung der unzumutbaren Lärmbelastungen auf ein zumutbares Maß kann dabei auch nicht, wie in der Planbegründung dargestellt, durch eine angepasste Gebäudestellung erreicht werden. Betrachtet man das Gebiet GEe2 und das</p>	<p>Zum Themenbereich Vorbelastung BAB, Modellberechnung und Berücksichtigung der Vorbelastung wird folgendermaßen Stellung genommen: Die angesprochenen Immissionspunkte parallel zur Straßenachse sind korrekter Bestandteil der Modellrechnung. Entscheidend ist jedoch, dass das Gutachten die erwarteten tatsächlichen Immissionen an der vorhandenen Bebauung analysiert und dabei auch die Außensitzbereiche mit einbezieht. Es kann festgestellt werden, dass das Lärmgutachten auf der Basis der gängigen Richtlinien (auch der TA – Lärm) erstellt wurde, es im korrekten Maß die Windexposition (auch durch das ergänzende Klimagutachten unterstützt) berücksichtigt, die Lärmvorbelastung normgerecht aufbereitet.</p> <p>Auch die vorgestellte Bebauung des Gewerbegebiets wird sich durch die bauliche Abschirmung eher verringern auf die tatsächliche Belastung der angrenzenden Wohnbaustandorte auswirken. Weiterhin nimmt die Planung mit der Einschränkung der gewerblichen Nutzungen auf die angrenzenden Nutzungen Rücksicht. Die Gemeinde Ilvesheim sieht zumindest das Ziel eines verträglichen Nebeneinanders zwischen eingeschränktem Gewerbegebiet und Allgemeinem Wohngebiete als erreichbar an.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, dient zur Minderung der entstehenden Konflikte einer heranrückenden Bebauung auch die im Entwurf gewählte Vergrößerung der Abstände, die Festsetzung von Grünflächen und Verringerung der zulässigen Gebäudehöhen gerade im nördlichen Bereich des Plangebietes. Dies wird</p>

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Grundstück unserer Mandantschaft (Flurst-Nr. 3736), so wird die Fehleinschätzung offensichtlich. In den Gebieten GEe2 und GEe3 müssen die Gebäude auf die östliche Baulinie gesetzt werden, die in unmittelbarer Nähe zu den Gärten der Wohnnachbarn liegt. Durch diese Anordnung soll der Fassadenwand schallabschirmende Wirkung zukommen. Zwischen den vorgenannten Gebieten ist jedoch ein von Bebauung frei zu haltendes Areal von 5 m Breite geplant. Da die nördliche Baugrenze des Gebietes GEe2 keine Bebauung bis an sie heran vorschreibt, kann die Anordnung der Gebäude für die benachbarte Wohnbebauung bzw. die westlich vorgelagerten Gärten und Terrassen keinen effektiven Schallschutz bieten. Sollte auch an der nördlichen Baugrenze aus Schallschutzgründen eine lange Fassadenfront entstehen müssen, würde das erdrückende Wirkung auf das Grundstück unserer Mandantschaft ausüben, da sie bereits westlich auf eine lange Fassadenfront blicken werden. Ihr Grundstück wäre in unerträglichem und das Rücksichtnahmegebot verletzendem Maße im wahrsten Sinne des Wortes "eingemauert".</p> <p>2. Die Planung eines Gewerbegebietes direkt angrenzend an ein allgemeines Wohngebiet verstößt gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG- Danach sollen grundsätzlich Wohngebiet und Gewerbegebiet voneinander getrennt geplant werden, und zwar erst recht bei Beplanung bisher unbebauter Flächen mit einer gewerblichen Nutzung (wie hier). Die erforderliche besondere Rechtfertigung zur Durchbrechung dieses Grundsatzes bleibt die Kommune bislang schuldig und wird sie auch zukünftig schuldig bleiben, da sie nicht existiert. Der von Behördenseite vorgegebene Ausschluss eines Nahversorgers als bislang primär verfolgtes Planungsziel erhöht dabei auf Seiten der planenden Gemeinde den argumentativen Aufwand, dem bislang nicht genüge getan worden ist. In der Planbegründung wird nach wie vor die Beseitigung von Defiziten in der Nahversorgung der örtlichen Bevölkerung als öffentlicher Belang angesprochen. Insoweit besteht ein bedeutsamer Widerspruch zwischen textlichen Festsetzungen und Planbegründung, der zur Fehlerhaftigkeit der Planung insgesamt führt. Offensichtlich haben weder der Gemeinderat noch die Planer die Problematik der korrigierenden Nutzung in unmittelbarer</p>	<p>auch dazu führen, dass die nach LBO erforderlichen Mindestabstände deutlich überschritten werden. Eine Einschränkung der Nutzbarkeit der angrenzenden Grundstücke wird nicht erfolgen. Auch die angesprochene Unterbrechung der Bebauung zielt darauf, städtebaulich angepasste Baustrukturen zu schaffen und die Verträglichkeit zu erhöhen. Insgesamt wurde die vorgestellte Bebauung des Gewerbegebiets nicht in einer „schallmindernden“ Wirkung im Modell berücksichtigt. Aber sie wird sich trotz der Lücken durch die bauliche Abschirmung eher verringernd auf die tatsächliche Belastung der angrenzenden Wohnbaustandorte auswirken.</p> <p>Zu der Thematik „Trennungsgebot“ ist aufzuführen, dass das „Nebeneinander“ unterschiedlicher Nutzungsarten weder automatisch zu einem städtebaulichen Missstand führt noch gar gesetzlich unzulässig ist. Die Gemeinde beabsichtigt mit der Art der Ausweisung „Eingeschränktes Gewerbegebiet“, der Vorgabe von flächenbezogenen Schallemissionsgrenzwerten sowie weiteren Festlegungen (Anordnung der Erschließungsanlagen, Eingrünung, Höhenbegrenzung) die voraussehbaren Konflikte zu lösen und Störungen zu minimieren. Sowohl die Kontingentierung der zu erwartenden Lärmengen als auch die Einschränkung der gewerblichen Nutzungen in Hinblick auf den Schutz der angrenzenden Wohnbaunutzungen dienen insgesamt der Zielsetzung gerade möglichst alle denkbaren Beeinträchtigungen zu vermeiden. Bereits in einem „normalen“ Gewerbegebiet gelten enge Grenzwerte. Im spezifischen Fall werden Lichteinflüsse durch Festlegungen für die Fassadengestaltung und Begrenzung der Werbeanlagen vermieden. Gerade aufgrund der gesetzlichen Regelungen zum Emissionsschutz in Verbindung mit der gewählten Ausweisung als „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ geht die Gemeinde davon aus, dass in einem ausreichenden Umfang auch anderen hier befürchteten schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. Feinstaub) Rechnung getragen werden kann, auch wenn diese derzeit nicht bekannt und</p>

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Nachbarschaft in ihrer vollen Dimension erfasst. Denn die vorliegende Planung beschränkt sich darauf, die zu erwartenden Konfliktlagen mittels einer Einschränkung der Gewerbenutzung und der Festsetzung von flächenbezogenen Emissionskontingenten Im Gewerbegebiet zu bereinigen. Das allein genügt aber nicht, eine geordnete städtebauliche Entwicklung planerisch zu leiten, wie es § 1 BauGB erfordert, zumal neben der Lärmproblematik auftretende schädliche Umwelteinwirkungen wie Licht, Gerüche, Feinstaub und sonstige Schadstoffe nach wie vor in der Planung vollkommen unberücksichtigt geblieben sind (hierzu OVG Koblenz, Urt. v. 30.08.2001 - 1 C 10054/01). Es ist anhand der Planungsunterlagen nicht erkennbar, dass die Gemeinde die neuartige Belastungssituation in allen ihren Facetten, von denen der Lärm nur eine darstellt, erkannt und in ihre Abwägung eingestellt hat . Auch in dieser Hinsicht besteht somit ein deutliches Abwägungsdefizit. Die Gemeinde hat keinerlei Erwägungen dazu angestellt, wie die einzelnen Problemfelder bewältigt werden sollen. Eine Verlagerung auf die nachfolgenden Genehmigungsverfahren verbietet sich indes in Fallkonstellationen wie der vorliegenden. Die immissionsbürtigen Konflikte müssen bereits im Bebauungsplanverfahren bewältigt werden und dürfen nicht auf die späteren Genehmigungsverfahren, in deren Rahmen ersichtlich die erforderliche Konfliktbewältigung nicht mehr zu bewerkstelligen ist, verschoben werden.</p> <p>Aufgrund der neuartigen Immissionen, die in das Wohngebiet hereingetragen würden, wären gesunde Wohnverhältnisse dort nicht mehr gewährleistet. Jede weitere Belastung mit Immissionen überschreite die Grenze des Zumutbaren. Dabei gilt es auch in die Abwägung einzustellen, dass das Gewerbegebiet tiefer als das östlich angrenzende Wohngebiet liegen wird und damit keine effektiven Lärmschutzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Hierzu finden sich in der Planung keine brauchbaren Erwägungen. Welche "geeigneten Lärmschutzmaßnahmen" entlang der Ostgrenze des Baugebietes angedacht sind, ist nicht ansatzweise dargelegt.</p> <p>An dem Befund einer vollkommen unzulänglichen Bewältigung der bei der in Rede stehenden Planung grundsätzlich auftretenden Konflikte vermag die beabsichtigte Festsetzung sogenannter flächenbezogener Emissionskontingente nichts zu ändern, auf die nunmehr näher</p>	<p>daher auch nicht darstellbar sind. Auch eine Beeinträchtigung der bestehenden Wohngebäude z.B. durch Licht der Gewerbebetriebe ist aufgrund der geringen Höhe (max. 6 Meter), der Beschränkung der Werbeanlagen, der Begrünung sowie der festgesetzten Abstände nicht erkennbar. Ein Abwägungsdefizit wird nicht gesehen und der Anregung daher nicht gefolgt.</p>

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Iivesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>eingegangen werden soll.</p> <p>3. Die Emissionskontingentierung ist vorliegend nach wie vor fehlerhaft und ungeeignet, um die auftretenden Lärmkonflikte zu bewältigen.</p> <p>a) Um den mit der Festsetzung von Emissionskontingenten bezweckten Schutz der Anwohner vor Lärmimmissionen erreichen zu können, ist es unerlässlich, dass bereits der Bebauungsplan klare Vorgaben für die im Genehmigungsverfahren vorzunehmende Prüfung enthält, ob der einzelne Betrieb das ihm zugeteilte Lärmkontingent nicht überschreitet. Das gilt vor allem dann, wenn die Emissionskontingentierung - wie hier - anstelle einer räumlichen Trennung der unverträglichen Baugebiete oder von aktiven Schallschutzmaßnahmen als zentrales Instrument eingesetzt wird, um unmittelbar benachbarte Wohngebiete vor erheblichen Lärmbeeinträchtigungen zu schützen. Dann muss bereits durch den Bebauungsplan selbst sichergestellt sein, dass der angestrebte Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm tatsächlich erreicht wird. Dies setzt unter anderem voraus, dass der Bebauungsplan eindeutig bestimmt, auf welche Fläche die Schalleistung des jeweiligen Betriebes zu „verteilen“ ist; auch muss sich eindeutig feststellen lassen, nach welcher Methode die tatsächliche Ausbreitung der betrieblichen Schalleistung im Genehmigungsverfahren zu berechnen ist. Diesen Anforderungen genügt die Festsetzung der Emissionskontingente hier nicht.</p> <p>Das gilt einmal hinsichtlich der Bezugsfläche für die Ermittlung des Emissionskontingents des einzelnen Betriebs.</p> <p>Das Emissionskontingent gibt für jeden ansiedlungswilligen Betrieb den seiner Betriebsfläche entsprechenden anteiligen Schalleistungspegel und über das Abstandsmaß das anteilige Immissionskontingent an. Dementsprechend ist zunächst zu ermitteln, ob die betriebliche Schalleistung den dem Betriebsgrundstück zugewiesenen flächen-</p>	<p>Die Festlegung der Emissionskontingente ist hinreichend bestimmt. Die entsprechenden Inhalte der Norm sind im Gutachten auszugsweise dargestellt. Das Gutachten wurde gemeinsam mit dem Plan offengelegt. Ebenso wurde die DIN Norm im Originaltext offengelegt. Dem Vorwurf einer fehlerhaften Offenlage wird widersprochen.</p> <p>Zu den Unterpunkten a (Emissionskontingent) und c- d (Vorgaben des "Abstandserlasses"/ Gliederung) wird ausgeführt: Der Bebauungsplan setzt mit seinen detaillierten Festsetzungen die Empfehlungen des Gutachters um. Die Festlegung der Emissionskontingente, deren Bezugsflächen und Ermittlungsmethode sowie deren Verteilung bei verschiedenen Grundstücken und Nutzungen ist fachlich hinreichend bestimmt. Weitere Detaillierungen sind nicht erforderlich, da auf der Bauantragsebene die entsprechenden Gutachten eine weitere Umsetzung sicherstellen. Eine räumliche Trennung verschiedener Nutzungen ist dann nicht erforderlich, wenn keine erheblichen Konflikte zu erwarten sind. Gerade im engeren Verdichtungsraum ist das direkte Nebeneinander unterschiedlicher Nutzung eine wichtige Voraussetzung der flächensparenden Siedlungsentwicklung. So existieren zwar im Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen Empfehlungen für räumliche Abstände. Diese sind jedoch dann nicht grundsätzlich maßgebend, da im spezifischen Fall im Detail eine Erfassung der Immissionen erfolgte und zudem eine begrenzte Kontingentierung festgelegt wurde. Selbst eine Erweiterung des planerischen Spielraums durch die veränderten Baufenster führt nicht zu einer anderen Nutzung, da die Gesamtnutzungsdichte nicht verändert wurde. Lediglich für die bauliche Verteilung von Baukörpern und Nebenanlagen wurde ein größerer Planungsspielraum dargestellt.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>bezogenen Schalleistungspegel einhält; hierzu ist die betriebliche Schalleistung auf die Betriebsfläche zu „verteilen“. Vorliegend bestimmt jedoch keine der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans das Betriebsgrundstück als Bezugsfläche zur Ermittlung des flächenbezogenen Schalleistungspegels, sondern lässt die Bezugsfläche vollkommen offen. Einer auf die gesamte Grundstücksfläche bezogenen Festsetzung von Emissionkontingenten würde jedoch die Rechtsgrundlage fehlen, weil sie nicht an die „Art der Nutzung“ oder die „besondere Eigenschaft von Betrieben und Anlagen“ anknüpft.</p> <p>Eine auf die gesamte Grundstücksfläche bezogene Festsetzung von Emissionkontingenten käme zudem als taugliches Instrument zum Schutz der Anlieger vor Lärmbeeinträchtigungen nicht in Betracht kommt.</p> <p>Schließlich wird mit der Erweiterung der Baufenster nach Westen die bisherige der Emissionskontingentierung zugrunde liegende Berechnung hinfällig, da nunmehr weitere emittierende Flächen hinzu kommen. Infolgedessen hätte zudem ein neues Schallgutachten eingeholt werden müssen, was versäumt wurde.</p> <p>In der Unbestimmtheit der Festsetzung hinsichtlich der maßgeblichen Bezugsfläche der Emissionkontingente liegt mithin auch eine Verletzung des Abwägungsgebots, weil der vom Normgeber gewollte Schutz der Anwohner nicht gewährleistet ist.</p> <p>Der Bebauungsplan gibt auch keine klaren Vorgaben zur Methode, nach welcher die Ausbreitung des Schalls eines konkreten Betriebs zu berechnen ist; auch aus diesem Grunde bietet die hiesige Festsetzung von Emissionskontingenten hier keinen verlässlichen Lärmschutz für die benachbarte Wohnnutzung, so dass die Unbestimmtheit der Festsetzung auch insoweit zugleich einen Verstoß gegen das im Abwägungsgebot enthaltene Gebot der Konfliktbewältigung bedeutet. Zwar ist in der textlichen Festsetzung von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 die Rede, jedoch stellt sie nicht die maßgebliche Grundlage für die Festsetzung der Emissionskontingente dar. Grundlage hierfür war vielmehr die TA Lärm sowie die DIN 18005. Die planerische Festsetzung geht insoweit nicht mit den gutachterlichen Aussagen zur Emissionskontingentierung</p>	

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>konform.</p> <p>b) Hinzu kommt, dass in den Festsetzungen des Bebauungsplanes dem Normadressaten hätte mitgeteilt werden müssen, wo die in Bezug genommene DIN-Norm als außerstaatliches Regelwerk eingesehen und bezogen werden kann. Das ist fehlerhaft unterblieben, sodass ein Verkündungsmangel vorliegt. Es genügt nicht, wenn die Gemeinde das außergerichtliche Regelwerk nur zur Einsichtnahme bereit hält. Vielmehr muss auch dem Planbetroffenen mitgeteilt werden, wo sich der Normadressat (und zwar auch zukünftig) in verlässlicher und zumutbarer Weise Kenntnis hierüber verschaffen kann. Hieran fehlt es vorliegend.</p> <p>c) Ungeachtet dessen werden vorliegend die von der planenden Gemeinde zu lösenden Lärmkonflikte zwischen Gewerbebetrieben einerseits und lärmempfindlicher Öffentlichkeit andererseits durch die Anwendung dieses Regelwerkes nicht hinreichend gelöst. Zusätzlich hätten zumindest die Vorgaben des "Abstandserlasses" bzw. der "Abstandsliste 2007" des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 (Anlage 1 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, MBl. NW 2007, S. 659) im Rahmen der Neuplanung eines Gewerbegebietes neben einem Wohngebiet berücksichtigt werden müssen. Das gilt umso mehr, als über eine Festlegung flächenbezogener Emissionskontingentierungen allenfalls die Lärmproblematik bewältigt werden kann, nicht aber die weiteren bereits benannten Immissionen.</p> <p>d) § 1 Abs. 4 BauNVO kann vorliegend nicht als Ermächtigungsgrundlage für die Festsetzung flächenbezogener Lärmkontingentierungen herangezogen werden, da keine interne Gliederung des Gewerbegebietes vorliegt, wie sie jene Norm und die dazu ergangene Rechtsprechung fordert (BVerwG, Urteil v. 23.04.2009 - 4 CN 5.07 -; OVG Rheinland-Pfalz, Urteil v. 02.05.2011 - 8 C 11261/10.OVG). Vielmehr dient die Kontingentierung vorliegend ausschließlich dazu, ein verträgliches</p>	<p>Die Festlegung der Emissionskontingente im Bebauungsplan ist hinreichend bestimmt und somit auch für den „Normadressaten“ bzw. dessen fachlich agierenden Bevollmächtigten (z. B. Architekten oder Bauvorlagenberechtigten) jederzeit nachvollziehbar. Dies gilt neben vielen anderen im Bauwesen einzuhaltenden Normen auch für die betroffene DIN-Norm zum Schallschutz im Städtebau. Die entsprechenden Inhalte der Norm sind im Gutachten auszugeweiht dargestellt. Dieses Gutachten wurde gemeinsam mit dem Plan offengelegt. Ebenso wurde bei der erneuten Offenlage die DIN Norm im Originaltext vollständig offengelegt. Dem Vorwurf einer fehlerhaften Offenlage wird widersprochen. In der künftigen Satzungsfassung des Bebauungsplanes wird unter Ziffer 10 der Hinweistexte folgender Hinweis ergänzt: Ein Exemplar der DIN 45691 wird mit samt dem Bebauungsplan sowie den hierzu ergangenen örtlichen Bauvorschriften zur Einsichtnahme bereitgehalten (redaktionelle Änderung).</p> <p>Der Aussage wird widersprochen. Die Gemeinde sieht durchaus den § 1 Abs. 4 BauNVO als Ermächtigungsgrundlage für die Festsetzung einer flächenbezogenen Lärmkontingentierung im Plangebiet „Ilvesheim – Nord“ Der Gesetzgeber hat in Satz 2 zum § 1 Abs. 4 BauNVO festgelegt, dass die „Festsetzungen nach Satz 1 [Gliederung von Baugebieten ... nach Art der Betriebe und Anlagen ...] auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden [können].“ Exakt dieser Sachverhalt wird in Ilves-</p>



**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Miteinander zwischen bestehender Wohnbebauung und der geplanten Gewerbeansiedlung herzustellen. Anlässe für eine Emissionskontingentierung müssen jedoch stets gebietsinterner Natur sein. Auch andere Ermächtigungsgrundlagen sind nicht ersichtlich. Die Emissionskontingentierung ermangelt daher der erforderlichen Ermächtigungsgrundlage.</p>	<p>heim in Hinblick auf bestehende, vorhandene und geplante damit sichergestellt. Die interne Gliederung zwischen den verschiedenen Gebieten findet genau so statt, wie von § 1 Abs. 4 BauNVO vorgesehen. Eine solche Gliederung gerade zwischen Gewerbegebieten ist nach der von den Einwendern zitierten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zulässig und wird von § 1 Abs. 4 BauNVO ermöglicht.</p>
		<p><b>VI. Rücksichtnahmegebot</b> Mit der Planung wird gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßen.</p> <p>Die Terrasse und der Garten unserer Mandantschaft (sowie weiterer Anwohner) sind nach Westen hin ausgerichtet, sodass die vom Gewerbegebiet ausgehenden Emissionen dort nahezu unabgeschlirmt aufräfen. Eine Erholung ist dort dann nicht mehr möglich, sodass Garten und Terrasse ihrer Nutzungsfunktion weitgehend entkleidet wären, in dieser Hinsicht bedarf auch die Negierung der Erholungsfunktion des Freiraumes durch den Planverfasser einer Korrektur. Für die angrenzende Wohnbevölkerung kommt dem "Regionalen Grünzug" eine erhebliche Erholungsfunktion zu. Denn ihre Gärten und Terrassen grenzen teilweise unmittelbar an ihn an.</p> <p>Weiterhin werden durch die Bebauung der westlich angrenzenden Grundstücke mit hohen Gewerbehallen die Sicht- und Lichtverhältnisse auf dem Grundstück unserer Mandantschaft erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Vorstehende abwägungsrelevante Belange sind bislang nicht ausreichend in die Abwägung eingestellt worden, sodass ein Abwägungsdefizit zu beklagen ist. Den Belangen der ortsansässigen Gewerbetreibenden, deren Anzahl die der von der Planung betroffenen Anwohner nicht erreichen dürfte, wird vorliegend zulasten der Bedürfnisse der Anwohner nach ruhigen und gesunden Wohnverhältnissen, zulasten der Bedürfnisse der Bevölkerung nach Erholung sowie zulasten umweltbezogener Auswirkungen eine Bedeutung beigemessen, die zur objektiven Gewichtung dieser Belange außer Verhältnis steht</p>	<p>Der Aussage wird widersprochen. Das Rücksichtnahmegebot ist im Rahmen der Abwägung beachtet worden. Wir verweisen auf unsere bereits oben gemachten Ausführungen zur Eingrünung. Tatsächlich ist das Grundstück bereits jetzt erheblich vorbelastet durch die unweit im Westen gelegene Autobahn, den Ausblick auf die Hochspannungsleitung. Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Gebäudestellung, Höhenbegrenzung und Eingrünung wird tendenziell ein eher besserer Zustand, jedenfalls kein schlechterer Zustand als bisher eintreten. Tatsächlich ist gerade das Grundstück der Antragsteller aufgrund seines kleinen Zuschnitts und des Umstands, dass das Wohngebäude bereits weit in den Westen bis zur Grundstücksgrenze heranreicht, von sich aus mit dem Problem behaftet, dass jede heranrückende Nutzung eine Beeinträchtigung des Grundstücks darstellt. Die Gemeinde hat durch planerische Feinsteuerung versucht, dieses Problem so weit wie möglich zugunsten der Einwender abzumildern.</p>

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p><b>VII. Bodenschutz und ökologische Aspekte</b> Schließlich stehen unüberwindbare umweltrechtliche Aspekte des Boden- und Naturschutzes dem Planungsvorhaben entgegen.</p> <p>1. Entgegen der Behauptungen in der Planungsbegründung stellen weder die Hochspannungsleitungen noch die Lärmschutzanlagen an der BAB A6 Vorbelastungen im Hinblick auf den Schutz des Bodens vor weiterer Versiegelung (hier vor allem als Freifläche für die landwirtschaftliche Nutzung) oder im Hinblick auf sonstige ökologische Funktionen des Grünzuges (z. B. Klimaschutz, Lebensraum für Tiere und Pflanzen) dar, die eine ökologische Bewertung des Freiraumes als gering rechtfertigen könnten. Diesbezüglich liegt eine eklatante Fehleinschätzung innerhalb der Abwägung vor, wie bspw. der "Fachbeitrag zu den umweltbezogenen Belangen" des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim vom 01.12.2010 belegt. Dort wird zur Bedeutung der in Rede stehenden Fläche auf S. 3 für das großräumige Biotopverbundsystem Folgendes ausgeführt:</p> <p><i>"Die <u>hohe Bedeutung</u> dieser Fläche für den Biotopverbund wird insbesondere bei einer großräumigen Betrachtung der Freiraumstrukturen deutlich. Entlang des Neckars zwischen Rheinmündung und dem östlichen Ladenburger Siedlungsrand ist die Fläche die <u>einzig verbliebene</u> durchgängige Nord-Süd-Verbindung, die die größeren Freiräume im Norden der Gemeinde mit den im Süden auf Mannheimer Gemarkung liegenden vernetzt (vgl. hierzu auch die Biotopverbundplanung der Stadt Mannheim). Auch für den Artenaustausch zwischen den größeren Waldflächen "Dossenwald" und "Käfertaler Wald/Viernheimer Heide" kommt der Freiraumzäsur eine <u>besondere Funktion</u> zu." (Hervorhebungen durch die Unterzeichnerin)</i></p> <p>Des Weiteren wird die in Rede stehende Fläche einschließlich der sie umgebenden im Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim als "Flaschenhals im Biotopverbund" ausgewiesen. Es handelt sich somit um einen bedeutsamen Korridor für den Biotopverbund mit den Schwerpunktbereichen für Biotopentwicklung und Biotopneuanlage. Das bedeutet, dass in</p>	<p>Bodenschutz und ökologische Aspekte:</p> <p>Alle genannten Aspekte sind in der Begründung ausführlich erörtert. Es stehen nach der Durchführung des Zielabweichungs-Verfahrens keine unüberwindlichen umweltrechtlichen Aspekte oder raumplanerischen Grundsätze/Ziele mehr entgegen. Der FNP wurde im Parallelverfahren geändert, bereits überplante Flächen werden im gleichen Umfang zurückgenommen. Der Ist-Zustand der beanspruchten Flächen ist ausreichend beschrieben und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind umfänglich erörtert. Auch die Funktion der Freiflächen für den Verbund von Offenlandbiotopen wird in der Begründung dargestellt. Die in Abstimmung mit dem Nachbarschaftsverband (Landschaftsplan) entwickelten Trittsteine stellen die Leistungsfähigkeit auch des in der Breite geringfügig eingeschränkten Freiraumes sicher. Dieser wird ja keineswegs in einem erheblichen Maße baulich überformt. Eine Fehleinschätzung ist nicht ersichtlich. Die verbleibenden Defizite hinsichtlich des Eingriffs in den Boden sind bekannt und bezeichnet und bewegen sich innerhalb der kommunal abwägbaren Rahmensetzungen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>ökologischer Hinsicht ein Handlungsauftrag dahingehend besteht, aus dem bislang verarmten Bereich mit Entwicklungspotential seiner allgemeinen Bedeutung für den Biotopverbund entsprechend ein neu angelegtes Biotop zu schaffen. Mit der vorliegenden Planung bewirkt die Gemeinde genau das Gegenteil, indem sie unter Ignorierung der Bedeutsamkeit des Bereichs für den Biotopverbund seine weitere Verarmung befördert. Eine verkürzte Betrachtung nur des Status quo ist angesichts des Entwicklungsgebotes rechtlich unzulässig. Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung hätte nicht von einer in der bisherigen Intensität ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden dürfen, sondern hätte eine dem Entwicklungsgebot Rechnung tragende und seine Vorgaben umsetzende Nutzung betrachtet werden müssen. Das ist rechtsfehlerhaft nicht geschehen.</p> <p>Es verwundert und erstaunt, dass im Rahmen des Umweltberichts mit keinem Wort auf diese hohe Wertigkeit der Fläche bezüglich des Biotopverbundes eingegangen wird. Stattdessen wird in der Planbegründung unzutreffend behauptet, im landschaftsplanerischen Fachkonzept des Landschaftsplanes des Nachbarverbandes Heidelberg-Mannheim sei der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ohne besondere Festlegungen dargestellt. Dem ist wie vorstehend aufgezeigt, nicht so. Damit liegt auf der Hand, dass nicht (ausreichend) an Belangen in die Abwägung eingestellt worden ist, was hätte eingestellt werden müssen. Die in der Planung vorgesehen Ortsrandbegrünung, die als solche kaum ihren Namen verdienen dürfte, die Grünfläche zum Neckarkanal sowie wenige Trittsteinbiotope werden der Bedeutung des Plangebietes als Flaschenhals für den Biotopverbund nicht gerecht und erfüllen den aus dem vorerwähnten Landschaftsplan resultierenden Handlungsauftrag an die Gemeinde nicht ansatzweise.</p> <p>Die geplanten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen taugen augenfällig nicht dazu, den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen und potentieller Biotopverbundflächen dieses Ausmaßes zu kompensieren und die verlorenen Funktionen anderweitig zu gewährleisten. Dabei gilt es auch zu beachten, dass bereits aufgrund</p>	

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>bestehender Planungen und rechtlicher Vorgaben, in jenem Freiraumkorridor Maßnahmen zur Förderung des Biotopverbundes, eine Erhöhung des Anteils extensiver Strukturen sowie vordringliche Maßnahmen zur landschaftsgerechten Einbindung des Siedlungsraumes anvisiert waren und umgesetzt werden sollten. Diese bereits bestehenden rechtlichen Verpflichtungen können nun selbstverständlich nicht erneut als Kompensationsmaßnahmen für weitere Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen einer Gewerbeansiedlung etikettiert und präsentiert werden. Auch dieser Ansatz ist rechtlich unhaltbar.</p> <p>Eingedenk des stetig zunehmenden Drucks auf die Fläche ist eine Vorratsplanung mit weitreichender Versiegelung unverbrauchter Ackerflächen nicht nachhaltig, nicht nachvollziehbar und nicht zu rechtfertigen. Wo sollen irgendwann noch einmal Nahrungsmittel, Energiepflanzen u. a. zur Versorgung der Bevölkerung generiert werden, wenn jede Gemeinde zur Arrondierung oder zum vermeintlichen Lückenschluss neue Baugebiete auf der "grünen Wiese" ausweist? Das auf europäischer und nationaler politischer Ebene verfolgte Zurückfahren der Bodenversiegelung und das angestrebte Ziel der "Netto-Null" beim Flächenverbrauch bis zum Jahr 2020 ist durchaus sinnvoll. Dessen Verwirklichung aber muss zwingend auf kommunaler Ebene mit der kommunalen Bauleitplanung beginnen, zumindest aber dort mitgetragen werden. Selbiges gilt für die bereits seit Jahren gesetzlich vorgeschriebene Biotopvernetzung, die durch die neue Landesregierung frischen Schwung erhalten hat und nun mit Nachdruck vor Ort in der Fläche umgesetzt werden soll und muss. Der hier in Rede stehende Freiraum stellt in dieser Hinsicht eine wertvolle Fläche dar, die es unbedingt in der vollständigen Breite zu erhalten gilt, wenn der Biotopverbund seine Funktionen erfüllen können soll.</p> <p>2. Der in § 1a Abs. 1 BauGB als Belang mit besonderem Gewicht normierte sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden stellt im Rahmen der Bauleitplanung ein Optimierungsgebot dar und richtet sich in erster Linie gegen den unververtretbaren, nicht erforderlichen bzw. nicht rechtfertigbaren Flächenverbrauch durch</p>	<p>Die Einzelaspekte der Erforderlichkeit der Planung wurden bereits dargestellt. In den umfangreich aufgearbeiteten Planungsgrundlagen wurden verschiedene Aspekte des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erörtert. Eine flächengleiche Herausnahme von geplanten Flächen aus der Flächennutzungsplanung stellt sicher, dass nicht in einem unververtretbaren Umfang</p>

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>immer neue Bauflächen. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts erfordern Bauleitplanungen wie die vorliegende eine überzeugende Erläuterung bzw. Begründung der Erforderlichkeit i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB. Wie vorstehend dargelegt fehlt es hier an der Erforderlichkeit einer solchen Bodenversiegelung.</p> <p>3. Der bisher vorhandene Regionale Grünzug und Freiraumkorridor übt eine wichtige Klimafunktion aus, der eine hohe Bedeutung zukommt und aufgrund deren auch der neue Regionalplan eine massive Bebauung an dieser Stelle verbietet Die Fläche wirkt als "Kaltluftentstehungsgebiet, Kaltluftabfluss oder Luftleitbahn mit direktem Bezug zu Wohngebieten mit mäßiger Belastung" (vorgenannter Fachbeitrag, dort S. 3 unten). Diese Klimaschutzfunktion kann nicht einfach anderweitig oder andernorts erfüllt werden, sondern wird unwiederbringlich mit der Gewerbeansiedlung beseitigt. Ein adäquater Ausgleich für diesen Verlust einer wertvollen Umweltleistung kann nicht geschaffen werden. Die bauplanerisch festgesetzte Verpflichtung zur Dachbegrünung ist schon deshalb kein adäquates Instrument zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf das Klima vor allem im benachbarten Wohngebiet, weil gemäß § 3 Abs. 2 der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht bis zu einem Gesamtanteil von 50% der Gesamtdachfläche zugelassen werden können.</p> <p>Ausweislich Tabelle 33 des Klimagutachtens wird die Temperatur in den sommerlichen Strahlungsnächten auf dem Wohngrundstück aufgrund der vorgesehenen gewerblichen Bebauung unserer Mandanten um 2,4° C steigen. Ein derart gravierender Temperaturanstieg könnte bereits ohne Berücksichtigung des unumkehrbaren und nicht mehr aufhaltbaren, mit dem global ablaufenden Klimawandel einher gehenden Temperaturanstiegs nicht hingenommen werden. In Zusammenschau mit diesem ergibt sich für das Wohngrundstück unserer Mandantschaft langfristig ein unzumutbarer Temperaturanstieg, der keine gesunden</p>	<p>neue Bauflächen ausgewiesen werden. Das Einvernehmen mit den Zielen der übergeordneten Planungen wurde hergestellt. Zusätzlich erfolgte die Festlegung vielfältiger planerischer Ansätze, um z.B. die Bodenversiegelung im Plangebiet zu beschränken (unterschiedliche Maßnahmen und Festsetzungen wie durchlässige Beläge, Mindestbegrünung etc.). Der Anregung hinsichtlich der konstatierten Verstöße insbesondere gegen das planerische Optimierungsgebote wird nicht gefolgt.</p> <p>Wie bereits teilweise wortgleich dargestellt und wiederlegt wurde zur Klimathematik wurde ein Gutachten erstellt. Auch wenn hier Textpassagen zitiert und teilweise aus dem Zusammenhang herausgestellt werden, kann erneut auf die Kernaussagen des Gutachters verwiesen werden: Es bleibt festzuhalten, dass die tatsächlichen Veränderungen zu <b>keiner erhebliche Beeinträchtigung der Klimaschutzfunktion</b> der verbleibenden Grünzäsur führen und <b>keine erheblichen Nachteile</b> für die angrenzende Bebauung zu erwarten sind.</p> <p>Der Gutachter hat dabei fachlich fundiert und aufbauend auf eine langjährige Erfahrung mit der klimatischen Situation in der Metropolregion Rhein-Neckar alle erforderlichen Annahmen in seine Klimamodel-Berechnungen einbezogen. Defizite im Gutachten sind für die abwägende Gemeinde nicht erkennbar.</p> <p>Auf die Ergebnisse des Klimagutachtens wird in der Begründung des Bebauungsplans nachrichtlich verwiesen. Auch wenn <b>zusätzliche Empfehlungen</b> des Gutachters zum Thema „Abstände“ der Baufenster nicht zum zwingenden Teil des Bauleitplanes werden, wird ein Verstoß gegen planerische Abwägungsgebote nicht gesehen. Aufgrund der gutachterlichen Einschätzung, dass die tatsächlichen Veränderungen zu keinen erhebliche Beeinträchtigung der Klimaschutzfunktion führen und keine erheblichen Nachteile für die angrenzende Bebauung zu erwarten sind, wird keine Notwendigkeit zur Überprüfung der Abwägungsentscheidung gesehen. Eine wesentliche Änderung wird auch nicht in der Erweiterung der Baufenster nach Westen gesehen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Wohnverhältnisse mehr gewährleistet. Dabei gilt es zu beachten, dass das Wohngebiet bereits in einem der wärmsten Räume Deutschlands liegt. Die Gemeinde hätte daher dafür Sorge zu tragen, dass zur weiteren Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse keine Kaltluftschneisen u. ä. zugebaut werden. Dies übersieht sie indes geflissentlich ebenso wie die Forderung des Gutachters auf S. 30 oben seines Gutachtens, mindestens eine weitere Belüftungsschneise von mind. 8 m in West-Ost-Richtung vorzusehen.</p> <p>Keine Berücksichtigung in der Bebauungsplanung findet ferner die Forderung des Gutachters, zur Gewährleistung einer ausreichenden Entlüftung mindestens zwei Gebäudelücken in Verlängerung der Ost-West-verlaufenden Stichstraßen westlich der Beethovenstraße in einer Mindestbreite von 7-8 m festzusetzen. Langgestreckte Gewerbebauten mit deutlich über 50 m Länge in Nord-Süd-Richtung sollten vermieden bleiben. Diese sachverständigen Vorgaben, die zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse zwingend einzuhalten sind, blieben bei der vorliegenden Planung unbeachtet Stattdessen wurden Baulinien vorgegeben, die eine ausreichende Entlüftung des angrenzenden Wohngebietes, Insbesondere des Wohngrundstückes unserer Mandantschaft, verhindern werden. Die in den Modellberechnungen des Gutachters zugrunde gelegten Gebäudestrukturen hingegen wurden nicht planerisch festgesetzt, sodass die auf diesen Annahmen gründenden Aussagen des Gutachters keine Gültigkeit für die vorgelegte Planung haben können. In der Planung hätten bpsw. die vom Gutachter auf Seite 22 seines Gutachtens geforderten Gebäudeabstandsflächen von mindestens 8 m festgesetzt und gesichert werden müssen.</p> <p>Ob der Gutachter bei seinen Modellberechnungen berücksichtigt hat, dass die angrenzende Wohnbebauung 1 m über der Planfläche liegt, kann angesichts der vorstehend aufgezeigten Missachtung der gutachterlichen Vorgaben bei der Planung und der Defizite im Gutachten selbst dahin stehen. Diesseits wird aber davon ausgegangen, dass dieser Aspekt unberücksichtigt blieb mit der Folge der Unverwertbarkeit der gutachterlichen Aussagen auch unter diesem Aspekt zumindest in Kapitel 5.1.3. Ohne Berücksichtigung der erhöhten Lage der angrenzenden Gärten und Terrassen dürften die</p>	

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Simulationsergebnisse der Windgeschwindigkeiten und der bodennahen Belüftung berechnet für 2 m ü. G. unzutreffend sein. Zweifel an der Validität und Verwertbarkeit der gutachterlichen Modellberechnungen bestehen des Weiteren, weil ausweislich Fußnote 9 bei diesen die Lärmschutzwand der A6 noch nicht berücksichtigt wurde, obgleich sie nach den eigenen Aussagen des Gutachters ein markantes Strömungshindernis darstellt (S. 10 des Gutachtens).</p> <p>Die Klimafunktion des Plangebiets wird in Ihrer hohen Bedeutung nicht als Abwägungsbelang ordnungsgemäß eingestellt und beachtet, obgleich der stetig und unaufhaltsam fortschreitende Klimawandel die Beibehaltung solcher Kaltluftentstehungsgebiete umso mehr gebietet. Ein Grund für diese Fehleinschätzung mag dann liegen, dass der Gutachter ohne nähere Erläuterung seiner Bewertungsgrundlagen annimmt, dass die verbleibende Restbreite der Grünzäsur noch klimaökologisch wirksam sein kann. Vor dem Hintergrund, dass aus fachlicher Sicht (BMBau 1979) grundsätzlich eine Mindestbreite von 400-500 m für einen regionalen Grünzug als Kaltlufttransportgebiet gefordert wird, ist die überraschende Aussage des Gutachters zu den angeblich vernachlässigbaren Auswirkungen des Verlustes einer klimaökologisch hoch wirksamen Ausgleichsfläche von 90 m Breite nicht nachvollziehbar und entbehrt der erforderlichen Begründung.</p> <p>Mit der geplanten Bebauung und erst recht mit der intendierten Erweiterung des LIDL-Lebensmittelmarktes nach Süden zum Wohngrundstück unserer Mandantschaft hin würde ein Bauriegel errichtet werden, der für gesunde Wohnverhältnisse wichtige Kaltluftschneisen in Ost-/West-Richtung zerschneidet und versiegeln ließe. Hiervon wären unsere Mandanten in besonderem Maße betroffen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass eine Erweiterung des LIDL-Lebensmittelmarktes vorgesehen ist, sodass dessen Gebäudelänge 70 m erreichen wird mit erheblichen negativen Auswirkungen auf das lokale Kleinklima und die Wohnverhältnisse unserer Mandantschaft. Der notwendige Austausch der Luftmassen wird zudem durch die Bebauung der Grünflächen verhindert. Ein Verzicht auf bzw. eine Reduzierung von Gewerbeflächen andernorts innerhalb des Gemeindegebietes vermag diese Funktionsverluste, die</p>	<p>Die Klimatischen Belange sind im Abwägungsprozess ausreichend berücksichtigt worden.</p>

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>mit einer Bebauung des Regionalen Grünzuges verbunden wären, in keinster Weise aufzufangen. In diesem Kontext muss nochmals betont werden, dass entgegen der Darstellungen in der Planbegründung nicht nur oder vorherrschend Winde in Nord-Süd-Richtung wehen, sondern im Plangebiet vorherrschend Westwinde auftreten.</p> <p>Aufgrund der Erweiterung der Baufenster nach Westen und der damit möglichen veränderten Anordenbarkeit der Gebäude hätte zudem ein neues Klimagutachten eingeholt werden müssen.</p> <p>4. Der planenden Gemeinde obliegt es auch nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes, zur Vermeidung eines Verstoßes gegen § 1 Abs. 3 BauGB im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse träfen, und von Festsetzungen, denen eine dauerhaft rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegen stünde, Abstand zu nehmen. Sie hat daher zur prüfen, ob nach den ihr vorliegenden Erkenntnissen davon auszugehen ist, dass die Umsetzung des Plans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegen stehen, setzt eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Dabei sind neben den regelmäßig erforderlichen Begehungen vor Ort, die jedoch stets nur eine Momentaufnahme geben können, Erkenntnisse aus langjährigen Beobachtungen und aus früheren Untersuchungen oder aus der allgemeinen ökologischen Literatur mit heranzuziehen. Hätte der Gutachter Begehungen vor Ort durchgeführt, hätte er bspw. besonders und streng geschützte Fledermäuse (siehe hierzu die Untersuchungsergebnisse bzgl. der Neckarbrücke L597 Mannheim-Ladenburg 2014), Falkenarten,</p>	<p>Auch eine Erweiterung des planerischen Spielraums durch die veränderten Baufenster führt nicht zu einer anderen Nutzung oder Veränderung der klimatischen Ausgangssituation. Da die Gesamtnutzungsdichte nicht verändert wurde und lediglich für die bauliche Verteilung von Baukörpern und Nebenanlagen ein größerer Planungsspielraum zugelassen wurde. Der Froderung ein neues Klimagutachten einzuholen wird widersprochen.</p> <p>Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange ist im Bebauungsplanverfahren ausreichend erfolgt. Weder die Vorprüfung, die Einbeziehung von Fachgutachtern mit profunden Wissen des Arteninventares noch die einbezogenen zuständigen Naturschutzbehörden haben Hinweise auf besonders geschützte Arten des Offenlandes (insbesondere nicht von Feldhamstern) im Plangebiet erbracht. In die Abwägung sind also tatsächlich langjährige Erfahrungswerte und keinesfalls nur „Momentaufnahmen“ eingeflossen. Auch ob angesichts eines vermuteten Überfliegens des Gebietes durch „besonders und streng geschützte Fledermäuse und Falkenarten“ bzw. anderen Vogelarten von einer nachhaltigen Beeinträchtigung eines Nahrungs- und Jagdhabitats gesprochen werden kann, wird vor dem Hintergrund der räumlichen Ausgangssituation und Größe des Plangebietes sowie der Lebensraumanprüche der nicht näher genannten Arten bzw. Artengruppen angezweifelt. Den Belangen des Artenschutzes wurde daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ausreichend Rechnung getragen, auch wenn ggf. eine mißverständliche Formulierung hinsichtlich der Nahrungs- und Jagdhabitats in der Begründung aufgenommen ist: ein Abwägungsfehler ist nicht festzustellen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>



**Auswertung der Beteiligung im  
Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Störche, Fischreiher, Fasane, Feldhasen, Feldhamster und Zauneidechsen im Plangebiet beobachten können.</p> <p>Fehlerhaft ist es zudem, den Wegfall von Nahrungs- und Jagdhabitaten grundsätzlich als nicht verbotsrelevant i. S. d. § 44 Abs. 1 BNatSchG anzusehen.</p> <p>Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung entspricht den gesetzlichen und von der Rechtsprechung konkretisierten Anforderungen nicht ansatzweise. Einer gerichtlichen Überprüfung wird sie nicht standhalten. Der nunmehr neu angeführten Behauptung einer gutachterlichen Begehung des Gebietes bereits im Jahr 2012 fehlt jegliche Substanz, sodass hierauf nicht näher eingegangen werden kann. Es wird in Abrede gestellt dass das Gebiet einer gutachterlichen Artenschutzprüfung unterzogen wurde, geschweige denn einer ausreichenden.</p> <p>Die weitere Behauptung, die Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Zuge der Planrealisierung könne bereits durch den Bebauungsplan zugelassen werden, ist ebenfalls falsch und führt zu einer fehlerhaften Abwägungsentscheidung.</p> <p>Dass die ökologische Wertigkeit des Gebiets und ihre Bedeutung für den Biotopverbund fehlerhaft eingeschätzt wurde und nach wie vor wird, zeigt sich auch daran, dass die Gemeinde im Verlauf ihrer Bebauungsplanung in den ausgelegten Unterlagen die Vorgaben des Flächennutzungsplanes unterschiedlich dargestellt hat bzw. darstellt. So werden die Vorgaben des Flächennutzungsplanes, aus denen das Plangebiet zu entwickeln wäre, in der ursprünglichen Begründung vom 04.02.2013, dort in Abb. 3 abweichend von der jetzigen Planbegründung vom 07.07.2014, dort in Abb. 3 dargestellt In letzterer wird jetzt nördlich und westlich des Plangebiets eine Fläche zur Landschaftsentwicklung dargestellt. Diese Darstellung ist mit der vorliegenden Planung nicht in Einklang zu bringen, sondern wird von ihr konterkariert. In der vorgelegten Planung finden sich tatsächlich auch keinerlei Erwägungen dazu, wie die Planung mit der unmittelbar angrenzenden Entwicklungsfläche verträglich gestaltet werden soll.</p>	

**Auswertung der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p><b>VIII. Sonstige Abwägungsmängel</b>            Eine Fehleinschätzung und damit ein Abwägungsfehler liegt auch hinsichtlich der Beurteilung der Entwässerungssituation vor. Das angrenzende Netz ist gerade nicht in der Lage, die im Plangebiet anfallenden Wassermengen sowie das Schmutzwasser aus der Gebäudeentwässerung aufzunehmen. Die Defizite der bestehenden Kanalisation wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bereits angesprochen. Hierauf wird verwiesen. In der Beethovenstraße ist keine getrennte Schmutz- und Regenwasserkanalisation vorhanden. Somit existiert sie auch nicht im Übrigen Wohngebiet. Eine getrennte Kanalisation nur für das Gewerbegebiet vermag den Engpass bei der Entwässerung des Plangebietes jedoch nicht nachhaltig zu lösen, da diese getrennte Führung letztlich wieder in die einstrangige Kanalisation eingebunden werden müsste. Folglich bliebe als einziger Ausweg eine Modernisierung des gesamten Kanalnetzes, was als Kostenfaktor hätte in die Abwägung eingestellt werden müssen.</p>	<p>Wie bereits aufgeführt ist das angrenzende Netz in der Lage die anfallenden Schmutzwassermengen aufzunehmen. Die für das Volumen kritischen anfallenden Regenwassermengen werden getrennt gefasst und zur Versickerung gebracht. Auch entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ist eine spätere Einleitung in das Netz wie z.B. durch Überlaufbauwerke nicht vorgesehen. Eine durch das Neubaugebiet bedingte Generalsanierung des Bestandsnetzes ist nicht erforderlich. Der Argumentation wird daher nicht gefolgt.</p>
		<p><b>IX. Fazit</b>            Aus vorstehenden Ausführungen wird deutlich, dass die beabsichtigte Planung mit geltendem Recht unvereinbar ist und insgesamt fallen gelassen werden muss. Sie verstößt gegen das bauplanerische Abwägungsgebot, da in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wurde, was nach Lage der Dinge in sie hätte eingestellt werden müssen, und die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt bzw. der Ausgleich zwischen diesen und den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wurde, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.            Die aufgezeigten Konflikte, die mit der Planung neu herbeigeführt würden, sind nach wie vor unbewältigt und auch nicht bewältigbar. Hierzu wäre es zunächst erforderlich, nicht nur eine den örtlichen Gegebenheiten Rechnung tragende und damit belastbare schalltechnische Untersuchung über die zukünftige Lärmbelastung, sondern auch weitere Untersuchungen zur Schadstoff- und Geruchsbelastung des östlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Wohngebietes einzuholen. Sodann sind die intendierten Schallschutzmaßnahmen, die sich keineswegs in der Festsetzung flächenbezogener Emissionskontingente erschöpfen können, bereits</p>	<p>Aus den bereits dargelegten Gründen wird auch dem Fazit der Anregung nicht gefolgt.</p>

**Auswertung der Beteiligung im  
Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>im Bebauungsplan festzusetzen (z. B. Beschränkung von Betriebszeiten, eine lärmabschirmende Anordnung der Baukörper). Die bisherigen Informationen zum Schallschutz sind letztlich nicht weiterführend, da unzureichend und fehlerbehaftet. Selbiges gilt hinsichtlich der zwingend erforderlichen Klimaschutzmaßnahmen. Das Festhalten an der Planung trotz Verbots eines Nahversorgers, der erstaunlicherweise noch immer in der Planbegründung als Planungsziel ausgegeben wird, bei gleichzeitiger Notwendigkeit kostenintensiver Ausgleichsmaßnahmen für die mit dem Plan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft spricht für eine gewisse ökonomische Unvernunft. Zur Vermeidung der Schaffung einer weiteren Gewerbebrache und zur Erhaltung wertvoller Ackerflächen als Grundlage der Nahrungsmittelproduktion, als Habitat und Wanderkorridor für geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie als Kaltluftentstehungsgebiet sollte von der Realisierung des Planes Abstand genommen.</p>	