

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
<p>Bürger Spillner &amp; Spitz Sophienstraße 7b (Bismarckplatz) 69115 Heidelberg Az: 412/14E45 <b>Schreiben vom 26.08.2015</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 das weitere ergänzende Verfahren zur ersten Änderungsplanung nicht abgeholfen wird.</p> <p>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, 24.4.2014, 3.9.2014) vorgebracht wurden und somit bereits Gegenstand des Abwägungs- und Planungsprozesses waren. Auf die geäußerten Einwendungen wird in der Folge argumentativ eingegangen. Da sie weiterhin <b>keine Planänderung</b> begründen, wird Ihnen <b>aufgrund der nachfolgend dargestellten Argumentation nicht gefolgt.</b></p>
	<p><b>I. Bekanntmachungsfehler</b></p> <p>Mit der gemeindlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ilvesheim vom 23.07.2015 wird der Eindruck vermittelt, als würde das ergänzende Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB nur wegen in einem Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan "1. Änderung Ilvesheim-Nord / Feudenheimer Straße" gerügten Verfahrensfehlern insbesondere zur Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung vom 08.08.-09.09.2014 durchgeführt. Zugleich wird betont, dass die Gemeinde Ilvesheim -vorbehaltlich etwaiger Erkenntnisse aus der erneut durchzuführenden öffentlichen Auslegung - keine inhaltlichen Änderungen am Bebauungsplan beabsichtigt.</p> <p>Bei objektiver, verständiger Würdigung des Bekanntmachungstextes muss der Leser somit davon ausgehen, dass die erneut ausgelegten Bebauungsplanunterlagen keine inhaltliche Änderung erfahren haben. Diese Darstellung ist falsch, da die Gemeinde inhaltliche Änderungen am in Rede stehenden Änderungsbebauungsplan vorgenommen hat. So wurde bspw. bereits die Begründung zum Bebauungsplan mit Erstelldatum vom 23.07.2015 neu verfasst. In dieser wird auf den Seiten 3, 6, 7, 9,12, 23, 26, 31, 39 nun erstmals erwähnt, dass die Ortsrandlage nicht nur von Hochspannungs-, sondern auch von Höchstspannungsleitungen geprägt wird. Diese korrigierte Information stellt im Hinblick auf den Gesundheitsschutz eine für spätere Normadressaten und potentielle Einwender bedeutsame dar.</p> <p>Nachdem neben der Planbegründung auch der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes um die Höchstspannungsleitung korrigiert worden ist, liegt eine</p>	<p><b>Die Einwendung ist nicht berechtigt.</b> Der Bebauungsplan - also seine zeichnerischen und textlichen Festsetzungen - hat keine inhaltliche Änderung erfahren, da alle erforderlichen Abstandsflächen und Freihaltebereiche um die Freileitungen bereits in den vorangegangenen Fassungen und in Abstimmung mit den Leitungsträgern exakt in der gleichen Form enthalten waren. Lediglich die Begründung und der Rechtsplan wurden in Bezug auf eine der drei nachrichtlich übernommenen und im Bestand seit Jahren vorhandenen <u>H</u>öchstspannungsleitungen sprachlich konkretisiert. Bislang wurde im Plan und der Begründung der Begriff Hochspannungs-Freileitung verwendet, der durchaus summarisch alle Freileitungen auch die Höchstspannungsebene zusammenfasst und fachtechnisch gegenüber der Mittel- und Niederspannungsebene differenziert. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass bei einer maßvollen Unterbauung mit gewerblichen Nutzungen unter Wahrung der erforderlichen und auf die korrekte Spannungsebene bemessenen Abstände keine erheblichen Umweltauswirkungen z.B. durch Magnetfelder entstehen.</p> <p>Aufgrund dieses Sachverhaltes sind weder für den späteren Normadressaten, den anwaltlich vertretenen Anwohner oder auch einen potentiellen Einwender schutzgutrelevante Änderungen zu erwarten und war damit eine explizite Darstellung im Bekanntmachungstext entbehrlich. Zudem kann davon ausgegangen werden, dass zum Zeitpunkt der Veröffentlichung durch den bisherigen Verfahrensverlauf, die mehrfach durchgeführten Offenlagen</p>

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>schutzgutrelevante inhaltliche Änderung des Planes vor. Auf Seite 3 unten, 4 oben der Planbegründung wird dann - allerdings unter fehlerhafter Darstellung der bisherigen Normenkontrollverfahren - auch von "geänderten Festsetzungen" des Bebauungsplanes gesprochen.</p> <p>Aufgrund des fehlerhaften Eindrucks, den die amtliche Bekanntmachung vermittelt, verfehlt sie ihre Anstoßfunktion. Denn aufgrund des Hinweises auf eine fehlende inhaltliche Änderung können Bürgerinnen davon abgehalten werden, sich erneut mit der Planung zu befassen und Einwendungen zu erheben.</p>	<p>sowie die öffentlich zugänglichen Sitzungsunterlagen bereits alle umweltrelevanten Informationen verfügbar und ausreichend bekannt waren.</p>
	<p><b>II. Fehlende Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB</b></p> <p>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>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. <b>Da sie insgesamt keine Planänderung begründen, wird Ihnen aufgrund der dargestellten Argumentation nicht gefolgt.</b> Wie bereits in der Abwägung zur Anregung vom 5.9.2012, 24.4.2014 und erneut zum 3.9.2014 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. 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>1. Unter welchen städtebaulichen Gesichtspunkten die Versorgungsstruktur der Plangeberin im nördlichen Gemeindeteil in der Begründung zum Bebauungsplan als mangelhaft bezeichnet und von Defiziten gesprochen wird, die einen Bedarf an weiteren Einzelhandelsflächen notwendig machen, legt die Plangeberin in ihrer Planbegründung nicht dar. Ebenso unbegründet bleibt die von ihr vertretene Auffassung, durch die Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandel</p>	<p>Zu 1. Im Bebauungsplan werden in keinem der drei eingeschränkten Gewerbegebiete Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandel geschaffen. Verkaufsf lächen sind ausgeschlossen und somit entstehen auch keine negativen Auswirkungen. Der Einwand wird zurückgewiesen.</p>

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>im Bereich GEe3 des Bebauungsplanes entstünden keine negativen Auswirkungen auf funktionierende städtebauliche Strukturen oder benachbarte Zentren. Der Einzelhandelsstandort im Gewerbegebiet am nordwestlichen Ortsrand von Ilvesheim ist grundsätzlich sowohl in seiner Dimensionierung als auch hinsichtlich seiner Lage als problematisch anzusehen. Denn er zielt mit seiner Größe und Randlage über das in Ilvesheim vorhandene Potenzial auf Zuflüsse von außerhalb ab. Daher sind durchaus negative Auswirkungen auf die zentralen Lagen von Feudenheim und Wallstadt zu erwarten.</p>	
	<p>2. Im derzeit rechtsverbindlichen <u>Flächennutzungsplan werden ausreichend Gewerbeflächen im Umfang von 14 ha andernorts innerhalb des Gemeindegebiets dargestellt.</u> 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. Es ist nicht nachvollziehbar und städtebaulich nicht vertretbar, auf wertvollen Ackerflächen ein neues Gewerbegebiet in die Planung aufzunehmen und als Ausgleich hierfür andere Gewerbeflächen, die wesentlich weniger konfliktträchtig und mit geringerem Aufwand realisierbar sind, aus der Planung herauszunehmen. Insbesondere böte sich nach wie vor das mehrere ungenutzte, leer stehende Hallen aufweisende <u>Gewerbegebiet im Bereich Dieselstraße/Siemensstraße als Alternative</u> 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. Hinzu kommt, dass gleichsam <u>Anlass und Rechtfertigung</u> der ursprünglichen, nunmehr geänderten <u>Planung die Etablierung eines Nahversorgers</u> 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 werte-</p>	<p>Zu den unter Nr. 2 und in den folgenden Punkte ausgeführten Argumenten zum Themenfeld Flächenalternativen im FNP des Nachbarschaftsverbands und weiteren Gemeindegebiet, Leerstand/Innenverdichtung und zur Bedarfsfrage: Auch hier erfolgt in der Stellungnahme die wiederholte Darstellung von bekannten Aspekten, die bereits Gegenstand kommunaler Abwägungsentscheidungen waren. Weder die im Norden der Gemarkung liegenden Flächen, noch die im weiteren Verlauf angesprochenen Konversionsflächen auf der Gemarkung Mannheim oder etwa die Umnutzung im Bestand werden von der Gemeinde Ilvesheim als sinnvolle Alternativen zu wohnortnahen neuen Gewerbeflächen auf dem ausgewiesenen Standort angesehen. Gerade die Erschließung der planerisch ebenso ausgewiesenen <u>Gewerbeflächen an der L597</u> 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 Bauflächen 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, so dass kein ökologischer Wertunterschied besteht. Das angesprochene <u>Gewerbegebiet im Bereich Dieselstraße/Siemensstraße</u> 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 somit insgesamt keine realistische Alternative. Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Ilvesheim ist durchgängig dicht bebaut, intensiv genutzt und durchaus überschaubar. Es bestehen auf der Gemarkung in geeigneter Grö-</p>

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>ren 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, 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</p>	<p>ße 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 und als Gewerbefläche überprüft wurden, sind diese Überlegungen weiterverwendbar. 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 Alternativenprüfung 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>

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>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.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist zu beanstanden, dass zum Zeitpunkt der Planauslegung und dessen beabsichtigten Inkrafttretens <u>kein Entwurf eines einheitlichen Regionalplans</u> besteht. Es fehlt somit an der erforderlichen Konkretisierung der <u>zentren/ -nahversorgungsrelevanten Sortimente</u>, die im Plangebiet nicht zulässig sein sollen. 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 dieses Planungszieles zugleich der eigentliche Planungsanlass entfällt. Bei Ordnungsgemäßem Ausschluss sämtlicher zentren/-nahversorgungsrelevanten 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 verwahten 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 benachbarten Wohnbevölkerung aufgrund unzulässig hoher Immissionen gerechnet werden, zumal in der bisherigen Planung als einziger immissionsschutzrelevanter Aspekt die Lärmbeeinträchtigungen näher untersucht worden sind.</p>	<p>Die Behauptung, dass „zum Zeitpunkt der Planauslegung und dessen beabsichtigten Inkrafttretens kein Entwurf eines einheitlichen Regionalplans besteht“ ist nicht korrekt. Der Einheitliche Regionalplan war zum Zeitpunkt der Offenlage bereits rechtskräftig und dieser Sachverhalt ist darüber hinaus unerheblich, da die zuvor geltenden regionalplanerischen Vorgaben zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung unverändert weitergelten.</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 den kommunalen Zielen ableiten. Alternativen im Bereich der im FNP ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen wird vor dem Hintergrund einer wohnortnahen Versorgung nicht gesehen. Weitere Alternativflächen oder nutzbare Brachen sind nicht vorhanden. Die Flächensuche erfolgte gleichzeitig für Standorte von Versorgungs- und Gewerbeflächen. Die Sortimentsausschlüsse sind hinreichend konkret und können aus der bestehenden Regionalplanung abgeleitet werden. Insoweit wird der Anregung zur Alternativen-Prüfung, der Entwicklung an anderer Stelle oder der Nichtkonsistenz der Vorgaben nicht gefolgt.</p>
	<p>3. 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 verbrauchernahen Versorgung bzw. der Beseitigung diesbezüglicher</p>	<p>Zu 3. Eine Alternativen-Prüfung ist im ausreichenden Umfang erfolgt und diese ist nach Ansicht des Planerstellers nicht fehlerhaft. Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nur innerhalb des Geltungsbereichs und unter Beachtung der Planungsziele anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft werden. Die Planungsziele und die technischen Erfordernisse (Verkehrsanbindung) sowie die Sachzwänge im Plangebiet (Freileitungen) erlauben nach Auffassung der Gemeinde keine andere Planung. Nur</p>

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>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 legitimierende Kraft hat.</p> <p>Da auf der Gemarkung der Gemeinde Ilvesheim in ausreichendem Maße Gewerbeflächen ausgewiesen und gewerbliche Leerstände zu verzeichnen sind, die die angeblich vorgebrachten Wünsche der örtlichen Gewerbetreibenden nach einer Erweiterung decken könnten, ist das geplante Gewerbegebiet entgegen der Darstellung in der Planbegründung nicht alternativlos.</p>	<p>im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung müssen auch Standortalternativen betrachtet werden. Aber auch hier muss dem Planungsziel z.B. auch der erforderlichen 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 Freileitungen ist der Standort für Ilvesheim alternativlos und raumordnerisch vertretbar. Der Anregung zur Konkretisierung der Alternativen-Prüfung im Umweltbericht wird nicht gefolgt</p>
	<p>4.</p> <p>Ein städtebauliches Erfordernis für die Planung kann auch nicht mit dem Argument einer angeblich intendierten Milderung des Überganges der vorhandenen Bebauung zur Landschaft, die selbstredend mit der Ausweisung des Gewerbegebiets nicht erreicht werden kann, begründet werden. 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.</p> <p>Unsere Mandantschaft wird im Falle der Realisierung des Bebauungsplanes von ihrer Terrasse aus auf einen ca. 15 m entfernt aufragenden monotonen Baukörper von mehr als 65 m Länge 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>Zu 4.</p> <p>Die Gemeinde Ilvesheim ist nach wie vor der Auffassung, dass der spezifischen Situation des Übergangs zwischen neuer Siedlungsfläche und Grünzäsur mit einem detaillierten Festsetzungskanon und mit internen sowie externen Maßnahmen ausreichend Rechnung getragen wird. Die Übergänge zur Landschaft werden zwar neu gestaltet, gerade auch die Belange des einwendenden Anliegers wurden jedoch in der Abwägung berücksichtigt. So wurde mit der Erhöhung des Abstandes auf ca. 15 Meter zwischen der Grundstücksgrenze und möglicher neuer Bebauung sowie die vorgesehen Grünfestlegungen (Heckenpflanzung, Großbaumpflanzung, Fassadenbegrünung, etc.) für die dazwischen liegenden Flächen sichergestellt, dass ein Pufferstreifen entsteht. Es sei erneut angemerkt, dass die neu zulässigen Gebäude im Gewerbegebiet auf eine Höhe von ca. 6 Meter begrenzt sind, somit der vorhandenen zweigeschossigen Bebauung entsprechen und dass mit den eingehaltenen Abständen auch die Vorgaben der LBO deutlich überschritten werden. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>5.</p> <p>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>Zu 5:</p> <p>Auch die Konversionsflächen in der Metropolregion sind keine Alternative, da ein Erfordernis zur Ausweisung wohnortnaher Gewerbeflächen für den Eigenbedarf der Gemeinde Ilvesheim besteht. Diesen spezifischen Bedarf berücksichtigten sowohl der ursprüngliche Regionalplan als auch der zwischenzeitlich verbindliche Einheitliche Regionalplan der Metropolregion. Gleichzeitig wurden 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</p>

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Versorgung in Ilvesheim herangezogen werden können. Die explizit genannte Alternative in Seckenheim „Hammond“ ist dies mit Sicherheit nicht, soll sie als Wohnstandort entwickelt werden. Die Fläche der Spinelli-Baracks wiederum ist für die Entwicklung einer Grünfläche und als BUGA –Fläche vorgesehen.</p>
	<p>6. Ferner richtet das Tatbestandsmerkmal der Erforderlichkeit i. S. d. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB eine Planungsschranke für den Fall auf, dass sich eine Planung als nicht vollzugsfähig erweist, weil ihr auf unabsehbare Zeit unüberwindbare rechtliche oder tatsächliche Hindernisse im Wege stehen (vgl. BVerwGE 109, 246 = NVwZ 2000, 550; BVerwGE 116, 144 - NVwZ 2002, 1509; BVerwGE 120, 239 = NVwZ 2004, 856). Auch solche Hindernisse bestehen vorliegend.</p> <p>a) Die Planung ist in sich widersprüchlich und der Änderungsbebauungsplan daher nicht vollziehbar. Denn obgleich im Plangebiet zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen werden, ist ausweislich der Abbildungen im Klimagutachten (dort Abb. 15) eine erhebliche Erweiterung des LIDL-Lebensmittelmartkes um bis zu 280 qm nach Süden in das Plangebiet hinein vorgesehen. Die erforderliche Baugenehmigung ist zwischenzeitlich beantragt worden. Da der Versorger ein zentren-/nahversorgungsrelevantes Sortiment vorhält, ist die Planung in sich widersprüchlich.</p> <p>b) Die als Trittstein 3 ausgewiesene Fliehe kann aufgrund der dahingehenden Vorgaben der Amprion GmbH, dass in einem Radius von 25,00 m um ihre Höchstspannungsmasten 255, 256 und 229 herum keinerlei Anpflanzungen und außerhalb der Mastfreiräume. Im Schutzstreifen nur Anpflanzungen mit einer Höhe von maximal 7 m vorgenommen werden dürfen (siehe Stellungnahme vom 01.04.2014, AS 345), die ihr im Bebauungsplan zugewiesene Funktion als Ausgleich und Stärkung des Freiraum- und Biotopverbundsystems nicht erfüllen. Aufgrund der Freihalteverpflichtung nahezu in ihrer ganzen Räche und der nur zurückgenommenen Bepflanzbarkeit innerhalb des Schutzstreifens ist das als Trittstein 3 festgesetzte Areal nur in sehr geringem Maße bepflanzbar ist. Zu dieser Freihalteverpflichtung steht die zugleich bestehende planerische Festsetzung, dass innerhalb des vorgenannten Sicherheitsradius um die Masten herum zwei Obstbaumreihen ohne Höhenbegrenzung gepflanzt und eine Grünfläche angelegt werden soll, in eklatantem, nicht auflösbarem Widerspruch. Hinzu kommt, dass die vom Übertragungsnetzbetreiber gemachten strikten Vorgaben zur Freihaltung der vorgenannten Flächen mit den bauplanerischen Festsetzun-</p>	<p>Zu 6. Die Erforderlichkeit der Planung wurde bereits ausführlich erläutert, der Anregung dass „unüberwindbare rechtliche oder tatsächliche Hindernisse im Wege stehen“ wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt.</p> <p>Die Planung ist hinsichtlich der ausgeschlossenen Verkaufsflächen nicht widersprüchlich. Obwohl der Bebauungsplan bauliche Anlage im direkten Anschluss an das bestehende Gebäude des Lidl-Marktes zulässt, gelten für diese Flächen die festgelegten Beschränkungen für Verkaufsflächen. Eine Erweiterung der Verkaufsflächen ist auf diesen ergänzenden Flächen weder vorgesehen noch zugelassen. Eine Widersprüchlichkeit wird nicht darin gesehen, dass für ergänzende Lagerflächen eine Baugenehmigung beantragt wurde.</p> <p>Die Trittsteine und die übrigen Flächen - u.a. Versickerungsflächen können gerade in einem intensiv ackerbaulich genutzten Bereich ihre ökosystemare und grünzugbezogene Funktion auch durch eine niedrige Gehölzbepflanzung sowie als Wiesenfläche erfüllen. Es wird weder ein Widerspruch mit dem Zielen der Landschaftsplanung noch eine tatsächliche Nicht-Umsetzbarkeit bedingt durch Auflagen des Leitungsnetzbetreibers gesehen. Auch sind die Vorgaben des Regierungspräsidiums nicht unangemessen gekürzt in der Begründung dargestellt.</p>

## Auswertung der Beteiligung im

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>gen schlicht ignoriert werden. Da die Anpflanzverbote im Änderungsbebauungsplan nicht beachtet werden, ist er insoweit nicht vollzugsfähig.</p> <p>Auch die nordöstlich gelegene Grünfläche, die zugleich als Versickerungsfläche dienen soll, wird vom Sicherheitsradius teilweise erfasst, sodass eine Grünfläche dort ebenfalls letztlich nicht realisierbar ist. Vergleichbares gilt im Hinblick auf den Schutzstreifen entlang der Höchstspannungsleitungen, innerhalb dessen allenfalls Anpflanzungen bis zu einer Maximalhöhe von 7 m über EOK erfolgen dürfen. Dieser Schutzstreifen ist in der Plankarte nicht verzeichnet, weshalb entlang der Höchstspannungsleitung rechtlich unzulässig ebenfalls Grünflächen mit Anpflanzungen von Gehölzen u. a. vorgesehen sind. Das gesamte Ausgleichskonzept der Plangeberin ist aufgrund der sich durch die Höchstspannungsleitungen und -mästen einzuhaltenen Sicherheitsabstände, in denen keine Anpflanzungen vorgenommen werden dürfen, hinfällig und nicht umsetzbar. Damit kann weder die im Zielabweichungsverfahren aufgestellte Bedingung Ziff. 2.3 (siehe hierzu Stellungnahme des RP Karlsruhe vom 18.05.2012, AS 375 ff. (376)) erfüllt noch den Voraussetzungen, unter denen die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wurde, Rechnung getragen werden. Bedingung der Zielabweichung war u. a., dass die zwischen der Plangeberin, dem Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim und der Stadt Mannheim abgestimmten Flächen und Maßnahmen zur Sicherung der Freiraumverträglichkeit im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt oder auf andere Weise gesichert werden. Das ist nicht geschehen. In der Planbegründung wird auf S. 4 unten die Bedingung des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Sicherung der Freiraumverträglichkeit verkürzt und damit nach diesseitiger Auffassung irreführend wieder gegeben (AS 715). Aufgrund fehlender Erfüllung dieser Bedingung und aufgrund sich widersprechender planerischer Festsetzungen bezüglich der Trittsteinflächen ist der Bebauungsplan insgesamt nicht umsetzbar.</p> <p>c)</p> <p>Im Falle einer Realisierung der Bebauungsplanung wird zudem gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werden, die als zwingendes Recht einer planerischen Abwägung nicht zugänglich sind. 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 ein dauerhaft rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegen stünde, Abstand zu nehmen. Sie hat daher zur prüfen, ob nach den ihr vorliegenden Erkenntnissen</p>	<p>Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange ist im Bebauungsplanverfahren ausreichend erfolgt. Weder die Vorprüfung, die Einbeziehung von Fachgutachtern mit profundem 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 Jagdhabi-</p>



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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>davon auszugehen ist, dass die Umsetzung des Plans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss.</p> <p>In Anbetracht dessen ist die Behauptung im Umweltbericht auf S. 25, die Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Zuge der Planrealisierung könne unter bestimmten Voraussetzungen als bereits durch den Bebauungsplan zugelassen betrachtet werden, rechtfehlerhaft.</p> <p>Die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind abwägungsfest, sodass zu ihrer Überwindung zwingend eine fundierte und belastbare Planung in die Befreiungslage hinein erfolgen muss. Eine solche ist hier nicht erkennbar. Stattdessen wird ohne jegliche Begründung und rechtliche Prüfung davon ausgegangen, dass im Falle der Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Zuge der Planrealisierung voraussetzungslos eine Befreiung von der zuständigen Naturschutzbehörde erteilt werde. Mit Einnahme einer solchen Sichtweise ist die erforderliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nicht ordnungsgemäß durchgeführt.</p> <p>Die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, 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. Neben den regelmäßig erforderlichen Begehungen vor Ort, die jedoch stets nur eine Momentaufnahme geben können, sind Erkenntnisse aus langjährigen Beobachtungen und aus früheren Untersuchungen oder aus der allgemeinen ökologischen Literatur mit heranzuziehen. Im vorliegenden Fall ist keine der vorgenannten Erkenntnisquellen genutzt worden, um die Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten durch die Planrealisierung auf verlässlicher Grundlage abzuschätzen. Die Annahmen erfolgen somit ins Blaue hinein.</p> <p>Wären vorliegend im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Begehungen vor Ort durchgeführt worden, wären besonders und streng geschützte Fledermäuse (zu deren Nachweis siehe die Untersuchungsergebnisse zur Neckarbrücke L597 Mannheim-Ladenburg 2014), Falkenarten, Feldhasen, Störche, Fischreiher und Fasane in jenem Gebiet beobachtet worden. Seit Jahren sind nach Aussagen von ortskundigen Naturschützern und an Naturschutz interessierten Personen, die nicht befragt worden sind, Fortpflanzungsstätten und Ruhestätten seltener besonders bzw. streng geschützter Tierarten im Plangebiet nachweisbar.</p> <p>Fehlerhaft ist es zudem, den Wegfall von Nahrungs- und Jagdhabitaten grund-</p>	<p>tats gesprochen werden kann, wird vor dem Hintergrund der räumlichen Ausgangssituation und Größe des Plangebietes sowie der Lebensraumansprüche 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 enthalten sein sollte ist ein Abwägungsfehler nicht festzustellen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei der überplanten Fläche sind zum Zeitpunkt der Planerstellung keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Dies wurde erneut überprüft und die angesprochenen Gutachten zur geplanten Neckarbrücke weit östlich des Plangebietes können nicht zur Beurteilung herangezogen werden. Die Formulierung in der Begründung bezieht sich auf einen theoretischen Sachverhalt, der nur dann eintritt, wenn im Einzelfall durch geeignete Maßnahmen (z.B. CEF-Maßnahmen) im Vorfeld der Rechtskraft eines Bebauungsplans für ggf. betroffene geschützte Arten besondere Maßnahmen definiert werden können. Ein rechtliches Hindernis wird aufgrund nicht vorhandener geschützter Arten daher derzeit nicht gesehen.</p>

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>sätzlich als nicht verbotsrelevant i. S. d. § 44 Abs. 1 BNatSchG anzusehen. Des Weiteren wird sich im Falle der Realisierung der Stichstraße, weiterer Verkehrsflächen sowie der Gewerbebauten im Plangebiet das Kollisionsrisiko vor allem von Fledermäusen mit Fahrzeugen signifikant erhöhen, sodass das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt wird. Irgendwie geartete Vermeidungsmaßnahmen sind in dieser Hinsicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht geprüft worden, geschweige denn im Bebauungsplan vorgesehen. Schließlich wird das von den Gewerbebetrieben ausgehende vollkommen neuartige Störungspotential insbesondere in Gestalt von Lärm-, Schadstoff- und Lichteinwirkungen zu einer Aufgabe der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowohl im Plangebiet selbst als auch auf angrenzenden Flächen führen, sodass ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vorliegt. Eine Planung in eine Befreiungslage hinein erfolgte ersichtlich nicht.</p>	
	<p>7. 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 konfliktträchtige und neue Spannungen begründende Planung rechtfertigen könnten.</p>	<p>Zu 7. Dem Einwand wird aufgrund der bereits unter den Punkten 2 ff. aufgeführten Argumenten widersprochen</p>
	<p><b>III. Übergeordnete Planungen Vorschriften und zwingend einzuhaltende</b> Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Planungsabsicht der Gemeinde muss im Einklang mit den übergeordneten Planungen stehen. Das ist hier nicht der Fall. 1. In der Planbegründung wird auf Seite 25 ausgeführt, dass der Regionalplan "Unterer Neckar" als übergeordnete Planung hinsichtlich des Umweltschutzes zu berücksichtigen sei. Diese Aussage ist unzutreffend, da an die Stelle des Regionalplans "Unterer Neckar" zwischenzeitlich der "Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar" getreten ist. Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar ist nach Art. 5 Abs. 5 S. 3 des Staatsvertrages mit Datum vom 15.12.2014 für den baden-württembergischen und den rheinland-pfälzischen Teil des Verbandsgebietes rechtsverbindlich, sodass dessen Vorgaben im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden müssten. In jenem Einheitlichen Regionalplan ist der Planbereich ebenfalls als</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung steht dennoch im Einklang mit den übergeordneten Planungen. Inhaltliche Änderungen der regionalplanerischen Vorgaben haben sich zwischen dem in der Planbegründung noch angesprochenen Regionalplans "Unterer Neckar" und dem zwischenzeitlich rechtsverbindlichen "Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar" hinsichtlich der Grünzäsur und ihrer Aufgaben jedoch nicht ergeben. Relevante Änderungen sind bereits in der Begründung berücksichtigt. In der <b>Satzungsfassung der Begründung wird jedoch anstelle der Formulierung „Im derzeit offen liegenden Entwurf des Einheitlichen Regionalplanes“</b> der Bezug auf nun aktuell gültigen Regionalplan mit Datum vom 15.12.2014 als folgende redaktionelle Ergänzung <b>„Im nun rechtsverbindlichen Einheitlichen Regionalplan“</b> hergestellt.</p>

## Auswertung der Beteiligung im

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>Grünzäsur (Ziel) und Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Grundsatz) festgelegt Letztere ergänzen gemäß Plansatz Ziff. 2.2.1.3 die bedeutsamen Funktionsräume des Biotopverbundes. Eine in Planung befindliche Gewerbefläche ist dort nicht vorgesehen. Stattdessen wird auch in dieser Planung nochmals die Bedeutung dieser Fläche sowohl für den Biotopverbund als für den Klimaschutz unterstrichen. In der Erläuterungskarte "Natur, Landschaft und Umwelt" ist die Fläche als "weiterer Raum für den Biotopverbund" und als "Fläche mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung" qualifiziert.</p>	
	<p>2. Wie vorstehend bereits aufgezeigt, sind die Bedingungen des Zielabweichungsverfahrens nicht erfüllt, sodass die Planung gegen die Regionalplanerischen Vorgaben verstößt. Gleiches gilt hinsichtlich der geänderten Flächennutzungsplanung, deren Voraussetzungen die Plangeberin mit ihrem fehlerhaften Ausgleichskonzept ebenfalls nicht einhält.</p>	<p>Da die Kontinuität regionalplanerischer Vorgaben nicht verletzt wird, die genehmigte Flächennutzungsplanung vor der Änderung des Regionalplanes erfolgte, die Bedingungen des Zielabweichungsverfahrens erfüllt werden, wird kein Verstoß gegen höherrangiges Recht gesehen. Der Einwand wird zurückgewiesen.</p>
	<p>3. Das zwingend gebotene Ausgleichskonzept der Plangeberin zu den geplanten Eingriffen ist über die vorstehend erörterten Aspekte hinaus auch aus nachstehenden Gründen fehlerhaft: Das Ausgleichskonzept ist bereits rechtlich nicht hinreichend gesichert, sodass seine Realisierbarkeit offen und fraglich ist. Hinsichtlich der nicht im Eigentum der Plangeberin stehenden Ausgleichflächen ist beispielsweise nicht gesichert, dass die Plangeberin auf diese überhaupt zugreifen kann, um die Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft zu sichern. Des Weiteren fehlt in der Begründung des Bebauungsplanes eine Konkretisierung dazu, wie der als Kompensationsansatz für das Schutzgut "Boden" vorgesehene Teilausgleich realisiert werden soll. Die Eingriffe in das Schutzgut "Boden" werden im Umweltbericht nicht ausreichend gewürdigt und bewertet Es fehlt bereits an einer Bilanzierung der Eingriffe und des Ausgleichs. Tatsächlich ist ein Ausgleich der planbedingt erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden vorliegend nicht erreichbar. Hierzu wäre eine Entsiegelung an anderer Stelle erforderlich, die jedoch nicht als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt worden ist. In diesem Kontext darf auf die verbal-argumentative Betrachtung des Schutzguts "Boden" im Umweltbericht verwiesen werden (Seite 33 der Planbegründung), bei der der fehlende Ausgleich und die Notwendigkeit einer Versiegelung an anderer Stelle als Kompensation zwar gesehen, jedoch die rechtlich zwingenden Folgerungen hieraus nicht gezogen werden. Da kein nachvollziehbarer und prüfbarer Bodenausgleich geschaffen wird, trifft die zusammenfassende Feststellung (Punkt 9.4</p>	<p>Der Vermutung wird widersprochen. Die Planung ist umfassend und hinsichtlich der Ebene der Bauleitplanung ausreichend konkret. Die Umsetzung des Ausgleichskonzeptes ist durch die Übernahme der Flächen und Maßnahmen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit seinen textlichen Festsetzungen auch ausreichend rechtlich gesichert. Die Eingriffe in den Boden können nicht vollständig ausgeglichen werden, wenn gleich in gewissem Umfang eine Kompensation durch die festgelegten naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen vollzogen werden kann. Dies ist jedoch Teil der kommunalen Abwägungsentscheidung.</p>

## Auswertung der Beteiligung im

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>des Umweltberichts), dass alle Beeinträchtigungen auf ein geringes bzw. unerhebliches Maß minimiert werden, erkennbar nicht zu. Der Umweltbericht ist somit hinsichtlich des Schutzguts "Boden" defizitär und fehlerhaft. Es fehlt insoweit an der naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Kompensation der Eingriffe in dieses Schutzgut.</p> <p>Des Weiteren fehlt es an einem Pflege- und Entwicklungskonzept, aus dem sich der konkrete Ablauf der Maßnahmen einschließlich ihrer rechtlichen Zulässigkeit ersehen lässt. Auch in dieser Hinsicht ist die rechtlich zwingend vorgegebene Ausgleichsplanung unzureichend.</p>	
	<p><b>IV. Eingeschränktes Gewerbegebiet ohne rechtliche Grundlage</b></p> <p>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, die dessen Charakter verändern, keine Grundlage mehr findet.</p>	<p>Auf die Anregung muss 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 verkehrsintensiver Nutzungen weitgehend auf die Beschränkung der verfügbaren Lärmemissionspegel der zukünftigen Gewerbeflächen. Neben den in diesem Verfahren ausgewiesenen Gewerbeflächen existieren zusätzlich weitere 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>
	<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>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 Oberplanung bisher unbebauter Flächen mit einer gewerblichen Nutzung wie hier. Die erforderliche besondere Rechtfertigung zur Durchbrechung dieses Grundsatzes bleibt die Plangeberin bislang schuldig und wird sie auch zukünftig schuldig bleiben, da sie nicht existiert. Der Ausschluss eines Nahversorgers als bislang primär verfolgtes Planungsziel erhöht auf Seiten der planenden Gemeinde den argumentativen Aufwand, dem bislang nicht genüge getan worden ist. In der Planbegründung wird nach wie vor</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</p>

## Auswertung der Beteiligung im

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>die Beseitigung von Defiziten in der Nahversorgung der örtlichen Bevölkerung mit Dingen des täglichen Bedarfs als öffentlicher Belang herausgestellt. Insoweit besteht ein bedeutsamer Widerspruch zwischen textlichen Festsetzungen und Planbegründung, der zur Fehlerhaftigkeit der Planung insgesamt führt.</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. 7,50 m. Daran vermag auch eine Durchgrünung des Gewerbegebietes nichts zu ändern.</p> <p><u>Im Einzelnen:</u></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.</p> <p>Die hier zur Bewältigung dieses Konfliktes in Ansatz gebrachte flächenbezogene Emissionskontingentierung ist zur Bewältigung des Lärmkonfliktes nicht hinreichend geeignet. 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. Hinsichtlich des neu entstehenden Lärmkonfliktes zwischen Gewerbegebiet einschließlich Erschließung und bestehender Wohnbebauung ist das der Planung zugrunde liegende Schalltechnische Gutachten vom</p>	<p>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. Der Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen ist eine Regelung, die Hinweise zu Abstände zwischen verschiedenen störenden Nutzungen und der Wohnbebauung gibt. Gerade die Festlegung von Kontingenten sowie die Einschränkung der gewerblichen Nutzung gehen jedoch in ihrer Detailschärfe darüber hinaus. Ein Abwägungsdefizit wird nicht gesehen und der Anregung daher nicht gefolgt.</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. Die Prognose baut gerade für die näher am Wohngrundstück gelegenen Feudenheimer Straße auf einer <b>ausreichend aussagekräftigen Verkehrserhebung aus dem Jahr 2010 auf</b> und schreibt diese fort. Die Veränderungen der Verkehrsströme wurden im Lärmgutachten ausreichend berücksichtigt. Das im Jahr 2011 erstellte Gutachten ist unter sorgfältiger Auswertung aller erforderlichen Datenansätze erstellt worden, stellt eine realistische Einschätzung der zu erwartenden Immissionen für die kritischen Grundstücke unter Einbeziehung aller erheblichen Belastungseinwirkungen dar. Nach Ansicht der Gemeinde ist es auch für die Planänderung im Jahr 2015 noch aussagekräftig genug. Der</p>

## Auswertung der Beteiligung im

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>14.11.2011 als unzureichend zu beanstanden. Eine belastbare und valide Prognose der Verkehrslärmentwicklung hat nicht stattgefunden. Die im Lärmgutachtenbeinhaltete Verkehrslärberechnung ist bereits deshalb ungeeignet weil sie sowohl hinsichtlich der BAB 6 als auch hinsichtlich der Feudenheimer Straße von einem zu niedrigen täglichen Verkehrsaufkommen ausgeht. Das Zugrunde legen der Verkehrsmengenkarte aus dem Jahr 2005 ist bei einer Änderungsplanung im Jahr 2014 als veraltet und nicht mehr repräsentativ zu beanstanden. Infolge des im Jahr 2005 errichteten Neubaugebietes "Mahgrund 2" erhöhte sich die Bevölkerungszahl um ca. 800 und nahm die Verkehrsdichte in der Feudenheimer Straße entsprechend zu. Auch nimmt die Betrachtung des Verkehrslärms keinen Prognosehorizont in die Zukunft hinein in den Blick. Im Regelfall sind bei Beurteilung der Verkehrsgeräusche im Rahmen einer bauplanerischen Abwägungsentscheidung über das Vorliegen gesunder Wohnverhältnisse in zu Verkehrswegen benachbarten Wohngebieten Prognosezeiträume von mindestens 10 bis 20 Jahren einzubeziehen. Das ist vorliegend nicht geschehen, sondern stattdessen auf veraltetes Datenmaterial zurückgegriffen worden. Hätte der Gutachter die im Rahmen der Neuaufstellung des Generalverkehrsplanes 2010 für das Land Baden-Württemberg für das Jahr 2025 auf der Basis von Verkehrsbelastungen 2005 prognostizierte Verkehrszunahme von 20% auf Autobahnen berücksichtigt, hätte sich eine unzumutbare Gesamtlärmbelastung für das Wohngrundstück unserer Mandantschaft trotz Emissionskontingentierung ergeben. Zum Nachweis überlassen wir das Messprotokoll der Fa. Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 17.12.2014, in dem die Ergebnisse einer informativen Schallimmissionsmessung vom 12.12.2014 nur bezüglich des Autobahnlärms der A6 dargelegt sind. Bestätigt wird die Verkehrsprognose im Rahmen der Neuaufstellung des Generalverkehrsplanes 2010 durch die Ergebnisse zur Überprüfung der Bedarfspläne für die Bundesschienenwege und die Bundesfernstraßen vom 11.11.2010, die auf Autobahnen im Rhein-Neckar-Kreis ebenfalls eine Verkehrszunahme in dieser Größenordnung zeigen.</p> <p>Die von der TA Lärm geforderte worst-case-Betrachtung wurde nicht angestellt, zumal eine Immissionsbetrachtung bezüglich des Verkehrslärms nur für das Gewerbegebiet selbst, nicht aber für die östlich angrenzende Wohnbebauung erfolgt ist. Die gemäß Ziff. 3.4 der DIN 45691 zu betrachtende Vorbelastung für das östlich an das Plangebiet angrenzende Wohngrundstück unserer Mandantschaft ist somit fehlerhaft ermittelt worden. Ebenso fehlerhaft und letztlich gänzlich unbegründet ist die Annahme des Gutachters, dass weder die neu herzustellende Erschließungsstraße ins Gewerbegebiet noch die durch das Gewerbegebiet ausgelöste Verkehrszunahme auf der Feudenheimer Straße lärmrelevante</p>	<p>Schallsachverständige hat auf nochmalige Nachfrage bestätigt, dass in Anbetracht der bestehenden Verkehrsbelastung in der Feudenheimer Straße die zu erwartende Frequentierung des Gewerbegebiets in keinem Falle zu einer relevanten zusätzlichen Verkehrslärmbelastung führen kann.</p> <p>Im Gutachten wird gerade festgestellt, dass sich die <b>Verkehrslärmbelastung</b> z. B. der Feudenheimer Straße <b>nicht erheblich</b> auf die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet und insbesondere auf das ca. 120 m von der Straßenkannte liegende Wohngrundstück der Einwender auswirkt. In der Ausgangssituation entfalten die vorgelagerten Gebäude eine abschirmende Wirkung.</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 einzubeziehen.</p> <p>Das in Bezug genommene Messprotokoll war leider nicht beigefügt.</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</p>

## Auswertung der Beteiligung im

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>Auswirkungen auf die östliche Wohnbebauung in der Beethovenstraße hätten. In der schalltechnischen Untersuchung wird zudem fehlerhaft eine vorwiegende Nord-/Süd-Windrichtung angenommen, obgleich tatsächlich häufig Südwestwinde vorherrschen, die die Lärmvorbelastung durch die BAB A6 deutlich verschärfen. Die Windverteilungsgraphik 2001-2014 der Wetterstation Mannheim-Neuostheim zeigt einen deutlich höheren Anteil an südsüdwestlichen bis südwestlichen Winden.</p> <p>In der Monatsstatistik Mai bis August ist die vorherrschende Windrichtung im Plangebiet SSW. Aus dieser lassen sich auch die deutlich <u>höheren Windgeschwindigkeiten</u> als angenommen ablesen. Da diese Wetterstation wesentlich näher am Plangebiet liegt, ist die anhand deren Daten erstellte Windrose aussagekräftiger und belastbarer als die im Klimagutachten verwendete aus Mannheim-Vogelstang bzw. die <u>Modellrechnungen</u>. Der Wind aus SSW bis SW kommt direkt über die ca. 200 m lange Autobahnbrücke mit ihren niedrigen Schallschutzwänden herüber und trägt den auf ihr verursachten Verkehrslärm ungedindert auf das Grundstück unserer Mandantschaft.</p> <p>Infolge der Nichtberücksichtigung der auftretenden West-/Südwestwinde ist eine den Vorgaben der <u>TA Lärm entsprechende worst-case-Betrachtung</u> unterblieben. 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 im Vergleich zum umgebenden Gelände im Bereich der Neckarbrücke eine maximale Höhe von 9 m aufweist. Dort sind die Schallschutzwände zudem lediglich ca. 4,60 m hoch. Die Annahme eines Immissionspunktes in Höhe von 3 m über 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.</p> <p>Auch der tatsächlich vorhandene <u>Verlauf der Schallschutzwände</u> auf der Autobahnbrücke ober den Neckar ist nicht zutreffend erfasst. 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. Als Lärmvorbelastung unberücksichtigt blieb ferner die Einflugschneise Mannheim/Neuostheim, von der das Wohngrundstück unserer Mandantschaft ebenfalls betroffen ist.</p> <p>Es hätte eine Gesamtlärmbetrachtung konkret bezogen auf das Grundstück</p>	<p>analysiert und dabei auch die Außensitzbereiche mit einbezogen. Es kann festgestellt werden, dass die schalltechnische Untersuchung 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. Auch die vorgestellte Bebauung des Gewerbegebiets wird sich durch die bauliche Abschirmung eher verringernd 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 vertraglichen Nebeneinanders zwischen eingeschränktem Gewerbegebiet und Allgemeinem Wohngebiete als erreichbar an.</p>

## Auswertung der Beteiligung im

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>unserer Mandantschaft erfolgen müssen, da die Summe der zum Teil neuen Lärmbelastungen, die vom Gutachter partiell ausgeblendet worden sind, dort einen die Gesundheit gefährdenden Wert erreichen und zudem vor allem die Nutzung der zum Wohnhaus unserer Mandantschaft zugehörigen Terrasse unmöglich machen wird.</p> <p>Die <u>bereits existierende hohe Lärmvorbelastung</u>, die jegliche weitere Zusatzbelastung verbietet und vom Gutachter leider fehlerhaft zu niedrig angesetzt worden ist, hätte hierzu Anlass gegeben. Dabei ist auch einzustellen, dass das Gewerbegebiet tiefer als das östlich angrenzende Wohngebiet läge und damit keine effektiven Lärmschutzmaßnahmen zur Verfügung stünden. Eine Messung der Lärmvorbelastung auf dem Grundstück unserer Mandantschaft hätte gezeigt, dass die rein rechnerisch ermittelten Werte des Gutachtens 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 Grundstück unserer Mandantschaft (Hurst-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 eine 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>Ungeachtet dessen haben offensichtlich weder der Gemeinderat noch die Planer die Problematik der konfligierenden Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft in ihrer vollen Dimension erfasst. Denn die vorliegende Planung beschränkt sich darauf, die zu erwartenden Konfliktlagen mittels einer Einschränkung der Gewer-</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 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 Gewerbegebietes nicht in einer „schallmindernden“ Wirkung im Modell berücksichtigt. Aber sie wird sich trotz der Lücken durch die bauliche Abschirmung eher verringern auf die tatsächliche Belastung der angrenzenden Wohnbaustandorte auswirken.</p>



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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>benutzung 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 bislang in der Planung vollkommen unberücksichtigt geblieben sind (hierzu OVG Koblenz. Ur. 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. 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 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.</p> <p>2.</p> <p>Die Planung eines Gewerbegebietes direkt grenzend 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 Planung 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. Insofern 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 konfligierenden Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft in ihrer vollen Dimension erfasst. Denn die vorliegende Planung beschränkt sich darauf, die zu</p>	<p>Aus Sicht der Gemeinde sind die zu erwartenden Konflikte umfassend in die Abwägung eingegangen.</p> <p>Auch die neben der Lärmproblematik aufgeführten zusätzlichen „schädlichen Umwelteinwirkungen wie Licht, Gerüche, Feinstaub und sonstige Schadstoffe“ sind gerade durch die Ausweisung eines „eingeschränkten Gewerbegebietes“ in die planerische Entscheidung eingeflossen. Eine planerische Bewältigung ist erfolgt. Die Festlegung der Emissionskontingente ist hinreichend bestimmt und 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 n 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. Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu 2.</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 auf-</p>

## Auswertung der Beteiligung im

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>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 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</p>	<p>grund 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 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> <p>Zu 3. Die Festlegung der Emissionskontingente im Bebauungsplan ist hinreichend bestimmt und somit auch für den „Normadressaten“ bzw. dessen fachlich</p>

## Auswertung der Beteiligung im

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>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 Emissionkontingente hier nicht.</p> <p>Das Emissionkontingent 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 flächenbezogenen 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 bestimmt einen Grundstücksquadratmeter als Bezugsfläche.</p> <p>Einer auf die gesamte Grundstücksfläche bezogenen Festsetzung von Emissionkontingenten würde jedoch die Rechtsgrundlage fehlen, wenn sie nicht an die „Art der Nutzung“ oder die „besondere Eigenschaft von Betrieben und Anlagen“ anknüpft, sondern nur ein Immissionsgeschehen kennzeichnet, das von unterschiedlichen Betrieben und Anlagen gemeinsam bestimmt wird und deshalb für das Emissionsverhalten einer bestimmten Anlage für sich genommen letztlich unbeachtlich ist (BVerwG, Urt. v 1612 1999-4 CN 7.98 - BVerwGE 110,193). Die durch § 1 Abs. 4 S 1 Nr. 2 BauNVO eröffnete Möglichkeit der Gliederung von Baugebieten folgt dem Gedanken der anlagen- und betriebsbezogenen Typisierung. Diesem Gedanken wird die vorliegende auf die gesamte Grundstücksfläche bezogene Emissionskontingentierung nicht gerecht. Ihr fehlt somit die rechtliche Grundlage.</p> <p>Schließlich wird mit der Erweiterung der Baufenster nach Westen die bisherige der Emissionskontingentierung zugrunde liegende Berechnung hinfällig da nunmehr weitere emittierende Flächen hinzukommen. Infolgedessen hatte ein neues Schallgutachten eingeholt werden müssen. Was versäumt wurde.</p>	<p>agierenden Bevollmächtigten (z. B. Architekten oder Bauvorlagenberechtigten) jederzeit nachvollziehbar. Diese Regelung ist darüber hinaus ein normales Regelungselement und wird vielfach angewendet.</p> <p>Neben vielen anderen im Bauwesen einzuhaltenden Normen wird somit auch die betroffene DIN-Norm zum Schallschutz im Städtebau zur Basis einer bautechnischen Lösung. Die Bezugsgröße des Schalleistungspegels muss immer die tatsächliche Grundstücksfläche sein, damit in der summarischen Wirkung aller Emissionen der errechnete Gesamtpegel nicht überschritten wird. Auf die schalltechnische Untersuchung ist im Anhang der Bebauungsplan-Begründung Bezug genommen, so dass die verwendeten Immissionspunkte nachvollziehbar sind. Die Einhaltung der im Bebauungsplan definierten Lärmpegel stellt jedoch unabhängig von den Immissionspunkten sicher, dass in den angrenzenden Bereichen <b>keine erheblichen Lärmbeeinträchtigungen</b> durch die neue Nutzung entstehen. Dem Einwand eines methodischen Bruchs wird widersprochen.</p> <p>Auch der Aussage einer „fehlenden Rechtsgrundlage“ wird hier auch für den nachfolgenden Unterpunkt (b) 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 Ilvesheim in Hinblick auf bestehende, vorhandene und geplante Nutzung damit sichergestellt.</p>

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>Eine hinreichende Bestimmung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel fehlt ferner in Ansehung dessen dass sich die maßgeblichen Immissionsorte weder aus den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Plans noch aus seiner Begründung ergeben. Hierbei handelt es sich indes um eine zwingende Voraussetzung, um zu gewährleisten, dass Lärmgutachten in Genehmigungsverfahren die gleiche Methodik verwenden wie das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Gutachten und die Ergebnisse vergleichbar sind. Die schalltechnische Untersuchung der Fa. Fritz GmbH vom 14.11.2011 wird in der Planungsbegründung nicht unter hinreichend genauer Bezeichnung in Bezug genommen, um die maßgeblichen Immissionsorte hierdurch rechtssicher determinieren zu können.</p> <p>b) § 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, Urt. v. 23.04.2009 - 4 CN 5.07 -; OVG Rheinland-Pfalz Urt. v. 02.05.2011 - 8 C 11261/10.OVG). Vielmehr dient die Kontingentierung vorliegend ausschließlich dazu, ein verträgliches 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 auch unter diesem Gesichtspunkt der erforderlichen Ermächtigungsgrundlage.</p>	<p>Wie vorstehend dargestellt, wird der Aussage einer „fehlenden Rechtsgrundlage“ widersprochen. Die Festsetzungsmöglichkeit nach § 1 Abs. 4 BauNVO setzt lediglich spezifische städtebauliche Gründe für eine interne Gliederung der einzelnen Baugebiete voraus, jedoch nicht, dass ausschließlich gebietsinterne Konflikte gelöst werden sollen.</p>
	<p><b>VI. Rücksichtnahmegebot</b></p> <p>Mit der Planung wird gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßen. Die Terrasse und der Garten unserer Mandantschaft (sowie weiterer Anwohner) sind nach Westen hin ausgerichtet, sodass die vom Gewerbegebiet ausgehenden Emissionen dort nahezu unabgeschirmt aufträfen. 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>Die Planung wägt die städtebaulichen Rahmenbedingungen, die bestehenden Nutzungsarten sowie die Zielsetzungen mit- und gegeneinander ab. Dabei finden nach Ansicht der Gemeinde die schützenswerten Wohnfunktionen ebenso wie die Belange des regionalen Grünzuges oder die Ansprüche der darin Erholungssuchenden ausreichend Eingang in den Festsetzungskanon des Bebauungsplanes. Gerade der Belichtungssituation wird durch die Festlegung von Abstandsflächen die über das Mindestmaß der LBO weit hinausgehen ausreichend Rechnung getragen. Ein Rechtsanspruch auf „freie Sicht“ besteht jedoch für die Anlieger nicht. Dem Einwand wird widersprochen.</p>

## Auswertung der Beteiligung im

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<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><b>VII. Bodenschutz und ökologische Aspekte</b> Schließlich stehen unüberwindbare umweltrechtliche Aspekte des Boden- und Naturschutzes dem Planungsvorhaben entgegen.</p> <p>1. Die Aussage in der Bebauungsplanbegründung auf Seite 13, der zufolge Altlastenstandorte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt seien, ist unzutreffend. Wie in der Planbegründung selbst kurz zuvor aufgezeigt, fällt der westliche Bereich des Altstandortgeländes "Aral-Tankstelle, Feudenheimer Str. 47", der unter der Obj.-Nr. 05573-000 im BAK erfasst ist, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Mangels Untersuchungsergebnissen kann für diesen Teilbereich gerade keine Aussage zum Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen getroffen werden, jedoch sind diese nach der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nicht gänzlich auszuschließen.</p> <p>Vor jenem Hintergrund ist auch die weitere Aussage in der Bebauungsplanbegründung auf Seite 13, dass es keine Anhaltspunkte oder Vermutungen für schädliche Bodenveränderungen gibt, unzutreffend. Aufgrund dieser falschen Aussage wurde der von der unteren Bodenschutzbehörde für erforderlich erachtete Hinweis auf potentielle schädliche Bodenveränderungen in den Bebauungsplan nicht mit aufgenommen. Der dort unter Ziff. 2 enthaltene Hinweis ist dem gegenüber ungeeignet, um den Normadressaten für die bestehende Altlastenproblematik zu sensibilisieren und ein sachgerechtes Verhalten zu sichern. Denn welcher Art die Auffälligkeiten sein sollen und worauf sie schließen lassen könnten, wird in ihm nicht näher dargelegt. Die untere Bodenschutzbehörde hingegen hatte ausdrücklich einen Hinweis angeregt, aufgrund dessen die Altlastenproblematik sofort erkennbar geworden wäre.</p> <p>Da die Altlastenproblematik somit verharmlost und nicht mit dem ihr zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt worden ist, ist diese fehlerhaft. Es hätte zumindest ein der behördlichen Anregung entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen werden müssen.</p>	<p>Dem Bebauungsplan stehen keine unüberwindbaren umweltrechtlichen Aspekte des Boden- und Naturschutzes entgegen. Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Argumente wird dem Einwand widersprochen.</p> <p>Zu 1. Alle genannten Aspekte sind in der Begründung bereits ausführlich erörtert und korrekt gewichtet worden. Die gewählte Darstellung ist vor allem deshalb angemessen, da die ehemalige Tankstelle im Bereich des schon außerhalb des Plangebietes befindlichen Lidl-Marktes lag und die Überplanung als Gewerbegebiet keinen darüber hinausgehende Kennzeichnung erforderlich macht.</p>

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>2. Entgegen der Behauptungen in der Planungsbegründung stellen weder die Hochspannungs-/Höchstspannungsleitungen 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>"Die hohe Bedeutung 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 Fliehe die einzig verbliebene, 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 besondere Funktion zu." (Hervorhebungen durch die Unterzeichnerin)</p> <p>Das Plangebiet liegt an einer zentralen Stelle im regionalen Biotopverbundsystem. Um das auf Mannheimer Gemarkung liegende LSG "Straßenheimer Hof mit dem geplanten LSG "Südlich Seckenheim" bzw. dem bestehenden LSG "Unterer Dossenwald" zu verbinden, ist es unabdingbar, dass der dazwischen liegende Freiraum auf Gemarkung der Plangeberin in seiner Breite erhalten bleibt, d. h. keinesfalls weiter verschmälert wird, und möglichst auch unter Natur-/Landschaftsschutz gestellt wird. Er ist als werthaltiger sog. Flaschenhals im Biotopverbund im Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim dargestellt "Flaschenhälse" sind überörtlich bedeutsame Korridore im Biotopverbundsystem. Die streitgegenständliche Planung steht dem Biotopver-</p>	<p>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.</p> <p>Auch die Funktion der Freiflächen für den Verbund von Offenlandbiotopen wird in der Begründung ausreichend dargestellt. Die in enger 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, so dass er nach Ansicht des übergeordneten Planungsträgers im Zusammenhang mit der Herausnahme der geplanten Gewerbefläche an anderer Stelle im gleichen Grünzugs und Verbundsystem sowie der Aufwertung von Trittsteinen in seiner Qualität und Quantität erhalten werden kann.</p> <p>Eine Fehleinschätzung der Wertigkeit der Ausgangsflächen ist nicht ersichtlich. Dem Vorwurf dass „nicht (ausreichend) an Belangen in die Abwägung eingestellt worden ist, was hätte eingestellt werden müssen“ wird somit widersprochen. 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“**

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>bund- sowie Landschaftsschutzgedanken diametral entgegen, konterkariert diesen und lässt die Bemühungen der weiteren Kommunen des Nachbarschaftsverbandes um Realisierung des Konzeptes in der Fläche fruchtlos werden. Damit liegt auf der Hand, dass nicht (ausreichend) an Belangen in die Abwägung eingestellt worden ist, was hätte eingestellt werden müssen. Das gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass das als "Scheinaufwertung" zu qualifizierende In den Bebauungsplan aufgenommene Ausgleichskonzept in Gestalt der Aufwertung des Biotopverbundes durch Realisierung weniger Trittsteine in sich zusammenfällt, da es - wie eingangs aufgezeigt - gar nicht realisierbar ist.</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 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 Bevölke-</p>	

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>rung 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 sind durchaus sinnhaftig. 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>3. 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 unvermeidbaren, nicht erforderlichen bzw. nicht rechtfertigbaren Flächenverbrauch durch 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>Die Erforderlichkeit der Planung wurden bereits dargestellt. In den 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 unvermeidbaren Umfang neue Bauflächen ausgewiesen werden. Auch 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 wird nicht gefolgt.</p>
	<p>4. 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. Ebenso wenig ist die bauplanerisch festgesetzte Verpflichtung zur Dachbegrünung ein adäquates Instrument zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf das Klima vor allem im benachbarten Wohngebiet. Denn gemäß § 3 Abs. 2 der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften können Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht bis zu einem Gesamtanteil von 50% der Gesamtdachfläche zugelassen werden.</p>	<p>Wie bereits teilweise wortgleich dargestellt und wiederlegt wurde zur Klimathematik 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</b> der Klimaschutzfunktion der verbleibenden Grünzäsur führen <b>und keine erheblichen Nachteile</b> für die angrenzende Bebauung zu erwarten sind. Es wird angemerkt, dass die bestehende Grünzäsur zwischen der BAB A6 und dem Ortsrand von Ilvesheim auch nach Umsetzung des Baugebiets noch eine Breite von ca. 280 - 300 m aufweisen wird und für „Kaltluftzugbahnen“ <b>eine Mindestbreite von ca. 200 m</b> und nicht wie unten dargestellt von 400 – 500 m erforderlich sind. Damit bleiben unabhängig von den Detailberechnungen die Mindestanforderungen an eine klimatisch aktive Zäsur auch bei Umsetzung der Planung erhalten.</p>



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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<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 Wohnverhältnisse mehr gewährleistet. Dabei gilt es zu beachten, dass das Wohngebiet bereits in einem der wärmsten Räume Deutschlands liegt. Zudem ergibt sich aus der Lage des Plangebietes in der Rheinebene und den damit verbundenen austauscharmen und windschwachen Wetterlagen eine klimatische Vorbelastung. Die Vertikalzirkulation wird in der Rheinebene grundsätzlich durch warme Luftschichten in geringer Höhe der Atmosphäre unterbunden, was zu drückender Schwüle im Sommer und Inversionslagen im Herbst und Winter führt. Entsprechend bedeutsam sind daher Abkühlungsflächen, die das Lokalklima positiv beeinflussen, gerade in Zeiten des Klimawandels. Das wird von der Plangeberin nicht gesehen.</p> <p>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 auf Höhe der vorhandenen Stichstraße 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 von Ost nach 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.</p>	<p>Der Gutachter hat dabei fachlich fundiert und aufbauend auf seiner langjährigen Erfahrung mit der klimatischen Situation in der Metropolregion Rhein-Neckar alle erforderlichen Annahmen in seine Klimamodel-Berechnungen einbezogen. Erhebliche Defizite des Gutachtens werden aufgrund der Detailschärfe nicht gesehen. Das Modell ermöglicht Aussagen für die zukünftige Situation in unterschiedliche Höhen 1,5, 5,0 und 10,0 Meter über Grund. Es handelt sich jedoch um eine Fehlinterpretation, wenn in der Stellungnahme behauptet wird, dass nach dem Modell des Gutachters Temperaturerhöhungen bei dem Wohnbaugrundstück entstehen werden. Dies ist nicht der Fall. Im Gegenteil zeigt das Gutachten ausdrücklich auf, dass es <b>nur eng auf das geplante Gewerbegebiet beschränkte Veränderungen</b> der maßgeblichen Temperaturen geben wird.</p> <p>Auf die Ergebnisse des Klimagutachtens wird in der Begründung des Bebauungsplans nachrichtlich verwiesen. Auch wenn zusätzliche Empfehlungen des Gutachters zum Thema „Abstände“ der Baufenster oder eine zusätzlichen Unterbrechung der Baufenster im GEE2 aus städtebaulichen Gründen (z.B. notwendiger Erhalt der erforderlichen Flexibilität bei der Grundstücksneuordnung, Erhalt zusammenhängender abschirmender Baukörper) nicht zum zwingenden Teil des Bauleitplanes werden, wird darin kein Verstoß gegen planerische Abwägungsgebote gesehen.</p> <p>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 auch keine Notwendigkeit zur erneuten Überprüfung der Abwägungsentscheidung 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“

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>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 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), Ferner wird die Validität und Verwertbarkeit durch widersprüchliche Angaben zur Höhenangabe der simulierten thermischen Umgebungstemperaturen weiter eingeschränkt. Während sowohl im Abbildungsverzeichnis der Abb. 26-33 als auch im Textteil des Klimagutachtens (dort S. 19) eine Höhenlage von 2,0 m 0. G. angegeben wird, ist in den Abbildungen selbst eine solche von 1,5 m ü. G. ausgewiesen.</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 darin liegen, dass der Gutachter ohne nähere Erläuterung seiner Bewertungsgrundlagen annimmt, dass die verbleibende Restbreite der Grünstreifen 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>Obgleich die Gefahr des Zusammenwachsens der Wärmeinseln der Siedlungskörper von Mannheim-Feudenheim und Ilvesheim mit Händen greifbar ist, wird sie auch im Umweltbericht nicht thematisiert. Dabei hat bspw. die Stadt Mannheim in ihrer Stadtklimaanalyse 2010 auf die klimaökologische Bedeutung und die Empfindlichkeit der Freiräume im Umfeld von Ilvesheim bzw. Feudenheim</p>	

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>und Seckenheim hingewiesen. Um eine Pufferfunktion zwischen den vorgenannten Wärmeinseln ausüben zu können, muss jedoch eine Freiraumzäsur von in der Regel mindestens 500 m verbleiben.</p> <p>Unter Missachtung dieser Erfordernisse würde mit der geplanten Bebauung und erst recht mit der intendierten Erweiterung des LIDL-Lebensmittelmarktes nach Süden zum Wohngrundstück unserer Mandantschaft hin ein Bauriegel errichtet werden, der für gesunde Wohnverhältnisse wichtige Kaltluftschneisen In Ost-West-Richtung zerschnitte und versiegen ließe. Denn mit der vorliegenden Änderungsbebauungsplanung, die eine abweichende Bauweise zulässt und damit Gebäudelängen über 50 m ermöglicht, werden die Vorgaben des Klimagutachtens zur dringend notwendigen Freihaltung von Frischluftschneisen abwägungsfehlerhaft nicht eingehalten. Hiervon wären unsere Mandanten in besonderem Maße betroffen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass eine Erweiterung des LIDL-Lebensmittelmarktes vorgesehen und bereits beantragt 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 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>Auch eine Erweiterung des planerischen Spielraums durch die 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 Forderung ein neues Klimagutachten einzuholen wird widersprochen.</p>
	<p>5. Die geplanten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen taugen augenfällig nicht dazu, den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen diesen Ausmaßes zu kompensieren und die verlorenen Funktionen anderweitig zu gewährleisten, zumal die im Umweltbericht durchgeführte Bewertung des Schutzgutes Boden nicht mit Hilfe des Leitfadens "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" (Heft 23, Herausgeber: LUBW Baden-Württemberg, Stand: 2010, 2. völlig überarbeitete Neuauflage der Veröffentlichung des Umweltministeriums Baden-Württemberg (1995), Heft 31 der Reihe Luft Boden Abfall) erstellt worden ist und in erheblichem Umfang defizitär ist. Für die Bilanzierung, d. h. die Beurteilung von Eingriff</p>	<p>Die Arbeitshilfe der LUBW Baden-Württemberg "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" ist eine Empfehlung zur Bilanzierung und zielt vorrangig <b>nicht auf Bauleitplanverfahren</b>. Eine zwingende Verwendung war daher nicht geboten und hätte darüber hinaus auch nicht zu einer anderen Einschätzung geführt. Tatsächlich werden die Eingriffe in den Boden beschrieben, quantifiziert und als nicht ausgleichbar dargestellt. Die insgesamt für die naturschutzfachliche Eingriffsbewältigung im Plan (Begründung und Umweltbericht) vorgesehen Bilanzierungsansätze und gewählten Kompensationsmaßnahmen sind ausreichend. In die planerische Abwä-</p>

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>und Ausgleich, hätte die Arbeitshilfe der LUBW Baden-Württemberg "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" in der neuesten Fassung, die über die Homepage der LUBW herunterzuladen gewesen wäre, herangezogen werden müssen, um einen korrekten Ausgleich der ermittelten Verluste an Boden bzw. des Verlustes seiner natürlichen Funktionen vorzunehmen. Das ist unterblieben, um die Planung an und für sich nicht zu gefährden.</p> <p>Aufgrund der unterbliebenen Anwendung der vorstehend benannten, anerkannten Leitfäden sind die Verluste an Boden und der von ihm erfüllten natürlichen Funktionen nicht ordnungsgemäß ermittelt und dargestellt, sodass auf dieser mangelhaften Grundlage auch kein korrekter Ausgleich bzw. keine schutzgutübergreifende Kompensation möglich war. Dabei gilt es auch zu beachten, dass bereits aufgrund bestehender Planungen und rechtlicher Vorgaben in jenem Freiraumkorridor Maßnahmen zur Förderung des Biotopverbundes und zur Erhöhung des Anteils extensiver Strukturen sowie vordringliche Maßnahmen zur landschaftsgerechten Einbindung des Siedlungsraumes anvisiert waren und umgesetzt werden sollten. Diese bereits bestehenden rechtlichen Verpflichtungen, die eigentlich längst hätten erfüllt und in der Räche umgesetzt sein müssen, können nunmehr nicht zur Legitimierung weiterer Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen einer Gewerbeansiedlung als Kompensationsmaßnahmen quasi neu etikettiert und präsentiert werden. Dieser Ansatz ist rechtlich unhaltbar. Denn bei Rechtmäßigkeit eines solchen Vorgehens bestünde bei den Verantwortlichen kaum ein Interesse an einer zeitnahen und effektiven Umsetzung der bereits seit vielen Jahren in den Schubladen von Planungsträgern schlummern den Biotopverbundkonzepte, da die dort bereits zur Umsetzung angemahnten Maßnahmen dann nicht mehr als Kompensation für weitere Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden könnten. Es würden somit Kommunen bestraft, die die Maßnahmen zur Umsetzung der Biotopverbundkonzepte zeitnah realisieren und dann verpflichtet sind, bei künftigen Flächenversiegelungen weitere, d. h. über die bereits umgesetzten Biotopverbundmaßnahmen hinausgehende, Maßnahmen zu ergreifen. Ein solcher Ansatz ist auch rechtlich unhaltbar.</p> <p>Es ist darüber hinaus nicht erkennbar, wie der Verlust des als „landwirtschaftlich wertvoll“ eingestuftes Areals in geeigneter Weise kompensiert werden soll. Zugunsten der Landwirtschaft sind im Bebauungsplan keine Kompensationsmaßnahmen enthalten, geschweige denn beachten diese auch die soziale Komponente der auch von Landwirtschaftsflächen erfüllten Freiraumsicherung. Im Rahmen der Abwägung spielten diese erheblichen Belange keine Rolle.</p>	<p>gungentscheidung fließen somit alle rechtlich relevanten umweltbezogenen Aspekte (Natur- und Landschaftsschutz, Bodenschutz etc.) ein. Ebenso ist der mit der Planung einhergehende und nicht ausgleichbare Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche dargestellt und somit in der Abwägung berücksichtigt. In dem Zusammenhang kann jedoch auch auf die Ausnahme weiterer geplanter Neubauf Flächen im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung verwiesen werden, so dass es zu keiner tatsächlichen Zunahme der Flächeninanspruchnahme kommt.</p> <p>Dem Einwand wird widersprochen</p>

## Auswertung der Beteiligung im

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>6. 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>	<p>Die benannte Abbildung zeigt den nicht parzellenscharfen Flächennutzungsplan-Ausschnitt. Dieser weist eine gewerbliche Baufläche und am westlichen Rand einen Bereich mit öffentlichen Grünfläche auf. Zusätzlich wird nördlich jenseits der Feudenheimer Straße eine öffentliche Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan übernimmt dies mit den Kategorien Bauflächen und den randlichen Grünflächen im Süden und Westen. Der Bereich nördlich der Feudenheimer Straße liegt nicht im Geltungsbereich. Ein Widerspruch wird aus diesen Gründen nicht gesehen, die Anregung nicht berücksichtigt.</p>
	<p><b>VIII. Gesundheitsschutz</b> Die erstmalige Aufnahme von Höchstspannungsleitungen im Plangebiet sowohl in den zeichnerischen Teil als auch die Begründung des Planes kann aus nachstehenden Gründen nicht ohne Auswirkungen auf den Abwägungsvorgang und die Planung insgesamt bleiben. Beim Transport von Strom treten sowohl niederfrequente elektrische als auch magnetische Felder auf. Die Größe des elektrischen Feldes hängt von der angelegten Spannung (z.B. 380 Kilovolt) ab und ist nicht an den Verbrauch elektrischer Energie gebunden. Die Größe des magnetischen Feldes hingegen hängt von der Stromstärke (z.B. 2500 Ampere) ab und ist dann am höchsten, wenn der meiste Strom fließt. Bei niederfrequenten elektrischen Feldern kommt es zur ständigen Umverteilung der natürlichen Ladungen im Körper mit der Frequenz des Feldes. Dadurch verursacht fließen im Körper im gleichen Rhythmus elektrische Ströme (Körperströme). Diese Inneren Körperströme sind bei den im Alltag vorkommenden elektrischen Feldstärken äußerst gering und haben keine gesundheitlich relevanten Auswirkungen auf Moleküle und chemische Verbindungen. Ab einem bestimmten, von Mensch zu Mensch unterschiedlichen Schwellenwert können elektrische Felder durch Vibration der Haare auf der Haut wahrgenommen werden. Niederfrequente magnetische Felder erzeugen direkt elektrische Felder und Ströme im Inneren des Körpers. Dabei kommt es ab einem bestimmten Schwellenwert zunächst zu biologischen Effekten und bei höheren Strömen auch zu gesundheitlichen Gefahren. Der zugrunde liegende Mechanismus ist die Stimulation von Nerven, was bis zu Herzkammerflimmern und zusätzlichen Herzkontrak-</p>	<p>Die Einwendung ist nicht berechtigt. Der Bebauungsplan hat mit der Klarstellung der Begrifflichkeit Höchstspannung keine wesentliche inhaltliche Änderung erfahren. Weiterhin sind auch alle erforderlichen Abstandsflächen und Freihaltebereiche um die bestehenden Freileitungen bereits in den vorangegangenen Fassungen korrekt dargestellt. Dies ist in enger Abstimmung mit den Leitungsträgern erfolgt. Lediglich die Begründung und der Rechtsplan wurden in Bezug auf eine der drei nachrichtlich übernommenen und im Bestand seit Jahren vorhandenen Höchstspannungsleitungen sprachlich konkretisiert. Im Übrigen sind Auswirkungen der elektromagnetischen Felder immer in Bezug auf die geplante gewerblichen Nutzungen unter Berücksichtigung der erforderlichen und auf die korrekte Spannungsebene bemessenen Abstände zu werten. So geht der Planersteller auch bei einer ggf. erfolgten Änderung der Nachweisverfahren durch die 26. BImSchV davon aus, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen z.B. durch die Magnetfelder der bestehenden Leitungen entstehen. Zudem beziehen sich die Grenzwerte der BImSchV in der Regel auf die zum dauerhaften Aufenthalt genutzten Wohnräume. Die von Amprion verlangte Höhenbegrenzung auf 104 m ü NN ist Teil der Festsetzungstexte. Aufgrund dieses Sachverhaltes sind weder für den späteren Normadressaten, den anwaltlich vertretenen Anwohner oder auch einen potentiellen Nutzer erhebliche Gesundheitsgefährdungen zu erkennen, die darüber hinaus in die Abwägung hätten einbezogen werden müssen.</p>

## Auswertung der Beteiligung im

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>tionen führen kann.</p> <p>Am 22. August 2013 ist zum Schutz der menschlichen Gesundheit die Verordnung zur Änderung der Vorschriften über elektromagnetische Felder und das telekommunikationsrechtliche Nachweisverfahren (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) in Kraft getreten. Sie regelt die Grenzwerte für elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder. Die bis dahin bestehende und seit ihrem Inkrafttreten Anfang 1997 nicht geänderte Verordnung bedurfte der Anpassung an wissenschaftliche, technische und gesellschaftliche Entwicklungen. Die Verordnung in ihrer ursprünglichen Fassung blieb insbesondere hinter der Empfehlung des Rates der Europäischen Union vom 12. Juni 1999 zur Begrenzung der Exposition der Bevölkerung gegenüber elektromagnetischen Feldern (1999/519/EG) zurück. Im Jahr 2010 hat die ICNIRP ihre Grenzwertempfehlung für niederfrequente Felder anhand aktueller wissenschaftlicher Erkenntnisse überarbeitet („Guidelines for Limiting Exposure to Time-Varying Electric and Magnetic Fields (1 Hz- 100 kHz)", Health Physics 99 (6): 818-836; 2010).</p> <p>Die Grenzwerte der 26. BImSchV basieren auf diesen wissenschaftlichen Erkenntnissen.</p> <p>Im vorliegenden Fall wurde zu den gesundheitlichen Auswirkungen der Höchstspannungsleitung weder eine Untersuchung noch ein sonstiges zur Abklärung des hierdurch bedingten Gefahrenpotentials geeignetes Verfahren beauftragt weil die Existenz der Höchstspannungsleitungen vom Plangeber schlicht übersehen worden ist. Erst aufgrund der im Namen unserer Mandantschaft erhobenen Einwendungen wurde der Fehler erkannt und soll nun von der Öffentlichkeit möglichst unbemerkt korrigiert werden. Anders ist der Hinweis auf eine fehlende inhaltliche Änderung der Planung im Bekanntmachungstext nicht zu erklären.</p> <p>Ohne verlässliche Klärung der gesundheitlichen Gefahren und Risiken der Höchstspannungsleitungen für die sich in ihrem Einwirkungsbereich länger aufhaltenden Menschen kann eine ordnungsgemäße Abwägung nicht erfolgen.</p> <p>Hinzu kommt, dass die aufgrund der Korrektur der Amprion-Leitung BL 4523 in eine Höchstspannungsleitung erforderlich werdende und von Amprion in seiner Stellungnahme vom 05.11.2010 geforderte Höhenbegrenzung auf max. 104 m ü. NN. bislang Im Bebauungsplan nicht umgesetzt worden ist. Schon aus Gründen des Gesundheitsschutzes ist eine solche korrigierte Höhenbegrenzung zwingend erforderlich.</p>	

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p><b>IX. Sonstige Abwägungsmängel</b></p> <p>1. Eine Fehleinschätzung und damit ein Abwägungsfehler liegt auch hinsichtlich der Beurteilung der Entwässerungssituation vor. Das angrenzende Netz ist 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 erstrangige Kanalisation eingebunden werden musste. Folglich bliebe als einziger Ausweg eine Modernisierung des gesamten Kanalnetzes, was als Kostenfaktor hätte in die Abwägung eingestellt werden müssen.</p>	<p>Für das Plangebiet wird von einer getrennten Ableitung des Schmutzwassers – in das bestehende Netz – sowie des anfallenden Regenwassers in ein getrenntes System (Versickerungsflächen oder Mulden) ausgegangen. Dies entspricht den gesetzlichen Anforderungen. Aufgrund des geringen Anfalls von Schmutzwasser ist auch keine Ertüchtigung des bestehenden Kanalnetzes erforderlich. Die Einwendung ist nicht berechtigt.</p>
	<p>2. Mit Interesse hat die Unterzeichnerin zur Kenntnis genommen, dass die Plangeberin eine andere Auswertung der im Namen ihrer Mandantschaft unter dem 03.09.2015 erhobenen Einwendungen zur Einsichtnahme ausgelegt hat, als ihr selbst mit Schreiben vom 21.10.2014 übersandt worden ist. Es stellt sich hier die Frage, wie diese nachträgliche Änderung der angeblich vom Gemeinderat einstimmig in seiner Sitzung am 02.10.2014 gebilligten Abwägungsentscheidung zustande kommen konnte. Merk- und denkwürdigerweise sind dabei in der ausgelegten Bewertung bspw. auf Seite 17 abwägungsrelevante Passagen aus der gemeindlichen Stellungnahme verschwunden. Die Gemeinde wird aufzuklären haben, auf welchem Abwägungsvorschlag sie denn nun ihre Abwägungsentscheidung am 02.10.2014 getroffen hatte.</p>	<p>Die Unterzeichnerin hat im bisherigen Verfahrensverlauf eine Vielzahl von inhaltlich nicht wesentlich voneinander abweichenden Stellungnahmen abgegeben. Das auf Seite 17 eingeforderte „Rücksichtnahmegebot“ auf den Wohnbestand wurde ebenso im Zusammenhang mit den Argumentationen zur Erforderlichkeit der Planung sowie zur städtebaulichen Verträglichkeit behandelt und war damit unabhängig von einer ggf. in der offengelegten Fassung fehlenden Passage Gegenstand der Abwägungsentscheidung. Die Planung wägt unabhängig davon nach Ansicht des Plangebers die städtebaulichen Rahmenbedingungen, die bestehenden Nutzungsarten sowie die Zielsetzungen mit- und gegeneinander ab. Die vorliegende Stellungnahme wird zudem mit ihrer Argumentation zum Gegenstand der abschließenden Abwägungsentscheidung des Gemeinderates, so dass über die Belange ausreichend beraten werden kann. Von welchen unterschiedlichen Auswertungen die Unterzeichnerin ausgeht, ist im Übrigen nicht nachvollziehbar, auch wenn zugrunde gelegt wird, dass die Unterzeichnerin nicht auf Ihr Einwendungsschreiben vom 03.09.2015 (das nicht existiert) sondern jenes vom 03.09.2014 meint. Die gebilligte Abwägungsentscheidung des Gemeinderates und die diesem zugrundeliegende „Abwägungstabelle“ wurden – selbstverständlich – nicht geändert.</p>

## Auswertung der Beteiligung im

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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>3. Hinsichtlich der ausgelegten Auswertung der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderungsplanung fällt auf, dass dort die Stellungnahmen Nr. 16-20 nicht enthalten sind. Interessanterweise befinden sich unter diesen die Stellungnahmen Nr. 18 des Baurechtsamtes und 19 des Gesundheitsamtes. Dieses hatte unter dem Vorsorgeaspekt die verlässliche Klärung und Berücksichtigung des Einflusses der zu jenem Zeitpunkt nur bekannt gegebenen Hochspannungsleitungen auf die menschliche Gesundheit angemahnt. Hätte das Gesundheitsamt Kenntnis von Höchstspannungsleitungen mitten im Plangebiet gehabt, wäre seine Stellungnahme voraussichtlich noch mahrender und fordernder ausgefallen als geschehen.</p>	<p>Das <b>Baurechtsamt (Nr. 18)</b> hat <b>keine Bedenken gegen die Planung</b> geäußert. Auch das <b>Gesundheitsamt (Nr. 19)</b> erhebt nach „Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen (CD: 1. Änderung Bebauungsplan „Ilvesheim- Nord / Feudenheimer Straße“ Fassung 17.02.2014) bestehen gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren aus unserer Sicht <b>grundsätzlich keine Bedenken</b>, wenn die in der Begründung aufgeführten Punkte: 3.3 Schallimmissionen, 4.3 Schallschutz, 4.4.7 Lärmschutz, 8. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch, Beachtung finden.“ Ob das Gesundheitsamt in einer anderen Form auf den ohnehin erforderlichen Abstimmungsbedarf hingewiesen hätte, ist eine Vermutung. Der Plangeber hat jedoch im Vorfeld alle erforderlichen Maßnahmen mit den Netzbetreibern abgestimmt. Die Amprion GmbH bzw. der RWE Rheinland Westfalen Netz AG hat bezogen auf die tatsächliche Spannungsebene korrekte Anforderungen in ihrer Stellungnahme abgegeben. Diese sind vollständig in der Planung umgesetzt.</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 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 Klimaschutzmaß-</p>	<p>Aufgrund der aufgezeigten Argumente geht die Gemeinde Ilvesheim davon aus, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die beabsichtigte Planung mit geltendem Recht vereinbar ist, aus der übergeordneten Planungshierarchie abgeleitet wird und darin alle potentiellen Konflikte erkannt und abgearbeitet wurden.</li> <li>2. Die ergänzend erstellten Gutachten (schalltechnische Untersuchung, Klima) ausreichend und weitere Gutachten nicht erforderlich sind.</li> <li>3. Durch die Planung keine erheblichen klimatische oder immissionschutzrechtliche Beeinträchtigungen in der benachbarten Bebauung entstehen</li> <li>4. Die planungsbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie den Boden korrekt dargestellt und bewertet sowie ggf. geeignete Kompensationsmaßnahmen Teil der Planung sind.</li> <li>5. Die Bedarfsfrage unabhängig von der Frage der Verkaufsflächen unzweifelhaft beantwortet und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch die gleichzeitige Herausnahme der Flächen aus dem FNP auf ein vertretbares Maß begrenzt wurde.</li> </ol> <p><b>Die geäußerten Einwendungen begründen daher keine Planänderung, Ihnen wird nicht gefolgt.</b></p>



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

Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>nahmen. 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>	

1