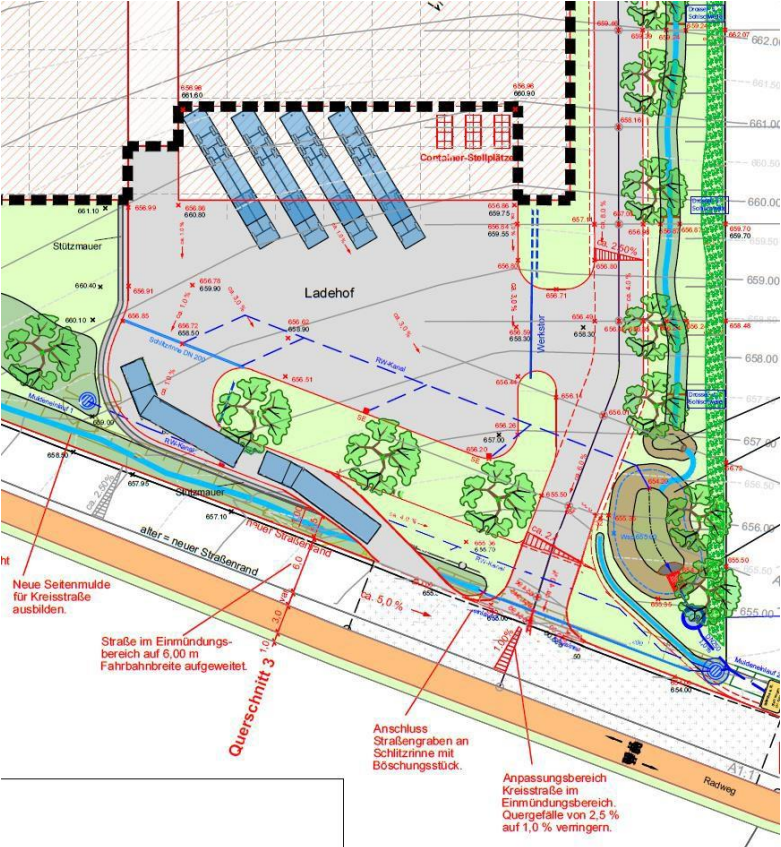


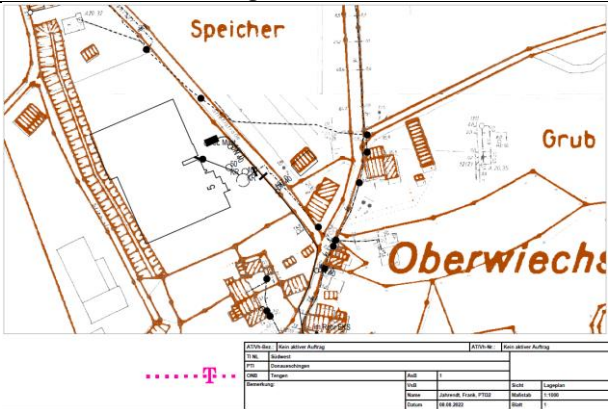
	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer <i>Beschlussvorschläge</i>
1.	Landratsamt Konstanz vom 16.01.2023		<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.</i>
1.1	Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 30. August 2022 kann festgestellt werden, dass das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans im Hinblick auf die Ausweisung einer erweiterten gewerblichen Baufläche inzwischen eingeleitet wurde, so dass das Entwicklungsgebot im Hinblick auf den aufzustellenden Bebauungsplan eingehalten werden kann. Wir weisen darauf hin, dass die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgen müssen.	<i>Kenntnisnahme</i>
1.2	Abfallrecht und Gewerbeaufsicht	Nach Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan, einschließlich der Schalltechnischen Untersuchung des TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Bericht Nr. 3685509-02 vom 09.08.2022, dessen Festsetzungsvorschlag in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen wurden, bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken und Anregungen. Hinweis: Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 cbm Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen.	<i>Kenntnisnahme</i>
1.3	Kreisarchäologie	Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zum o. g. Planungsvorhaben ist korrekt.	<i>Kenntnisnahme</i>
1.4	Landwirtschaft	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30. August 2022: In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz ist die Fläche als Grenzfläche dargestellt. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um landbauproblematische Flächen (schlechte Böden) oder Flächen mit mittlerer Hangneigung, die erhöhte Aufwendungen in	<i>Kenntnisnahme</i>


	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer <i>Beschlussvorschläge</i>
		<p>der Bearbeitung mit Maschinen und Geräten erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften lassen. Umwidmungen können auf längere Sicht in Betracht kommen. Dabei sind die Ziele zum Erhalt der Kulturlandschaft zu berücksichtigen.</p>	
1.5	Naturschutz	<p>Die Stadt Tengen beabsichtigt im Ortsteil Wiechs am Randen das bestehende Gewerbegebiet zugunsten einer Betriebserweiterung der Firma Stihl zu vergrößern. Die Erweiterungsfläche beträgt insgesamt ca. 0,76 ha. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,43 ha und erstreckt sich über die o. g. Flurstücke.</p> <p>Eine qualifizierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde in den Umweltbericht integriert und Aussagen zum Artenschutz ergänzt. Hinsichtlich der in den Umweltbericht eingefügten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung merkt die Untere Naturschutzbehörde folgendes an:</p> <p>I. Begrünungsmaßnahmen bzw. Pflanzungen von Gehölzen (M8, M10, M13, M14 – Seite 37 und Seite 39 des Umweltberichts)</p> <p>1. Es wurden keine konkreten Angaben zum Ausführungszeitraum getroffen. Dieses muss noch ergänzt werden.</p> <p>2. Weiterhin wird eine verbindliche Festsetzung der Empfehlung M14 zur Eingrünung von Einzäunungen aufgrund der exponierten Lage als sinnvoll erachtet. Dieses bitten wir zu ergänzen.</p> <p>II. Kompensation</p> <p>Die Kompensation soll extern durch Maßnahmen aus dem gemeindlichen Ökokonto oder den Zukauf von Ökopunkten erfolgen. Dieses ist jedoch noch nicht abschließend geklärt und soll zum Satzungsbeschluss konkretisiert werden. Aus naturschutzfachlicher und – rechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Erweiterung des o.g. Gewerbegebiets; jedoch kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Konkretisierung des Ausgleichs erfolgen.</p> <p>Ungeachtet dessen, sind die aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aus dem Gutachten des Büros 365° freiraum + umwelt verbindlich in die textlichen Festsetzungen des Bebau-</p>	<p>Für die Pflanzmaßnahmen werden folgende Ausführungszeiträume ergänzt:</p> <p>M8: Pflanzung von Bäumen → im Norden wie M10; im Osten spätestens in der Vegetationsperiode nach Bebauung des Baufeldes im Osten des Plangebietes.</p> <p>M10: Anlage einer Grünfläche mit Hecke und Fettwiese → spätestens im Zuge der Aufgabe der Ackernutzung im Plangebiet oder des Straßenneubaus</p> <p>M13: Pflanzung einer geschnittenen Hecke → spätestens in der Vegetationsperiode nach Anlage des an die Hecke angrenzenden Parkplatzes</p> <p>M14: Empfehlung Begrünung von Zäunen → kein Ausführungszeitraum. Grund s. folgender Absatz.</p> <p>Die Begrünung von Zäunen wurde aus versicherungstechnischen Gründen nicht verpflichtend vorgesehen.</p>

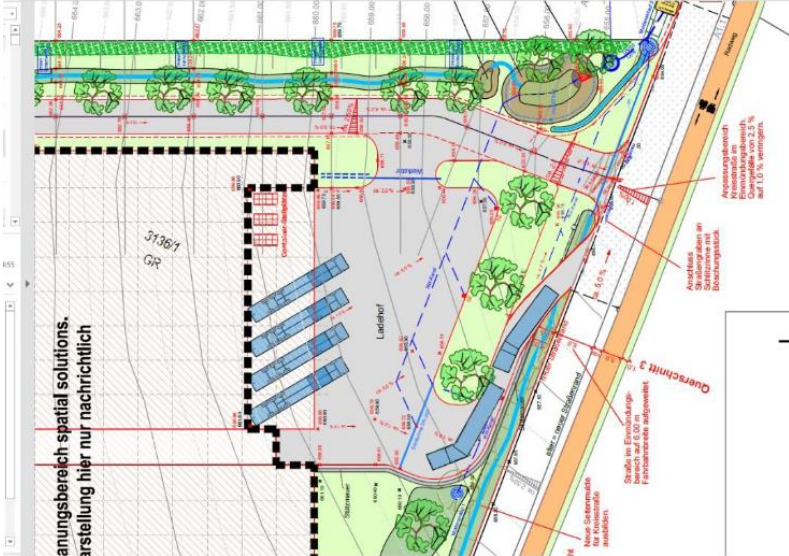
	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		ungsplanes zu übernehmen und vollumfänglich umzusetzen.	
1.6	Straßenbauamt	<p>Unsere bisherigen Anregungen zum Bebauungsplan wurden aufgenommen und umgesetzt. Die Erschließungsstraße und Zufahrt wird entsprechend den Plänen der Mail vom 08.07.2022 gebaut. Die Anbauverbotszone wird auf 10m reduziert. Im Textteil ist sie aufgeführt. Die Anbauverbotszone ist auch in den Rechtsplan noch einzutragen.</p> <p>Wie schon in der Stellungnahme vom 30. August 2022 geschrieben, hat der Unterhalt der Erschließungsstraße bis zum Fahrbahnrand durch die Stadt Tengen zu erfolgen. Es sind baureife Pläne zur Genehmigung vorzulegen. Der Bebauungsplan enthält ausführliche Regelungen zur Entwässerung und Ableitung von Niederschlagswasser. Den Baugesuchen sind Gutachten/Beschreibungen über ein qualifiziertes Regenwassermanagement beizufügen. Sollte es dennoch zu Problemen kommen, sind diese umgehend auf Kosten des Antragstellers zu beseitigen.</p>	<p>Die Anbauverbotszone ist bereits im zeichnerischen Teil vermaßt. Es gibt nur eine sehr kurze Engstelle mit einer Länge von unter 4,50 m Länge, wo diese Breite durch Heranrücken des Baufensters erreicht wird. Die Vermaßung der Stelle und die Festsetzung im textlichen Teil wird für ausreichend erachtet, da ansonsten die Lesbarkeit des Plans leidet.</p> <p>Kenntisnahme</p>
1.7	Straßenverkehrsamt	Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen grundsätzlich zum o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.	Kenntisnahme
1.7.1	2. Stellungnahme Sachbereich Straßenverkehr	<p>Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans stellt die verkehrliche Anbindung des zu erweiternden Betriebsgeländes der Fa. Stihl nicht im Detail dar. Im Nachgang wurde uns der aktuelle Planungsstand in Form eines detaillierteren Lageplans übermittelt (...). Aufgrund dessen revidieren wir hiermit unsere Stellungnahme vom 16.01.2023.</p> <p>Der neue Anschluss der Stihlstraße an die K 6137 soll dabei gleichzeitig als Anschluss für die Lieferzufahrt dienen und wird direkt im Einmündungstrichter, parallel zur Kreisstraße, ausgeleitet. Die Regelungen des Vorrangs bzw. der Vorfahrt können hier auch von einem aufmerksamen Verkehrsteilnehmer leicht missverstanden werden und bergen somit ein hohes Konfliktpotential. Hinzu kommt, dass von der Stihlstraße ausfahrende Fahrzeuge regelmäßig die LKW-Zufahrt blockieren werden und es so zu Behinderungen im Einmündungsbereich kommen wird. Dies schließt Sicht-</p>	

Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer <i>Beschlussvorschläge</i>
	<p>behinderungen in die Kreisstraße mit ein. Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde wird deshalb eine Trennung von Anlieferverkehr und Stihlstraße als erforderlich angesehen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Polizeipräsidium Konstanz / Sachbereich Verkehr könnte folgende Variante geeignet sein (es wird allerdings um eine Überplanung/Machbarkeit durch das beauftragte Ing.-büro gebeten):</p> <p>Anschluss über die K 6137:</p> 	<p>Der Anregung wird entsprochen. Anlieferverkehr und neue Stihlstraße werden getrennt.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Voraussetzung für diese Abzweigung und Zufahrt das Versetzen des OD-Schildes ist.</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.8	Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände.	Kenntnisnahme
1.8.1	Altlasten	Anregungen zum Thema Altlasten wurden ausreichend berücksichtigt.	Kenntnisnahme
1.8.2	Bodenschutz	Der Eingriff in das Schutzgut Boden wurde im Umweltbericht mit – 57.913 Ökopunkten bilanziert. Der Ausgleich soll gebietsextern erfolgen. Die Maßnahmen sind zum Satzungsbeschluss zu konkretisieren und im Bebauungsplan festzuschreiben.	Kenntnisnahme
2.	Amprion GmbH vom 03.01.2023	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	Gemeinde Hilzingen vom 19.12.2022	Wir bedanken uns für die Beteiligung der Gemeinde Hilzingen an der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Stihl“ auf Gemarkung Wiechs am Randen. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine Belange der Gemeinde Hilzingen berührt werden. Es bestehen daher keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplanentwurf Eine weitere Beteiligung der Gemeinde Hilzingen am Bebauungsplanaufstellungsverfahren ist nicht erforderlich.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	Stadt Blumberg vom 22.12.2022	Wir bedanken uns für die Beteiligung an oben aufgeführtem Bauleitplanverfahren. Die Belange der Stadt Blumberg sind beim Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stihl“ in Tengen-Wiechs am Randen nicht betroffen. Daher gehend gibt es seitens der Stadt Blumberg keine Anregungen oder Einwände. Für das weitere Verfahren wünschen wir viel Erfolg.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
5.	Telekom Deutschland GmbH vom 21.12.2022	<p>zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im August 2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Unsere Anregungen wurden bereits berücksichtigt. Die Stellungnahme gilt auch für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Tengen 2030.</p> <p>Alte Stellungnahme: <i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</i> <i>Es handelt sich hierbei um eine oberirdische Linie, die je nach Größe des geplanten Gebäudes ggf. umgelegt werden muss.</i> <i>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist.</i></p> <p><i>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</i> <i>Die Kontaktdaten lauten:</i> <i>Tel. +49 800 3301903</i> <i>Web: https://www.telekom.de/bauherren</i></p>	 <p>Plananlage</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.	ED Netze GmbH	Wir sind weder Betreiber noch Versorger in diesem Bereich. Wir möchten am Verfahren nicht weiter beteiligt werden.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.	Polizeidirektion vom 09.01.2023	Das PP Konstanz hat Kenntnis vom Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stihl", Gemarkung Wiechs am Randen genommen. Um hierzu eine sachgerechte Stellungnahme in verkehrspolizeilicher Hinsicht abgeben zu können bitten wir um Übersendung eines Lageplanes der im Detail die verkehrliche Anbindung für den Lieferverkehr an die Kreisstraße sowie die Erschließung des Anlieferbereichs der Fa. Stihl darstellt. Aus der Begründung zum Bebauungsplan und dem vorliegenden Rechtsplan kann dies nicht herausgelesen werden.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Mit Schreiben vom 18.01.2023 wurden der Polizeidirektion noch weitere Unterlagen zur Beurteilung der Anlieferungssituation zugesandt. Eine neue Stellungnahme kam mit Schreiben vom 19.01.2023, siehe unten Ziff. 7.1.</p>
7.1	vom 19.01.2023	Zum vorliegenden Bebauungsplan nehme ich aus verkehrspolizeili-	

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>cher Sicht wie folgt Stellung: Der Bebauungsplan sieht vor, die vorhandene Stihlstraße zurückzubauen und im Rahmen eines Neubaus an die nördliche Grenze des Plangebietes zu verlegen. Aufgrund der Topographie ist im Verlauf der neuen Straße mit einer Steigung/Gefälle von bis zu 13 % zu rechnen. Die Richtlinie zur Anlage von Landstraßen RAL sagt unter Ziffer 5.3.1, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit die Längsneigung bei Straßen der EKL 4 8,4 % nicht übersteigen soll. In begründeten Ausnahmefällen kann diese bis zu einer Längsneigung von 10 % überschritten werden. Mit 12 – 13 Prozent Steigung liegt die neue Stihlstraße deutlich über den Maximalwerten. Für den Radverkehr ist diese Straße grundsätzlich ungeeignet.</p> <p>Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans stellt die verkehrliche Anbindung des zu erweiternden Betriebsgeländes der Fa. Stihl nicht im Detail dar. Aus dem Grund wurde der aktuelle Planungsstand hierzu angefordert. Dieser ist im folgenden Bild dargestellt:</p>  <p>Der neue Anschluss der Stihlstraße an die K 6137 soll dabei gleichzeitig als Anschluss für die Lieferzufahrt dienen und wird direkt im Einmündungstrichter, parallel zur Kreisstraße, ausgeleitet. Auch wenn dies aus Gründen der Fahrdynamik sinnvoll erscheint, wird diese Lösung den verkehrsrechtlichen sowie den Belangen der Verkehrssicherheit nicht gerecht. Insbesondere die Regelungen des</p>	<p>Da die Gemeinde eine sehr bewegte Topographie hat, sind Straßen mit größerer als üblicher Neigung hier mehrfach anzutreffen. Auch im vorliegenden Fall wäre zur Einhaltung der üblichen Neigung ein großer Flächenverbrauch erforderlich. Darauf soll nicht zuletzt wegen der untergeordneten Bedeutung dieser Straße aus Gründen der Nachhaltigkeit verzichtet werden. Der Anregung wird in diesem Punkt deshalb nicht gefolgt.</p>

Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
	<p>Vorrangs bzw. der Vorfahrt können hier auch von einem aufmerksamen Verkehrsteilnehmer leicht missverstanden werden und bergen somit ein hohes Konfliktpotential. Hinzu kommt, dass von der Stihlstraße ausfahrende Fahrzeuge regelmäßig die LKW-Zufahrt blockieren werden und es so zu Behinderungen im Einmündungsbereich kommen wird. Dies schließt Sichtbehinderungen, in die Kreisstraße mit ein.</p> <p>Aus polizeilicher Sicht wird deshalb eine Trennung von Anlieferverkehr und Stihlstraße als erforderlich angesehen. In nachfolgender nicht maßstäblicher Skizze wird, ein aus hiesigerer Sicht möglicher Vorschlag dazu unterbreitet wie die Ausleitung des Anlieferverkehrs konfliktfrei erfolgen könnte.</p>  <p>Durch diese Lösung ergibt sich zudem eine eindeutige Vorfahrtsregelung wodurch die Gefahr entsprechender Unfälle erheblich reduziert wird. Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Dem Vorschlag wird entsprochen, der zeichnerische Teil wird entsprechend geändert.</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
8.	Regierungspräsidium Freiburg Ref.21, Baurecht, Raumordnung, Denkmalschutz vom 23.01.2023	Für die erneute Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken wir uns. Die von uns im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen wurden berücksichtigt, dafür bedanken wir uns. Die weitere raumordnerische Stellungnahme erfolgt im Rahmen des parallelen FNP-Änderungsverfahrens.	<i>Kenntnisnahme</i>
9.	EKS vom 12.01.2023	Wir haben die Unterlagen zur Prüfung eingesehen. Die dargestellte geplante gewerbliche Baufläche in Wiechs am Randen im aufgestellten Bebauungsplan, zur Schaffung einer Betriebserweiterung, verweisen wir darauf, die bestehende Erschließung nicht zu beschädigen. Zum geplanten Flächennutzungsplan merken wir an, dass unsere Mittelspannungsleitung durch das neue Gewerbegebiet führt. Sollte diese zukünftige Bebauung unsere Mittelspannungsleitung tangieren, bitten wir darum, uns frühzeitig zu kontaktieren. Bei Rückfragen geben wir Ihnen gerne weitere Auskünfte.	<i>Kenntnisnahme</i>
10.	Stadt Geisingen vom 19.01.2023	Seitens der Stadt Geisingen werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.	<i>Kenntnisnahme</i>

	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.1	Ralf Heer, Gästehaus Erika vom 06.12.2022	<p>Hier die für uns wichtigen Punkte zu den einzelnen Baustufen</p> <p>Baustufe 1 / Erweiterung nach Norden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vor Beginn der Baumaßnahme sollte eine Lärmschutzwand erstellt werden, die auch nach dem Bau bestehen bleibt (Ferienwohnungen!) • Diese sollte auf der Nordseite mindestens 5 m von der Grundstücksgrenze entfernt stehen. • Der 5m breite Streifen zwischen Lärmschutzwand und der Grundstücksgrenze soll mit Büschen / Bäumen begrünt werden, damit die Bewohner von <u>Stihl-Straße 7</u> und 9 nicht auf eine Fabrikfassade mit Lärmschutzwand schauen müssen. <ul style="list-style-type: none"> • Außerdem sollte die Beleuchtung des Außenbereichs auf ein Mindestmaß begrenzt werden. 	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Bebauungsplan wird nicht geändert.</p> <p>Es wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt. Die zuständige Stelle beim Landratsamt, Abfallrecht und Gewerbeaufsicht, hat dazu eine Stellungnahme abgegeben und festgestellt:</p> <p><i>„Nach Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan, einschließlich der Schalltechnischen Untersuchung des TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Bericht Nr. 3685509-02 vom 09.08.2022, dessen Festsetzungsvorschlag in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen wurden, bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken und Anregungen.“</i></p> <p>Im Bebauungsplan ist folgendes festgesetzt:</p> <p><i>Es ist mit geeigneten Schallminderungsmaßnahmen sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum an den relevanten Immissionsorten in der Nachbarschaft eingehalten werden. Dies ist mit einem Schallgutachten zu belegen.</i></p> <p><i>Mögliche Schallminderungsmaßnahmen sind:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schallschutzwand oder -Wall im Bereich der südlichen Parkplätze • kein Werksverkehr im Nachtzeitraum • lärmarme Aggregate auf den Dächern • geschlossene Fenster und Türen im Nachtzeitraum. <p>Es wird also vor jedem Bauabschnitt durch weitere Gutachten festgelegt, welche Maßnahmen erforderlich werden, um die Immissionsrichtwerte einzuhalten.</p> <p>Hier könnte evtl. im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Betrieb eine sinnvolle Lösung gefunden werden. Dies könnte z. B. eine Abschaltung</p>

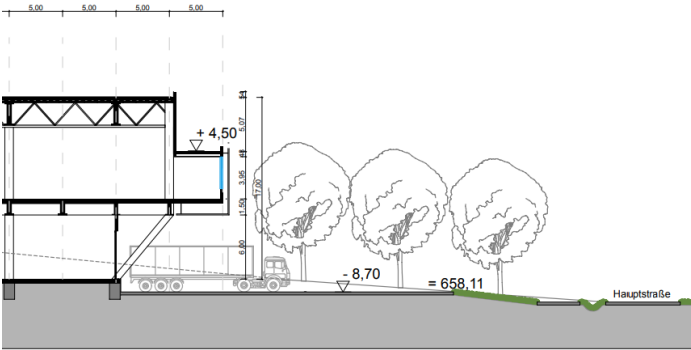
	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer <i>Beschlussvorschläge</i>
		<p>Baustufe 2 / Verlegung Stihl-Straße:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neben der neuen Straße sollte ein Gehweg angelegt werden. • Die Anbindung der Stihl-Straße an den ÖPNV wird durch die Verlegung der Straße noch schlechter. Schon bisher ist es ein weiter Weg bis zur Bushaltestelle. Daher halte ich eine neue Bushaltestelle am Ortseingang für wichtig. Diese wäre sowohl für Mitarbeiter der Firma Stihl, als auch für uns und unsere Feriengäste wertvoll. 	<p>oder zumindest eine Reduzierung der Beleuchtung im Nachtzeitraum sein. Entsprechende Verhandlungen werden eingeleitet.</p> <p>Ein Gehweg wird nicht für erforderlich gehalten, weil zum einen sowohl der Fahr- als auch der fußgängerverkehr sehr gering sein wird, zum anderen an der Kreisstraße kein Gehweg vorhanden und auch nicht geplant ist. Es ist deshalb eine andere fußläufige Verbindung über das Wegerecht auf dem Parkplatz in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Die Frage der Bushaltestelle kann nicht im Bebauungsplan geklärt werden. Der Hinweis wird aber zur Kenntnis genommen.</p>
1.2	Ralf Heer, Gästehaus Erika vom 06.12.2022	<p>Gerne würde ich Stellung nehmen zum Punkt 3.1 Bestandsanalyse Menschen, Bedeutung und Empfindlichkeit</p> <p>Sie schreiben hier von einer „bereits eingeschränkten Bedeutung für die Erholung“ und dass „die Empfindlichkeit gegenüber Bebauung für das Schutzgut Mensch als gering bis mittel“ einzustufen sei.</p> <p>Hier muss ich intervenieren: Das „Gästehaus Erika“ befindet sich in der Stihl-Straße 7 in unmittelbarer Nachbarschaftslage. Die Menschen machen bei uns Ferien wegen der einzigartigen Aussicht und der Ortsrandlage. Es gab und gibt aber verstärkt Beschwerden von Gästen durch die Lärmexposition. Dies hat sich in den letzten Jahren durch die Beschaffung lärmintensiver Anlagen und die das ganze Jahr durchgängige Nacharbeit verstärkt.</p> <p>Das wiederholte Näherrücken der Firma (2008 das letzte Mal) verschärft die Situation weiter und es bedarf umfangreicher Lärmschutzmaßnahmen bereits während des Baus und für die Situation danach.</p> <p>Wir sind hier mit Stihl in konstruktivem Austausch und optimistisch eine gute Lösung zu finden. Bei Nichtbeachtung ist die Erholung</p>	<p>Grundlage für die Bewertung ist der jetzige Zustand der Fläche mit den in der Stellungnahme beschriebenen bestehenden Beeinträchtigungen (insb. Lärmimmissionen). Die Gewerbeerweiterung wird durch Schallschutzgutachten begleitet, damit wird sichergestellt, dass die Grenzwerte auch bei zukünftigen Emissionen eingehalten werden.</p> <p>Durch die landschaftlich exponierte Lage entsteht durch die Gewerbeerweiterung eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, welche durch Baum- und Gehölzpflanzungen nur gemindert werden kann (Vgl. Umweltbericht Kapitel 7.8).</p>

	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer <i>Beschlussvorschläge</i>
		<p>nicht mehr gewährleistet und durch ausbleibende Gäste würde wirtschaftlicher Schaden entstehen.</p> <p>Ihre Analyse trifft hier auf jeden Fall so nicht zu und wir bitten den Inhalt zu überarbeiten und anzupassen. Im Voraus besten Dank.</p>	
1.3	Ralf Heer, Gästehaus Erika vom 02.02.2023	<p>Von unserer Seite wird eine Lärmschutzwand entlang der kompletten Grundstücksgrenze zum Grundstück 3156 gefordert.</p> <p>Auf dem Grundstück von Stihl-Straße 7 (3156) befinden sich Ferienwohnungen, die bereits jetzt nachts mit Produktionslärm beaufschlagt werden. Auch im von meiner Familie und mir bewohnten benachbarten Gebäude in der Stihl-Straße 9 (3156/2) ist der Produktionslärm vor allem nachts bereits jetzt allgegenwärtig. Beschwerden und Buchungsausfälle gibt es bereits heute. Ohne geeignete Maßnahmen kommt unweigerlich eine Wertminderung beider Grundstücke hinzu.</p> <p>Die geplante Erweiterung der Halle in Richtung Grenze würde die Situation verschärfen. Eine Erweiterung ohne Lärmschutzwand ist für Touristen und Anwohner nicht vertretbar.</p>	Siehe hierzu Stellungnahme zu Ziff. 1.1
2.	Elvira u. Axel Schachermeier Krochmannstr. 15 49076 Osnabrück vom 02.01.2023	<p>Nachfolgend finden Sie unsere Stellungnahmen und Fragen zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Stihl:</p> <p>Belastung durch LKW-Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wenn das Werk seine volle Produktionskapazität erreicht hat, wie viele LKW werden dann täglich das Werk in Wiechs anfahren? • Mit welchem zusätzlichen LKW-Verkehr wird nach Fertigstellung der ersten, zweiten und dritten Ausbaustufe gerechnet? • In welchem Zeitfenster werden die LKW täglich beladen und entladen? 	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Bebauungsplan wird nicht geändert.</i></p> <p>Stand 26.01.2023 fahren uns täglich Ø 3 Schwerlast LKWs an. Weitere Kleintransporter (meist Paketdienste) gibt es. Nach Vollausbau ist aufgrund der Flächenverdoppelung auch von einer Verdoppelung des Verkehrs auszugehen. → Ø 6 Schwerlast LKWs pro Tag</p> <p>Erste Baustufe → +1 LKW = Ø 4 LKWs je Tag Zweite Baustufe → +1 LKW = Ø 5 LKWs je Tag Dritte Baustufe → +1 LKW = Ø 6 LKWs je Tag</p> <p>Eine Abfertigung ist von 7:00 Uhr bis 18:00 Uhr möglich.</p>

	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer <i>Beschlussvorschläge</i>
		<ul style="list-style-type: none"> • Warum gibt es kein Verkehrsgutachten, um die Bürger in Wiechs und in den betroffenen Ortschaften darüber aufzuklären, wie stark der LKW-Verkehr sich erhöhen wird und welche Straßenschäden dabei entstehen werden? <p>Belastung durch Schallimmissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Schallimmissionen durch das Wiechser Stahl-Werk überschreiten heute schon die gesetzlich erlaubten Pegel. Wie werden diese auf das erlaubte Maß reduziert? • Im Schallgutachten steht außerdem, dass konkrete Baumaßnahmen nötig sein werden, wie zum Beispiel Schallmauern oder ein Wall, um bei der Erweiterung des Stahl-Werks die gesetzlich zulässigen Schallimmissionsgrenzen einzuhalten. Welche konkreten Baumaßnahmen sind geplant, um die gesetzlichen Lärmpegel einzuhalten? Warum werden die im schalltechnischen Gutachten vorgeschlagene Schallschutzwand oder -wall im Bereich der südlichen Parkplätze im Rechtsplan nicht dargestellt? • Während der Bürgerversammlung im November, haben wir erfahren, dass ein großer Teil des Gebäudekomplexes keine Klimaanlage haben wird. Wie soll in den warmen Monaten sichergestellt werden, dass zur Kühlung insbesondere in der Nacht die Türen, Fenster und Tore nicht geöffnet sind und dadurch Lärm nach außen dringt? <p>Belastung durch Eingriffe in die Natur und das Landschaftsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Umweltbericht beschreibt den Eingriff in das Landschaftsbild durch die Erweiterung des Stahl-Werks in Wiechs. „Der bisher unbebaute Acker im Osten ist aufgrund der nach Nordosten exponierten Lage und weitreichenden Sichtbezüge von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und als Ortseingang für 	<p>Eventuelle Einzelfälle werden individuell abgestimmt.</p> <p>Es ist nicht davon auszugehen, dass durch den geplanten Ausbau ein solcher Mehrverkehr entsteht, dass die vorhandenen Ortsstraßen dies nicht bewältigen können. Dazu kommt, dass der Verkehr überwiegend von Norden kommen wird und dadurch der Ort nicht durchfahren werden wird.</p> <p>Sofern die erlaubten Pegel überschritten werden, muss die Firma Stahl Maßnahmen ergreifen, um dies abzustellen. Dieses wird jedoch nicht im vorliegenden Bebauungsplan geklärt.</p> <p>Es wird vor jedem Bauabschnitt durch weitere Gutachten festgelegt, welche Maßnahmen erforderlich werden, um die Immissionsrichtwerte einzuhalten. Danach wird entschieden, welche Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Dies gilt auch für die Stellplätze. Wenn diese gebaut werden, ist auch für die Stellplätze ein weiteres Gutachten erforderlich. Da der erforderliche Platz vorhanden ist, könnte eine evtl. erforderliche Schallschutzwand unmittelbar neben der Lärmquelle realisiert werden. Dazu ist keine Eintragung im Bebauungsplan erforderlich.</p> <p>Auch wenn nach heutigen Aussagen keine Klimaanlage vorgesehen sind, muss dies ebenfalls zu gegebener Zeit in einem Lärmgutachten verifiziert werden. Wenn das Gutachten zu dem Ergebnis käme, dass Klimaanlage erforderlich sind, müssten diese umgesetzt werden.</p> <p>Es wurden in öffentlichen Sitzungen Visualisierungen und Schnitte gezeigt, die eine mögliche zukünftige Gestaltung der Gebäude innerhalb der zulässigen überbaubaren Fläche darstellt. Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind diese aber nicht verbindlich, sondern beispielhaft. Sie sind deshalb nicht</p>

	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer <i>Beschlussvorschläge</i>
		<p>Wiechs. Die Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher gewerblicher großkörniger Bebauung ist daher als hoch einzustufen.“ Warum sind auf der Website der Stadt Tengen keine räumlichen Modelle oder Zeichnungen verfügbar, die die Auswirkung der Betriebserweiterung auf das Landschaftsbild und den Ortseingang von Wiechs verdeutlichen?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Warum werden die Bürger in Wiechs nicht befragt, wenn der Flächennutzungsplan des Ortes verändert wird und Ackerfläche zu Industriezone verwandelt wird? • Die Beleuchtung des heutigen Gebäudekomplexes ist im Vergleich zu dem des übrigen Ortes unverhältnismäßig. Wer nachts von Tengen nach Wiechs fährt, blickt auf ein gedämpftes Licht im Ort, nur das Stihl-Werk erscheint in gleisendem Licht. Warum muss die in der Nacht kaum frequentierte Stihlstraße dermaßen intensive beleuchtet werden? Welche Möglichkeiten gibt es diese Lichtverschmutzung einzudämmen? 	<p>in den Planunterlagen. Die Rahmenbedingungen für die Bebauung ergeben sich aus den Festsetzungen wie Grundflächenzahl, Höhe der Gebäude usw. Mit den Darstellungen in den Sitzungen wurde verdeutlicht, in welchem Umfang die zulässige Bebauung in das Landschafts- und Ortsbild eingreifen kann.</p> <p>Um hier eine städtebaulich verträglichere Situation zu schaffen und den Abstand zum nächsten Gebäude zu erhöhen, wird das Baufenster um im Mittel 10 m nach Westen abgerückt. Damit beträgt der Abstand zur Scheune 24,34 m.</p> <p>Die Änderungen im Flächennutzungsplan sind in der Gemeinderatssitzung vorgestellt worden und der geänderte FNP wurde parallel zum Bebauungsplan ausgelegt, so dass jeder Bürger Gelegenheit zu Stellungnahme bekommen hat. Das Vorgehen entspricht den gesetzlichen Vorgaben für eine FNP-Änderung.</p> <p>Hier könnte evtl. im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Betrieb eine sinnvolle Lösung gefunden werden. Dies könnte z. B. eine Abschaltung oder zumindest eine Reduzierung der Beleuchtung im Nachtzeitraum sein. Entsprechende Verhandlungen werden eingeleitet.</p>
3.	Anita und Reinhard Müller vom 02.02.2023	<p>Hiermit möchten wir, Anita und Reinhard Müller, wohnhaft in der Hauptstraße 6, 78250 Wiechs am Randen Stellung zum Bauvorhaben der Fa. Stihl nehmen.</p> <p>Es ist grundsätzlich schön, wenn neue Arbeitsplätze in der Ortschaft geschaffen werden. Allerdings sind hierbei auch die Bedürfnisse der Anwohner und Bürger zu berücksichtigen. Als direkter, angrenzender Nachbar mit den Flst. Nr. 32, 31/1, 3159/1 möchten wir auf die bereits heute bestehenden Probleme hinweisen und unsere Bedenken hierzu äußern.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Bebauungsplan wird nicht geändert.</i></p>

	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer <i>Beschlussvorschläge</i>
		<p>Beeinträchtigung durch Lärm: Über den Tagesverlauf besteht ein hohes Lärmaufkommen unter anderem durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Be- und Entladen der Sattelaufleger und der Lärm welcher beim Überfahren der Laderampe entsteht • das Entsorgen von Metallschrott (besonders das Entsorgen der Aluminiumrohre und Metalle) in die Container • durch das erhöhte Aufkommen der LKW beim Anliefern von Waren und die Entsorgung durch Dienstleister wie z.B. der Fa. Alba, Fa. Schuler usw. • hohes Lärmaufkommen in der Nacht, hauptsächlich im Sommer durch den Produktionslärm, welcher durch die offenstehenden Fenster, Türen und Tore nach außen dringt • hohes Lärmaufkommen bei den Schichtwechseln um ca. 5:00 Uhr und ca. 22:30 Uhr, welches durch schlagende Autotüren verursacht wird. • Permanentes störendes Abluftgeräusch, welches hauptsächlich in der Nacht wahrzunehmen ist. <p>Beeinträchtigung durch Licht: Gerade bei den Schichtwechseln dringt Licht der Autoscheinwerfer bei der An- und Abfahrt vom Parkplatz in unser Wohngebäude, speziell ins Schlafzimmer und in die Küche ein.</p> <p>Belästigung durch die helle Außenbeleuchtung um das Firmengelände herum und auf dem Parkplatz. (Lichtbelästigung, Lichtverschmutzung).</p> <p>Allgemein: Ein weiterer negativer Punkt stellt für uns die zukünftige Wertminderung unserer zwei Wohngebäude und der Grundstücke dar, welcher nicht unerheblich sein wird. Zudem haben wir große Bedenken durch das Bauvorhaben, welche durch die Änderung des Flächennutzungsplans von einem Mischgebiet in ein reines Gewerbegebiet mit sich zieht, im speziellen bei den sich ändernden Immissionsrichtwerten beim Lärm.</p> <p>Zu guter Letzt, fügt sich unserem Erachten nach die vorgestellte</p>	<p>Beeinträchtigungen, die bereits heute vorhanden sind, werden nicht im Bebauungsplan gesondert untersucht. Es werden durch den Bebauungsplan Änderungen insbesondere bei der Anlieferung geplant, sodass durch die Umsetzung des Bebauungsplans hier eine erhebliche Verbesserung eintreten sollte. Sofern die heutigen Bedingungen nicht den Regeln der TA Lärm entsprechen, sind diese Sachverhalte und evtl. entsprechende Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu klären.</p> <p>Das gleiche gilt sinngemäß für die Lichtbelästigungen. Die im Bebauungsplan dargestellten Stellplatzflächen werden durch Bepflanzungen und – soweit dies die vor dem Bau dieser Anlagen zu erstellenden Lärmgutachten dies ergeben – schallmindernde Maßnahmen abgeschirmt.</p> <p>Wegen der allgemeinen Beleuchtung und beleuchteten Werbeanlagen ist zu entscheiden, ob hier Vereinbarungen geschlossen werden sollen, die bereits heute eine Verbesserung der Situation bringen. Dies ist evtl. gutachterlich zu begleiten.</p> <p>Durch die Planung wird die Situation für die südlich angrenzende Wohnbebauung dadurch verbessert, als dass die Anlieferung zukünftig nicht mehr in unmittelbarer Nachbarschaft erfolgt. Die Wohngebäude befinden sich nach wie vor in einem Mischgebiet, dort darf nur der dort zulässige Lärm an-</p>

	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>hohe Fassade des Industriekomplexes nicht in das Ortsbild ein.</p> <p>Für einen Ausbau des Produktionsstandortes in Wiechs sind für uns folgende Aspekte sehr wichtig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein durchgängiges Lärmschutzkonzept, welches sich auch optisch in das Landschaftsbild einfügt und eine deutliche Verbesserung zu heute darstellt • verlängern der Lärmschutzwand nach Westen • Berücksichtigung von möglichst großen Abständen zwischen den Parkflächen und den Wohngebäuden. 	<p>kommen, unabhängig von der Ausweisung des Nachbargrundstücks. Dabei ist aber zu bedenken, dass es bereits heute eine nicht unerhebliche Vorbelastung gibt.</p> <p>Der Lärmschutz soll auf die einzelnen Bauabschnitte abgestimmt werden, sowohl der Umfang als auch die Art der jeweiligen Maßnahmen. Dabei spielt jeweils auch die Einfügung ins Landschaftsbild eine wichtige Rolle. Sofern bei den jeweiligen schalltechnischen Untersuchungen im Ergebnis eine Schallschutzmauer zur Einhaltung der zulässigen Lärmwerte erforderlich wird, wird eine solche errichtet.</p> <p>Zu den südlichen Grundstücksgrenzen hin ist eine Fläche für Anpflanzungen festgesetzt. Diese werden auf jeden Fall einen wichtigen optischen Schutz bilden. Hinsichtlich des Lärmschutzes wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p>
4.	Elisabeth Voigt vom 02.02.2023	<p>Gegen den am 28.07.2022 bekannt gegebenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stihl“ erhebe ich Einspruch und habe nachfolgend aufgeführte Einwände vorzubringen.</p> <p>Grundsätzlich spreche ich mich für den Erhalt des bestehenden Werkes und deren Arbeitsplätze aus, da viele Menschen aus dem Ort und der Umgebung hier ihre Arbeitsstelle haben und das Werk durch die Historie des Gründers einen besonderen Stellenwert hat.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In einer abgelegenen Region wird wertvolles Kulturland durch Industrie zerstört. 2. Zerstörung des Landschaftsbildes durch große Bauwerke. Wiechs am Randen hat eine einmalig schöne Lage mit Blick über weite Bereiche des Hegaus und über die sanften Hügel Richtung Schwarzwald. Der Ort ist besonders durch seine in die Landschaft eingebetteten Häuser und Höfe, wo Menschen friedvoll die Natur und Stille schätzen. <ol style="list-style-type: none"> a. Laut B-Plan schaue ich von meinem Hof aus, mit einem sehr geringen Abstand, in voller Breite auf eine ca. 16 m hohe Industriewand, mit davorliegenden Stellplätzen. b. Das geplante Produktionsgebäude wird ca. 3 m höher als mein Haus und beginnt mit einem Abstand zur Straße von 	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</i></p>  <p>An der engsten Stelle gegenüber der Nordwestecke des Scheunengebäudes, das das Haus Nr. 1 von der Straße und damit auch von dem Gewerbebau abschirmt, wurde bisher ein Abstand von 10 m vom westlichen Straßen-</p>

	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>nur 10 m. Sie fahren quasi durch eine „Gebäudeschlucht“ in den Ort und wieder hinaus. Ein Fadengerüst würde dies vor Ort verdeutlichen.</p> <p>3. Zunehmender LKW-Verkehr, woraus resultiert</p> <p>a. Weitere 8 bis 10 LKWs mehr pro Tag, im Vergleich zu heute von 2 LKWs. Das sind 24 Fahrten auf den schmalen Straßen. Wird sich die Anzahl der LKWs im Laufe der Jahre erhöhen?</p> <p>b. Zunehmender LKW-Verkehr durch Alba. Heute mindestens 1x am Tag, entspricht 2 Fahrten.</p> <p>c. Auf lange Sicht sind stärkere Abnutzungen der Straßen und Spurrillen zu erwarten, was Reparaturen zur Folge hat oder vielleicht gar eine Verbreiterung der Straße notwendig wird. Wann ist diese Straße nicht mehr ausreichend, wer kommt hier für die Kosten auf? Passt das noch in das Landschaftsbild? Ist das ökologisch vertretbar?</p> <p>d. Höhere Gefahr für Radler, Wanderer und Kinder an/auf der Straße und in Ortschaften wie z.B. Uttenhofen.</p> <p>4. Zunehmende Emission durch</p> <p>a. 10 bis 12 LKW Beladungen am Tag. Der Schall in der Be- und Entladungszone trifft auf meinen Wohn- und Gartenbereich. Ein möglicher Ausbau der straßenzugewandten Scheunenbereiche in wertvollen Wohnraum wird neben dem Anblick vor der Haustür durch erhöhte Emissionen undenkbar. Dies wird wohl kaum durch eine Schallschutzwand zu minimieren sein, da mein Haus höher liegt.</p> <p>b. Emissionsverstärkung in den Ortsteilen. 80-90dB je LKW. Also 24 LKW-durchfahrten pro Tag zuzüglich der Alba-LKWs.</p> <p>c. Starker Lärm wird durch die Container-Befüllung von Alba erzeugt.</p>	<p>rand eingehalten, bis zur Scheune ca. 16 m. Um hier eine städtebaulich verträglichere Situation zu schaffen und den Abstand zum nächsten Gebäude zu erhöhen, wird das Baufenster um im Mittel 10 m nach Westen abgerückt. Damit beträgt der Abstand zur Scheune 24,34 m.</p> <p>Stand 26.01.2023 fahren uns täglich Ø 3 Schwerlast LKWs an. Weitere Kleintransporter (meist Paketdienste) gibt es. Nach Vollausbau ist aufgrund der Flächenverdoppelung auch von einer Verdoppelung des Verkehrs auszugehen. → Ø 6 Schwerlast LKWs pro Tag</p> <p>Erste Baustufe → +1 LKW = Ø 4 LKWs je Tag Zweite Baustufe → +1 LKW = Ø 5 LKWs je Tag Dritte Baustufe → +1 LKW = Ø 6 LKWs je Tag</p> <p>Bei der Anzahl an LKW ist nicht davon auszugehen, dass die angesprochenen Veränderungen an den Straßen erforderlich werden.</p> <p>Zu der zu erwartenden Anzahl an Lkw siehe oben.</p> <p>Vor dem Bau von Bauabschnitt 3 muss ein Lärmgutachten erstellt werden, in dem möglicherweise erforderliche Schallschutzmaßnahmen festgelegt und entsprechend umgesetzt werden. Da die Anlieferzone deutlich nach Norden versetzt ist, kann durchaus durch Schutzmaßnahmen eine Lärminderung erreicht und dadurch die vorgeschriebenen Lärmwerte eingehalten werden.. Dies betrifft auch die aufgezählten Vorgänge. Auch diese müssen im Rahmen der zulässigen Emissionen bleiben.</p>

	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer <i>Beschlussvorschläge</i>
		<p>d. Zunehmender PKW-Verkehr: Heute 100 Mitarbeiter, anschließend 135 Mitarbeiter in 3 Schichten. Wenn 80% mit dem Auto zur Arbeit fahren, sind das 108 Autos am Tag x 2 für Hin und Rückfahrt =216 Autos / 216x Türen schließen. 72x morgens (vor 6 Uhr), 72x mittags und 72 x nachts (nach 22 Uhr) direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite.</p> <p>e. Aufgrund des geringen Abstandes des Produktionsgebäudes zu meinem Gebäude ist mit Produktionslärm zu rechnen.</p> <p>f. Erhöhtes Rauschen der Lüftungsanlage, welche die Qualität des Lebensraumes zerstört. Das dauerhafte Rauschen wurde in dem Schallgutachten nicht berücksichtigt. Nachweislich werden Menschen durch Rauschen krank. Die Anzahl der Lüftungsanlagen wird sich zwangsläufig erhöhen und damit auch die Lautstärke und die Quellenbreite (Beispiel: 3 Schallquellen in gleicher Entfernung mit 80db ergeben beim Hörenden 84,771db ... 60db=64,77). Das Rauschen der heutigen Lüftungsanlage ist bis in die Mitte von Wiechs zu hören. Insbesondere auch Häuser die in einer höheren Lage als Stihl liegen, sind davon betroffen.</p> <p>5. Lichtemission: Durch das geplante Gebäude und vor allem durch eine erforderliche Parkplatzbeleuchtung in der Dämmerung und Nacht entsteht eine weitere deutliche Beeinträchtigung der Lebensqualität, da der Parkplatz direkt gegenüber meines Hofes geplant ist.</p> <p>6. Mit in Kraft treten des Bebauungsplanes bewirken Sie einen massiven Wertverlust meines Eigentums.</p> <p>7. Wie kann sich Wiechs noch Luftkurort nennen?</p> <p>Ich möchte Sie bitten die Fortführung des Bebauungsplanes zu überdenken, da durch die Umsetzung den Menschen eine massive Beeinträchtigung zugemutet wird. Für konstruktive Gespräche stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Auch vor dem Anlegen neuer Stellplätze sind Lärm-schutzgutachten vorzulegen und soweit dies erforderlich ist, müssen Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden. Hier könnten z.B. Lärmschutzwände mit vorgestellter Begrünung vorgesehen werden. Um auch hier einen größeren Abstand zur Straße und den Gebäuden zu schaffen, wird auf eine Stellplatzreihe verzichtet. Dadurch wird die zu begründende Fläche vergrößert.</p> <p>Zum Produktionslärm siehe Ausführungen oben.</p> <p>Erforderliche Lüftungsanlagen gehen genauso wie Fahrzeug- und sonstiger Betriebslärm in das jeweils erforderliche Gutachten ein. Soweit es sich um Störungen handelt, die bereits heute vorliegen, müssen diese außerhalb des hier vorliegenden Bebauungsplanverfahrens geregelt werden.</p> <p>Lichtemissionen: Hier wird bei der Anlage der Parkplätze eine Regelung vorgenommen werden.</p> <p>Eigentumswerte sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Da es sich bei der Firma Stihl um den Hauptarbeitgeber in Wiechs handelt, sollte mit dem Bebauungsplan die Möglichkeit einer angemessenen Entwicklung eingeräumt</p>

	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer <i>Beschlussvorschläge</i>
			werden, um diesen Standort langfristig zu sichern. An der Planung sollte deshalb festgehalten werden.

Gaienhofen, den 13.01.2023 (2), 17.01.2023 (4), 18.01.2023 (4), 23.01.2023 (1), 03.02.2023 (3), 06.02.2023 (3), 07.02.2023 (2), 08.02.2023 (2)
Dipl.-Ing. Bettina Nocke