



Gemeinde Durmersheim
Bebauungsplan "ehem. Moser-Areal"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Beantwortung der Einzelstellungen



I. Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Nr.	Name	Antwort mit Schreiben vom	Eingang
1.	Kabel BW GmbH	25.01.2013	30.01.2013
2.	Gasversorgung Malsch-Durmersheim GmbH	28.01.2013	29.01.2013
3.	RP Karlsruhe, Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	29.01.2013	21.01.2013
4.	Karlsruher Verkehrsverbund GmbH	30.01.2013	04.02.2013
5.	Gemeinde Malsch	31.01.2013	01.02.2013
6.	Gemeinde Au am Rhein	05.02.2013	07.02.2013
7.	Gemeinde Bietigheim	05.02.2013	07.02.2013
8.	EnBW Regional AG	06.02.2013	08.02.2013
9.	Handwerkskammer Karlsruhe	07.02.2013	08.02.2013
10.	Stadt Rheinstetten	08.02.2013	13.02.2013
11.	DB Services Immobilien GmbH	19.02.2013	20.02.2013
12.	Gemeinde Elchesheim-Illingen	21.02.2013	25.02.2013
13.	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	25.02.2013	26.02.2013
14.	Regionalverband Mittlerer Oberrhein	26.02.2013	27.02.2013
15.	Landratsamt Rastatt	26.02.2013	k.A.
16.	Handelsverband Südbaden e.V.	27.02.2013	04.03.2013
17.	RP Karlsruhe, Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr	01.03.2013	11.03.2013
18.	Deutsche Telekom Technik GmbH	06.03.2013	k.A.



II. Öffentlichkeit

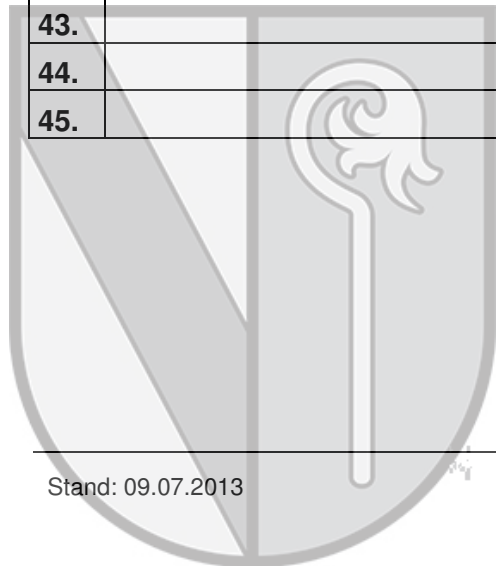
a) Wortmeldungen im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 21.01.2013

Nr.	Name
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	
19.	
20.	
21.	

b) Schriftliche Stellungnahmen während der Auslegung des Vorentwurfs

Nr.	Name	Antwort mit Schreiben vom	Eingang
1.		20.01.2013	21.01.2013
2.		30.01.2013	30.01.2013
3.		k.A.	01.02.2013
4.		k.A.	01.02.2013
5.		02.02.2013	04.02.2013
6.		04.02.2013	05.02.2013
7.		04.02.2013	21.02.2013
8.		04.02.2013	04.02.2013
9.		k.A.	04.02.2013
10.		05.02.2013	08.02.2013
11.		06.02.2013	06.02.2013
12.		07.02.2013	k.A.

Nr.	Name	Antwort mit Schreiben vom	Eingang
13.		07.02.2013	11. 02.2013
14.		k.A.	13.02.2013
15.		k.A.	13.02.2013
16.		15.02.2013	15.02.2013
17.		18.02.2013	18.02.2013
18.		18.02.2013	19.02.2013
19.		k.A.	19.02.2013
20.		19.02.2013	27.02.2013
21.		19.02.2013	20.02.2013
22.		19.02.2013	20.02.2013
23.		k.A.	19.02.2013
24.		20.02.2013	20.02.2013
25.		k.A.	20.02.2013
26.		20.02.2013	08.03.2013
27.		21.02.2013	22.02.2013
28.		15.02.2013	20.02.2013
29.		21.01.2013	22.02.2013
30.		k.A.	21.02.2013
31.		k.A.	21.02.2013
32.		21.02.2013	22.02.2013
33.		21.02.2013	22.02.2013
34.		21.02.2013	22.02.2013
35.		21.02.2013	22.02.2013
36.		21.02.2013	22.02.2013
37.		17.02.2013	21.02.2013
38.		k.A.	21.02.2013
39.		k.A.	22.02.2013
40.		22.01.2013	23.01.2013
41.		k.A.	22.02.2013
42.		k.A.	22.02.2013
43.		23.02.2013	25.02.2013
44.		k.A.	25.02.2013
45.		02.2013	k.A.



I. Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

I. Behörden / TÖB	Eingang/ Rücklauf	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
1. Kabel BW GmbH	30.01.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände. - Die Versorgung des Gebiets mit Breitbandkabel ist möglich. - Sollte der Erschließungsträger feststehen, wird um Kontaktaufnahme gebeten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.
2. Gasversorgung Malsch-Durmshheim GmbH	29.01.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Im östlichen Teil befinden sich eine Erdgasniederdruck- und eine Erdgashochdruckleitung, die unter keinen Umständen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden dürfen. - Eine Erschließung des Areals durch die Gasversorgung Malsch-Durmshheim GmbH wäre technisch möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sofern die Lage der Leitungen dies erforderlich macht, wird eine entsprechende Kennzeichnung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans im Entwurf erfolgen. 	Die Stellungnahme wird gefolgt. Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.
3. RP Karlsruhe, Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-Denkmal- und Gesundheitswesen	21.01.2013	<p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Belange nicht direkt betroffen. <p><u>Archäologische Denkmalpflege</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollten unbekannte Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Ref. 26 umgehend zu melden. - Fundstellen sind bis zu vier Tage unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird. 	<ul style="list-style-type: none"> - .Entsprechende Hinweise sind bereits in den Bebauungsplan aufgenommen worden. 	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.
4. Karlsruher Verkehrsverbund GmbH	04.02.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Belange nicht betroffen/ Zustimmung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

I. Behörden / TÖB	Eingang/ Rücklauf	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
5. Gemeinde Malsch	01.02.2013	– Keine Bedenken/ Anregungen.	– Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.
6. Gemeinde Au am Rhein	07.02.2013	– Das Verfahren wird zur Kenntnis genommen. – Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	– Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.
7. Gemeinde Bietigheim	07.02.2013	– Die gemeindliche Entwicklungsplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung und raumordnerische Funktion der Gemeinde Bietigheim sind nicht berührt.	– Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.
8. EnBW Regional AG	08.02.2013	– Die Stromversorgung für das Plangebiet kann aus bestehendem 20/0,4 kV-Ortsnetz erfolgen, das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. – Weitere Maßnahmen sind, falls erforderlich, zu einem späteren Zeitpunkt zu realisieren, derzeit jedoch nicht geplant. – Im Bereich des Plangebiets sind Versorgungsleitungen gem. Anlage vorhanden (<i>im Originalschreiben Lageplan beigelegt</i>).	– Aufgrund der Lage in öffentlichen Flächen sind bestehende Leitungen durch die Planung nicht betroffen.	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.
9. Handwerkskammer Karlsruhe	08.02.2013	– Die Reaktivierung des Industriegebiets wird begrüßt. – Keine weiteren Anregungen.	– Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.
10. Stadt Rheinstetten	13.02.2013	– Keine Anregungen oder Bedenken.	– Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.
11. DB Services Immobilien GmbH	20.02.2013	Keine grundsätzlichen Einwände unter Beachtung aller folgender Hinweise und Anregungen: – Bei der Planung, Umsetzung und Realisierung des Bebauungsplanes müssen die Maßnahmen „Beseitigung BÜ Malscher Straße mit Ersatzbauwerk EU“ sowie „Ersatzbauwerk Fuß-/Radweg für BÜ Obere Bahnhofstraße“ berücksichtigt werden. Durch den Bebauungsplan dürfen die aktuellen Planungen für die beiden BÜ-Ersatzmaßnahmen nicht tangiert werden. Weiterhin ist der Flächenbedarf (temporär während der Baumaßnahmen sowie dauerhaft für die neuen Wegeführungen) zu berücksichtigen. Aus den uns übersandten Unterlagen ist nicht zweifelsfrei erkennbar, ob die Projekte beachtet wurden.	– Alle genannten Planungen und Maßnahmen werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.	Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt.

I. Behörden / TÖB	Eingang/ Rücklauf	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Es wird um Aufnahme folgender Textbausteine gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“ <p>Die Einfriedung kann auch als Lebendhecke ohne Baugenehmigung nach LBO gepflanzt werden. Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegen beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“. In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“. <p>Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4) Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-938-5965 Fax: 0721-938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com. Des weiteren wird darauf verwiesen, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden muss. Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den Bebauungsplan wird die bestehende Situation nicht verändert. Die dort verlaufende Straße und die Kleingärten existieren bereits heute. Die Verkehrssicherungspflicht für die Gemeindestraße liegt weiterhin bei der Gemeinde Durmersheim. Regelungen im oder Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich. - Sofern Pflanzungen erfolgen, werden die entsprechenden Richtlinien beachtet. Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen weisen einen Abstand von mindestens 5 m zum Bahngelände auf. Die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes wird hierdurch nicht eingeschränkt. Regelungen im oder Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich. - Emissionen aus dem Bahnbetrieb werden im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan berücksichtigt. Die als zulässig festgesetzten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans aus dem Bereich Logistik, Industrie- u. Gewerbe sind grundsätzlich weniger schutzbedürftig als z.B. Wohnnutzungen. Daneben ist für die zulässigen Nutzungen gegenüber den Bahnflächen eine hochschallabsorbierende Wand als Lärmschutzmaßnahme auszubilden. Regelungen im oder Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich. 	

I. Behörden / TÖB	Eingang/ Rücklauf	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden. - Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten. - Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. - Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. - Sollten Arbeiten im Bereich des Bahnübergangs durchgeführt werden ist die DB Netz AG, Netzbezirk Leit- und Sicherungstechnik Rastatt, Herr Fischer (Tel.0721/938-4861) zu beteiligen. - Die späteren Bauanträge, auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände, sind uns ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten. 	<p>- Es werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung (z.B. Leberhecke) ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.</i> <i>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</i> <i>Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden.</i> <i>Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten.</i> <i>Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</i> <i>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</i> <i>Sollten Arbeiten im Bereich des Bahnübergangs durchgeführt werden ist die DB Netz AG, Netzbezirk Leit- und Sicherungstechnik Rastatt, Herr Fischer (Tel.0721/938-4861) zu beteiligen.</i> <i>Die späteren Bauanträge, auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände, sind uns ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.“</i></p>	
12. Gemeinde Elchesheim-Illingen	25.02.2013	- Belange nicht berührt/ keine Einwendungen.	- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.
13. Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	26.02.2013	- Die Planung wird grundsätzlich begrüßt, da durch die Ausweisung der Fläche als Industrie- und Gewerbegebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung diese Gewerbebebrache wieder als Standort für Betriebe des produzierenden Gewerbes, des Großhandels und der Logistik genutzt werden kann. Der Standort ist aufgrund der Nähe zur B36 für Logistikunternehmen besonders geeignet. Die Planung stärkt zudem Durmersheim als Wirtschaftsstandort an der Entwicklungsachse	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

I. Behörden / TÖB	Eingang/ Rücklauf	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Karlsruhe – Rastatt.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 wird mitgetragen, da so die bestehende Brachfläche so gut wie möglich genutzt wird und dadurch ausdrücklich dem politischen Ziel den Flächenverbrauch in Deutschland Rechnung getragen wird. Daher wird auch die festgesetzte Höhe von 17 m für vertretbar gehalten. Angesichts möglicher Verschattungsprobleme und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird vorgeschlagen, von der maximalen Höhe abzuweichen und festzusetzen, dass ausnahmsweise Teilflächen auch höher bebaut werden können, um zum Beispiel den Bau eines Hochregallagers zu ermöglichen. – Es wird um Prüfung gebeten, ob auch wenn die weiteren geplanten Gewerbegebiete östlich der Bahnlinie Karlsruhe-Rastatt realisiert werden, keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr zu erwarten sind. Falls diese Prüfung ergeben sollte, dass trotz der Realisierung einer Ampelanlage Verkehrsprobleme zu erwarten sind, sollte schon jetzt die Anbindung der Malscherstraße an die Bundesstraße B 36 entsprechend umgeplant werden. „Eine „noch gute“ Verkehrsqualität“ (Seite 14 der Begründung) wird als nicht ausreichend erachtet. 	<ul style="list-style-type: none"> – Im Entwurf des Bebauungsplans erfolgt eine Reduzierung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe auf 12,5 m zzgl. Untergeordneter technischer Aufbauten. Daneben werden die zu erwartenden Verschattungswirkungen und mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild untersucht. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplanentwurf bzw. im Umweltbericht berücksichtigt. – Die Auswirkungen auf die zukünftige Verkehrssituation wurde im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Planung mittels gutachtlicher Untersuchung unter Einbeziehung des RP Raststatt auf Grundlage der zu diesem Zeitpunkt dann maßgeblichen Verkehrsmengendaten auf bestehenden Straßen ermittelt, bewertet und berücksichtigt. Änderungen des Bebauungsplans sind hieraus nicht erforderlich. Zur konkreten Ausgestaltung der Verkehrsanbindung der vorliegend geplanten Nutzungen erfolgt auch weiterhin die Abstimmung mit den zuständigen Straßenverkehrsbehörden, die bereits im Bebauungsplanaufstellungsverfahren berücksichtigt wurden. 	
<p>14. Regionalverband Mittlerer Oberrhein</p>	<p>27.02.2013</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Die Reaktivierung und Wiedernutzung der Fläche wird begrüßt. Der Bebauungsplan trägt dazu bei, dass im Rahmen des Modellvorhabens Raum+ AKTIV entwickelte Nutzungskonzept umzusetzen und Flächen im Außenbereich zu schonen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>
<p>15. Landratsamt Rastatt</p>	<p>k.A.</p>	<p><u>Baurecht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Inhalt des Bebauungsplans entspricht im Wesentlichen dem Ergebnis der Vorgespräche. Aufgrund des Trennungsgrundsatzes zwischen Wohngebiet und Gewerbe- bzw. Industriegebiet legen wir dringend nahe, im westlichen Bereich des Plangebiets einen Pufferstreifen zur Bahntrasse hin einzuplanen, z. B. in Form eines Gewerbegebietes oder eines eingeschränkten Gewerbegebietes. Außerdem stellt die maximal zulässige Gebäudehöhe von 17 m eine gewisse städtebauliche Dominanz dar und ist sowohl vom Ort als auch vom Außenbereich her bereits von Weitem erkennbar. Wir empfehlen eine Reduzierung der Gebäudehöhe um eine verträglichere Einbindung des maximal zulässigen Gebäudes in das Landschaftsbild und in die umgebende Bebauung zu erreichen. – Unter Ziffer 9 der „bauordnungsrechtlichen Festsetzungen“ müsste es heißen: „örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO“. – Wir empfehlen dringend aufgrund der vorhandenen Kampfmittelsituation den Kampfmittelbeseitigungsdienst im Regierungspräsidium Stuttgart am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. – Es wird empfohlen Ziffer 1.4 der textlichen Festsetzungen dahingehend 	<ul style="list-style-type: none"> – Im Bebauungsplanentwurf wird die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Logistik, Logistik-bezogene Nutzungen und ergänzende Dienstleistungen“ erfolgen, dass die zulässigen Nutzungen insbesondere mit Blick auf deren Eigenschaften in Bezug mögliche Umweltwirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung im Zusammenwirken mit der Geräuschkontingentierung derart reglementiert, dass ein unverträgliches Nebeneinander mit den bestehenden Wohnnutzungen in der Nachbarschaft des Plangebietes ausgeschlossen wird. Im Entwurf des Bebauungsplans erfolgt eine Reduzierung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe auf 12,5 m zzgl. Untergeordneter technischer Aufbauten. Daneben werden die zu erwartenden Verschattungswirkungen und mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild untersucht. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplanentwurf bzw. im Umweltbericht berücksichtigt. – Der redaktionelle Fehler in den textlichen Festsetzungen wird wie vorgeschlagen korrigiert. – Hierzu ist im Bebauungsplan bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen. – Die bisherige textliche Festsetzung Ziff. 1.4 wird im Bebauungsplan unter Ziff. 8.1 geführt 	<p>Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt.</p>

I. Behörden / TÖB	Eingang/ Rücklauf	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>zu ergänzen, dass mit Vorlage des Bauantrages auch ein Nachweis hinsichtlich der hochschallabsorbierenden Oberflächen vorzulegen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Unter Ziffer 2.2 könnte ergänzt werden, dass die Gebäudehöhe in geringfügigem Ausmaß (z. B. 5 % der Dachfläche) für technische Aufbauten überschritten werden darf. – Unter Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen ist zu ergänzen, dass mit dem Bauantrag der entsprechende Begrünungsplan vorgelegt wird. Außerdem sollte festgelegt werden bis wann die privaten und öffentlichen Grünflächen fertig gestellt sein müssen. – Unter Ziffer 7.6.1 wird festgesetzt, dass 100 % der Dachflächen mit einer Dachbegrünung zu versehen ist. Aufgrund betrieblich bzw. technisch bedingter Anlagen auf dem Dach empfehlen wir eine geringere Dachflächenbegrünung festzusetzen (z. B. 90 %). – Ziffer 7.7.1 wird festgesetzt, dass 80 % der hochabsorbierenden, der Bahnfläche zugewandten Wandflächen mit einer Fassadenbegrünung zu versehen sind. D. h. bei Ausnutzung der maximal zulässigen Gebäudeausmaßen wären dies weit über 3.000 m² Fläche, die eine Fassadenbegrünung erhält. Wir weisen darauf hin, dass es viele Jahre dauern kann, bis eine 17 m hohe Wand eine entsprechende Fassadenbegrünung hat. – Unter Ziffer 9.1 werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis maximal 3° Dachneigung zugelassen. Nach dieser Festsetzung gilt dies auch für den Teilbereich F1. Dort ist eine Garage/Gerätehalle bis 170 m² und einer Höhe von maximal 5,5 m zulässig. Wir weisen darauf hin, dass nach der vorgenannten Festsetzung hier ebenfalls nur eine Dachform als Flachdach zulässig ist. Gegebenenfalls könnte hier aber auch ein Sattel- und Pultdach festgesetzt werden. <p><u>Naturschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – In Abstimmung mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten kann dem Bebauungsplan grundsätzlich zugestimmt werden. Die Festlegung des externen Ausgleichsbedarfs ist bislang nicht nachvollziehbar, ergänzende Ausführungen in Form einer Eingriffs- Ausgleichsbilanz oder einer nachvollziehbaren verbal-argumentativen Darstellung sind noch vorzulegen. Hierbei besteht die Möglichkeit, planinterne grünordnerische Maßnahmen anzurechnen (z B. Dachbegrünung bzw. Neupflanzung von Bäumen, Anlagen von trockenen Ruderalfluren im Bereich der festgesetzten Grünflächen). Insbesondere für Vögel und Reptilien werden ausreichend Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen. Die Vorschläge werden im Umweltbericht aufgegriffen (s. Ziffer 2.4.2, Artenschutzrechtliche Belange) und im Bebauungsplan quantifiziert (Ziff. 7, Grünordnerische Festsetzungen). 	<p>und wie folgt ergänzt : „Der Nachweis über die hoch schallabsorbierende Wirkung der Oberflächen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.“</p> <ul style="list-style-type: none"> – Entsprechende Regelungen hierzu wurden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.. – Der Anregung wird entsprochen. In den Bebauungsplanentwurf wurde folgender Hinweis aufgenommen: „Mit Bauanträgen ist ein entsprechender Begrünungsplan vorzulegen“ – Die Ausgestaltung der Regelungen zur Dachbegrünung wird durch den Fachplaner unter Berücksichtigung aller betrachteten Umweltschutzgüter überarbeitet; die Festsetzungen wurden auf 90% angepasst. – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind 80% von 2/3 der Wandflächen zu begrünen, wobei auch die zulässige Gebäudehöhe mittlerweile verringert wurde. – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen wurden entsprechend überarbeitet bzw. um weitere Dachformen für die genannte Nutzung erweitert. – Die exakte Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs ist für den Entwurf des Bebauungsplans auf der Grundlage der endgültigen Planung erfolgt und ist Bestandteil der Unterlagen. 	

I. Behörden / TÖB	Eingang/ Rücklauf	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Die CEF-Maßnahmen sind räumlich konkreter darzustellen (z.B. in Form von Detailkarten zur Lage und ungefähren Ausgestaltung). Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind örtlich noch nicht festgelegt (Ziff. 8.2 und 8.3 Flurstücke). Nach ihrer Festlegung ist die Durchführung der Maßnahmen in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu regeln. - Weiterhin ist die Pflanzliste für Sträucher und Bäume noch aufzuführen. Hier sollte neben gebietsheimischem Pflanzenmaterial für die Gehölze auch die zu verwendende Saatgutmischung für die Grünlandaussaat festgelegt werden. - Zum Monitoring schlägt der Sachstandsbericht drei Kontroll-Zeitpunkte nach 1, 3 und 5 Jahren vor. Im Umweltbericht (Ziff. 8.3) sind nur zwei Zeitpunkte übernommen worden. Angesichts der doch grundlegenden Gestaltungsmaßnahmen mit Holzumbruch und Gehölzpflanzungen wird eine Wirksamkeitskontrolle der Maßnahmen noch nach 5 Jahren gefordert. <p><u>Immissionsschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Angabe auf Seite 20 „Sonderregelungen für Immissionsorte in Gewerbe- und Industriegebieten“ der schalltechnischen Untersuchung entspricht nicht den Vorgaben der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). In Gewerbegebieten ist entsprechend der TA Lärm zu unterscheiden zwischen tags bzw. nachts. <p><u>Bodenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ enthält eine nachvollziehbare Bewertung des Ist-Zustandes des Bodens. Der Kompensationsbedarf wird als nicht erheblich eingestuft. Wir weisen darauf hin, dass im Hinblick auf bei den Erschließungsarbeiten auftretenden Abfalleigenschaften der Böden frühzeitig mit einer Entsorgungsplanung zu beginnen ist. <p><u>Grundwasserschutz, Entwässerung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Um sicherzustellen, dass durch die naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung ein nachhaltiger Schutz von Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer gewährleistet wird, müssen entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers in Industrie- und Gewerbegebieten richtet sich nach dessen Herkunftsfläche. Grundsätzlich ist die Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein Oberflächengewässer in Industrie- und Gewerbegebieten auf Niederschlagswasser von Dachflächen zu beschränken. Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser gewerblich und industriell genutzter Flächen bedarf einer wasserrechtli- 	<ul style="list-style-type: none"> - Die konkrete Darstellung der CEF-Maßnahmen und der externen Ausgleichsflächen ist für den Entwurf des Bebauungsplans auf der Grundlage der endgültigen Planung erfolgt und ist Bestandteil der Unterlagen. Die Regelungen dazu werden, soweit erforderlich, in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan getroffen. - Für den Entwurf des Bebauungsplans wurde durch den Fachplaner eine Pflanzliste erarbeitet. Die benannten Sachverhalte werden dabei berücksichtigt. - Der Umweltbericht wird in diesem Punkt entsprechend gem. Sachstandsbericht ergänzt. - Das Gutachten wurde entsprechend angepasst. - Die Entsorgungsplanung wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. - Anfallendes Schmutzwasser wird in die bestehende Kanalisation eingeleitet, die über ausreichende Kapazitäten verfügt. Anfallendes Niederschlagswasser von versiegelten Flächen wird in das südöstlich des Geltungsbereichs geplante Regenrückhaltebecken geleitet, das ab März 2014 errichtet wird. Das Niederschlagswasser von unbelasteten kleineren Flächenanteilen wie Wegen oder Pkw- Stellplätzen wird erlaubnisfrei vor Ort versickert; hierfür wurde die Herstellung wasserdurchlässiger Oberflächen festgesetzt. Die o.a. grundlegende Entwässerungskonzeption für den Bereich der Gewerbeflächen im Durmersheimer Osten ist mit den zuständigen Behörden abgestimmt. In jedem Fall wird sichergestellt, dass mit Antrag auf Baugenehmigung die wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt. 	

I. Behörden / TÖB	Eingang/ Rücklauf	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>chen Erlaubnis. Erst im Rahmen des Erlaubnisverfahrens entscheidet die untere Wasserbehörde über die Zulassungsfähigkeit der dezentralen Entwässerung in Abhängigkeit von der gewerblichen Nutzung.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Im Altlasten- und Bodenkataster ist das Areal derzeit mit dem Handlungsbedarf „B“ eingetragen, altlastentechnische Untersuchungen ergaben z. T. verschiedene Untergrundbelastungen. – Um eine geordnete Entwässerung zu gewährleisten ist eine Entwässerungskonzeption zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf vorzulegen (siehe Schreiben des Regierungspräsidiums Karlsruhe an alle Gemeinden vom 22. Februar 2002). Die Entwässerungskonzeption hat den Anforderungen zu entsprechen, die im Ablaufschema des Leitfadens des Ministeriums für Umwelt und Verkehr zur Einbindung der Regenwasserbewirtschaftung in die Bauleitung formuliert sind. So muss der Entwurf zur Regenwasserbewirtschaftung in jedem Fall enthalten: Planung und Bemessung der Anlagen, Vorschläge zur planungsrechtlichen Festsetzung und Begründung. Die Planung und Bemessung von Versickerungsanlagen hat gemäß ATV-DVWK-Merkblatt A 138 in Verbindung mit den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LUBW) zu erfolgen. Versickerungsmulden müssen mindestens 30 cm bewachsenen Oberboden aufweisen. – Eine pauschale Zustimmung für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Geltungsgebiet des „ehemaliges Moser-Areal“ kann nicht erteilt werden. <p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Mit Verwirklichung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen wird auch das bestehende Kanalnetz erweitert. Es wird um Vorlage der Entwässerungsplanung gebeten, damit das wasserrechtliche Verfahren eingeleitet werden kann. <p><u>Landwirtschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Gegen die Nutzung des ehemaligen Moser-Geländes als Gewerbegebiet bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken. Es ist unverständlich, warum für die Inanspruchnahme der bereits im Vorfeld gewerblich genutzten Flächen planexterne Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von Gebüsch, Magerwiesen und Sandrasen auf 0,35 ha) erforderlich werden. Insbesondere da es sich laut vorläufigem Umweltbericht um überwiegend schon versiegelte und teilversiegelte Flächen, Gestrüpp und Gebüsch mittlerer Standorte und Ruderalvegetation handelt und die Ausprägung als überwiegend rudimentär, artenarm sowie halb heimisch und halb fremdländisch angegeben wird. Sollte der angegebene Ausgleichsumfang tatsächlich erforderlich sein, wird davon ausgegangen, dass Ausgleichsmaßnahmen auch innerhalb des Gebietes verwirklicht werden können. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis enthalten. – Die Entwässerungskonzeption für den Gesamtbereich liegt mittlerweile als mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmte Vorplanung vor. Die Planungen und Arbeiten werden fortgeführt. – Durch den Fachgutachter erfolgte auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs erneut eine Ermittlung des tatsächlichen Ausgleichsbedarfs. Die erforderlichen Maßnahmen werden dann im Bebauungsplan auf internen oder externen Flächen umgesetzt. 	

I. Behörden / TÖB	Eingang/ Rücklauf	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p><u>Straßenbau/ Kreisstraßen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Kreisstraße K 3721 grenzt unmittelbar an die südliche Bebauungsplanabgrenzung an. Die Einmündung der Industriestraße in die Kreisstraße ist bereits voll ausgebaut vorhanden. Es sind in dem hier vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans bezüglich dem jetzigen Zustand bzw. Status dieser Straße keinerlei Veränderungen vorgesehen. Die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Knotenpunkts (K 3721 / Industriestraße) ist im Hinblick auf eine eventuell erforderliche Lichtzeichenanlage, unter Berücksichtigung des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens aus dem und in das Planungsgebiet und die beiden anderen noch in der Planung befindlichen angrenzenden Gewerbegebiete („Gewerbeflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“) seitens der Gemeinde dem Landratsamt (Straßenbauamt / Straßenverkehrsbehörde) noch nachzuweisen. Sollten hieraus Umbauten am Knotenpunkt oder z. B. eine Lichtzeichenanlage erforderlich werden, so wären die daraus resultierenden Kosten von der Gemeinde zu tragen. - Wir haben ansonsten gegen den o. g. Bebauungsplan keine Bedenken und bitten gleichzeitig um Beteiligung am weiteren Verfahren. Wir weisen außerdem darauf hin, dass für die Bundesstraße B 36 und die Anbindung des Gewerbegebiets an diese das Regierungspräsidium Karlsruhe als zuständige Straßenbaubehörde mit am Verfahren zu beteiligen ist. - Im Übrigen gilt die von uns abgegebene Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Ost“ (Az. Kna/2512.9-06 vom 9. Juni 2008) auch für den hier vorliegenden Bebauungsplan in vollem Umfang. <p><u>Vermessung</u></p> <p>Im Teil „Begründung“ ist die Zusammenstellung der Flurstücke im Geltungsbereich fehlerhaft: die letzte Spalte enthält falsche Flurstücksnummern (521 - 533). Für bodenordnerische Maßnahmen steht der Fachbereich Vermessung gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Flurneuordnung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die im östlichen Bereich liegende, gelb dargestellte Anbindung an die B 36, sowie die im Süden liegende Fläche ÖGF1 liegen im Flurneuordnungsverfahren Durmersheim (B 36, DB). Die Fläche zum Bau der Anbindung an die B 36 wurde mittels einer vorläufigen Anordnung nach § 36 FlurbG im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens zur Verfügung gestellt. Wie mit der Gemeinde Durmersheim mehrfach besprochen, kann die Umsetzung des Bebauungsplans „ehem. Moser-Areal“ nur zeitgleich in Verbindung mit den Bebauungsplänen „Bahnübergang Malscher Straße“ und „Gewerbefläche Ost“ erfolgen. Bei der Umsetzung ist die Flurneuordnungsverwaltung unbedingt zu beteiligen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich ist die Anbindung der geplanten Baugebiete zumindest für Lkw-Verkehre über den bestehenden Ast der B 36 vorgesehen. Im Rahmen der weiteren Verkehrsuntersuchung wurde der benannte Knotenpunkt untersucht und als leistungsfähig beurteilt. Weiterhin erfolgten entsprechende Abstimmungen zur Verkehrserschließung mit dem Landratsamt und dem RP Karlsruhe. Sofern bauliche oder organisatorische Maßnahmen an bestehenden Verkehrsanlagen erforderlich werden, sind hierüber entsprechende vertragliche Vereinbarungen zu treffen und ist sicher zu stellen, dass deren Durchführung vor der baulichen Nutzung der Flächen des Geltungsbereichs abgeschlossen ist. - Beide Behörden werden wie bisher im weiteren Verfahren beteiligt. - Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der benannten Stellungnahme werden nicht berührt. - Die Auflistung der Flurstücknummern wurde geprüft und in der Begründung korrigiert. - Hinsichtlich des weiteren Vorgehens zur Umsetzung erfolgte eine Abstimmung mit der Flurneuordnungsbehörde. Dabei wurde eine Vorgehensweise abgestimmt, durch die in jedem Fall sichergestellt wird, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan hieraus keine rechtlichen Widersprüche entgehen. 	

I. Behörden / TÖB	Eingang/ Rücklauf	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
16. Handelsverband Südbaden e.V.	04.03.2013	<ul style="list-style-type: none"> – Relevante einzelhandelsbezogene Belange sind nicht berührt. In Industriegebieten sind auch Handelsbetriebe bis zur Großflächigkeit zulässig. Da eine abseitige Lage des Plangebiets vorliegt, sind Einzelhandelsansiedlungen eher unwahrscheinlich. 	<ul style="list-style-type: none"> – Aufgrund der Änderung des Entwurfs mit der Festsetzung von Sondergebiet ausschließlich für Logistiknutzungen sind. 	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>
17. RP Karlsruhe, Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr	11.03.2013	<ul style="list-style-type: none"> – Die Anschlussast B 36 zur K 3721 (L 608) ist als Bundesstraße B 36 gewidmet und liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Damit unterliegen die Nachbarbereiche dieses Streckenabschnittes den Anbaubeschränkungen nach § 9 Abs. 1 und 2 FStrG bzw. § 22 StrG. Danach dürfen bis 20m vom Fahrbahnrand dort i.d.R. keine Hochbauten errichtet werden. Außerdem sind dort bauliche Anlagen, die über direkte Zufahrten an die Bundesstraße angeschlossen werden sollen, i.d.R. nicht gestattet. – Im vorgelegten B-Plan ist zwar keine konkrete direkte Zufahrt aus dem Gewerbeareal an die B 36 vorgegeben, allerdings lassen die Darstellungen (z.B. der Baumreihe) entsprechende Absichten vermuten. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs kann einer direkten Anbindung (Zu-/Abfahrt) des Gewerbeareals an die Bundesstraße (zu der der komplette Anschlussast gehört) im unmittelbaren Einmündungsbereich nicht zugestimmt werden. Vielmehr ist die entsprechende verkehrliche Erschließung zu dem Gewerbeareal z.B. nordöstlich dieser Einmündung vorzusehen, also innerhalb des Teils der „Industriestraße“, der Gemeindestraße sein wird und damit außerhalb der zur B36 gewidmeten Straßenbereiche liegt. Wir möchten in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hinweisen, dass „direkte“ Erschließungen von Gewerbebetrieben an Bundesstraßen i.d.R. nicht mit dem Fernstraßengesetz (FStrG) vereinbar und damit nicht genehmigungsfähig sind. Direkte Erschließungen stören stets den Verkehrsfluss, vermindern die Verkehrssicherheit und stehen damit im Gegensatz zu den Aufgaben und der Funktion einer Bundesstraße. Das Gewerbeareal ist vielmehr, wie generell üblich, rückwärtig über eine Erschließungsstraße (hier über den östlichen Teil der „Industriestraße“) mit dem überörtlichen Verkehrsnetz (B36) zu verknüpfen. – Im Zusammenhang mit dieser Vorgabe verweisen wir auf eine unserer Meinung nach noch deutlich zunehmende Verkehrsbelastung im Bereich der Anschlussstelle B 36/ K 3721, wenn die anstehende Baumaßnahme der DB zur Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs in den nächsten Jahren abgeschlossen ist. Unter diesen Umständen würden Querverkehre im Anschlussast - davon ggf. ein nicht unerheblicher Anteil Schwerverkehr- eine im Anschlussast und ggf. auch auf der durchgehenden Bundesstraße nicht darstellbare Einschränkung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs mit sich bringen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der als Bundesstraße gewidmete Anschlussast der B 36 zur K 3721 (L 608) wurde für die Entwurfsfassung des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen. Die Anbaubeschränkungen wurden berücksichtigt. Die Anbaubeschränkungen wurden berücksichtigt und im Bebauungsplan als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. Planzeichenverordnung festgesetzt. - Die konkrete Anbindung der zukünftigen Baugrundstücke an das Straßennetz (Lage von Zufahrten) sowie die verkehrliche Abwicklung von Fahrbewegungen dort wurde derzeit durch einen Fachgutachter untersucht. Die Anbindung der Flächen des Geltungsbereichs über Zufahrten erfolgt nördlich, jenseits des planfestgestellten Abschnittes der B36 im Bereich der Industriestraße. – Weiterhin erfolgt in diesem Zusammenhang eine erneute Überprüfung der verkehrlichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplans auf die Anschlussstelle B 36/ K 3721. Eine nicht nur unerhebliche Beeinträchtigung des Verkehrsflusses dort wurde gutachtlich nicht prognostiziert. Alle zu erwartenden Verkehre sind abwickelbar. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind durch die Planung nicht beeinträchtigt. 	<p>Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt.</p>

I. Behörden / TÖB	Eingang/ Rücklauf	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
<p>18. Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>k.A.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Im Planbereich befinden sich Anlagen der Telekom gem. Anlage. (<i>La-geplan im Originalschreiben beigelegt</i>) <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist dann geplant, wenn im Gehwegbereich Auskofferungsarbeiten stattfinden und andere Versorger auch Leitungen verlegen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Aufgrund der Lage sind bestehende Leitungen durch die Planung entweder nicht betroffen oder zukünftig nicht mehr erforderlich (Telekommunikationsanschluss ehem. Fa. Moser). Für die künftige Anbindung des Geltungsbereichs werden vor einer baulichen Inanspruchnahme rechtzeitig entsprechende Abstimmungen mit Leitungsträgern geführt. 	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>



II. Öffentlichkeit

a) Wortmeldungen im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 21.01.2013

b) Schriftliche Stellungnahmen während der Auslegung des Vorentwurfs

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
1	21.01.2013	<p>Ich bin gegen die von Ihnen geplante Nutzung des Moser-Geländes. Die Gründe muss ich nicht aufzählen, sie sind bereits mehrfach und ausführlich diskutiert worden.</p> <p>Sie sollten die Meinungen der Einwohner dieses Ortes nicht einfach so vom Tisch wischen, sondern sie ernst nehmen. Schließlich ist es Ihre Aufgabe für die Einwohner da zu sein und nicht gegen deren Willen Entscheidungen durchzusetzen, die niemand (außer Ihnen) haben will. Ich hoffe sehr, dass Sie das Thema noch einmal überdenken und den Willen der Einwohner dabei berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerungen der Öffentlichkeit im Aufstellungsverfahren werden aufgenommen, gewürdigt und in die Abwägung aller Belange mit dem ihnen zukommenden Gewicht eingestellt.</p> <p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>
2	30.01.2013	<p>Sind hier Nachtfahrten zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr angesagt / geplant oder nicht? Nachtfahrten dürfen hier - aus Gründen der Erfahrung mit dem Kieswerk Stürmlinger - nicht zugelassen werden!</p> <p>Wo werden die Ein- und Ausfahrten stattfinden? - An der Anschlussstelle B 36 SÜD oder auch an der Anschlussstelle B 36 MITTE?</p> <p>Bei der Ortsmitte am Tag gibt es Probleme durch das Nadelöhr an der Ettlinger Straße zur Industriestraße, da die Kiesfahrzeuge schon jetzt manchmal nicht aneinander vorbei kommen. Dazu kommen Fußgänger und Radfahrer, so dass sich hier für die Zukunft ein unzumutbarer Zustand ergeben würde.</p> <p>Entscheidend wird sein, wie hoch diese geplante Schallschutzwand wird.</p> <p>Insbesondere werden die Eckpunkte des städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Durmersheim interessant sein. Ich hoffe, dass dieser Wortlaut ebenfalls veröffentlicht wird.</p> <p>Es wird von Herrn Kühn erklärt, dass die Emissionen aus diesem Gebiet durch die vorherrschende Windrichtung meistens an den Durmersheimer Wohngebieten vorbei geleitet wird. Zu beachten ist allerdings, dass bei Windrichtung Südwest von den vorhandenen, hohen Feinsandbergen (unter 1 mm) diese sofort aufgeweht werden. Auch entstehen bei Südwestwinden Verwirbelungen, wodurch sogenannte Unterwinde entstehen, die den Sand wieder rückwärts in Richtung Süden und Südwesten transportieren. Jedes Fahrzeug, welches diese Straßen passiert, wird durch das Auspuffrohr diesen Feinsand hochwirbeln.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nachtfahrten sind grundsätzlich zulässig, sofern die zulässigen Geräuschemissionen nicht überschritten werden.</p> <p>Die Verkehrsanbindung ist ausschließlich über die Anschlussstelle Süd geplant.</p> <p>Die bestehende Verkehrssituation wurde in der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Es ist keine eigenständige Schallschutzwand erforderlich. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahnlärm auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird.</p> <p>Die Inhalte des städtebaulichen Vertrag sind Aufgabe und Beratungsgegenstand Gemeinderates und nicht Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.</p> <p>Im Ergebnis des Fachgutachtens zu Klima und Luftschadstoffen wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Auswirkungen der Planung auf den Geltungsbereich und seine Umgebung festgestellt.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

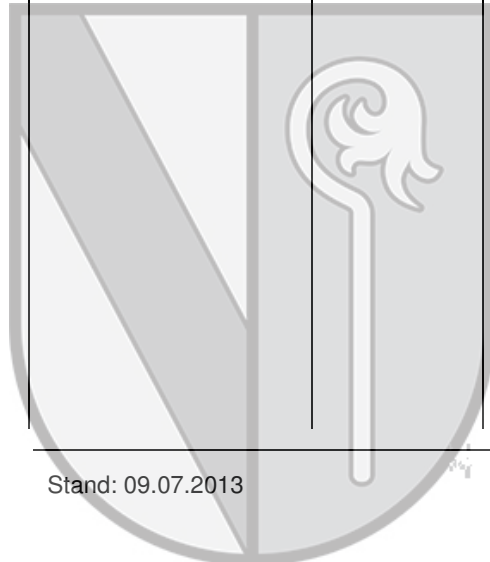
II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
3	01.02.2013	<p>Bei Misch, Kern- und Dorfgebieten beträgt der Grenzabstand zum Industriegebiet 100m. Bei Industrie mit Nachtverkehr müssen 300m eingehalten werden. Da der Grenzabstand zwischen Industriehalle und gegenüberliegenden Grundstücksgrenzen unter 100m liegt, muss dies nochmal gründlich untersucht werden.</p> <p>Bürgermeister und Gemeinderat wurden gewählt, um auch auf das Wohl der Bürger zu achten. In diesem Fall geht diese Pflicht total unter. Stattdessen strebt man nach dem möglichst größten profitablen Geschäft. Meine Anregung wäre, nach einer vernünftigen Lösung zu suchen, mit der wir alle leben können.</p> <p>Der Vergleich Amazon Pforzheim mit dem geplanten Logistikzentrum auf dem Mosel Areal ist in keinster Weise akzeptabel. Schließlich will man das Logistikzentrum den Anwohnern buchstäblich vor die Haustür bauen, keine 100m von unserer Grundstücksgrenze entfernt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Abstand der als zulässig festgesetzten baulichen Nutzungen zum nächstgelegenen Wohngebiet an der Werderstraße beträgt ca. 75 m. Das Areal mit der Nutzung durch die Fa. Moser war schon vor der Wohnnutzung in der Werderstraße als Industriegebiet mit großgewerblicher Nutzung geprägt. Im Bebauungsplanentwurf wird die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Logistik, logistik-bezogene Nutzungen und ergänzende Dienstleistungen“ erfolgen, dass die zulässigen Nutzungen insbesondere mit Blick auf deren Eigenschaften in Bezug mögliche Umweltwirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung im Zusammenwirken mit der Geräuschkontingentierung derart reglementiert, dass ein unverträgliches Nebeneinander mit den bestehenden Wohnnutzungen in der Nachbarschaft des Plangebietes ausgeschlossen wird. Weiterhin sind Anlagen gem. BImSchG unzulässig.</p> <p>Mit den im Bebauungsplanentwurf als zulässig geplanten Nutzungen in einem Sondergebiet sind emissionsseitig ausschließlich die schalltechnischen Wirkungen als relevant zu berücksichtigen, da gemäß Ergebnis der Luftschadstoffuntersuchung keine unverträglichen, erheblichen Auswirkungen hieraus zu erwarten sind. Durch die festgesetzte Geräuschkontingentierung wird sichergestellt, dass die Geräuscheinwirkungen aus dem Geltungsbereich auf die schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen in der Nachbarschaft das zulässige verträgliche Maß nicht überschreiten. Dies ist in den jeweiligen Baugenehmigungsanträgen konkret nachzuweisen und unterliegt im Übrigen im Betrieb der Kontrolle der Behörden.</p> <p>Ziel der Planung ist die Reaktivierung von Brachflächen durch nachgefragte gewerblich-industrielle Nutzungen, insbesondere Logistik unter Berücksichtigung aller relevanten planungsrechtlichen und umweltfachlichen Erfordernisse. Die zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert werden.</p> <p>Seitens Bürgermeister und Gemeinderat ist die gemeindliche Gesamtentwicklung der Gemeinde maßgeblich. Dazu gehören auch die wie auch die Schaffung von Arbeitsplätzen, die Reaktivierung von Gewerbeflächen, die Beseitigung einer Industriebranche sowie die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde insgesamt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird wie dargestellt geändert.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>
4	01.02.2013	<p>Ist ein Industriegebiet mit 24 Stunden Betrieb in neuen Dimensionen (nicht die Höhe und Art vom ehem. Moser Bau) innerhalb von 100m Entfernung zu einem Wohngebiet zulässig?</p> <p>Das Gebiet der Werderstr. 1 bis obere Bahnhofstr. muss als allgemeines Wohngebiet, nicht als Mischgebiet ausgewiesen werden. Grund dafür ist, dass zukünftig kein gewerblicher Betrieb mehr erlaubt ist. Es ist dann auch neu zu prüfen, ob der Lärmpegel des geplanten Gebäudes auf dem Moser Areal für ein Wohngebiet zulässig ist.</p> <p>Der Sonnenaufgang wird sich um mindestens 2 Stunden für die direkten Anwohner (Werderstr.) verzögern, wenn Gebäudehöhe 17m beträgt. 17m sind definitiv zu hoch.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf wird die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Logistik, Logistik-bezogene Nutzungen und ergänzende Dienstleistungen“ erfolgen, dass die zulässigen Nutzungen insbesondere mit Blick auf deren Eigenschaften in Bezug mögliche Umweltwirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung im Zusammenwirken mit der Geräuschkontingentierung derart reglementiert, dass ein unverträgliches Nebeneinander mit den bestehenden Wohnnutzungen in der Nachbarschaft des Plangebietes ausgeschlossen wird. Zur zulässigen Höhe s. unten.</p> <p>Das Gebiet an der Werderstraße wird nicht festgesetzt, da es nicht im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt. Es wird in der schalltechnischen Untersuchung aber als Wohngebiet berücksichtigt.</p> <p>Die zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert werden. Mit einer weiteren baulichen Nutzung des Grundstücks war bereits aufgrund der ehemaligen baulichen Nutzung im Umfeld von weiteren Gewerbegebieten und gewerblichen Nutzungen zu rechnen. Die bauordnungsrechtlich relevanten Abstandsflächen werden eingehalten. Damit und mit der berücksichtigten Emissionssituation ist für das angrenzende Gewer-</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
			<p>begebet sicher gestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Ein Recht auf Besonnung existiert darüber hinaus nicht.</p> <p>Der Bebauungsplan wird wie dargestellt geändert.</p>	
5	04.02.2013	<p>Hiermit möchte ich Ihrer Aufforderung nachkommen, Bedenken gegen die geplante Nutzung des ehemaligen Mosergeländes auszusprechen. Ich teile die Auffassung, dass ein 24/7 Logistikzentrum den Wohnwert vieler Durmersheimer Mitbürger reduzieren wird.</p> <p>Wir müssen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen im gesamten Ort rechnen, da die Umfahrungen der Anschlussstelle Süd an die B36 neu zunehmen werden.</p> <p>Die betroffenen Anwohner werden weiträumig, vor allem nachts, zusätzlich zur Bahn an- und abfahrende LKWs hören. Besonders laut sind LKWs beim Anfahren, Rangieren und Halten.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird das städtebauliche Ziel verfolgt, unter Beachtung der bauplanungsrechtlichen und umweltfachlichen Rahmenbedingungen eine Industriebrache zu reaktivieren und einer für die wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung der Gemeinde Durmersheim sinnvollen gewerblich-industriellen Nutzung zuzuführen.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Im Zuge der Baugenehmigung ist für das jeweilige Bauvorhaben nachzuweisen, dass die durch diese Anlagen hervorgerufenen Geräusche nicht zu einer Überschreitung der Emissionskontingente führen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen, wie z.B. Lärmschutzbauwerke oder Regelungen zu Betriebszeiten die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente sichergestellt wird, ist ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Die Kontingentierung erfolgt für den „worst case“. Bei den Festsetzungen der Emissionskontingente wird davon ausgegangen, dass in den benachbarten Gebieten eine Geräuschvorbelastung vorhanden ist. Die Geräuschvorbelastung ist nicht genau bekannt. Nach Ziffer 3.2.1 der TA-Lärm kann die Bestimmung der Geräuschvorbelastung entfallen, wenn die durch die Anlage verursachten Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte in den benachbarten Gebieten um mind. 6 dB(A) unterschreiten. Die festgesetzten Emissionskontingente sind so ausgelegt, dass die Immissionsrichtwerte in den</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Im Umfeld werden LKWs fahren und Plätze für Ruhezeiten suchen. Wenn es im Winter kalt ist, werden LKWs oft auch in Ruhezeiten laufen gelassen. Viele Kinder nutzen den Leonhardter Weg, um in ihrer Freizeit Richtung Feld und Wald zu gelangen. Trotz hässlichem Bahnhof können Sie am Wochenende beobachten, dass viele Durmersheimer diesen Weg in ihr Naherholungsgebiet nutzen. Zukünftig begleitet von LKW-Abgasen?</p> <p>Die Reflektion des Bahnlärmes an der Rückseite des Gebäudes ist unkalkulierbar und kann sich schnell im Bereich des Unzumutbaren bewegen. Nicht nur für direkte Anwohner!</p> <p>Wir haben im Betrieb in Karlsruhe viele Spediteure, die uns anfahren. Oft hinterlassen die Fahrzeuge Ölflecken, oder Tanks sind nicht völlig dicht. Wird das hier in Durmersheim, bei der Menge an Fahrzeugen die Qualität unseres Trinkwassers beeinflussen? Das Gelände liegt im Bereich eines WSG 3.</p> <p>Das Unternehmen Aurelis gehört einem Konsortium aus Hochtief und einem Unternehmen mit Sitz auf den British Virgin Islands. Ende letzten Jahres wurde bereits über die Übernahme durch einen spanischen Konzern spekuliert. Sind Sie sich sicher, dass Sie sich auch morgen auf die Aussagen der Aurelis verlassen können?</p> <p>Hier wird nicht von Durmersheimern für Durmersheim geplant. Hier stehen andere Interessen im Vordergrund und das sollten wir bei einer Entscheidung von dieser Tragweite berücksichtigen.</p> <p>Ich stehe Ihnen gerne für die Planung und Vermarktung von sinnvollen und bürgergerechten Alternativen zur Verfügung. Möglicherweise ist ein Kauf des Geländes doch interessant. Der Aurelis liegt sicher ein Bodengutachten vor, da die Unkenntnis über Altlasten eine unkalkulierbare Größe darstellen würde, die betriebswirtschaftlich nicht akzeptabel wäre.</p> <p>Ich hoffe, Sie lassen diesen massiven Einschnitt in das Wohlbefinden vieler Mitbürger nicht ohne Widerstand zu.</p>	<p>Bezugsgebieten um 6 dB(A) unterschritten werden. Mit den nun festgesetzten Emissionskontingenten im Sondergebiet können Nutzungen verwirklicht werden, die in einem Gewerbegebiet aufgrund ihrer Geräuschemissionen nicht ohne Weiteres zulässig wären.</p> <p>Geräusche auf den Betriebsgeländen, auch von Lkw unterliegen der Geräuschkontingentierung. Im Umfeld des Geltungsbereichs in der Ortslage wird durch organisatorische Maßnahmen sichergestellt, dass ein Abstellen von Fahrzeugen unterbleibt. Regelungsmöglichkeiten durch den Bebauungsplan bestehen hier nicht. Das unnötige Laufen lassen von Motoren ist gemäß § 30 Abs. 1 Straßenverkehrsordnung verboten. Dies unterliegt insgesamt der Kontrolle der Ordnungsbehörden.</p> <p>Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrs für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf.</p> <p>Die hinsichtlich Bodenverunreinigungen geltenden Umweltvorschriften sind bei Bau und Betrieb der als zulässig festgesetzten Nutzungen einzuhalten. Und unterliegen der Kontrolle der Aufsichtsbehörden. Grundsätzlich sind die geplanten Nutzungen innerhalb der Zone 3 eines Wasserschutzgebietes zulässig.</p> <p>Alle zu treffenden vertraglichen Vereinbarungen sind auch an mögliche Rechtsnachfolger verbindlich weiter zu geben.</p> <p>Die Gemeinde Durmersheim, vertreten durch den Gemeinderat, ist Trägerin der Planungshoheit.</p> <p>Äußerungen zur Bauleitplanung sind im Aufstellungsverfahren während der Beteiligungen der Öffentlichkeit möglich. Die Entscheidung über eine Entwicklung in Eigenregie der Gemeinde oder durch Private betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans.</p>	
6	05.02.2013	<p>Ich möchte hiermit meine Gedanken und Befürchtungen zur Nutzung des ehem. Moser-Geländes darlegen.</p> <p>Ich kann keine neuen Fakten bringen. Ich möchte Sie nur bitten, die Einwände der Bürger ernst zu nehmen und unsere Ängste anzuhören.</p> <p>Wir sind 2001 aus Karlsruhe nach Durmersheim gezogen, wo wir uns</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Durmersheim, vertreten durch den Gemeinderat, ist Trägerin der Planungshoheit. Alle Äußerungen zur Bauleitplanung während der Beteiligungen der Öffentlichkeit im Aufstellungsverfahren werden vom Gemeinderat geprüft.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>2004 in der Werderstr. ein Haus aus den 1920er Jahren gekauft und renoviert haben. Wir haben zwei Kinder und einen Hund und leben ganz bewusst auf dem Land und nehmen die Fahrwege in die Stadt zur Arbeit, für Arztbesuche und zu kulturellen Veranstaltungen bewusst in Kauf. Folgende Aussagen sind von der Webseite www.durmshheim.de kopiert und waren und sind für uns entscheidend für den Lebensstandort Durmersheim:</p> <p>"Durmersheim hat viel zu bieten: Alle Schularten sind in Durmersheim vertreten. Aus den drei Grundschulen, einer Hauptschule mit Werkrealschule, Realschule, bis zum Gymnasium, können junge Familien aus der ganzen Breite des Schulsystems wählen. Betreuungsmöglichkeiten selbst für die Kleinsten bieten jungen Familien optimale Bedingungen. Durmersheim besitzt ein Freibad, das seinesgleichen in der ganzen Umgebung sucht.</p> <p>"Für die Jugend ist bestens gesorgt. Über 80 Vereine bieten mit ihrer Jugendarbeit die ganze Palette sportlicher und kultureller Aktivitäten. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine offene Jugendarbeit im gemeindeeigenen Jugendhaus.</p> <p>Die Ausweisung von Neubaugebieten stellt für Familien Bauland zur Verfügung, das bezahlbar ist.</p> <p>Seit Januar 2001 gibt es in Durmersheim Arbeitsgruppen der Agenda 21, die auf lokaler Ebene für eine nachhaltige Entwicklung unserer Gemeinde arbeiten. Die Arbeitsgruppe „Energie, Klima und Verkehr“ erarbeitet Vorschläge und Projekte für eine bessere Energienutzung und Verkehrsgestaltung. Die Arbeitsgruppe „Ortsentwicklung“ konzentriert sich auf gesellschaftliche und soziale Themen."</p> <p>Durch diese Aussagen auf der Internetseite stellt sich Durmersheim nach außen als gesunde, wachsende, familienorientierte Gemeinde dar und so haben wir es auch empfunden und uns entschieden, hier Eigentum zu erwerben.</p> <p>Ich befürchte, dass ein Logistikzentrum mit 24 h Betrieb an 7 Tagen in der unmittelbaren Nähe folgende Auswirkungen auf unser Wohnklima haben wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärmbelästigung auch nachts und am Wochenende 	<p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontin-</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - erhöhte Lärmbelästigung durch den reflektierten Schall der Bahn - erhöhtes Verkehrsaufkommen sowohl im Ort als auch auf der B36 und somit längere Wegzeiten für Bürger, die zur Arbeit usw. fahren müssen sowie noch mehr Unfälle auf der B36, die jetzt schon in der Bevölkerung als gefährlich gilt, egal was Gutachter sagen - Einschränkung der Nutzung unserer Erholungsgebiete für Sport 	<p>gentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Im Zuge der Baugenehmigung ist für das jeweilige Bauvorhaben nachzuweisen, dass die durch diese Anlagen hervorgerufenen Geräusche nicht zu einer Überschreitung der Emissionskontingente führen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen, wie z.B. Lärmschutzbauwerke oder Regelungen zu Betriebszeiten die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente sichergestellt wird, ist ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Die Kontingentierung erfolgt für den „worst case“. Bei den Festsetzungen der Emissionskontingente wird davon ausgegangen, dass in den benachbarten Gebieten eine Geräuschvorbelastung vorhanden ist. Die Geräuschvorbelastung ist nicht genau bekannt. Nach Ziffer 3.2.1 der TA-Lärm kann die Bestimmung der Geräuschvorbelastung entfallen, wenn die durch die Anlage verursachten Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte in den benachbarten Gebieten um mind. 6 dB(A) unterschreiten. Die festgesetzten Emissionskontingente sind so ausgelegt, dass die Immissionsrichtwerte in den Bezugsgebieten um 6 dB(A) unterschritten werden. Mit den derzeit festgesetzten Emissionskontingenten im Sondergebiet können Nutzungen verwirklicht werden, die in einem Gewerbegebiet aufgrund ihrer Geräuschimmissionen nicht ohne Weiteres zulässig wären. Sollten sich im weiteren Verfahren Erkenntnisse ergeben, dass eine andere Geräuschvorbelastung anliegt (dies könnte z.B. nachts der Fall sein), können geänderte Emissionskontingente festgesetzt werden.</p> <p>Geräusche auf den Betriebsgeländen, auch von Lkw unterliegen der Geräuschkontingentierung. Im Umfeld des Geltungsbereichs in der Ortslage wird durch organisatorische Maßnahmen sichergestellt, dass ein Abstellen von Fahrzeugen unterbleibt. Regelungsmöglichkeiten durch den Bebauungsplan bestehen hier nicht. Das unnötige Laufen lassen von Motoren ist gemäß § 30 Abs. 1 Straßenverkehrsordnung verboten. Dies unterliegt insgesamt der Kontrolle der Ordnungsbehörden. Die durch die als zulässig festgesetzten Nutzung, v.a. durch die geplante Logistiktutzung zu erwartenden Kfz-bezogenen Luftschadstoffe werden hinsichtlich der geltenden gesetzlichen Regelungen und Grenzwerten gutachtlich untersucht und in den Umweltbericht bzw. aufgenommen.</p> <p>Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahnlärm auszuführen. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrslärms für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Ein Zusammenhang mit den Regelungsinhalten des Bebauungsplans ist nicht erkennbar.</p>	



II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>und Freizeit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Luftverschmutzung gerade an heißen Sommertagen oder wenn der Wind ungünstig steht - drohender Wertverlust für Haus und Grundstück <p>Mir bleibt als einzelner Bürger nur der Appell an die Entscheider, sich bewusst zu machen, welche Folgen die Entscheidung zur zukünftigen Nutzung des Moser-Areals für viele Bürger und Einzelschicksale haben wird.</p>	<p>Mit den im Bebauungsplanentwurf als zulässig geplanten Nutzungen in einem Sondergebiet sind emissionsseitig ausschließlich die schalltechnischen Wirkungen als relevant zu berücksichtigen, da gemäß Ergebnis der Luftschadstoffuntersuchung alle Grenzwerte der maßgeblichen 39.Verordnung zum BImSchG unterschritten werden.</p> <p>Unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise sind nicht erkennbar.</p> <p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>	
7	21.02.2013	<p>Nach der Information über den Bau des neuen Logistikbetriebs in der Hardtsporthalle ist es mir wirklich ein Anliegen, Ihnen meine Bedenken und meine Meinung zu diesem Projekt zu schreiben. Natürlich bin ich hier als Bewohner der Friedrichstraße 17 betroffener als jene, die doch weiter weg wohnen und die Auswirkungen dieser Baumaßnahme nicht so unmittelbar spüren. Ich versuche dennoch, das Ganze einmal so objektiv wie möglich zu sehen, denn Entwicklung und Gewerbe sind durchaus wichtig für ein Dorf wie Durmersheim.</p> <p>Andere Gemeinden versuchen mit Aktionen „Unser Dorf soll schöner werden“ ihren Standort attraktiver zu machen - dieses neue Monsterprojekt trägt hier wohl nicht dazu bei. Auf den Satellitenbildern wird Durmersheim das Dorf sein mit diesem dominanten Bauwerk, das fast direkt im Dorf steht - wobei dieses optisch zur Nebensache wird. Auch die Verharmlosung durch einen Vergleich mit noch viel größeren Objekten macht es nicht kleiner.</p> <p>Dieses Grundstück birgt doch sicher andere Möglichkeiten der Nutzung! Wieso wird es nicht dazu genutzt, ein für Durmersheim positives Gebiet zu schaffen, das zum Beispiel aus einer ökologisch interessanten, funktionsfähigen Gewerbeansiedlung mit Vorbildcharakter besteht. Der Bedarf wäre sicher da - denn alternative Objekte, die umweltverträglich arbeiten wollen sind im Trend der Zeit. Das würde doch dem Ansehen des Ortes auch überregional nur guttun und sicher andere Projekte folgen lassen. Durmersheim einmal mit positiven Schlagzeilen und als „Vorbildgemeinde“ mit etwas, was uns und unser Dorf einzigartig macht - das wäre doch wesentlich sinnvoller! Auf solch einem großen Areal hätte man genügend Potential dafür!</p> <p>Die Veranstaltung in der Hardtsporthalle hieß „frühzeitige Bürgerbeteiligung“. Mir scheint dieser Begriff nicht so richtig zutreffend zu sein. Das Projekt steht offenbar schon fest - natürlich darf ich alles einsehen (ich bin auch sicher, dass das alles seine Richtigkeit hat), aber was nützt es mir? Es geht eben nur noch um Details: vielleicht die Mauer einen Meter niedriger, oder die Lärmschutzmauer effizienter - es geht offensichtlich nur noch um eine mögliche Schadensbegrenzung. Was für Möglichkeiten habe ich denn als Bürger, etwas gegen die Durchführung dieses Projektes zu tun?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet für Logistik. Im Bereich der östlichen Ortslage der Gemeinde Durmersheim bildet der Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ den Lückenschluss zwischen den sich bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Gewerbeflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“ sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bahnübergang Malscher Straße“.</p> <p>Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen</p> <p>Die sog. „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist Bestandteil des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens und dient der Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen. Äußerungen zur Bauleitplanung sind im Aufstellungsverfahren während der Beteiligungen der Öffentlichkeit möglich. Die Gemeinde Durmersheim, vertreten durch den Gemeinderat als von den Bürgern legitimierte Gemeindevertretung, ist Trägerin der Planungshoheit.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Zum finanziellen Nutzen der Gemeinde: Schön in einer Grafik dargestellt (und diese Präsentation war wirklich sehr professionell von Fachleuten ausgearbeitet) wurde uns erklärt, dass es für die Gemeinde von Vorteil sei, diesen Logistikbetrieb anzusiedeln, weil er von Anfang an Gewerbesteuer (die bei einem solchen Betrieb, der vermutlich den Hauptsitz an einem anderen Ort hat und viele Arbeiter im Niedriglohnbereich angestellt hat, nicht so hoch sein wird) bezahlt und die Gemeinde nichts kostet. Nun sind aber offensichtlich doch zum Beispiel Erschließungskosten von der Gemeinde zugesichert, also doch Kosten? Es müssten schon alle Fakten ehrlich auf den Tisch gelegt werden und die Kosten- und Steuerentwicklung auch über einen längeren Zeitraum als die nächsten 20 Jahre aufgezeigt werden. Das Bauwerk wird mit Sicherheit auch länger da stehen. Bei einem gemischten Gewerbegebiet müssten ja erst Straßen gebaut werden, und die Sache mit den Altlasten wäre nicht geklärt (so die Aussage der Gemeinde). Nun, meinem Wissen nach muss der jeweilige Besitzer sich darum kümmern. In der Diskussion machte es den Anschein, also ob dieses Grundstück der Gemeinde gehöre und man deshalb das Ganze lieber komplett verkauft, um damit kein Problem mehr zu haben. Dieses Argument zählt wohl nicht - denn das Grundstück gehörte nie der Gemeinde, sondern dem Besitzer von Hülsta, und nun Aurelis und würde nach einem eventuellen Rücktritt wieder an Hülsta zurückfallen. Die Gemeinde müsste sich also darum nicht direkt kümmern - warum dann also so eine Entscheidung ohne zwingende Notwendigkeit zu Lasten der Bürger? Wo gibt es denn ein Dorf, das sich selbst solch eine große Industriehalle direkt vor die Nase neben ein Wohngebiet setzt? Auch den Hinweis auf eine mögliche Insolvenz, wenn es sich nur um einen Betrieb handelt, fand ich sehr interessant. Weniger riskant ist da sicher die andere Bebauung.</p> <p>Zum Verkehr: Da ich oft auf dem Weg zur Autobahn und zurück unterwegs bin, stelle ich leider auch fest, dass es durch die lang und häufig geschlossenen Schranken sehr oft zu einem langen Rückstau auf der Malscherstraße kommt. Auf dem Papier ist eine Ampelanlage mit 40 Sekundentakt sicher praktikabel - in der Praxis reicht das gerade mal zum An- und Einfahren eines LKWs. Mein Weg wird dann mit Sicherheit wieder durchs Dorf führen. Das war eigentlich nicht so gedacht, denn die Umfahungsstraße sollte auch den Verkehr im Ort reduzieren. Die Mitarbeiter des neuen Zentrums (und da wird ja mit ca. 350 PKWs gerechnet) werden sicher auch durch Durmersheim fahren. Glücklicherweise ist dann nur der, der ganz weit weg wohnt</p> <p>Zur Lärmbelastung: Sicher ist es sinnvoll Lärmschutzfenster einzubauen - aber ist es manchmal nicht nötig, ein bisschen Sauerstoff (der dann leider auch nicht mehr so konzentriert vorhanden ist) hereinzulassen? Wie auch von einer Bürgerin gesagt wurde, wohnt man unter anderem auf dem Land, um ruhiger und „idyllischer“ zu wohnen als in der Stadt. Mit was kann Durmersheim denn nun noch punkten?</p>	<p>Die finanziellen Rahmenbedingungen unterschiedlicher Entwicklungsoptionen oder Inhalte von Kaufverträgen betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Mit der angestrebten Entwicklung ist es der Gemeinde Durmersheim möglich, zeitnah eine Flächenentwicklung auf dem Moser-Areal zu verwirklichen, die von privater Seite getragen wird. Die Entwicklung als solche entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen für den gesamten östlichen Gemeindebereich entlang der B 36. Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen erfolgt gemäß der hierzu üblichen Regelungen der Gemeinde. Kosten, die der Gemeinde durch die Herstellung von Infrastrukturen entstehen sind, soweit sie nicht durch aurelis getragen werden, solche, die bei der Flächenentwicklung der weiteren Gewerbegebiete dort ohnehin entstehen.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis,</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Wir als Musiker zum Beispiel haben Lärmschutzfenster eingebaut, um unsere Nachbarn vor unserem „Lärm“ zu schützen, das heißt, wir Bürger schützen im Kleinen unsere Mitmenschen - aber die Gemeinde beschließt einfach, dass diejenigen, die sowieso schon belastet sind ruhig noch ein paar Dezibel mehr vertragen können.</p> <p>Was geschieht eigentlich mit den Grundstücken und Häusern, die in unmittelbarer Nachbarschaft unseres neuen Wahrzeichens stehen - wird ein Ausgleich geschaffen für den Wertverlust beim Verkaufen oder Vermieten? Oder muss man möglichst rechtzeitig versuchen, sein Haus loszuwerden - in anderen Ortsteilen soll es ja dann ruhiger sein und die Luft besser (es sei denn, der Wind dreht doch einmal....).</p> <p>Zu Optik: Über die Optik solch einer Riesenhalle muss man eigentlich nichts sagen. Im Normalfall stehen solche Gebäude direkt an einer Autobahn und nicht im Dorf. Auch die Begrünung oder die Wahl der Farbe wird den Komplex nicht unsichtbar machen - das versuchten sie uns auch schön zu reden. Bei den Bäumen sollte man eben 10-15 Jahre warten, bis sie groß genug sind. Dann allerdings dürfen sie dort wegen der Oberleitungen der Bahn vermutlich gar nicht mehr stehen.</p> <p>Meiner Meinung nach ist dieses Projekt für die Bürger unzumutbar, bringt keine entscheidenden Vorteile für die Gemeinde im Vergleich mit anderen Bauformen, wird ein wahrer „Schandfleck“ sein, die Umwelt durch Lärm 24 Stunden und 7 Tage die Woche belasten. Durmersheim wird mal wieder Schlagzeilen machen, allerdings sicher keine positiven - was spricht denn dann noch dafür? Warum vergibt man die Chance, dieses Riesengelände sinnvoll ökologisch verträglich zu nutzen? Das würde doch Durmersheim zu etwas Besonderem machen und es aus dem Mittelmaß herausheben!</p> <p>Sie sollten doch auch im Sinne Ihrer Mitbürger und -bürgerinnen handeln, und dieses Gebiet zumindest nicht als Industriegebiet ausweisen!</p>	<p>dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewebelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewebelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich.</p> <p>Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht unerheblicher Weise zu erwarten sind</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Die zulässige maximale Gebäudehöhe wurde im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert. Eingrünungen sind im Bebauungsplan vorgesehen. Die entsprechenden Vorschriften und Regelungen zum Schutz von Einrichtungen und Anlagen der Bahn werden bei der Pflanzung von Bäumen und der Errichtung von Bauwerke beachtet.</p> <p>Auf die oben stehenden Ausführungen wird verwiesen.</p>	
8	04.02.2013	<p>Zunächst einmal vielen Dank für Ihre persönliche Information, dass die Feuerwehr - aus gutem Grund - nicht für unsere Aktion zur Verfügung stand. Auch der gestrige Tag hat gezeigt, dass die Bevölkerung dem Vorhaben - Ausweisung eines Industriegebiets - ablehnend gegenübersteht. Bisher habe ich noch keine Stimme vernommen, die sich für die Planung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die Gemeinde Durmersheim, vertreten durch den Gemeinderat, ist Trägerin der Planungshoheit. Damit sind alle Angelegenheiten der Bauleitplanung und zugehörige Entscheidungen Aufgabe des durch Bevölkerung gewählten, legitimierten Gemeinderats. Dabei werden alle Äußerungen zur Bauleitplanung während der Beteiligungen der Öffentlichkeit im Aufstellungs-</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>ausgesprochen hat. Ich verkenne natürlich nicht, dass der Gemeinderat als gewähltes Hauptorgan der Gemeinde repräsentativ für die Gemeindebürger Entscheidungen trifft. Hier geht es jedoch um eine Entscheidung, welche für die gesamte Gemeinde zukunftsweisend - und dies leider im nachteiligen Sinne - sein wird. Die Argumente sind wechselseitig ausgetauscht, diese möchte ich an dieser Stelle nicht wiederholen. Sie werden selbst erkannt haben, dass das Planvorhaben auf breiter Basis nicht nur Ablehnung, sondern gar eine Welle der Empörung erzeugt hat, was vor allem dem grundsätzlichen Umgang mit dieser Planangelegenheit und dem Umgang mit dem Bürger geschuldet ist. Das Vertrauen der Durmersheimer Bevölkerung in deren Repräsentanten ist leider nachhaltig erschüttert. Ich persönlich habe in Durmersheim noch nie eine solch negative Stimmung erlebt, die Unzufriedenheit ist überall spürbar. Umso wichtiger ist es, das Vertrauen wieder zurück zu gewinnen. Dies bedeutet jedoch, nicht nur eine Beteiligung gem. § 3 I und später gem. § 3 II BauGB zu ermöglichen, wie es gesetzlich ohnehin vorgeschrieben ist. Viele Bürger begreifen diese Beteiligung lediglich als Ergebniskosmetik, zumal die Planvorgaben durch den städtebaulichen Vertrag bereits definiert sind. Die kritische Auseinandersetzung der CDU mit der festgelegten Gebäudehöhe ist ein Schritt in die richtige Richtung. Der Durmersheimer Bevölkerung geht es jedoch nicht um "Korrekturen", sondern um das Ausloten alternativer Nutzungen, so vor allem die Ausweisung eines Gewerbegebiets, welches für Durmersheim - im Gegensatz zu einem Logistikzentrum - interessantes Potential verspricht. Das Argument der fehlenden Machbarkeit kann bereits deswegen nicht gelten, weil nicht alle möglichen Handlungsoptionen in Erwägung gezogen worden sind. Sicherlich steht am Anfang der Verkaufswille bzw. Nutzungswille des Grundstückseigentümers, ohne den eine Überplanung wenig Sinn macht. Nunmehr ist aber nicht mehr Herr Ludwig Hüls, sondern die aurelis real estate GmbH&Co.KG Eigentümerin, welche sich möglicherweise einer für sie auch wirtschaftlich interessanten Alternativplanung offen zeigt. Sollte der Gemeinderat - und dies wird man nicht ausschließen können - sich doch noch gegen das GI entscheiden, muss aurelis zwangsläufig über eine Alternative nachdenken, sollte der Kaufvertrag kein vertragliches Rücktrittsrecht beinhalten. Bei den Alternativplanungen spielen die Altlasten - wie auch im jetzigen Verfahren! - keine Rolle. Aber auch wenn dies der Fall wäre, läge allenfalls eine lokal begrenzte Problematik vor, welche eine Ausweisung eines GE auch wirtschaftlich nicht im Wege stünde. Mein Vater hat vor seinem Tode noch eine kleine Kartierung möglicher Altlasten vorgenommen, diese Aufzeichnung liegt der Umweltbehörde seit Jahren vor, ohne dass Handlungsbedarf gesehen wurde.</p> <p>Sie, sehr geehrter Herr Augustin sind sich der jetzigen Stimmungslage in Durmersheim bewusst. Auch bin ich mir sicher - dies entnehme aus manchen Ihrer Äußerungen -, dass die Situation Ihre Familie und Sie persönlich belastet, was ich aufrichtig bedauere. Natürlich ist ein Bürgermeister ständig Widerständen aus der Bevölkerung ausgesetzt, auch dessen waren Sie sich bei Amtsantritt bewusst. Hier geht es aber nicht nur um die Durchsetzung einer unpopulären Maßnahme, sondern um eine Entscheidung, welche für Durmersheim über Jahrzehnte hinweg bestimmend sein wird. Eine solche Entscheidung kann nur auf Grundlage einer direkten</p>	<p>verfahren vom Gemeinderat geprüft. Eine Bürgerbefragung der ähnliches ist dabei gem. BauGB nicht vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen der zum Bebauungsplan durchgeführten fachgutachtlichen Untersuchungen zu den relevanten Umweltthemen wurden keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt, die gegen eine Verwirklichung der Planung sprechen.</p> <p>Mit den vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans, z.B. hinsichtlich der verringerten Gebäudehöhe, wird weiteren Äußerungen von Bürgern Rechnung getragen.</p> <p>Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen.</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Bürgerbeteiligung getroffen werden. Ich rege daher an, eine formelle Bürgerbefragung in die Wege zu leiten. Eine solche Bürgerbefragung stellt sich gerade auch für Sie als willkommene Chance dar, das Vertrauen der Gemeindebürger - und zwar unabhängig vom Ausgang - zurück zu gewinnen. Eine Bürgerbefragung würde von der Bevölkerung - maßgeblich auch in Ansehung Ihrer Person - äußerst positiv aufgenommen werden, der Respekt der Bevölkerung wäre Ihnen gewiss.</p>	<p>Die Anregung betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans und ist damit nicht abwägungsrelevant.</p>	
<p>9</p>	<p>04.02.2013</p>	<p>Gerne nehme ich diese Gelegenheit wahr, meine Anregungen und Kritik zu äußern. Bitte denken Sie auch nicht (wie zur Zeit stets gefühlt) „Oje ein Bürger... ein Einzelinteresse... der hat doch eh keine Ahnung"... Ich weise Sie vielmehr darauf hin, dass ich dieses „Erlebnis" schon einmal hatte ... mit Parallelen bis hin zu den örtlichen Gegebenheiten. In meiner vorherigen Wohnstadt Gärtringen (an der A81) wurde, ebenfalls wie hier angrenzend an die Stadt und durch die Bahnschiene getrennt, das Nordfrost-Logistiklager gebaut. Diese Halle hat zwar „nur" die Abmessungen von ca. 150m*30m*12m; jedoch möchte ich Sie von den Erfahrungen unterrichten. Vielleicht wird Ihnen dann klar, warum viele Bürger dieses Unternehmen schon im Voraus als Katastrophe erkennen (Politiker tendieren ja eher dazu, dies im Nachhinein festzustellen). Hier die Folgen aus Gärtringen:</p> <p>Das Stadtbild wird vollständig durch die Halle dominiert, Sehenswürdigkeiten (Gärtringen hat da wirklich einige und nicht nur eine Stiftskirche) geraten aus jeder Anfahrtsrichtung in den Hintergrund.</p> <p>Im Laufe der Zeit wurden massive (!) „außerplanmäßige" Ausgaben für die Infrastruktur nötig. Gärtringen konnte diese kaum stemmen und ist durch angesiedelte Industrie und finanzstarke Umgebung hier gegenüber Durmersheim weit im Vorteil. Durmersheim schafft es nicht einmal, eine Bahnunterführung zu schaffen oder auch nur die Straßen abseits der Hauptstraße intakt zu halten.</p> <p>Massiver Wertverfall der angrenzenden Immobilien und extremer Leerstand der angrenzenden Wohnungen. Und dies, obwohl Gärtringen im Gegensatz zu Durmersheim eine optisch ansprechende und wirkungsvolle Schallschutzwand durch die Dt. Bahn installieren ließ.</p> <p>Starke Zunahme von Erkrankungen mit lärmbedingten Stresssymptomen sowie Anstieg der Atemwegkrankungen, insbesondere bei Kindern.</p> <p>Von den ca. 100 geschaffenen Arbeitsplätzen sind nun ca. 10% in Gärtringen wohnhaft, der Rest in den Gemeinden im Umkreis. Gärtringen hatte noch einige andere Vorteile, welche den Bau sinnvoll erscheinen ließen: z.B. die zentrale Lage mit Großabnehmern im Umkreis von 25km (Stuttgart, Böblingen, Sindelfingen), Zulieferindustrie in der Nähe, eine Gemeindevertretung welche feste Zusagen zum Nutzen vor Genehmigung forderte, ein Ziel und die Vorstellung was der Bau bringen würde, finanzielle Mittel um Nebeneffekte abzufedern... Was hat Durmersheim?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der zum Bebauungsplan durchgeführten fachgutachtlichen Untersuchungen zu den relevanten Umweltthemen wurden keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt, die gegen eine Verwirklichung der Planung sprechen.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Die zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert werden.</p> <p>Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht unerheblicher Weise zu erwarten sind.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung" vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempffindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontin-</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
			<p>gentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich.</p>	
10	08.02.2013	<p>Das geplante Gebäude ist für diesen Standort schlichtweg zu groß geplant. Falls solche Dimensionen benötigt werden, ist ein Standort wie von der Fa. Dachser in Malsch im Industriegebiet wesentlich angenehmer für die Dorfbewohner. Ich glaube niemand möchte eine riesige Wand hinter seinem Garten haben. Folglich sollte man dies auch keinem Bewohner von Durmersheim zumuten. Da gibt es bestimmt eine angenehmere Lösung für das ehem. Moser-Gelände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Die zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert werden. Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht unerheblicher Weise zu erwarten sind.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>
11	06.02.2013	<p>Wir sind absolut gegen dieses Bauvorhaben, da wir 1. Mit den Anwohnern „mitfühlen“ können, was die Lärmbelästigung angeht. Zum 2. sehen wir das hohe Verkehrsaufkommen der LKWs auf der neuen B36 jetzt schon als fragwürdig an. Mir selbst nimmt mindestens einmal pro Woche ein LKW die Vorfahrt, obwohl ich die angegebenen 80 km/h nicht überschreite. Wir mussten dann theoretisch 15 Minuten Mehrzeit aufwenden um an unseren Arbeitsplatz zu kommen. Dazu noch die immer geschlossenen Bahnübergänge, wenn man die Kinder von der Schule etc. abholen muss. Da wird unnötigerweise ein KiGA am Gymnasium gebaut (Abiturprüfungen + Lärmbelästigungen), das ist absoluter Schwachsinn.</p> <p>Sinnvoller wäre es vielleicht gewesen, den KiGA oder auch das „geplante Ärztehaus“ auf dieses Areal zu verlegen.</p> <p>Wir sind davon überzeugt, dass auch keine Ampel auf der neuen B36 die LKWs bremsen wird, da die ja selbst unter Zeitdruck stehen. Auf die vielen Unfälle in spe bin ich schon gespannt.</p> <p>Uns wird dann wohl nichts anderes übrig bleiben, die B36 alt zu befahren, was für uns auch wieder enormer Zeitaufwand bedeutet.</p> <p>Für uns steht fest, dass dieses Logistikzentrum in Durmersheim total fehl am Platz ist. Zumal wir durch die Presse erfahren haben, dass die Gewerbesteuer auf dieses Logistikzentrum minimal wäre. Was für Vorteile hätte Durmersheim denn dann eigentlich von diesem „Monsterprojekt“?</p> <p>Nochmal klipp und klar: Nein, kein Logistikzentrum in Durmersheim.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
			<p>sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet für Logistik. Im Bereich der östlichen Ortslage der Gemeinde Durmersheim bildet der Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ den Lückenschluss zwischen den sich bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Gewerbeflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“ sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bahnübergang Malscher Straße“. Insofern stellt das ehem. Moser-Areal gerade keinen geeigneten Standort für ein Ärztehaus oder eine KITA dar.</p>	
12	k.A.	<p>In unserem „Leitbild Durmersheim 2020“ hatten wir in dem Abschnitt „Was fehlt uns in Durmersheim“ unter Punkt 3. E -Wirtschaft das Thema „Industriegebiete ausweisen“ als prioritär aufgeführt. Deshalb begrüßen wir prinzipiell die geplante Ansiedlung eines Industriebetriebes auf dem Moser-Gelände. Wir sehen darin eine gute Chance für eine positive wirtschaftliche Weiterentwicklung unserer Gemeinde.</p> <p>Zu dem geplanten Aurelis-Projekt schlagen wir jedoch vor, die geplante Bauhöhe von 17 m zu reduzieren, z.B. auf 13 m, um das Landschaftsbild weniger zu stören und um Bahn-Reflexionsschall bis weit in den Ort zu vermindern.</p> <p>Zur Baugestaltung: eine durchgehende Wand von 250 m Breite wirkt erdrückend. Deshalb empfehlen wir eine zur Westseite gegliederte Bauweise, mit hochabsorbierenden Lärmschutzelementen und begrünter Fassade.</p> <p>Wir empfehlen, das Dach zu begrünen, alternativ könnte man es auch mit Photovoltaik-Anlagen ausstatten. Das Regenwasser ist umweltfreundlich abzuleiten. Lichtverschmutzung durch übermäßige Beleuchtung des Gebäudes ist zu vermeiden.</p> <p>Wir sind zu einem Gespräch bereit, um Ihnen mehr Details zu unseren Vorschlägen geben zu können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Die zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert werden.</p> <p>Die Anregungen zur Gestaltung werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrs für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf. Hinsichtlich der Beleuchtung werden entsprechende Hinweise im Bebauungsplan gegeben; im Baugenehmigungsverfahren ist eine entsprechende Lichtplanung vorzulegen. Niederschlagswasser, z.B. von Pkw- Stellplätzen ist über wasserdurchlässige Flächen zu versickern.</p>	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.
13	11. 02.2013	<p>Als Bürger der Gemeinde Durmersheim und direkt betroffene der geplanten Bebauung des „ehem. Moser-Areals“ möchten wir uns zu den Bebauungsplänen äußern und Ihnen unsere Bedenken hierzu mitteilen. Als Bürger einer Gemeinde muss man sich als Einzelperson dem Wohle der Gemeinschaft unterordnen. Hierbei stellt sich jedoch die Frage, was ist Gemeinwohl und wie weit darf der Einzelne damit belastet werden. In den letzten Woche hat sich für uns hinsichtlich der Bebauung des „ehem. Moser-Areals“ genau diese Frage gestellt. Welche Vorteile ergeben sich durch die Bebauungsmaßnahme für die Gemeinschaft Durmersheim und welche Nachteile entstehen für uns als Einzelne bzw. auch für einen Teil der Bevölkerung der Gemeinde Durmersheim. Die Ansiedlung eines Lo-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Logistikzentrums in Durmersheim verspricht neben der Kultivierung einer brach liegenden Fläche auch Arbeitsplätze und Gewerbesteuerereinnahmen. Jeder Punkt für sich ist sicher ein wichtiges Argument für die Durchführung dieses Vorhabens. Betrachtet man diese Argumente jedoch hinsichtlich der bisher vorliegenden Informationen, stellt sich die Frage, wie gewichtig diese hinsichtlich der Belastung eines Teils der Durmersheimer Bürger sind.</p> <p>Arbeitsplätze: Laut den uns vorliegenden Informationen soll das zu errichtende Gebäude eine Länge von ca. 200m und eine Höhe von 12 bis 17m haben. Bei solchen Ausmaßen stellte sich die Frage, was wird hier geplant. Sicher kann man zu dem Schluss kommen, dass bei solchen Maßen eine Lagerstätte mit Computergestützten Ablagesystemen zum Einsatz kommt. Auch in solch einem Fall würden neue Arbeitsplätze entstehen, aber sicher nicht sehr viele. Beispiele gibt es in den Nachbargemeinden (z.B. Muggensturm), bei denen durch die Logistikkäfer keine große Anzahl von Arbeitsplätzen entstanden sind.</p> <p>Gewerbesteuer: Wie Sie sicher wissen, wird die Gewerbesteuer aufgrund des Gewerbeertrags ermittelt. Wird das geplante Logistikzentrums jedoch nicht als einziger Firmensitz betrieben, und gibt es noch weitere Betriebsstätten (auch der Firmensitz), ermittelt sich die Gewerbesteuer aufgrund des Zerlegungsmaßstabs (§ 29 GewStG). Dieser richtet sich nach den Summen der gesamten durch das Unternehmen gezahlten Arbeitslöhne, im Verhältnis zu den in den Betriebsstätten gezahlten Arbeitslöhnen. Dies in Betracht gezogen, zeigt sich, dass die Erwartung für Gewerbesteuerereinnahmen sicher nicht der Grund für die Genehmigung eines solchen Projektes sein kann. Denn bei nicht allzu großer Arbeitnehmerzahl sind die Gewerbesteuerereinnahmen für Durmersheim sehr überschaubar.</p> <p>Bebauung: Als Bewohner der Oberen Bahnhofstr. Ecke Werderstr. wird uns ganz bange, wenn wir Richtung zukünftiges Bau Areal blicken. Aus unserem Küchenfenster (DG als 2 OG) können wir die 10m hohen Masten der Eisenbahnlinie erkennen. Kommen zu diesen Masten nochmals 2 bzw. sogar 7 m an Höhe hinzu, blicken wir trotz Dachgeschoßwohnung nur noch auf eine Wand. Diese „Wand“ nimmt nicht nur unsere Aussicht (hinsichtlich dem Wohle der Gemeinde sicher ertragbar), sondern reflektiert auch den jetzt schon in hohem Maße vorliegenden Geräuschpegel durch den Bahnverkehr. Und mit dieser Reflektion wären nicht nur ein paar Anwohner direkt an der Bahnlinie betroffen, sondern auch eine größere Anzahl von Bewohnern weiter im Ort. Durch die wesentlich höhere Halle im Vergleich zur Schallschutzmauer an der Bahnlinie, wäre die Belastung durch die Schallreflektion über die Große Hallenfläche in den Ort sicher nicht vermeidbar. Schallschutzmaßnahmen an der Halle können hier sicher einiges entschärfen, aber auch bundesweit groß geplante Baumaßnahmen zeigen, dass man nicht alles im Voraus planen kann. Schaut man sich den Höhenunterschied zwischen Schallschutzmauer und Halle an, muss man kein Fachstudium haben, um zu erkennen, dass da einiges an Lärm auf viele Bewohner der Gemeinde Durmersheim zukommt.</p>	<p>Aussagen zu der zukünftigen Zahl an Arbeitsplätzen sind derzeit noch nicht möglich, da sie in Abhängigkeit vom späteren Betreiber und seinem Betriebskonzept stehen.</p> <p>Aussagen zur Höhe der zukünftig anfallenden Gewerbesteuer sind derzeit noch nicht möglich. Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet. Im Bereich der östlichen Ortslage der Gemeinde Durmersheim bildet der Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ den Lückenschluss zwischen den sich bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Gewerbeflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“ sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bahnübergang Malscher Straße“.</p> <p>Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Die zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert werden.</p> <p>Mit der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.</p> <p>Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahnlärm auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrslärms für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>In wie weit der Mehrverkehr durch LKW und Ortsdurchfahrten die Bürger von Durmersheim noch zusätzlich belastet, wollen wir uns erst gar nicht ausmalen.</p> <p>Wir möchten Sie daher bitten, diese Baumaßnahme nicht nur hinsichtlich der doch recht vagen „Vorteile“ wie Arbeitsplätze und Gewerbesteuerentnahmen zu betrachten, sondern auch in Richtung Lebensqualität für eine Vielzahl von Bürgern der Gemeinde Durmersheim.</p>	<p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Die relevanten Auswirkungen auf die relevanten Umweltschutzgüter wurden im Rahmen von Fachgutachten ermittelt, in die Umweltprüfung eingestellt und im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	
14	13.02.2013	<p>Wir sind gegen das Vorhaben der Firma Aurelis. 1. Weil die Anwohner Tag und Nacht wegen dem Beladen und Entladen der LKWs diesem Lärm ausgesetzt sind. Meiner Meinung nach ist durch diesen zusätzlichen LKW Verkehr die B 36 stark überlastet. Sollte ein Unfall passieren kommt kein Auto mehr rein oder raus. Die Einwohner werden dann zu 75% auf der alten B 36 fahren. Die Triftstraße ist heute schon stark überlastet und in Zukunft wird es ein Chaos geben. Täglich überqueren hunderte von Schulkindern die Triftstraße. Das ist nicht mehr tragbar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Ausnahmesituationen, wie z.B. bei Unfällen, stellen nicht den Regelbetrieb und somit nur tem-</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
			poräre Konstellationen dar.	
15	13.02.2013	Wir sind gegen die geplante Dimension des Logistikzentrums, insbesondere was die Ausmaße des Gebäudes betrifft.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Die zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert werden. Mit der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.
16	15.02.2013	Bei 3-Schicht - Betrieb oder Nachtfahrten möchte ich von dem Vorhaben abraten! Die Bewohner sind sich noch nicht im Klaren, welche Störungen Tag und Nacht ins Wohngebiet wirken. Die B36 neu wird zusätzlich belastet. Staus und Unfälle werden sich häufen! Die B36 neu ist ohnehin eine „Fehlplanung“!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich. Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.
17	18.02.2013	Die Problempunkte für ein Logistikzentrum in Durmersheim auf dem Moser-Areal: - Höhere Lautstärke durch an-/abfahrende LKW auch bei Nacht und am Wochenende	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Lautstärke durch die Be-/Entladung dieser LKW - Lautstärke durch Schaltreflektion der Züge an der langen und hohen Gebäudewand - Verkehrsproblem noch höher im Winter, da auch vor Ampelanlagen LKW niemals schnell anfahren können. Größere Wartezeiten bei Ampel bzw. auch auf den Abbiegespuren, dadurch Rückstau in die laufenden Fahrbahnen auf der B36. - Verkehrsproblem, vor allen Dingen auch während der Stoßzeiten zwischen 6:00 und 8:30 Uhr und zwischen 16:00 und 18:00 Uhr. Hier existiert wohl eine Verkehrsberechnung, die auf Durchschnittswerten über 24 Stunden (auch nachts, wenn verkehrsmäßig nichts los ist) beruht, damit das Ergebnis gut klingt und aussieht. Die Berechnung basiert jedoch nicht auf den Stoßzeiten! Selbst ohne die LKWs haben wir hier schon ein sehr hohes Verkehrsaufkommen, aber trotz dessen noch einen Verkehrsfluss mit ca. 70 bis 80 km/h, was dann nicht mehr funktionieren wird, wenn noch mehr LKW auf der BBS und den Zufahrtsstraßen mit 60 km/h unterwegs sind. - Durch vermehrtes Verkehrsaufkommen von LKW, die 60 km/h auf der B36 im Bereich Durmersheim, Bietigheim und Ötigheim fahren, wird der Berufsverkehr, sowie der normale KFZ-Verkehr wieder in die Orte Durmersheim und Bietigheim hinein verlagert - in Durmersheim vor allen Dingen wieder über die Speyerer Straße und die Hauptstraße. Man wollte den Verkehr doch mit der neuen B36 endlich nach drau- 	<p>Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich. Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahnlärm auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrslärms für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden. Die Untersuchung erfolgte ausschließlich gemäß der hierfür heran zu ziehenden, tatsächlich und rechtlich maßgeblichen Berechnungs- und Beurteilungskriterien.</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Ben verlagern - also kompletter Rückschritt!</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die vorgenannte Situation wird auf diesen sogenannten Ortsdurchfahrtsstraßen sicherlich auch die 30 km/h noch weniger eingehalten - Gefahr für Schulkinder und auch vermehrte Lärmbelastigung, sowie vermehrte Fahrzeugabgase. - Vermehrte Schäden der Fahrbahnen durch große LKW-Belastung der Zubringerstraßen, sowie B36, wer bezahlt diese? Im Winter werden diese Schäden durch Frost noch verstärkt. - Höhere Abgasbelastung durch LKW = Feinstaubbelastung, die stark gesundheitsgefährdend ist - Sickerwasserproblem durch Dachentwässerung des Gebäudes, wie bereits in der Versammlung angesprochen - Lichtbelästigung durch Nachtbetrieb - LKW-Park- und Ruheplätze, wo werden diese eingerichtet? Wo sollen LKW tanken? - Immobilienwertminderung durch direkt anschließendes Industriegebiet - Wie viele Arbeitsplätze werden geschaffen und was könnte durch Bürger mit normaler Ausbildung in Vollzeit besetzt werden, oder werden nur Fachkräfte oder gegenteilig Billigkräfte eingesetzt? - Steuereinnahmen für Durmersheim, wo ist der Hauptsitz der Firma und wo sind Steuerabgaben fällig- wie hoch sind diese im Gegensatz zu den Ausgaben für Durmersheim? <p>Für die Punkte Schallverbreitung, tatsächliches Verkehrsaufkommen, Abgas- und Feinstaubbelastung, Sickerwasser und Steuereinnahmen-Ausgabenbelastung sollten unbeeinflusste objektive Gutachten und Berechnungen vorgelegt werden, die genauso verbindlich sind wie zum Beispiel eine Statikberechnung und nicht auf Wahrscheinlichkeiten, sondern</p>	<p>Die fachgutachtliche Untersuchung hinsichtlich Kfz-bezogener Luftschadstoffe hat ergeben, dass die hier alle relevanten Grenzwerte der maßgeblichen 39.Verordnung zum BImSchG unterschritten werden. Mit den im Bebauungsplanentwurf als zulässig geplanten Nutzungen in einem Sondergebiet sind emissionsseitig ausschließlich die schalltechnischen Wirkungen als relevant zu berücksichtigen.</p> <p>Anfallendes Schmutzwasser wird in die bestehende Kanalisation eingeleitet, die über ausreichende Kapazitäten verfügt. Anfallendes Niederschlagswasser von versiegelten Flächen wird in das südöstlich des Geltungsbereichs geplante Regenrückhaltebecken geleitet, das ab März 2014 errichtet wird. Das Niederschlagswasser von unbelasteten kleineren Flächenanteilen wie Wegen oder Pkw- Stellplätzen wird erlaubnisfrei vor Ort versickert; hierfür wurde die Herstellung wasserdurchlässiger Oberflächen festgesetzt.</p> <p>Hinsichtlich der Beleuchtung werden entsprechende Hinweise im Bebauungsplan gegeben; im Baugenehmigungsverfahren ist eine entsprechende Lichtplanung vorzulegen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Tankstellen unzulässig; im Gemarkungsbereich Durmersheim sind keine weiteren geplant. Auf dem Betriebsgelände sind Stellplätze für Lkw innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als zulässig festgesetzt. Die Errichtung der entsprechenden Anlagen obliegt den zukünftigen Bauherren.</p> <p>Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht nur unerheblicher Weise zu erwarten sind.</p> <p>Aussagen zu der zukünftigen Zahl an Arbeitsplätzen sind derzeit noch nicht möglich, da sie in Abhängigkeit vom späteren Betreiber und seinem Betriebskonzept stehen.</p> <p>Aussagen zur Höhe der zukünftig anfallenden Gewerbesteuer sind derzeit noch nicht möglich da sie in Abhängigkeit vom späteren Betreiber und seinem Betriebskonzept stehen.</p> <p>Die Gutachter sind anerkannte Fachleute und arbeiten nach wissenschaftlichen Methoden auf der Grundlage der aktuellen Rechts- und Sachlage. Seitens der Gemeinde Durmersheim bestehen keine Zweifel an der Geeignetheit der Gutachter oder Ihrer Arbeit.</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>auf Tatsachen beruhen und deren Ersteller dann dementsprechend auch bei Abweichungen für spätere Rechtsansprüche haftbar sind. Im Moment basieren die Diskussionsgrundlagen auf Annahmen und nicht auf Tatsachen!</p> <p>Für die Arbeitsplatzsituation gibt es sicherlich auch schon definitive Aussagen, ob und wie viele Durmersheimer überhaupt dort beschäftigt werden könnten.</p> <p>Zur Sache Verkehr ist zu sagen - wollen die Bürger von Durmersheim den Verkehr, der endlich weitgehend auf die B36 verlagert werden konnte, wieder im Dorf haben oder soll er draußen bleiben?</p> <p>Summa summarum kommt man zu dem Endergebnis, welches wahrscheinlich für Befürworter, wie für Gegner akzeptabel wäre: Macht das Gebiet nicht zum Industriegebiet, sondern zum Gewerbegebiet - da entstehen mehr Vorteile als Nachteile - die Verkehrssituation wäre ausgeglichener, wahrscheinlich würden mehr Durmersheimer Arbeit bekommen, die Haushaltskasse der Gemeinde würde nicht strapaziert, die Abgasbelastung würde sich nicht wesentlich ändern, die Immobilienpreise für Wohnungen und Häuser würden stabil in der Umgebung des zum Thema stehenden Gebietes bleiben und außerdem ist nachts und am Wochenende Ruhe für die in der Nähe wohnenden und betroffenen Anwohner.</p>	<p>Auf die o.a. Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Auf die o.a. Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims, auch im Arbeitsplatzbereich. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen. Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht nur unerheblicher Weise zu erwarten sind.</p>	
18	19.02.2013	<p>Es ist sicherlich wünschenswert die Industriebrache „Mosergelände“ zu beseitigen aber nicht mit einem Industrieprojekt, das unsere Gemeinde extrem schädigen würde – Lärm und Verkehrschaos wären vorprogrammiert! Es muss doch möglich sein, die Bürger (auch im Vorfeld) mit einzubinden und gegeben falls eine Bürgerbefragung durchzuführen. Es führt doch jetzt schon zu langen Rückstaus an den Bahnübergängen, wenn z.B. Wartungsarbeiten an Übergängen durchgeführt werden. Auch die Stoßzeiten morgens und abends – eine Gedulds- und Nervenprobe.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
			<p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden. Zwischenzeitlich wurde mit der Baumaßnahmen am Bahnübergang Malscher Straße begonnen. Eine Unterführung wird bis Ende 2014 fertiggestellt werden.</p>	
19	19.02.2013	<p>Kein 24-Stunden Betrieb und 7 Tage Betrieb.</p> <p>Keine Höhe des Baus über 10 m. Kein durchgehender Baukörper von 250 m Länge.</p> <p>Ansiedlung mehrerer Kleinbetriebe.</p> <p>Bedenken: Lärmbelästigung wird viel höher, auch wenn Lärmschutzwände gebaut werden (siehe Klagen über Bahnlärm trotz Lärmschutzwänden).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die angedachte Logistiktutzung ist ein entsprechender Betrieb erforderlich.</p> <p>Die zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert werden. Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht nur unerheblicher Weise zu erwarten sind. Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Hinsichtlich der Farbgebung zur Einbindung in die Landschaft erfolgen Regelungen im städtebaulichen Vertrag. Eingrünungen sind im Bebauungsplan vorgesehen.</p> <p>Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims, auch im Arbeitsplatzbereich. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Ori-</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Die angesiedelten Anwohner der Werderstraße haben mit Sicherheit Verluste der Immobilienwerte zu erwarten (auch Vermietung der Immobilien wird schwieriger).</p> <p>Viel höhere Belästigung durch Abgase, Feinstaub, etc. auch wenn der Wind zu 60% von SW kommt, sind immer noch 40% aus NO</p>	<p>tierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich.</p> <p>Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahnlärm auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrslärms für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht nur unerheblicher Weise zu erwarten sind.</p> <p>Das ausführliche Gutachten zu Klima und Luftschadstoffen ist dem Entwurf zugrunde gelegt und Teil der Bebauungsplanunterlagen. Im Ergebnis dieser Untersuchung sind keine Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt worden, die unverträglich sind.</p> <p>Weiterhin werden Planungsempfehlungen als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen, die zu einer Verbesserung der Situation beitragen.</p>	
20	27.02.2013	<p>Wirtschaftlichkeit: Nach wie vor bin ich davon überzeugt, dass die Gemeinde sich nicht auf einen Investor für ein Speditionsunternehmen verlassen sollte. Das Risiko ist viel zu groß und nur einer wird gewinnen/verdienen! Viele, und zwar die Bürger, werden verlieren! Das Verhältnis von Arbeitsplätzen zur genutzten Fläche sollte primär betrachtet werden und nicht zugunsten wirtschaftlicher Interessen in die Hände eines Großinvestors gegeben werden. Es sollte mehreren kleineren Unternehmen die Möglichkeit gegeben werden eine Zukunft zu planen die langfristig wirtschaftlicher und sicherer für die Gemeinde sein wird. Wie viele neue gesicherte und qualifizierte Arbeitsplätze? Wenn wir wirtschaftliches Wachstum unterstützen wollen und in die Zukunft sehen, ist ein Gewerbegebiet mit zukunftsorientierten Unternehmen für unsere Gemeinde wesentlich sinnvoller als ein Industriegebiet auszuweisen auf dem letztendlich alles erlaubt sein könnte. Wie bereits in der Informationsveranstaltung zu hören war, will Aurelis einen Rechtsnachfolger finden und nur den Profit einstreichen. Was mit</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aussagen zu der zukünftigen Zahl an Arbeitsplätzen sind derzeit noch nicht möglich, da sie in Abhängigkeit vom späteren Betreiber und seinem Betriebskonzept stehen. Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet. Im Bereich der östlichen Ortslage der Gemeinde Durmersheim bildet der Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ den Lückenschluss zwischen den sich bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Gewerbeflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“ sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bahnübergang Malscher Straße“. Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims, auch im</p>	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>der Gemeinde passiert ist denen doch völlig egal. Hierzu gibt es anscheinend keine vertraglichen Regelungen sondern wieder nur einen Blankoscheck!?</p> <p>Verkehr: Man braucht nur im Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung unter Punkt 7.2 nachzulesen: „Im Sinne einer Maximalbelastung wird ein tägliches Verkehrsaufkommen von DTV = 4000 Kfz/24h und einem LKW-Anteil von 50 % zugrunde gelegt (entspricht somit 2000 LKW/24 Stunden)" D. h. es wird bereits jetzt klar, dass es sich um wesentlich mehr Verkehrsaufkommen handeln wird als man uns bislang erzählt. Dann wird automatisch der Verkehrsfluss wieder in den Ort geleitet. Bereits jetzt ist das Verkehrsaufkommen in der Hauptstraße, der Speyerer Straße und auch in der Werderstraße sehr groß und wird mit der Realisierung eines Logistikbetriebes auf dem ehemaligen Moserareal nicht weniger werden. Auch eine Lichtsignalanlage (Ampel) lässt das zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht verpuffen. Fakt ist, dass wir früher oder später (eher früher!) mit den Maximalbelastungen zu rechnen haben. Wer will das? (Der Einzelhandel in Durmersheim? Die Anwohner an den direkt betroffenen Straßen?). In der Speyerer Str. Höhe Friedrichschule gibt es in Richtung Morsch einen Smiley der die Anzahl der Fahrzeuge in diese Richtung zählt. Bereits jetzt fahren ca. 75 - 80% schneller als erlaubt. In der Gegenrichtung und auch in der Hauptstraße sind es gewiss nicht weniger. Bereits jetzt fahren selbst Erwachsene mit dem Fahrrad auf den Gehwegen, da der Verkehr und auch die gefahrenen Geschwindigkeiten zu hoch sind. Wie stellt sich die Gemeinde zu diesem Thema, wenn die Mehrbelastung kommt? Wenn künftiges Gewerbegebiet westlich der B36 Ortsumgehung beabsichtigt ist, stellt sich hier die Frage, ob bei diesem Verkehrsaufkommen überhaupt noch Interesse bestehen wird!? -eher nicht!</p> <p>Umweltbelastung: Eben so wenig ist anzunehmen, dass alle LKW bereits die Ruhezeiten eingehalten haben und keine Zwangspausen/Standzeiten in Durmersheim haben werden. Der Platzbedarf hierfür ist erheblich. Wo wollen die alle hin? Ganz abgesehen von der Beschaffenheit der Fahrbahnbeläge. Bereits jetzt ist der Belag der B36 nicht mehr der beste, ganz abgesehen von der L 608 in Richtung Neumaisch. Auch die Speyerer Straße, die Hauptstraße und die Werderstraße werden dann in absehbarer Zeit so aussehen wie die Bahnhofstraße in der man selbst bei Tageslicht Glück hat wenn einem als Fußgänger nichts passiert.</p> <p>Zukunftsorientiertes Gewerbegebiet JA - Industriegebiet NEIN</p>	<p>Arbeitsplatzbereich. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden. Die Maximalbetrachtung dient gerade dazu, eine allgemeingültige Aussage zur Leistungsfähigkeit zu erhalten. Das in der Regel anfallende, geringere Verkehrsaufkommen kann somit problemlos abgewickelt werden. Die Untersuchung erfolgte ausschließlich gemäß der hierfür heran zu ziehenden, tatsächlich und rechtlich maßgeblichen Berechnungs- und Beurteilungskriterien.</p> <p>Dies stellt keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans dar und wird auch nicht von diesem verursacht. Im Rahmen der allgemeinen Verkehrsüberwachung können hier entsprechende Kontrollen durchgeführt werden. Ggf. sind verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie im Masterplan „Speyerer Straße“ dargestellt, umzusetzen.</p> <p>Auf dem Betriebsgelände sind Stellplätze für Pkw und Lkw innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als zulässig festgesetzt. Die Errichtung der entsprechenden Anlagen obliegt den zukünftigen Bauherren</p> <p>Dies stellt keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans dar. Die B36 unterliegt im Unterhalt dem Bund. Die Gemeindestraßen werden gem. der im Haushalt hierfür zur Verfügung stehenden Mittel unterhalten. Der zu erwartende Lkw-Verkehr der geplanten Nutzung wird unmittelbar über die B36 abgewickelt.</p>	
21	20.02.2013	<p>Bezüglich der geplanten Nutzung des ehemaligen Moser-Geländes durch eine Spedition haben wir folgende Einwände:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhtes Verkehrsaufkommen B36: Die B36 ist momentan schon stark belastet. Eine weitere Nutzung mit diesem absehbaren Aufkommen führt zum Kollaps auf der gesamten Strecke zwischen Durmersheim Nord und Rastatt, besonders an der Zusammenführung B3/ B36. Schon heute ist die Zufahrt zur Autobahnanschlussstelle Rastatt-Nord gerade auch durch die Reduktion auf eine Fahrspur nach der Ampelanlage nahe einem Verkehrsinfarkt. Dies erleben wir tagtäglich auf dem Arbeitsweg. Eine Optimierung der Autobahnauffahrt (z.B. in Form eines Kleeblattes) wurde schon mehrfach angedacht. Das stark erhöhte LKW-Aufkommen wird hier noch eines drauf setzen. Dies zeigt, dass nicht nur die Gemeinde Durmersheim von der Planung betroffen sein wird. Eine geplante Lichtzeichenanlage an der Anschlussstelle Durmersheim Süd wird an der örtlichen Situation nichts ändern. Was ist mit den anderen Anschlussstellen? Ein Rückstau wird sich hier, z.B. Durmersheim Mitte, sofort gravierend auswirken. Folglich werden die Bürger Durmersheims zukünftig die B36 meiden und wieder durch die Gemeinde Richtung Karlsruhe bzw. Rastatt fahren. Ihr damaliges Ziel, den Verkehr auf schnellstem Wege aus der Gemeinde raus zu leiten, ist somit nicht mehr erreichbar. Eine evtl. erhöhte Feinstaubbelastung wurde ja bereits im Rahmen des „Informationsabends“ angesprochen. Alternativrouten bei Unfällen: Regelmäßig (auch gerade wieder in den letzten Wochen) kam es zu Totalsperrungen auf der B36. Welche Alternativrouten gibt es? Durch die Ortschaft? Auch kam es Mitte Februar auf der A5 zu einer Totalsperrung. Schon jetzt fahren LKW dicht an dicht die B36 entlang. Gefahr für die Kinder / Schulkinder: Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen in der Gemeinde, siehe Punkt „Erhöhtes Verkehrsaufkommen“, besteht auch eine erhöhte Gefahr für die Kinder / Schulkinder, da die üblichen Schulwege (Werderstr., Speyererstr.) stärker frequentiert sein werden. Parkmöglichkeiten für die LKW: Schon jetzt parken LKW gegenüber dem Bahnhof und zwischen Moser-Gelände und B36. Selbst wenn nur ein Bruchteil der LKW-Fahrer ihre Ruhezeiten in Durmersheim verbringen müssen, fragen wir uns, wo dies stattfinden soll. - Die geplanten Ausmaße des Objekts passen überhaupt nicht zum Erscheinungsbild von Durmersheim. - Lärm: Der Lärm wird trotz allen baulichen Bemühungen unweigerlich zunehmen. Besonders während der „schönen Jahreszeit“, wenn die Anwohner ihre Freizeit im Garten etc. nutzen wollen, um sich zu erholen, wird dies so nicht mehr möglich sein. 	<p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden. Ausnahmesituationen, wie z.B. bei Unfällen, stellen nicht den Regelbetrieb und somit nur temporäre Konstellationen dar.</p> <p>Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch den Ort ist wie oben dargestellt nicht zu erwarten.</p> <p>Auf dem Betriebsgelände sind Stellplätze für Lkw außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als zulässig festgesetzt. Die Errichtung der entsprechenden Anlagen obliegt den zukünftigen Bauherren.</p> <p>Die zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert werden. Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht unerheblicher Weise zu erwarten sind. Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Hinsichtlich der Farbgebung zur Einbindung in die Landschaft erfolgen Regelungen im städtebaulichen Vertrag. Eingrünungen sind im Bebauungsplan vorgesehen.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentie-</p>	<p>lich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>- Licht: Bei einer Nutzung von 24 Stunden Tag für Tag ist es zwingend erforderlich, dass bei Dunkelheit die Betriebsstätte beleuchtet sein wird. Besonders wenn zur Bahnseite hin Fluchtwege aus dem Lager geplant werden, sind diese immer beleuchtet (Vorgabe Arbeitsstättenrichtlinien). Dadurch werden die Anwohner zusätzlich „optisch“ belästigt. Ein „Sternenhimmel“ wird somit nicht mehr erkennbar sein.</p> <p>- Wirtschaftlicher Vorteil: Ein wirtschaftlicher Vorteil für Durmersheim ist nicht unbedingt absehbar. Ganz im Gegenteil. Man müsste auch mal den Verlust der Anwohner gegen rechnen, da die Immobilien erheblich an Wert verlieren werden.</p> <p>Lieber Herr Augustin, als wir uns vor 11 Jahren entschlossen haben, von Karlsruhe nach Durmersheim zu ziehen, war dies eine sehr bewusste Entscheidung. Gerade mit Kindern haben wir uns hier eine erhöhte Lebensqualität erhofft, sei es bei der Verkehrssicherheit für die Kinder auf ihren täglichen Wegen</p>	<p>rung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich.</p> <p>Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahnlärm auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrslärms für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Hinsichtlich der Beleuchtung werden entsprechende Hinweise im Bebauungsplan gegeben; im Baugenehmigungsverfahren ist eine entsprechende Lichtplanung vorzulegen.</p> <p>Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet für Logistik. Mit der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht nur unerheblicher Weise zu erwarten sind.</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>oder auch da hier „schnell mal“ im Wald und auf den Feldern etwas Abstand zum Alltag geschafft werden konnte. Unsere geliebten Felder entfernen sich immer weiter. Schon damals bei der Planung der Straße entlang der Pferdekoppel fragten wir uns, wie so etwas ohne einen Fußweg geplant werden konnte...</p> <p>Was wir ganz sicher nicht wollten, war eine andauernde Lärm- und Lichtbelästigung sowie erhöhte Feinstaubwerte im eigenen Heim und Garten für 24 Stunden am Tag, 7 Tage die Woche, 365 Tage im Jahr ohne Unterbrechung!</p> <p>Wir appellieren an Sie als Familienvater und an Ihre Verantwortung als Bürgermeister, hier die richtige Entscheidung zu treffen und NEIN zu diesem überdimensionalen Projekt zu sagen.</p>	<p>fachgutachtliche Untersuchung hinsichtlich Kfz-bezogener Luftschadstoffe hat ergeben, dass die hier alle relevanten Grenzwerte der maßgeblichen 39.Verordnung zum BImSchG unterschritten werden. Mit den im Bebauungsplanentwurf als zulässig geplanten Nutzungen in einem Sondergebiet sind emissionsseitig ausschließlich die schalltechnischen Wirkungen als relevant zu berücksichtigen.</p>	
22	20.02.2013	<p>Ich will keinen Industriepark, sondern ein Gewerbegebiet. Siehe „Wutbürger.de“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet für Logistiktutzungen. Im Bereich der östlichen Ortslage der Gemeinde Durmersheim bildet der Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ den Lückenschluss zwischen den sich bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Gewerbeflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“ sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bahnübergang Malscher Straße“.</p> <p>Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>
23	19.02.2013	<p>Probleme durch Logistikzentrum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - höhere Geruchs- Lärm- und Feinstaubbelastungen durch die dazukommenden LKWs und PKWs. Auch wenn der Wind zu ca. 60% aus SW kommt. bleiben immer noch 40 % von NO (schon sehr viel schlechte Erfahrung aus früheren Jahren, als die Sandgrube Stürmlinger noch Deponie war und es öfters gebrannt hat) - Feinstaubbelastungen sind überhaupt nicht berücksichtigt worden <p>Erhöhte Lärmbelästigung durch Bahnverkehr - wird auch mit dem Bau einer Schallschutzwand nicht gemindert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die für den Bebauungsplanentwurf durchgeführte fachgutachtliche Untersuchung hinsichtlich Kfz-bezogener Luftschadstoffe, auch Feinstaub, hat ergeben, dass die hier alle relevanten Grenzwerte der maßgeblichen 39.Verordnung zum BImSchG unterschritten werden. Das ausführliche Gutachten zu Klima und Luftschadstoffen ist dem Entwurf zugrunde gelegt und Teil der Bebauungsplanunterlagen. Im Ergebnis dieser Untersuchung sind keine Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt worden, die unverträglich sind. Weiterhin werden Planungsempfehlungen als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen, die zu einer Verbesserung der Situation beitragen.</p> <p>Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahnlärm auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Ampelregelung allein nützt nichts, da auch die vorhandenen Abbiegespuren auf der B36 selbst viel zu kurz sind so dass dies zu Staus führen wird, auch wenn lt. Gutachten, dies alles reibungslos ablaufen soll. Die Probleme durch das vermehrte Verkehrsaufkommen werden durch ein Gutachten heruntergespielt, welches Durchschnittswerte über einen Zeitraum von 24 Std. ausweist. - Minderung der Immobilienwerte der an das Industriegebiet angrenzenden Wohngebäude - Erschließungskosten für die Anbindung an die B36 die der Gemeinde entstehen. <p>Fragen zum Logistikzentrum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wo tanken die Fahrzeuge - Wo befinden sich die Ruhe- bzw. Parkplätze - Wie hoch sind die Steuereinnahmen für die Gemeinde Durmersheim wirklich? - Was für Arbeitsplätze werden geschaffen und wie Viele? - evtl. nur Billiglohnkräfte?? - Muss die Gemeinde mit Folgekosten rechnen (auch die Kosten die in ein paar Jahren entstehen können, was bei anderen Gemeinden schon passiert ist)? - Was passiert, wenn der Betreiber des Logistikzentrums Pleite geht, haben wir dann wieder ein Objekt mehr, das vor sich hin rottet und unser Ortsbild verschönert (siehe Bahnhof) <p>Anregung zur Bebauung des ehemaligen Moser-Areals</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung als Gewerbegebiet, mit Ansiedlung verschiedener Betriebe - nicht als Industriegebiet mit 24-Stunden- und 7-Tage-Nutzung 	<p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden. Die Untersuchung erfolgte ausschließlich gemäß der hierfür heran zu ziehenden, tatsächlich und rechtlich maßgeblichen Berechnungs- und Beurteilungskriterien.</p> <p>Mit der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht nur unerheblicher Weise zu erwarten sind.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über die bestehende Industriestraße im Osten des Geltungsberichts.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Tankstellen unzulässig; im Gemarkungsbereich Durmersheim sind keine weiteren geplant. Auf dem Betriebsgelände sind Stellplätze für Pkw und Lkw innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als zulässig festgesetzt. Die Errichtung der entsprechenden Anlagen obliegt den zukünftigen Bauherren</p> <p>Aussagen zu der zukünftigen Zahl an Arbeitsplätzen und zur Höhe der zukünftig anfallenden Gewerbesteuer sind derzeit noch nicht möglich, da sie in Abhängigkeit vom späteren Betreiber und seinem Betriebskonzept stehen.</p> <p>Folgekosten sind derzeit nicht erkennbar.</p> <p>In einem solchen Falle steht die Wiederverwertung der Immobilie im ureigensten Interesse des Eigentümers bzw. Investors.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Logistik, Logistik-bezogene Nutzungen und ergänzende Dienstleistungen“, dass die zulässigen Nutzungen insbesondere mit Blick auf deren Eigenschaften in Bezug mögliche Umweltwirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung im Zusammenwirken mit der Geräuschkontingentierung derart reglementiert, dass ein unverträgliches Nebeneinander mit den bestehenden Wohnnutzungen in der Nachbarschaft des Plangebietes ausgeschlossen wird.</p> <p>Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nut-</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
			zungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen.	
24	20.02.2013	<p>Ich will keine Industrie an reinem Wohngebiet wegen Verringerung der Lebensqualität, Gefährdung meiner Gesundheit aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mehr Lärm – unnötig, DB reicht / enorm viele LKW - / PKW – Bewegung, dadurch Stau auf der neuen B36 und alle Jahre wieder durch Ort. - Ortsumgehung nicht für Industriegebiete nach 30 Jahren. - Einzige Unterführung kann / wird nicht nutzbar sein, weil das Industriegebiet „trotz“ Ampellösung die Wartezeit für Befahrung verlängert. Ein Gewerbegebiet sollte Ziel sein! 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden. Die Untersuchung erfolgte ausschließlich gemäß der hierfür heran zu ziehenden, tatsächlich und rechtlich maßgeblichen Berechnungs- und Beurteilungskriterien.</p>	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.
25	20.02.2013	<p>Ich bin gegen dieses Projekt, da durch das hohe Verkehrsaufkommen der LKWs auf der B36 sich ein langer Rückstau bilden wird und der Verkehr dadurch wieder in den Ort, hauptsächlich auf die Speyerer und Rastatter-Straße verlagert wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p>	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
26	08.03.2013	<p>Von einer Ausweisung des ehemaligen Mosergeländes als Industriegebiet bitte ich dringend Abstand zu nehmen. Ein Industriegebiet in so großer Nähe zu Wohngebieten zu schaffen ist sozial absolut unverträglich. Eine diesbezügliche Überlegung könnte höchstens angestellt werden, wenn ein überzeugend großer Vorteil für die Allgemeinheit daraus resultieren würde. Dies ist bei der vorliegenden Sachlage eindeutig nicht der Fall. Positiv für eine Gemeinde könnten nur Arbeitsplätze oder wirklich große Finanzeinnahmen sein.</p> <p>Für Durmersheim relevante Arbeitsplätze würden bei dem, von der Firma Aurelis propagierten Projekt nur geringfügig - wenn überhaupt - geschaffen werden und diese zudem überwiegend im Niedriglohnsegment. Wenn man sich die Mühe macht, die umliegenden Logistikbetriebe abzufahren, sieht man deren Parkplätze hauptsächlich belegt mit fremden PKW Kennzeichen aus anderen Bundesländern oder dem Ausland. Wie die jüngsten Skandale wieder aufgedeckt haben, arbeiten auch viele Logistikbetriebe in dieser Größenordnung mit Leiharbeitsfirmen.</p> <p>Was die Steuereinnahmen betrifft bringt dieses Großprojekt ebenso keine gravierenden Vorteile, erstens durch die Arbeitsplatzstruktur, zweitens durch die Frage des Stammsitzes der zukünftigen Firma gegenüber einem gemischten Gewerbegebiet. Auch frühere Gutachten vertreten diese These.</p> <p>Abgesehen davon, dass die prognostizierten Steuereinnahmen das Pendel nicht zu Gunsten des Aurelisprojekts ausschlagen lassen, ist gesundes Misstrauen den vorgelegten Zahlen gegenüber hier angebracht. Bei der gegenwärtigen wirtschaftlichen Lage, ist die „Abhängigkeit“ von einem einzigen Unternehmen sicher nicht ratsam. Was sind zum Beispiel die Perspektiven des Geländes bei einer eventuellen Schieflage des Unternehmens?</p> <p>Nutznieser dieser Industrialisierung wäre die Firma Aurelis und deren Kunden - wer immer das auch sein mag.</p> <p>Die negativen Folgen des Aurelisprojekts dagegen sind vielfältig und betreffen nicht nur einen kleinen Teil der Bürger Durmersheims, die durch die wohnliche Nähe belastet würden, sondern die ganze Gemeinde. Begonnen mit der räumlichen Nähe: am Evidentesten dürfte sich die Lärmentwicklung auswirken. Um ein Beispiel zu nennen haben die bereits ausgeführten Lärmschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke dazu geführt, dass der Zuglärm sich im Dorf verstärkt hat. Wir wohnen in der 4. Häuserzeile vom Bahngelände aus gesehen. Die Züge werden zeitlich länger wahrgenommen und auch wesentlich lauter. Nicht nur bei Ostwind hat man das Gefühl, die Güterzüge fahren durchs eigene Schlafzimmer. Von einer Erhöhung des Bahnlärms durch Reflexion an der hohen Gebäudemauer (Planungshöhe 17m) gehen alle Beteiligten aus. Auch die Gutachter fühlen sich aber, wie öffentlich auch gesagt, nicht in der Lage, die Höhe der Zunahme zu berechnen. Die Möglichkeiten durch Materialbeschaffenheit den Schaden prozentual zu begrenzen sind dann doch wohl</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die u.a. Aussagen zur verträglichen Ausgestaltung der Planung wird verwiesen. Das Areal mit der Nutzung durch die Fa. Moser war schon vor der Wohnnutzung in der Werderstraße als Industriegebiet mit großgewerblicher Nutzung geprägt. Im Bebauungsplanentwurf wird die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Logistik, Logistik-bezogene Nutzungen und ergänzende Dienstleistungen“ erfolgen, dass die zulässigen Nutzungen insbesondere mit Blick auf deren Eigenschaften in Bezug mögliche Umweltwirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung im Zusammenwirken mit der Geräuschkontingentierung derart reglementiert, dass ein unverträgliches Nebeneinander mit den bestehenden Wohnnutzungen in der Nachbarschaft des Plangebietes ausgeschlossen wird. Weiterhin sind Anlagen gem. BImSchG unzulässig.</p> <p>Aussagen zu der zukünftigen Zahl an Arbeitsplätzen und zur Höhe der zukünftig anfallenden Gewerbesteuer sind derzeit noch nicht möglich, da sie in Abhängigkeit vom späteren Betreiber und seinem Betriebskonzept stehen. Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet. Im Bereich der östlichen Ortslage der Gemeinde Durmersheim bildet der Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ den Lückenschluss zwischen den sich bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Gewerbeflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“ sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bahnübergang Malscher Straße“. Im Übrigen ist das Gelände durch die vorhandenen Fundamente und Bodenplatten der Moser-Gebäude bereits heute weitgehend versiegelt. Damit erfolgt eine Widernutzung von Flächen vor einer Neuinanspruchnahme. Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims, auch im Arbeitsplatzbereich. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen. Mit der Ansiedlung von Logistiknutzungen kann aufgrund der Nachfrage nach solchen Flächen das Gewerbesteueraufkommen für die Gemeinde unmittelbar erhöht werden.</p> <p>Im Rahmen der zum Bebauungsplan durchgeführten fachgutachtlichen Untersuchungen zu den relevanten Umweltthemen wurden keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt, die gegen eine Verwirklichung der Planung sprechen. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet wurde auf 12,5 m reduziert. Die für den Bebauungsplanentwurf durchgeführte fachgutachtliche Untersuchung hinsichtlich Kfz-bezogener Luftschadstoffe, auch Feinstaub, hat ergeben, dass die hier relevanten Grenzwerte bei Verwirklichung der Planung eingehalten werden. Das ausführliche Gutachten zu Klima und Luftschadstoffen ist dem Entwurf zugrunde gelegt und Teil der Bebauungsplanunterlagen. Im Ergebnis dieser Untersuchung sind keine Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt worden, die unverträglich sind. Weiterhin werden Planungsempfehlungen als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen, die zu einer Verbesserung der Situation beitragen. Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nut-</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Augenwischerei. Lärm ist gesundheitsschädlich. Eine Rücknahme erfolgter Baumaßnahmen, die sich im Nachhinein als doch unverträglich erweisen, wird nicht möglich sein.</p> <p>Förderlich für die Gesundheit der Bevölkerung sind Abgasemissionen ebenso wenig. Der vielzitierte Ostwind weht öfter als propagiert, weht zudem auch aus nordöstlichen wie südöstlichen Richtungen. Wiederum: Eine diesbezüglich relevante Industrieansiedlung in Dorfnähe ist politisch unverantwortlich.</p> <p>Ein weiterer Punkt ist die Verkehrszunahme: Die Straßen im Dorfkern werden höher belastet werden, auch eine geplante Ampelanlage an der neuen B 36 kann sich hier nur marginal auswirken. Abgesehen davon werden aber auch die Zufahrten zur B3, nach Rastatt, nach Karlsruhe (Richtung Pfalz) mit einer Zunahme des LKW-Verkehrs zu kämpfen haben.</p> <p>Die geplante Halle setzt auch optisch keine positiven Akzente für das Ortsbild. Ein Ambiente, in dem sich die Bürger einer Gemeinde wohlfühlen</p>	<p>zungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich.</p> <p>Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Gem. Bebauungsplanentwurf sind 2/3 der Fassaden in Richtung Bahn mit hochabsorbierenden Wänden gemäß der hierzu erfolgten Festsetzung auszubilden. Ebenso sind entsprechende Dach- und Fassadenbegrünung vorgesehen.</p> <p>Die für den Bebauungsplanentwurf durchgeführte fachgutachtliche Untersuchung hinsichtlich Kfz-bezogener Luftschadstoffe, auch Feinstaub, hat ergeben, dass die hier alle relevanten Grenzwerte der maßgeblichen 39. Verordnung zum BImSchG unterschritten werden. Das ausführliche Gutachten zu Klima und Luftschadstoffen ist dem Entwurf zugrunde gelegt und Teil der Bebauungsplanunterlagen. Im Ergebnis dieser Untersuchung sind keine Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt worden, die unverträglich sind. Weiterhin werden Planungsempfehlungen als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen, die zu einer Verbesserung der Situation beitragen.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Die</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>len, verträgt keine industriellen Großprojekte in unmittelbarer Nähe - als solches nämlich erscheint eine Halle dieses Ausmaßes im gegenwärtigen Umfeld. Was soll dann noch folgen? Soll die Halle als Vorreiter für weitere dienen?</p> <p>Eine Befürwortung des geplanten Projektes ist also absolut unverständlich, nicht im Sinne der Gemeinde und ihrer Bürger. Bei dem großen Misstrauen Verwaltungsmaßnahmen gegenüber und der sich breitmachenden Politikverdrossenheit der Wähler, hätten die Entscheidungsträger hier in Durmersheim die Möglichkeit, durch eine Ablehnung der gegenwärtigen Bebauungspläne und der Ausweisung des Industriegebiets, Boden gutzumachen. Die Durmersheimer Regionalpolitik hat es eigentlich nicht nötig, sich in die Negativschlagzeilen der Landes- und Bundesebene einzureihen.</p> <p>Zeit sollte genug sein, bessere, innovative Strukturen zu entwickeln, die nachhaltig das Ansehen Durmersheims positiv manifestieren und auch den nächsten Generationen gut zu Gesicht stehen.</p>	<p>zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert werden. Mit der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.</p> <p>Auf die o.a. Aussagen wird verwiesen.</p>	
27	22.02.2013	<p>Ich kann es nicht glauben, dass die Gemeinde („Gemeinderat“) - nicht die Bürger - einstimmig den Beschluss gefasst hat, der Bebauung mit einer Gebäudehöhe von max. 17 m zuzustimmen. Ich gehe davon aus, dass keine Gemeinderäte im angrenzenden Bereich wohnen!</p> <p>Es ist eine Unverfrorenheit den Anwohnern solch einen Monsterbau im 24h-Betrieb vor die Nase zu setzen. Es zerstört am östlichen Ortseingang das Gesamtbild von Durmersheim. Die angrenzenden Wohngebäude sind wesentlich niedriger!</p> <p>Seitens der Gemeinde wird auch billigend in Kauf genommen, dass die Lärm- und Umweltbelastung durch dieses Logistikunternehmen weiter zunehmen wird. Das Argument, man könne ja schallabsorbierende Fenster an den betroffenen Häusern anbringen, ist nicht ausreichend. Es mindert zwar die Lärmbelastung, aber klar nur bei geschlossenem Fenster!</p> <p>Das bedeutet die Anwohner können keine Fenster mehr öffnen, wenn Sie den Lärm (vor allem nachts) ausschließen wollen.</p> <p>Durch die hohe Bebauung von 17m wird der Schall des Bahnlärms wieder stärker in den Ort getragen selbst wenn die hohen Wände mit schalldämmender Fassade versehen werden soll!</p> <p>Es ist allseits bekannt, dass Lärm und weitere Umweltbelastungen krank machen! Bereits damals, als noch die Firma Moser dieses Gelände genutzt hat, gab es erhebliche Lärmprobleme bei Nacht wenn die LKWs beladen wurden!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Die zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert werden.. Mit der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.</p> <p>Im Rahmen der zum Bebauungsplan durchgeführten fachgutachtlichen Untersuchungen zu den relevanten Umweltthemen wurden keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt, die gegen eine Verwirklichung der Planung sprechen.</p> <p>Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet wurde auf 12,5 m reduziert. Die für den Bebauungsplanentwurf durchgeführte fachgutachtliche Untersuchung hinsichtlich Kfz-bezogener Luftschadstoffe, auch Feinstaub, hat ergeben, dass die hier relevanten Grenzwerte bei Verwirklichung der Planung eingehalten werden. Das ausführliche Gutachten zu Klima und Luftschadstoffen ist dem Entwurf zugrunde gelegt und Teil der Bebauungsplanunterlagen. Im Ergebnis dieser Untersuchung sind keine Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt worden, die unverträglich sind. Weiterhin werden Planungsempfehlungen als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen, die zu einer Verbesserung der Situation beitragen.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren si-</p>	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Eine Mehrbelastung der Kreuzung „Durmersheim Süd“ von bis zu 460 LKWs/Tag und mehr ist meines Erachtens nicht zumutbar. Ein an der Ampel stehender, LKW benötigt für die Anfahrt bei Grünschaltung relativ lange um auf die B3 einzubiegen. Um den Verkehr auf der B3 nicht zu stark auszubrennen, kann die Grünphase für Abbieger sowohl in südl. als auch in nördl. Richtung nicht zu lange sein. Infolge dessen ist es vorprogrammiert, dass sich an dieser Stelle immer ein Stau bilden wird. Da diese Kreuzung täglich stark frequentiert wird, werden viele, um den Stau zu umgehen, wieder durch den Ort fahren. Sind denn die nördl. und südl. Gemeinden/Kreise schon darüber informiert worden, welcher zusätzlichen Verkehrsbelastung ihre Anwohner ausgesetzt werden. In Karlsruhe betrifft es ja hauptsächlich alle Anwohner in der Eckener Straße?</p> <p>Wo sollen denn die wartenden LKWs parken wenn alle Laderampen besetzt sind oder die Fahrer Ihre Ruhezeiten einhalten müssen? Dafür sind bis jetzt keine Flächen vorgesehen!</p> <p>Durch diesen Monsterbau und die zu erwartende Lärm- und Umweltbelastung ist ein Verkauf einer Immobilie in den betroffenen Bereichen nur noch unter Wert zu verkaufen. Wer trägt hier die Kosten der Wertminderung?</p> <p>Zwar suggeriert der Gemeinderat / Bürgermeister, dass die Bevölkerung frühzeitig beteiligt werden soll, aber die Bürger haben meines Erachtens absolut keine Chance, auf diese Bebauung Einfluss nehmen zu können. Es ist eine FARCE! Hier kann wohl „NIEMAND“ behaupten, dass dies nur „zum Wohl der Bürger“ geschieht!</p>	<p>cherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich. Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Gem. Bebauungsplanentwurf sind 2/3 der Fassaden in Richtung Bahn mit hochabsorbierenden Wänden gemäß der hierzu erfolgten Festsetzung auszubilden. Ebenso sind entsprechende Dach- und Fassadenbegrünung vorgesehen.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden. Die Nachbargemeinden wurden im Aufstellungsverfahren beteiligt, haben sich aber nicht zu diesem Sachverhalt geäußert.</p> <p>Auf dem Betriebsgelände sind Stellplätze für Pkw und Lkw innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als zulässig festgesetzt. Die Errichtung der entsprechenden Anlagen obliegt den zukünftigen Bauherren</p> <p>Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht nur unerheblicher Weise zu erwarten sind.</p> <p>Die Äußerungen der Öffentlichkeit im Aufstellungsverfahren werden aufgenommen, gewürdigt und in die Abwägung aller Belange mit dem ihnen zukommenden Gewicht eingestellt.</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
28	20.02.2013	<p>Wirtschaftliche Vor- und Nachteile: Als wichtigstes Argument für das Projekt werden mögliche Gewerbesteuereinnahmen angeführt. Fiktive Zahlen wurden von Aurelis in den Raum gestellt und nach Rückfragen, inwiefern solche Einnahmen garantiert werden können oder einen gewissen Sicherheitsgrad haben, kam keinerlei Antwort, denn man könne ja nicht vorhersagen, wer letztendlich dort angesiedelt wird. Das Ganze hört sich nach Prinzip Hoffnung an... und die Frage / Anregung lautet, das mathematische Modell, das diesen Prognosezahlen zugrunde lag, offen zu legen. Jeder, der sich mit Gewerbesteuer auseinandersetzt, weiß, dass diese maßgeblich von den festangestellten Mitarbeitern am Standort eines Unternehmens abhängen. Kommt also ein großer Logistiker, der über viele, viele Standorte viele Mitarbeiter hat, so gibt es nur einen Bruchteil einer Gewerbesteuerentnahme im Gegensatz zu einem Unternehmen, das den Stammsitz mit der Hauptzahl seiner Mitarbeiter vor Ort in Durmersheim hätte. Wenn man sich beispielsweise die Gewerbesteuerangaben der Spedition Hartmann (Muggensturm; kann man im Internet nachlesen!) genauer anschaut und sieht, was dort pro Jahr gezahlt wird -allerdings mit dem wichtigsten Sitz und mit den meisten Mitarbeitern in Muggensturm -, so kann man sich sehr gut selber ausrechnen, was für Durmersheim übrig bleibt, wenn tatsächlich ein Großlogistiker käme, der bundesweit oder gar europa- bzw. weltweit agiert...</p> <p>Dagegen stehen prognostizierte Gewerbesteuereinnahmen von mehreren kleineren, flexibleren Unternehmen. Möglicherweise (dem widerspricht zunächst auch niemand) sind diese Einnahmen anfänglich geringer, sie sind aber auf jeden Fall gesicherter und über langen Zeitraum sogar höher. Wenn man also von einer zukunftsweisenden Entscheidung spricht (dies wird ja auch als Argument ins Felde geführt), so sollte man dann tatsächlich in die Zukunft schauen und in die Zukunft planen und sich dessen bewusst sein, dass das Modell mit mehreren kleineren Gewerbebetreibenden sich langfristig für die Gemeinde noch mehr rechnet, ohne dass man alle anderen Nachteile in Kauf nehmen müsste, wie es jetzt der Fall wäre.</p> <p>Blockade: Sollte sich tatsächlich ein solch großer Logistiker an dem jetzt geplanten Standort ansiedeln, kann man davon ausgehen, dass weiteres, größeres Gewerbe nicht mehr nach Durmersheim kommt, denn die Infrastruktur hierfür ist bei weitem nicht geschaffen. Dies bezieht sich in erster Linie auf die Verkehrsanbindung bzw. das schon jetzt gesicherte wesentlich höhere Verkehrsaufkommen, das dazu führen wird, dass andere Gewerbebetreibende Schwierigkeiten haben werden, dort den möglicherweise eigenen Standort regelmäßig anzufahren.</p> <p>Abhängigkeit von einem Großunternehmen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aussagen zu der zukünftigen Zahl an Arbeitsplätzen und zur Höhe der zukünftig anfallenden Gewerbesteuer sind derzeit noch nicht möglich, da sie in Abhängigkeit vom späteren Betreiber und seinem Betriebskonzept stehen. Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet. Im Bereich der östlichen Ortslage der Gemeinde Durmersheim bildet der Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ den Lückenschluss zwischen den sich bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Gewerbeflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“ sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bahnübergang Malscher Straße“. Im Übrigen ist das Gelände durch die vorhandenen Fundamente und Bodenplatten der Moser-Gebäude bereits heute weitgehend versiegelt. Damit erfolgt eine Wiedernutzung von Flächen vor einer Neuinanspruchnahme. Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims, auch im Arbeitsplatzbereich. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen. Mit der Ansiedlung von Logistiknutzungen kann aufgrund der Nachfrage nach solchen Flächen das Gewerbesteueraufkommen für die Gemeinde unmittelbar erhöht werden.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden. Ausnahmesituationen, wie z.B. bei Unfällen, stellen nicht den Regelbetrieb und somit nur temporäre Konstellationen dar.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Man hört immer wieder, was passiert, wenn ein großer Arbeitgeber aus welchen Gründen auch immer, die Aktivitäten "verändert", Beispiele wie Opel und Nokia seien hier ins Felde geführt, dies gibt es aber noch an vielen anderen Stellen... Man liest immer wieder, dass Gemeinden dann unter Druck geraten - wirtschaftlich, aber auch politisch - und im schlimmsten Falle hätten wir dann eine riesige Halle dort stehen, die keiner mehr betreiben möchte. Das wäre dann tatsächlich eine Industriebranche, die auf Jahrzehnte nicht mehr zu vermarkten wäre.</p> <p>Neue Arbeitsplätze: Wenn ja - was für Arbeitsplätze? Wie viele? Gesichert? Auf diese Fragen gab es wieder mal keine Antworten oder gar fest Zusagen! Man weiß zwar, dass ein Logistiker kommt, man weiß aber angeblich nicht, was dieser für Arbeitsplätze neu anbieten. Als Anregung könnte man jedoch bei verschiedenen sogenannten Logistikern nachfragen, welche Arbeitsplätze in welcher Anzahl üblicherweise angeboten werden. Feste Arbeitsplätze - in der Regel eher nein; sondern eher Zeitarbeitskräfte und Leiharbeiter (ein Logistiker - wie unlängst in den Medien sehr gut zu verfolgen war (Amazon), drückt die Kosten wo immer es geht - auch zu Lasten der Beschäftigten).</p> <p>Will das Durmersheim? Kleinere Betriebe bieten hier eine viel größere Sicherheit in Punkto Arbeitsplätze, auch eine viel größere Auswahl an unterschiedlichsten Arbeitsplätzen (Stichwort Halbtagskräfte, Mütter, die gerne wieder in einem gewissen Maße arbeiten würden usw.). Kleine Privatunternehmer fühlen sich in der Regel eher verantwortlich für ihre Mitarbeiter im Gegensatz zu einigen Großkonzernen, wie obiges Beispiel Amazon eindrucksvoll gezeigt hat. Warum hat sich Durmersheim nicht zusichern lassen, bei der Auswahl des späteren Nutzers ein Mitspracherecht zu haben? Andere Gemeinden bestehen genau aus obigen Gründen auf eine solche Regelung. Warum wieder ein Blanko-Scheck an Aurelis?</p> <p>Verkehrssituation: Unumstritten (hat ja auch das Gutachten letztendlich aufgezeigt) wird sich die Verkehrssituation im Allgemeinen verschlechtern. Es ist mit deutlich mehr Verkehr auf der B36 zu rechnen und die Argumentation, eine einzige Ampellichtanlage an der Einmündung Knotenpunkt Durmersheim Süd würde die Situation "retten", ist keinesfalls vollständig durchdacht. Folgende Punkte wurden gar nicht beachtet bzw. folgende Auswirkungen sind zu erwarten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es wird Verkehr, der bisher über die B36 abgewickelt wurde, in den Ort abgedrängt, gerade morgens und abends. Die Pendler werden wieder durch Durmersheim fahren, um die zu erwartenden Staus an den verschiedenen Einmündungs- / Knotenpunkten zu entgehen. Neben mehr Lärm und Verkehr in den Straßen, hauptsächlich Werderstraße / Speyerer Straße / Hauptstraße, ist auch eine höhere Unfallgefahr, gerade für unsere Kinder, die diese Wege als Schulwege benutzen, zu erwarten. 2. Es darf nicht nur der Knoten Durmersheim Süd betrachtet werden, sondern auch die anderen Einmündungen, die durch den Mehrver- 	<p>Auf die o.a. Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Auf die o.a. Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Auf die o.a. Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Auf die o.a. Ausführungen wird verwiesen.</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>kehr belastet werden. Dort gibt es keine Lichtanlagen, dort werden die betreffenden Personen noch länger an der Kreuzung stehen und letztendlich wird die Unfallhäufigkeit sogar steigen, weil riskante Ein- und Ausfahrten förmlich provoziert werden, um sich überhaupt in den fließenden Verkehr einordnen zu können.</p> <p>3. Morgens ist heute schon die Zusammenführung der B3 / B36 vor Rastatt völlig überlastet. Wenn jetzt noch mehr Verkehr hinzu kommt, wird sich die Situation dort zusätzlich verschlechtern.</p> <p>4. Es fehlt, auch wenn eine Lichtanlage am Knoten Durmersheim Süd gebaut wird, viel Platz, um Stauräume für an- und abfahrende LKWs bereitzustellen. Vermutlich schon nach dem dritten oder vierten LKW mit Anhänger, der links (kommend von Rastatt) nach Durmersheim abbiegen will, auf der Abbiegespur stehen bleiben muss (wegen der Lichtanlage), bedeutet, dass auch die Spur geradeaus blockiert wird mit entsprechenden Rückstaus, mit entsprechender steigender Aggressivität der Fahrer, weil man unnötig warten muss, Zeit verliert usw. Auch hier ist davon auszugehen, dass insgesamt die jetzt schon hohen Unfallzahlen sogar noch weiter steigen werden.</p> <p>5. Was passiert, wenn tatsächlich ein Unfall auf der B36 passiert (kommt leider viel zu oft vor und wird vermutlich sogar noch steigen)? Dann müssen diese vielen LKWs zwangsläufig durch Durmersheim fahren, durchs Wohngebiet, über die Nadelöhre Bahnübergänge usw. Es ist kaum vorstellbar, was das an Belastung und Risiken für Durmersheim bedeutet.</p> <p>6. Nicht eingeplante Räume für Ruhezeiten: Bekanntermaßen müssen LKW-Fahrer aus Sicherheitsgründen bestimmte gesetzliche Ruhepausen einhalten, die normalerweise rund um solche Logistikzentren abgehalten werden. Hierzu gibt es überhaupt keine Planung, denn eines kann man als gesichert annehmen: Der Investor, der möglicherweise in Zukunft das ehemalige Moser-Gelände als Logistikzentrum betreiben wird, wird mit hoher Wahrscheinlichkeit keine solchen Ruhezeitenräume einrichten, denn das wäre totes Kapital, kann nicht genutzt werden und er müsste den LKW-Fahrern im gleichen Atemzug ausreichend sanitäre Einrichtungen zur Verfügung stellen, für die Sauberkeit dieser Plätze sorgen usw. Das wird sicherlich auf die Gemeinde abgewälzt, ohne dass wir dafür irgendeinen Gegenwert bekommen. Sollten außerdem tatsächlich einige Mitarbeiter vor Ort arbeiten, brauchen diese für ihre Privatfahrzeuge ebenfalls Parkplätze. Bei der jetzigen Planung ist jedoch ganz klar zu erkennen, dass diese Ruhezeiten auf öffentlichen Wegen etc. der Gemeinde Durmersheim stattfinden. Es werden also Wege zugestellt, es wird mehr Dreck geben, denn wo wird der LKW-Fahrer klassisch seinen Dreck abladen? Wo wird er auf die Toilette gehen?</p> <p>7. Was ebenfalls noch nicht mit betrachtet wurde, ist das Laufenlassen der Motoren der LKWs. Dies ist notwendig, wenn z.B. Kühlaggregate weiterbetrieben werden müssen, aber auch wenn nach der Ruhezeit die Druckluft aufgebaut werden muss, um das Bremssystem des LKWs zu gewährleisten. Jeder kann sich davon ein Bild auf öffentlichen Parkplätzen an der Autobahn machen. Dort wird man immer wieder sehen, dass LKWs eine Zeit lang im Leerlauf betrieben wer-</p>	<p>Auf dem Betriebsgelände sind Stellplätze für Pkw und Lkw innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als zulässig festgesetzt. Die Errichtung der entsprechenden Anlagen obliegt den zukünftigen Bauherren</p> <p>Im Rahmen der zum Bebauungsplan durchgeführten fachgutachtlichen Untersuchungen zu den relevanten Umweltthemen wurden keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt, die gegen eine Verwirklichung der Planung sprechen. Im Übrigen ist gem. STVO das unnötige Laufenlassen von Motoren nicht zulässig und wird ordnungsrechtlich geahndet.</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>den müssen, bevor sie losfahren können. Man male sich das bitte mit mehreren hundert LKWs pro Tag in Durmersheim aus.</p> <p>Lärmbelastung: Das von Aurelis in Auftrag gegebene Gutachten hat bestätigt, dass die Lärmbelastung letztendlich steigen wird, sollte ein Logistikzentrum -wie geplant (egal ob 17 oder 12 Meter Höhe) - auf dem ehemaligen Moser-Gelände betrieben werden. Jedem ist auch bekannt (dies hat der Gutachter in der öffentlichen Veranstaltung in der Hardtsporthalle bestätigt), dass Lärm gesundheitsgefährdend ist, gerade bei jungen und älteren Menschen, zu Schlafstörungen führen kann, das Herz-Kreislauf-System belastet usw. Heute schon ist die Lärmbelastung in einigen Teilen längs der Bahnlinie deutlich über den gesetzlichen Grenzwerten. Mit der Zunahme der Schallreflektionswand durch ein solches Logistikzentrum wird es noch schlimmer. Die zugesagte / versprochene schallabsorbierende Wand verspricht Linderung, aber auf Rückfrage, welche Garantien man hierfür bekommt, gab es bisher nur ausweichende Antworten oder anders ausgedrückt: Kein Verantwortlicher, weder der Gutachter noch Aurelis oder der zukünftige Betreiber, unser Gemeinderat oder unser Bürgermeister garantiert, dass das versprochene System funktioniert. Spricht man mit Bewohnern im Bereich Yburgstraße, die ja jenseits der Bahnlinie bereits eine Halle haben, die entsprechend betrieben wird, so erfährt man, dass man sehr wohl mehr Lärm durch die Bahn erfährt und dass man interessanterweise auch sehr deutlich die fahrenden LKWs (An- und Abfahrten) wahrnimmt. Hierbei ist das Rückwärtssetzen der LKWs mit dem piependen Warnton, der aus Sicherheitsgründen notwendig ist, hervorzuheben. Dieser mag möglicherweise bestimmte dB-Werte nicht überschreiten, aber ist ähnlich wie ein Wecker zu verstehen, d.h. man hört ihn aufgrund seiner Frequenz sehr wohl sehr gut und insbesondere nachts, dann, wenn man gerne schlafen möchte. Man stelle sich vor, man liegt in einer warmen Sommernacht im Schlafzimmer, hat die Fenster geöffnet und alle paar Minuten macht es "piep, piep, piep, piep, piep", weil irgend ein LKW rückwärts an die Rampe setzt. Die Aussage, dass die versprochene zusätzliche Bahntrasse parallel verlaufend zur B36 irgendwann Entlastung bringt, ist falsch! Alle Gutachten sagen voraus, dass der Güterverkehr abgewickelt durch die Bahn noch dramatisch zunehmen wird, d.h. es wird mehr und längere Güterzüge geben mit mehr und höherer Lärmbelastung. Die geplante neue Bahntrasse mit dem Rastatter Tunnel ist in erster Linie dazu gedacht (kann man bei der Bahn nachfragen!), den ICE-Verkehr zwischen Frankfurt und Basel zu beschleunigen, und die Bahn wird sicherlich alles versuchen, um zu verhindern, dass diese Schnelltrasse durch langsam fahrende Güterzüge blockiert wird. Es wird also mehr Verkehr auf der jetzigen Bahnlinie geben, mit mehr Güterverkehr, mit mehr Lärm. Davon auszugehen, dass nur die direkt angrenzenden Straßen von diesem zunehmenden Lärm belastet sind, ist falsch! Schall wird sich in Wellen über den ganzen Ort verteilen, d.h. man wird diesen zunehmenden Lärm bis tief in den Ort wahrnehmen mit all seinen negativen Belastungen.</p>	<p>Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet wurde auf 12,5 m reduziert. Die für den Bebauungsplanentwurf durchgeführte fachgutachtliche Untersuchung hinsichtlich Kfz-bezogener Luftschadstoffe, auch Feinstaub, hat ergeben, dass die hier relevanten Grenzwerte bei Verwirklichung der Planung eingehalten werden. Das ausführliche Gutachten zu Klima und Luftschadstoffen ist dem Entwurf zugrunde gelegt und Teil der Bebauungsplanunterlagen. Im Ergebnis dieser Untersuchung sind keine Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt worden, die unverträglich sind. Weiterhin werden Planungsempfehlungen als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen, die zu einer Verbesserung der Situation beitragen. Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich. Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahnlärm auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrslärms für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Gesundheitsgefährdung: Neben der Zunahme der Gesundheitsgefährdung durch Lärmbelästigung (Stichwort Schlafstörung, Herz-Kreislauf-Erkrankung usw.), sind noch zwei weitere Aspekte mit zu betrachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Feinstaub / Ruß, verursacht durch die vielen zusätzlichen LKWs, die nicht nur bei der An- und Abfahrt entsprechende Emissionen abgeben, sondern die auch im Leerlauf aufgrund laufender Motoren zusätzlich die Umwelt belasten werden. Feinstaub ist nach Vorgaben der WHO (der Weltgesundheitsorganisation) mittlerweile in die gleiche Gefahrenstoffklasse eingestuft worden wie Arsen, Asbest oder Senfgas. Dies wird seine Gründe haben! Warum also eine so große zusätzliche Belastung für Durmersheim? Alle anderen angrenzenden Orte verlagern mehr und mehr solche Logistikzentren weit weg vom Ort, um sich im wahrsten Sinne des Wortes "den Dreck vom Hals zu halten". Durmersheim macht genau das Gegenteil. Die Aussage, wir hätten meistens Westwinde, ist zu schwach, um dieses zusätzliche Gesundheitsrisiko den Bürgerinnen und Bürgern Durmersheims zuzumuten. Wir haben oft genug auch Winde und Strömungen aus Osten kommend, gerade bei Hochdruckgebieten... Müssen die Bürgerinnen und Bürger in Durmersheim demnächst mit Atemschutzmasken, wie wir Sie von Bildern aus Japan und China kennen, herumlaufen? 2. Lichtemission: Wenn das Logistikzentrum - wie angestrebt - 24 Stunden betrieben werden soll, 7 Tage die Woche, so wird der Betreiber ganz sicher viele, große Lichtquellen installieren, um eine ausreichende Ausleuchtung des Geländes zu gewährleisten und somit den Betrieb aufrechtzuerhalten. Das heißt, an der Stelle wird es dann in keiner Nacht mehr dunkel, sondern man wird immer eine hohe Lichtemission haben und es gibt genug Menschen, die dies als störend empfinden, mit all seinen gesundheitlichen Folgen, Schlafstörungen, Nervosität, Herz-Kreislauf-Erkrankungen usw. <p>Nutzung des Logistikzentrums: Bei der Dimension des Logistikzentrums ist es durchaus denkbar, dass der Betreiber dort eine eigene Tankstelle installieren möchte. Ist dies möglich? Ist dies ausgeschlossen? Welche Sicherungsmaßnahmen sind diesbezüglich im Vorfeld getroffen? Da die Gemeinde ja kein Mitspracherecht im Hinblick auf den zukünftigen Nutzer des Moser-Areals (als Logistikzentrum) hat, ist es durchaus denkbar, dass zumindest teilweise auch ein Gefahrstofflager dort durch den Logistikbetrieb eingerichtet werden könnte. Bekanntermaßen gibt es verschiedene Gefahrstoffe, von leicht entzündlich über Gefährdung für Grundwasser usw. Gibt es hier Sicherungsmaßnahmen, Vorgaben oder Möglichkeiten, die Ansiedlung bzw. die Nutzung in dieser Art und Weise einzuschränken oder gar zu unterbinden?</p> <p>Aufwendung der Gemeinde für Infrastrukturmaßnahmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wie hoch belaufen sich die Ausgaben und somit die Vorfinanzierung durch die Gemeinde für Infrastrukturmaßnahmen, nämlich Straßenbau etc.? 	<p>Die für den Bebauungsplanentwurf durchgeführte fachgutachtliche Untersuchung hinsichtlich Kfz-bezogener Luftschadstoffe, auch Feinstaub, hat ergeben, dass die hier alle relevanten Grenzwerte der maßgeblichen 39. Verordnung zum BImSchG unterschritten werden. dass die hier relevanten Grenzwerte bei Verwirklichung der Planung eingehalten werden. Das ausführliche Gutachten zu Klima und Luftschadstoffen ist dem Entwurf zugrunde gelegt und Teil der Bebauungsplanunterlagen. Im Ergebnis dieser Untersuchung sind keine Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt worden, die unverträglich sind. Weiterhin werden Planungsempfehlungen als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen, die zu einer Verbesserung der Situation beitragen.</p> <p>Hinsichtlich der Beleuchtung werden entsprechende Hinweise im Bebauungsplan gegeben; im Baugenehmigungsverfahren ist eine entsprechende Lichtplanung vorzulegen.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf wird die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Logistik, Logistik-bezogene Nutzungen und ergänzende Dienstleistungen“ erfolgen, dass die zulässigen Nutzungen insbesondere mit Blick auf deren Eigenschaften in Bezug mögliche Umweltwirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung im Zusammenwirken mit der Geräuschkontingentierung derart reglementiert, dass ein unverträgliches Nebeneinander mit den bestehenden Wohnnutzungen in der Nachbarschaft des Plangebietes ausgeschlossen wird. Weiterhin sind Anlagen gem. BImSchG unzulässig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Tankstellen unzulässig; im Gemarkungsbereich Durmersheim sind keine weiteren geplant.</p> <p>Mit der angestrebten Entwicklung ist es der Gemeinde Durmersheim möglich, zeitnah eine Flächenentwicklung auf dem Moser-Areal zu verwirklichen, die von privater Seite getragen wird. Die Entwicklung als solche entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen für den ge-</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>2. Warum wird dieses Geld nicht genutzt, um dringend benötigte Sanierungsmaßnahmen wie z.B. die Straße am Bahnhof Durmersheim in einen wenigstens akzeptablen Zustand zu versetzen? Durch den absolut inakzeptablen Zustand der Straße (vor dem Bahnhof), besteht mittlerweile für jeden Gefahr, sich größere Verletzungen zuzuziehen.</p> <p>3. Wenn schon polemisch vom Schandfleck Durmersheims gesprochen wird (eine Brombeerhecke und die dahinter liegende Industriebrache), so frage ich mich, was der wirkliche Schandfleck Durmersheims ist. Eine Straße, über die jeder gehen / fahren muss, der Durmersheim mit öffentlichen Verkehrsmitteln anfährt oder eine Brombeerhecke? Hier stellt man sich berechtigterweise schon die Frage, wo die eigentlichen Prioritäten liegen.</p> <p>Direkte Auswirkungen auf die Anwohner der Werderstraße:</p> <p>1. Es wird den direkten Anwohnern zugemutet, dass diese zukünftig zu wesentlich späterer Stunde die Sonne zu Gesicht bekommen als jetzt und auch als damals, als noch das alte Moser-Gelände (also vor dem Abriss) mit den entsprechenden Industriegebäuden stand. Neben der psychologischen Wirkung (Licht wird meistens als freundlich empfunden), ist mit steigenden Heizkosten zu rechnen, Grünpflanzen werden schlechter gedeihen usw.</p> <p>2. Wertverlust für die direkten Anwohner: Nach Rücksprache mit mehreren Maklern und Fachleuten beziffert sich der Wertverlust für jedes Grundstück auf mindestens 10-15%. Diese Rechnung gilt auch im Vergleich zum noch damals existierenden Moser-Industriegelände, denn die Aufbauten waren nicht "schädigend" wie das jetzt geplante Logistikzentrum. Wer kommt für diesen Schaden auf?</p> <p>Wie könnte man das Gelände noch nutzen? Immer wieder betonen die meisten Gegner des jetzigen Nutzungskonzeptes des ehemaligen Moser-Geländes, dass es durchaus gewollt, akzeptabel und gewünscht ist, das ehemalige Moser-Gelände wieder gewerblich (nicht industriell!) zu nutzen. Neben der Idee, mehrere kleine, flexible zukunftsweisende Gewerbetreibende anzusiedeln, wäre eine weitere Alternative, dort Einkaufsmöglichkeiten zu schaffen. Dieser Wunsch ist auch nicht neu und schon mehrfach formuliert worden, denn die Bewohner im südlichen Teil von Durmersheim haben keinerlei Möglichkeiten, ohne Fahrzeug einkaufen zu gehen. Für ältere Personen und Bewohnerinnen und Bewohner, die über kein Fahrzeug verfügen, wäre dies eine signifikante Verbesserung der jetzigen Situation.</p>	<p>samt den östlichen Gemeindebereich entlang der B 36. Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen erfolgt gemäß der hierzu üblichen Regelungen der Gemeinde. Kosten, die der Gemeinde durch die Herstellung von Infrastrukturen entstehen sind, soweit sie nicht durch aurelis getragen werden, solche, die bei der Flächenentwicklung der weiteren Gewerbegebiete dort ohnehin entstehen.</p> <p>Für den Bereich Bahnhofstraße besteht ein Erschließungsvertrag mit einem Investor, der auch die beabsichtigte Sanierung beinhaltet.</p> <p>Mit einer weiteren baulichen Nutzung des Grundstücks war bereits aufgrund der ehemaligen baulichen Nutzung im Umfeld von weiteren Gewerbegebieten und gewerblichen Nutzungen zu rechnen. Die bauordnungsrechtlich relevanten Abstandsflächen werden eingehalten. Damit und mit der berücksichtigten Emissionssituation ist für das angrenzende Gewerbegebiet sichergestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Ein Recht auf Besonnung existiert darüber hinaus nicht.</p> <p>Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht unerheblicher Weise zu erwarten sind.</p> <p>Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet. Im Bereich der östlichen Ortslage der Gemeinde Durmersheim bildet der Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ den Lückenschluss zwischen den sich bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Gewerbflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbflächen Ost“ sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bahnübergang Malscher Straße“. Im Übrigen ist das Gelände durch die vorhandenen Fundamente und Bodenplatten der Moser-Gebäude bereits heute weitgehend versiegelt. Damit erfolgt eine Widernutzung von Flächen vor einer Neuinanspruchnahme. Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims, auch im Arbeitsplatzbereich. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen. Mit der Ansiedlung von Logistiknutzungen kann aufgrund der Nachfrage nach solchen Flächen das Gewerbesteueraufkommen für die Gemeinde unmittelbar erhöht werden. Die Flächen des Geltungsbereichs sind nach den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen, auch im FNP, für gewerbliche Nutzungen vorgesehen, nicht für die Ansiedlung von Einzelhandel, der zudem</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
			hinsichtlich seiner Genehmigungsfähigkeit raumordnerischen und landesplanerischen Zielen entsprechen müsste.	
29	22.02.2013	<p>Als Bewohner der Werderstrasse bin ich gegen das geplante Logistikzentrum auf dem ehemaligen Moserareal. Meine Gründe sind wie folgt: Den Lärm durch die Bahn nehmen wir jetzt schon als unangenehm und störend war. Durch den Monsterbau von 250 m lang, 17 m evtl. 12m hoch, 100 m tief wird der Lärm um einiges verstärkt. Meine Bedenken werden durch das Gutachten bestätigt.</p> <p>Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist durch 1000 LKWs in 24 Std. und an 7 Tage die Woche vorprogrammiert. Dazu gehört der Lärm der LKWs, schon jetzt hören wir die Autos der B 36. Wir können doch nicht unsere Fenster immer geschlossen halten und unseren Garten nur; unter Lärm-belästigung nutzen. Von der Umweltbelastung durch die Abgase spreche ich noch nicht einmal.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um die durch Reflexion des Bahn lärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahn lärms auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrslärms für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Die für den Bebauungsplanentwurf durchgeführte fachgutachtliche Untersuchung hinsichtlich Kfz-bezogener Luftschadstoffe, auch Feinstaub, hat ergeben, dass die hier relevanten Grenzwerte bei Verwirklichung der Planung eingehalten werden. Das ausführliche Gutachten zu Klima und Luftschadstoffen ist dem Entwurf zugrunde gelegt und Teil der Bebauungsplanunterlagen. Im Ergebnis dieser Untersuchung sind keine Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt worden, die unverträglich sind. Weiterhin werden Planungsempfehlungen als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen, die zu einer Verbesserung der Situation beitragen.</p>	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.
30	21.02.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Bedenken, dass sich das Verkehrsaufkommen in Durmersheim wieder stark erhöht - Höhere Umweltbelastung - Zu viel LKW-Verkehr auf der Umgehungsstraße → mehr Unfälle da ja eh schon zu schwer abzuschätzen! - Keine wirkliche Verbesserung für Durmersheim (finanziell und optisch) 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um die durch Reflexion des Bahn lärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahn lärms auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrslärms für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Be-</p>	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
			<p>reich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Die für den Bebauungsplanentwurf durchgeführte fachgutachtliche Untersuchung hinsichtlich Kfz-bezogener Luftschadstoffe, auch Feinstaub, hat ergeben, dass die hier relevanten Grenzwerte bei Verwirklichung der Planung eingehalten werden. Das ausführliche Gutachten zu Klima und Luftschadstoffen ist dem Entwurf zugrunde gelegt und Teil der Bebauungsplanunterlagen. Im Ergebnis dieser Untersuchung sind keine Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt worden, die unverträglich sind. Weiterhin werden Planungsempfehlungen als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen, die zu einer Verbesserung der Situation beitragen.</p> <p>Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet. Im Bereich der östlichen Ortslage der Gemeinde Durmersheim bildet der Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ den Lückenschluss zwischen den sich bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Gewerbeflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“ sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bahnübergang Malscher Straße“. Im Übrigen ist das Gelände durch die vorhandenen Fundamente und Bodenplatten der Moser-Gebäude bereits heute weitgehend versiegelt. Damit erfolgt eine Widernutzung von Flächen vor einer Neuinanspruchnahme.</p> <p>Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims, auch im Arbeitsplatzbereich. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen.</p> <p>Mit der Ansiedlung von Logistiknutzungen kann aufgrund der Nachfrage nach solchen Flächen das Gewerbesteueraufkommen für die Gemeinde unmittelbar erhöht werden.</p> <p>Die zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert werden. Mit der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Hinsichtlich der Farbgebung zur Einbindung in die Landschaft erfolgen Regelungen im städtebaulichen Vertrag. Eingrünungen sind im Bebauungsplan vorgesehen.</p>	
31	21.02.2013	<p>Bei der Infoveranstaltung waren wir schon sehr verwundert wie seitens der Firma Aurelis die Fakten einfach falsch dargestellt wurden. Wir hatten den Eindruck, dass die Bürger um es vornehm auszudrücken, hinters Licht geführt werden sollen.</p> <p>So wurde als Beispiel Amazon in Pforzheim als noch viel größeres Projekt schöngelobt. Sicher ist dieses Logistikgebäude länger als das geplante Logistikzentrum von Aurelis in Durmersheim, aber eben auch nur 12,5 m hoch. Außerdem befindet sich Amazon nicht unmittelbar an einem Wohn-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Abstand der als zulässig festgesetzten baulichen Nutzungen zum nächstgelegenen Wohngebiet an der Werderstraße beträgt ca. 75 m. Das Areal mit der Nutzung durch die Fa. Moser war schon vor der Wohnnutzung in der Werderstraße als Industriegebiet mit großgewerblicher Nutzung geprägt. Im Bebauungsplanentwurf wird die Festsetzung eines sonstigen</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>gebiet und liegt zudem höchstens 1 km von der Autobahnanschlussstelle Pforzheim-Nord entfernt. Das sind ja eindeutig keine vergleichbaren Werte. Von Aurelis wurden Bilder gezeigt, bei denen die jetzt vorhandenen Bäume höher sind als die gewünschte Höhe von 17 m. Sicher kommt es darauf an, von welchem Blickwinkel man die Bilder fotografiert, aber sollte man nicht realistische Bilder zeigen um sein Unternehmen positiv zu präsentieren? Es wird auf ein benachbartes Gebäude südlich der Malscher Straße hingewiesen, dass bereits eine Länge von 155 m aufweist. Aber auch dieses Gebäude ist keine 17 m hoch und der Betrieb wird auch nicht als 24-Stunden-Betrieb geführt.</p> <p>Wir sind grundsätzlich nicht gegen einen Gewerbebetrieb. Ich, Klaus La-ber wohne seit 1957 mit kurzen Unterbrechungen in der Werderstraße 2. Mir ist der Betrieb von Moser noch in sehr guter Erinnerung. Doch dies war kein 24-Stunden-Betrieb und die Firma wurde nachts höchstens von 5-6 LKWs angefahren.</p> <p>Selbst In einem Gutachten (9252 vom 4.12.92, welches uns in Kopie vorliegt), das von der Gemeinde in Auftrag gegeben wurde, wurde schon damals festgestellt, dass die Immissionswerte aufgrund der damaligen Gewerbebetriebe über den zulässigen Nachtwerten lagen.</p> <p>Der Zugverkehr auf der Rheintalstrecke hat erheblich zugenommen. Selbst in o.a. Gutachten wurden die Werte in unserem Gebiet bereits überschritten falls eine Lärmschutzwand aufgestellt würde. Zwischenzeitlich wurde eine Lärmschutzwand aufgestellt, jedoch es fahren wesentlich mehr Züge. Sicher wurden 2008/2009 auch Zuschüsse von der Bundesbahn bewilligt - ganze 25 % für neue Fenster. Allerdings war es mit einem neuen Fenster allein nicht getan, hinzu kamen zu den 75 % selbst zu tragenden Kosten auch Kosten für dadurch entstandene Renovierungen. Auch nützen uns die Schallschutzmaßnahmen nichts, wenn wir uns in unserem Garten aufhalten.</p> <p>Der Homepage der Firma Aurelis ist u.a. folgendes zu entnehmen: „Wird die Bahntrasse nicht sowieso verlegt? Nach den Planungen der Deutschen Bahn könnte die ICE-Trasse zu einem späteren Zeitpunkt an die B36 verlegt werden. In diesem Fall würde das Gebäude den durch Hochgeschwindigkeitszüge entstehenden Bahnlärm abriegeln.“ Die Hochgeschwindigkeitszüge sind nicht das Lärmproblem. ICE und Stadtbahn hört man kaum. Lärmproblem Nr. 1 sind die Güterzüge, die immer mehr zunehmen und auch länger werden. Und diese Züge bleiben auf der jetzt bestehenden Strecke.</p> <p>Wir benutzen unseren Garten den ganzen Sommer über, er ist für uns eine Erholungsstätte die wir brauchen, da wir beide während unserer beruflichen Tätigkeiten hohen Geräuschpegeln ausgesetzt sind. Schon jetzt müssen wir Unterhaltungen unterbrechen sobald ein Güterzug vorbeifährt. Da nützt auch die Lärmschutzwand nichts, da durch den Bahnübergang Lücken vorhanden sind wodurch der Lärm dringt. Außerdem hat seitdem die Ostumgehung besteht der Verkehr auf der</p>	<p>Sondergebietes „Logistik, Logistik-bezogene Nutzungen und ergänzende Dienstleistungen“ erfolgen, dass die zulässigen Nutzungen insbesondere mit Blick auf deren Eigenschaften in Bezug mögliche Umweltwirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung im Zusammenwirken mit der Geräuschkontingentierung derart reglementiert, dass ein unverträgliches Nebeneinander mit den bestehenden Wohnnutzungen in der Nachbarschaft des Plangebietes ausgeschlossen wird. Weiterhin sind Anlagen gem. BImSchG unzulässig.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Die zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert werden. Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Hinsichtlich der Farbgebung zur Einbindung in die Landschaft erfolgen Regelungen im städtebaulichen Vertrag. Eingrünungen sind im Bebauungsplan vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen der zum Bebauungsplan durchgeführten fachgutachtlichen Untersuchungen zu den relevanten Umweltthemen wurden keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt, die gegen eine Verwirklichung der Planung sprechen.</p> <p>Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet wurde auf 12,5 m reduziert. Die für den Bebauungsplanentwurf durchgeführte fachgutachtliche Untersuchung hinsichtlich Kfz-bezogener Luftschadstoffe, auch Feinstaub, hat ergeben, dass die hier relevanten Grenzwerte bei Verwirklichung der Planung eingehalten werden. Das ausführliche Gutachten zu Klima und Luftschadstoffen ist dem Entwurf zugrunde gelegt und Teil der Bebauungsplanunterlagen. Im Ergebnis dieser Untersuchung sind keine Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt worden, die unverträglich sind. Weiterhin werden Planungsempfehlungen als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen, die zu einer Verbesserung der Situation beitragen.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich.</p> <p>Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption.</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Malscher Straße erheblich zugenommen. Erhebliche Lärmbelastigung besteht auch durch die Autofahrer, wenn sie vorder Bahnschranke halten müssen. Die Wenigsten machen aufgrund von Klimaanlage usw. das Auto aus während der Wartezeiten und im Sommer hört man laute Radios mit sämtlichen Musikrichtungen. Die Lärmbelastigung wird auch falls irgendwann der Bahnübergang verschwindet wohl kaum weniger. Ebenso ist bereits jetzt schon im Sommer die Lärmbelastigung auch für unsere Nachtruhe enorm hoch, wenn wir unser Schlafzimmerfenster aufgrund hoher Temperaturen offen haben. Das Zimmer ist zwar zur Werderstraße raus, aber auch da hören wir die Züge und die Autos. Es ist kein ruhiger Schlaf möglich.</p> <p>Es wurde zwar bei der Infoveranstaltung berichtet, dass durch die LKWs keine zusätzliche Belastung entstehen würde, da zu 60 % Südost-Wind herrscht. Hoffentlich weiß der Wind, wann wir uns in unserem Garten aufhalten und wann wir ruhig schlafen möchten.</p> <p>Was uns auch wundert ist die Tatsache, dass man die LKWs aus Durmersheim raus haben wollte und die Ostumgehend geschaffen wurde, da der Lärm den Anwohnern der B36 alt nicht mehr zumutbar war. Uns sind jetzt jedoch zusätzliche Lärmbelastigungen zuzumuten. Oder bekommen wir auch wie die Eidechsen eine Ausweichfläche? Sind wir Menschen nicht auch Lebewesen, die schützenswert sind?</p> <p>Auch die Aussage bezgl. Naherholung auf der Homepage der Firma Aurelis ist lachhaft: „Kann dann die Landschaft rund um Durmersheim am Wochenende noch für die Naherholung genutzt werden?“ Ja, denn an Sonn- und Feiertagen ist u.a. aufgrund des Sonntagsfahrverbots für Lkw von keinem nennenswerten Betrieb auszugehen. Je nach Ausrichtung des Logistikbetriebs könnte es allerhöchstens wenige Ausnahmen z.B. für Lebensmitteltransporte geben.“ Schön, dass ich mich wenigstens an Sonn- und Feiertagen erholen kann. Wie bereits erwähnt, müssen wir uns täglich von unserer Arbeit erholen. Wir radeln oder laufen auch gerne abends Richtung Hardtwald was dann natürlich sehr eingeschränkt ist.</p> <p>Zum Thema Ampelanlage an der neuen B36. Überall werden Ampelanlagen durch Kreisverkehre ersetzt, da es erwiesen ist, dass bei einem Kreisel der Verkehr zügiger passieren kann. Warum ist ein Kreisel an der neuen B36 nicht machbar? Durch eine Ampelanlage entsteht ein zusätzlicher Geräuschpegel durch Anhalten bzw. Anfahren bzw. Radiobelastigungen wie beim Bahnübergang.</p> <p>Das Gelände gehörte vorher der Firma Hülsta und es ist davon auszugehen, dass auf dem Gelände mit Belastungen zu rechnen ist. Daher war oder ist es sicher schwer, das Gelände „an den Mann“ zu bekommen. Wir verstehen auch, dass die Gemeinde ein Interesse hat, diesen „Schandfleck“ zu beseitigen. Jedoch soll dies jetzt auf Kosten zusätzlichen Belastigungen für uns Bürger geschehen was für uns nicht nachvollziehbar ist. Von der Firma Aurelis wurden Einnahmen aufgezeigt, die durch ein evtl. Logistikunternehmen erzielt werden können. Was uns wundert ist, dass Zahlen vorliegen, obwohl Unternehmen, welche an Land gezogen werden sollen noch nicht bekannt sind. Auch die Firmen Moser später Hülsta wa-</p>	<p>Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahnlärm auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrslärms für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Im Übrigen betrug der Zuschussanteil für Schallschutzfenster 75% - 25% waren selbst zu tragen.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Die Lichtsignalanlage wird unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan seitens der zuständigen Straßenverwaltung konzipiert und gebaut. Das Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan berücksichtigt diese Planungen bereits und wurde mit den Straßenverkehrsbehörden abgestimmt.</p> <p>Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet. Im Bereich der östlichen Ortslage der Gemeinde Durmersheim bildet der Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ den Lückenschluss zwischen den sich bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Gewerbflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“ sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bahnübergang Malscher Straße“. Im Übrigen ist das Gelände durch die vorhandenen Fundamente und Bodenplatten der Moser-Gebäude bereits heute weitgehend</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>ren Unternehmen, welche nur wenig Gewerbesteuer an die Gemeinde Durmersheim entrichteten, da diese einen auswärtigen Stammsitz hatten. Warum ist Aurelis jetzt so sicher, dass diese Zahlen erzielt werden können. Außerdem ist auch nicht sicher, dass es für Durmersheim Vorteile hinsichtlich Arbeitsplätze hat.</p> <p>Es wundert uns auch, dass von einem Entscheidungsträger der Gemeinde vor mehreren Monaten die Aussage getroffen wurde, dass Logistikunternehmen für die Gemeinde nicht interessant sind, da diese sehr große Flächen benötigen und im Vergleich der Größe wenige Arbeitsplätze am Ort schaffen.</p> <p>Auch wundert uns, dass die Gemeinde plant einen Zuschuss an Aurelis zu leisten in Höhe von 80.000,- € in Zeiten wo öffentliche Gelder immer knapper werden und auch in Durmersheim viele Straßen, Leitungen, Gebäude u.a. dringend saniert werden müssten.</p> <p>Wie bereits erwähnt, wir sind nicht gegen Gewerbebetriebe, aber wir sind gegen zusätzliche Belästigungen durch Firmen im 24-Stunden-Betrieb und Monsterbauten, die uns die Sonne in unserem Garten nehmen. Die Firma Aurelis hat auf uns einen sehr schlechten Eindruck hinterlassen und wir hoffen, dass Gemeindeverwaltung und Gemeinderäte sich die Sache nochmals gut überlegen.</p> <p>Sollten die Entscheidungsträger der Firma Aurelis die Möglichkeit geben, ihr Projekt umzusetzen, tragen diese auch die Verantwortung, dass unser Grundstück einer enormen Wertminderung unterliegt und somit einer Zwangsenteignung gleichkommt. Wir gehen davon aus, dass diese Personen dies für sich nicht haben wollten (keiner von ihnen wohnt in dem maßgebenden Bereich).</p>	<p>versiegelt. Damit erfolgt eine Widernutzung von Flächen vor einer Neuinanspruchnahme. Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims, auch im Arbeitsplatzbereich. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen. Mit der Ansiedlung von Logistiknutzungen kann aufgrund der Nachfrage nach solchen Flächen das Gewerbesteueraufkommen für die Gemeinde unmittelbar erhöht werden.</p> <p>Die nachträgliche Erhebung von Beiträgen aufgrund eines ursprünglich geplanten erhöhten Maßes der Nutzung reduziert sich aufgrund der nun tatsächlich geringer festgesetzten Ausnutzungskennziffern, insb. die Gebäudehöhe. Dies stellt aber keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans dar.</p> <p>Auf die o.a. Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Mit einer weiteren baulichen Nutzung des Grundstücks war bereits aufgrund der ehemaligen baulichen Nutzung im Umfeld von weiteren Gewerbegebieten und gewerblichen Nutzungen zu rechnen. Die bauordnungsrechtlich relevanten Abstandsflächen werden eingehalten. Damit und mit der berücksichtigten Emissionssituation ist für das angrenzende Gewerbegebiet sicher gestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Ein Recht auf Besonnung existiert darüber hinaus nicht.</p> <p>Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht unerheblicher Weise zu erwarten sind</p>	

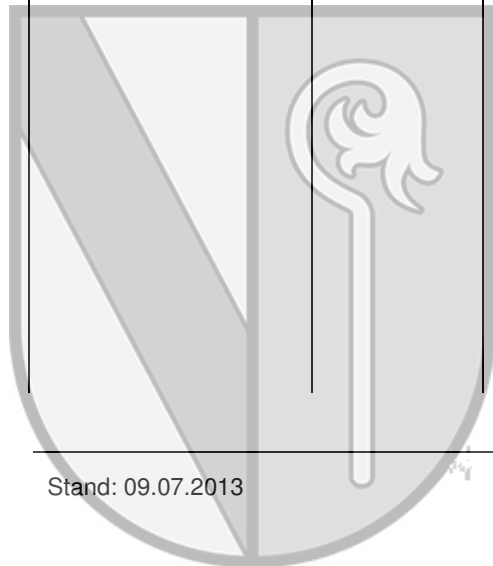


II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
32	22.02.2013	<p>Hiermit legen wir Widerspruch gegen den zur Offenlage ausliegenden Bebauungsplan „ehemaliges Moser-Areal“ ein.</p> <p>Zur geplanten Logistik-Ansiedlung sind viele Andockstationen für LKWs auf dem Gelände bzw. an den Gebäuden vorgesehen. Wie den Planungsunterlagen zu entnehmen ist, ist ein 24 Stunden Betrieb vorgesehen, daher ist im Tag- und Nachtbetrieb mit Verschiebevorgängen auf dem Moser-Areal zu rechnen. Diese stellen eine erhebliche „RUND-UM-DIE-UHR“-Lärmbelastung dar, die nicht vertretbar ist.</p> <p>Die Bauplanung für das Moser-Areal weist zudem keine Abstellplätze für LKW-Fahrer aus, die ihre Standzeiten einhalten müssen. Schon jetzt, ohne Logistikbetrieb auf dem Mosergelände, werden auf der Industriestraße LKW, Zugmaschinen, Auflieger und Hänger abgestellt. Aktuelle Zählung vom Sonntag, den 17.02.2013, 14:30 Uhr: 3 LKW; 3 Auflieger; mehrere kleinere Anhänger!</p> <p>Die Bauplanung für das Moser-Areal weist zudem keinen ausreichenden Schallschutz für den zu erwartenden Reflektionsschall durch die Bahn auf! Damit werden die Bürger der Gemeinde Durmersheim erheblich durch Lärm geschädigt werden. Daher erheben wir Einspruch gegen den Bebauungsplan „ehemaliges Moser-Areal“ bzw. gegen den Betrieb außerhalb der zulässigen Arbeitszeiten eines Gewerbegebietes i.d.R. Montag bis Freitag 6 bis 22.00 Uhr. Lärm schädigt die Gesundheit. In den Nachtstunden sollte grundsätzlich kein Betrieb stattfinden.</p> <p>Unser Einspruch richtet sich gegen das Vorhaben insgesamt aber besonders gegen das vorgelegte schalltechnische Gutachten als Grundlage von Entscheidungen des Gemeinderats und Verwaltung im Hinblick auf die Verwirklichung dieses Bebauungsplans.</p> <p>Laut Gutachten ist davon auszugehen, dass der Lärm der Bahntrasse durch den Reflektionsschall an der Gebäudelänge (255m) und Gebäudehöhe (17m/12m) für die Einwohner der Gemeinde Durmersheim erheblich zunimmt! Da keine ausreichenden Schallschutzmaßnahmen im bebauten und betroffenen Bereich vorhanden bzw. vorgesehen sind, erhebe ich daher Einspruch gegen die Fortführung des Bebauungsplans „ehemaliges Moser-Areal“ Sollte der Gemeinderat eine Entscheidung für die Fortführung des Bebauungsplans „ehemaliges Moser-Areal“ treffen, fordern wir maximale Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Bürgerinnen und Bürger Durmersheims. Ebenso fordern wir die Kostenübernahme für eigene Schallschutzmaßnahmen durch den Verursacher.</p> <p>Da bis heute, 21.02.2013, der spätere Endnutzer des Moserareals immer noch nicht bekannt ist und mit bis zu 480 LKW und 960 LKW-Fahrten gerechnet wird ist davon auszugehen bzw. nicht auszuschließen, dass viele dieser Fahrzeuge über Kühlaggregate verfügen, welche ohne Unterbrechung kühlen müssen. Daher ist davon auszugehen, dass die Bevölkerung im Umfeld des ehemaligen Moser-Areals aber auch im übrigen Ortsbereich zu allen Tages- und Nachtzeiten erhebliche Störungen erfahren wird. Hierdurch wird unsere Gesundheit zusätzlich geschädigt.</p> <p>Gesundheit ist ein hohes Gut, das nicht berücksichtigt wurde. Dauerhaft laufende Motoren für die Kühlung und Verschiebung/Umstellung von Fahrzeugen erzeugen neben Lärm auch erhöhte Umweltbelastungen, die in den Planungsunterlagen keinen realistischen Eingang gefunden haben. Daher sind die im Bebauungsplanverfahren vorgelegten entsprechenden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Industriegebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Im Zuge der Baugenehmigung ist für das jeweilige Bauvorhaben nachzuweisen, dass die durch diese Anlagen hervorgerufenen Geräusche nicht zu einer Überschreitung der Emissionskontingente führen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen, wie z.B. Lärmschutzbauwerke oder Regelungen zu Betriebszeiten die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente sichergestellt wird, ist ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Die Kontingentierung erfolgt für den „worst case“. Bei den Festsetzungen der Emissionskontingente wird davon ausgegangen, dass in den benachbarten Gebieten eine Geräuschvorbelastung vorhanden ist. Die Geräuschvorbelastung ist nicht genau bekannt. Nach Ziffer 3.2.1 der TA-Lärm kann die Bestimmung der Geräuschvorbelastung entfallen, wenn die durch die Anlage verursachten Geräuschemissionen die Immissionsrichtwerte in den benachbarten Gebieten um mind. 6 dB(A) unterschreiten. Die festgesetzten Emissionskontingente sind so ausgelegt, dass die Immissionsrichtwerte in den Bezugsgebieten um 6 dB(A) unterschritten werden. Mit den nun festgesetzten Emissionskontingenten im Sondergebiet können Nutzungen verwirklicht werden, die in einem Gewerbegebiet aufgrund ihrer Geräuschemissionen nicht ohne Weiteres zulässig wären.</p> <p>Um die durch Reflexion des Bahn lärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahn lärms auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrslärms für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Gutachten falsch und unvollständig.</p> <p>Die B36 ist schon heute, insbesondere zu den Stoßzeiten, eher Ärgernis denn Segen! Schon heute kann man feststellen, dass am Knotenpunkt, Auf-, Ausfahrt Durmersheim SÜD, zu den Stoßzeiten eine Auffahrt in Richtung Karlsruhe nur schwer und mit erheblichem Risiko möglich ist. Die Ausfahrtspuren von beiden Richtungen sind selbst für PKWs zu kurz bemessen. Künftig stehen dann bei Ampelsignal rot max. zwei bis drei LKW und damit sind die Ausfahrtspuren dicht, die Folge ist ein erheblicher Rückstau, der die Nutzung der B36neu für PKWs uninteressant macht und den PKW Verkehr wieder in den Ort drängt. Haben wir dafür über 30 Jahre auf die Ortsumgehung gewartet?</p> <p>Zuwenig Beachtung findet auch die erhebliche Belastung der B36neu durch die geplanten 960 Schwerlast-LKW-Fahrten, die Folgen sind erhöhte Instantsetzungsmaßnahmen der B36neu einhergehend mit wiederum erheblichen Verkehrsbehinderungen und Verdrängung des Verkehrs in den innerörtlichen Bereich Durmersheims.</p> <p>Im Bebauungsplan fehlt das Szenario „Vollsperrung B36 Neu"! Wohin soll sich der LKW-Verkehr entflechten? Eine Möglichkeit über die Malscherstraße zur B3? Über die Industriestraße zur Auffahrt Durmersheim Mitte? Dieses Szenario im Zusammenspiel mit den genannten Verkehrsknotenpunkten wird in den vorliegenden Gutachten in nicht ausreichendem Maß berücksichtigt. Die vorgelegten Gutachten können daher unmöglich zu dem Ergebnis kommen, dass die B36neu, mit oder ohne Ampel, und die vorhandene Infrastruktur leistungsfähig genug sei. Daher legen wir Einspruch gegen das Bebauungsplanverfahren „ehemaliges Moser-Areal" in Durmersheim ein.</p>	<p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Ausnahmesituationen, wie z.B. bei Unfällen, stellen nicht den Regelbetrieb und somit nur temporäre Konstellationen dar. Bei einer Vollsperrung erfolgt die Umleitung für Schwerlastverkehr über die B3 nach Karlsruhe.</p>	
33	22.02.2013	<p>HINWEIS: <i>Die Äußerung ist nur schwer lesbar und inhaltlich nicht eindeutig nachvollziehbar.</i></p> <p>Und dazu mit manchen einheimischen Bürgern, die seit Jahrzenten und gutem Demokratieverständnis so manche Anregung Kund getan haben! Eher aus berechtigter Wut und Groll! Weil wir auf so manches beizutragen haben, was einem kompetenten Bürger zusteht.</p> <p>Das wäre auf weite Sicht die Gestaltung der Märkte angebracht gewesen! Wie sieht man das? Die Firma Känguru-Monstrum mit seinem voraussehbaren Folgen! Die auf Kosten der Anlieger gingen – Gehen! Einwände die bewusst ignoriert wurden. Und für dieses ehemalige Moser-Areal gilt das Gleiche! Zum Beispiel die Zufahrt zur B 36 in beide Richtungen mit der Masse an Verkehr und bei extremen Witterungsverhältnissen! Bei Verstopfung und Chaos? Muss es erst soweit kommen?</p> <p>Für manche Einrichtungen wäre auch schon länger Zeit gewesen dies zu</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zuordnung zu den Inhalten des Bebauungsplans ist nicht ersichtlich.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>verwirklichen. (...)</p>		
34	22.02.2013	<p>Für das weitere Verfahren möchte ich mir hierzu noch einige Bemerkungen erlauben: Eine ortsübliche Offenlage findet während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung statt. Diese sind für Berufstätige nur unter gewissen Umständen wahrzunehmen. Dankbarerweise stehen die Unterlagen als pdf-Dateien auf der Internetseite der Firma Aurelis bereit, so dass eine intensive Auseinandersetzung mit der komplexen Materie möglich ist. Wünschenswert wäre natürlich, wenn dies auch von Seiten der Gemeinde Durmersheim möglich wäre - auch vor dem Hintergrund eines gleichen Bearbeitungsstandes.</p> <p>Beim Studium der Unterlagen ist aufgefallen, dass vor allem bei der technisch anspruchsvollen schalltechnischen Untersuchung eine allgemein verständliche Zusammenfassung fehlt. Dies deckt sich mit dem Vortrag des Gutachters bei der Veranstaltung im Januar. Sowohl Vortrag als auch das Gutachten sind für einen Bürger nicht verstehbar. Bei diesem Schlüsselthema ist dringend nachzubessern und für eine deutlich erhöhte Transparenz zu sorgen.</p> <p>Beim Thema Verkehr gilt ähnliches. Auch hier ist meines Erachtens eine nachvollziehbare, die technische Planungsebene verlassende Darstellung der Situation unabdingbar.</p> <p>Um den Problemfeldern Lärm und Schadstoff-Emissionen auch beim Betrieb einer potenziellen Anlage begegnen zu können, ist der schon vorgebrachte Vorschlag einer permanenten Messstelle im Wohngebiet westlich der Bahn in das Planwerk aufzunehmen. Zusätzlich ist die derzeit bestehende Feinstaubbelastung von Seiten der LUBW zu erheben und die Wirkungen der Erhöhung darzustellen.</p> <p>Die Planung in ihrem derzeitigen Umfang ist aufgrund</p> <ul style="list-style-type: none"> - der bereits prognostizierten - in der menschlichen Wahrnehmung wahrscheinlich noch wesentlich stärker empfundenen - erhöhten Lärmbelastung, insbesondere nachts und am Wochenende, in den Morgen- und Abendstunden und vor dem Hintergrund einer Zunahme des Schienenverkehrs und dem damit einhergehenden erhöhten Bahnlärms - der nicht kalkulierbaren verkehrstechnischen Auswirkungen, insbesondere durch nicht ausreichende Fahrspurlängen für den Abbiegeverkehr B36 aus Süden, fehlende Standstreifen auf der B36 bei LKW-Defekten, erhöhte Unfallrisiken sowie innerörtliche Ausweichverkehre - der zusätzlichen Belastung durch die Emissionen des zu erwartenden Schwerlast- und Personenverkehrs, vor allem in den problematischen Sommermonaten und bei Inversionswetterlagen - der kleinklimatischen Wirkung auf den Luftaustausch zwischen 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beteiligung erfolgt zu den üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung und steht im Einklang mit den hierzu bestehenden rechtlichen Regelungen. Neben der zusätzlichen Informationsveranstaltung wird außerdem noch die formale öffentliche Auslegung aller Planungsunterlagen für einen Monat stattfinden.</p> <p>Alle Gutachten wurden zum Sachstand des Entwurfs des Bebauungsplans überarbeitet bzw. aktualisiert. Ihre Ergebnisse wurden in der Planung, soweit erforderlich, berücksichtigt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden die Untersuchungen sowie die wesentlichen Ergebnisse auch in einer allgemeinverständlichen Zusammenfassung dargestellt. Dies entspricht den gesetzlichen Anforderungen hieran.</p> <p>Ein Erfordernis für die Umsetzung der Anregungen ergab sich aus den Ergebnissen der gutachtlichen Untersuchung nicht. Auch seitens der beteiligten zuständigen Behörden wird dies nicht als erforderlich angesehen.</p> <p>Im Rahmen der zum Bebauungsplan durchgeführten fachgutachtlichen Untersuchungen zu den relevanten Umweltthemen wurden keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt, die gegen eine Verwirklichung der Planung sprechen. Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Die zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert werden.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Hoch- und Tiefgestade, sowie der erhöhten Wärmeabstrahlung durch Mehrversiegelung und Gebäudekörper gerade in den Sommermonaten</p> <ul style="list-style-type: none"> - des im wesentlichen verminderten Landschaftsbildes für die Naherholung sowie für die Bewohner der angrenzenden Wohngebiete - der massiven Einschränkung der Sichtachse West-Ost mit bekannten Auswirkungen auf die menschliche Psyche <p>und dies alles vor dem Hintergrund</p> <ul style="list-style-type: none"> - der nicht geklärten tatsächlichen positiven wirtschaftlichen Auswirkungen für das Gemeinwesen gegenüber einer "menschlicheren" Planung <p>für mich als betroffene Bürgerin nicht akzeptabel. Die bestehenden Gutachten sind in Bezug auf die oben angeführten Punkte zu ergänzen, zu klären, zu vertiefen. Akzeptanz besteht hingegen für die Wiederbelebung des "Moser-Areals" durch Ansiedlung mittelständischer Gewerbebetriebe. Ein Industriegebiet mit einer geplanten Nutzung dieses Ausmaßes hat unmittelbar angrenzend an ein Wohngebiet nichts zu suchen.</p>	<p>Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht unerheblicher Weise zu erwarten sind.</p> <p>Die für den Bebauungsplanentwurf durchgeführte fachgutachtliche Untersuchung hinsichtlich Kfz-bezogener Luftschadstoffe, auch Feinstaub, hat ergeben, dass die hier relevanten Grenzwerte bei Verwirklichung der Planung eingehalten werden. Das ausführliche Gutachten zu Klima und Luftschadstoffen ist dem Entwurf zugrunde gelegt und Teil der Bebauungsplanunterlagen. Im Ergebnis dieser Untersuchung sind keine Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt worden, die unverträglich sind. Weiterhin werden Planungsempfehlungen als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen, die zu einer Verbesserung der Situation beitragen.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich.</p> <p>Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet für Logistik. Im Bereich der östlichen Ortslage der Gemeinde Durmersheim bildet der Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ den Lückenschluss zwischen den sich bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Gewerbeflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“ sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bahnübergang Malscher Straße“.</p> <p>Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen.</p>	



II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
35	22.02.2013	<p>Die Lärmbelästigung wird bei einem 24 Stunden Betrieb sicherlich zunehmen, die Nachtruhe wird gestört. Bekommt man hier eine hundertprozentige Garantie, dass dies nicht der Fall wird? Das Verkehrsaufkommen steigt deutlich, die Unfallrate auf der B 36 wird höher, die Berufspendler fahren durch den Ort, die Gesundheitsgefährdung durch Staub nimmt zu, ist das gewollt? Die Erdbeerplantagen werden bestimmt nicht mehr so viel Umsatz machen wie zuvor, da bestimmt keiner Obst mit Umweltbelastung essen möchte! Das Erscheinungsbild wird durch so einen Bau negativ verändert, dies bedeutet für die Anwohner der Werderstraße eine Minderung der Grundstückswerte.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der zum Bebauungsplan durchgeführten fachgutachtlichen Untersuchungen zu den relevanten Umweltthemen wurden keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt, die gegen eine Verwirklichung der Planung sprechen. Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden. Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Die zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert werden. Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht unerheblicher Weise zu erwarten sind. Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>



II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
36	22.02.2013	<p>Unsere Mandanten sind einerseits Eigentümer des Grundstückes Werderstr. 26 und andererseits des Grundstückes Industriestr. 8. Beide Anwesen sind reine Wohnanwesen. Beide Anwesen werden ausschließlich wohnwirtschaftlich genutzt. Das Bebauungsplangebiet liegt unmittelbar benachbart zur ausschließlich wohnwirtschaftlich genutzten Siedlungsfläche entlang der Werderstraße und südlich des Bereichs nördlich des Leonharder Weges, der als gewerblich genutzte Fläche in Erscheinung tritt.</p> <p>1. Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, Industriegebietsfläche in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung anzusiedeln. Industriegebiete dienen zur Unterbringung solcher Gewerbebetriebe, die aufgrund ihrer störenden Auswirkungen anderenorts unzulässig sind, Aufgrund des hohen Störgrades dieser Betriebe schließt der Gesetzgeber im Industriegebiet sogar Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen als selbstständige Nutzung aus, weil der Gesetzgeber den Schutz derartiger Nutzung vor der hohen Immissionsträchtigkeit der im Industriegebiet zulässigen Betriebe für erforderlich erachtet. Deshalb wird allgemein empfohlen, Industriegebiete aus stadtplanerischer Sicht so zu situieren, dass sie weitab von wohnwirtschaftlich genutzten Siedlungsflächen liegen. Gegen dieses Gebot verstößt der Bebauungsplanentwurf.</p> <p>2. Die Art der zulässigen Nutzung im Bebauungsplangebiet wird so gut wie nicht eingeschränkt. Zwar heißt es, dass der Bebauungsplan dazu dienen soll, lediglich ein Logistikunternehmen unterzubringen, Solches wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes jedoch gerade nicht geregelt. Vielmehr lässt der Bebauungsplan die ganze Bandbreite zulässiger Nutzung im Industriegebiet zu, insbesondere alle auch nach Spalte 2 der 4. Verordnung zur Durchführung des BImSchG besonders genehmigungsbedürftige Anlagen.</p> <p>a) Es darf die Frage aufgeworfen werden, warum die Gemeinde entgegen der planerischen Absicht, die in den bisherigen Verlautbarungen zum Ausdruck kommt, der Bevölkerung jegliche gewerbliche emittierende Anlage zumutet, auch wenn sie einer Genehmigung nach dem BImSchG bedarf? Warum wird die Zielsetzung des Bebauungsplanes nicht durch entsprechende Regularien festgeschrieben, um die Zielsetzung der Gemeinde - und nur diese - zuzulassen? Will die Gemeinde beispielsweise auf diesem Standort Anlagen zum Halten und zur Aufzucht von Geflügel oder Schweinen mit 15.000 bis 40.000 Hennenplätzen bzw. 4.500 bis 6.000 Ferkelplätzen? Will die Gemeinde Anlagen zum Schlachten von Tieren? Will die Gemeinde Anlagen zur physikalisch-chemischen Behandlung von gefährlichen Abfällen auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) Anwendung finden? Will die Gemeinde Anlagen zum Umschlagen von gefährlichen Abfällen?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zu r Kenntnis genommen. Bei dem Anwesen Industriestr. 8 handelt es sich um eine betriebsbezogene Wohnnutzung in einem Gewerbegebiet. Der Bereich des Anwesens Werderstraße 26 weist den Charakter eines Mischgebietes auf.</p> <p>Zu 1. und 2. Im Bebauungsplanentwurf wird die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Logistik, Logistik-bezogene Nutzungen und ergänzende Dienstleistungen“ erfolgen, dass die dann ausschließlich zulässigen Nutzungen der Logistikbranche insbesondere mit Blick auf deren Eigenschaften in Bezug mögliche Umweltwirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung im Zusammenwirken mit der Geräuschkontingentierung derart reglementiert, dass ein unverträgliches Nebeneinander mit den bestehenden Wohnnutzungen in der Nachbarschaft des Plangebietes ausgeschlossen wird. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Sondergebiet sind zukünftig die in der Stellungnahme aufgeführten industriellen Nutzungen, insbesondere genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß Spalten 1 und 2 des Anhangs zur vierten Bundesimmissionsschutzverordnung nicht zulässig. Damit kann insgesamt eine Flächennutzung für die gewünschten Logistikbetriebe zielgerichtet gesteuert werden.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Dies sind nur ein paar wenige Beispiele für im dortigen Bereich allgemein zulässige Anlagen, die die Gemeinde bei Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes nicht mehr verhindern kann.</p> <p>b) Es liegt im wohlverstandenen Eigeninteresse einer Gemeinde, Industriegebietsflächen nur dann auszuweisen, wenn solche Flächen tatsächlich erforderlich sind, weil ein bestimmter Betrieb, dessen Betriebsart auf diese Baugebietsart angewiesen ist, nur dann angesiedelt werden kann. Ich kann nicht erkennen, dass die Zielsetzung des Bebauungsplanes den weiten Nutzungskatalog zulässiger baulicher Nutzung erfordert, wie dies bislang vorgesehen ist. Der Investor will sich mit dieser Art der Nutzungsregelung jegliche bauliche Nutzung offen halten, anderenfalls er andere Inhalte des Bebauungsplantextes vorgeschlagen hätte.</p> <p>Typischerweise werden zwischenzeitlich Bebauungsplanfestsetzungen insbesondere dann, wenn die Kommune nicht Grundstückseigentümer ist, als vorhabenbezogener Bebauungsplan bei Gewerbeansiedlungen getroffen, damit steuernd in die zukünftige Art der Nutzung eingegriffen werden kann. Warum wird dieses Steuerungspotential aus der Hand gegeben? Worin liegen die Vorteile zugunsten der Gemeinde?</p> <p>Diese Frage ist insbesondere deshalb zu stellen, weil im Industriegebiet alle erheblich belästigenden Betriebe und Anlagen allgemein zulässig sind. Mit der „allgemeinen Zweckbestimmung des Industriegebiets“ hat der Gesetzgeber das Ziel verbunden, dass sich dort solche Gewerbebetriebe konzentrieren, die in anderen Baugebieten aufgrund ihrer Störwirkungen nicht zugelassen werden können.</p> <p>Ist die Ansiedlung derartiger Betriebe tatsächlich allgemein gewünscht? Dies entspricht jedenfalls noch nicht einmal den bisherigen Verlautbarungen der Gemeindeverwaltung zu diesem Thema.</p> <p>3. Der Bebauungsplanentwurf lässt es zu, dass ein Klotz von 250 m Länge mit einer Bauhöhe von 17 m errichtet wird, einzigartig auf dem ganzen Gemarkungsgebiet der Gemeinde. Worin liegen die Vorteile der Gemeinde bei Zulassung einer solchen Nutzung? Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere zu berücksichtigen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer auch verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und die Interessen der Bevölkerung an dem Erhalt von Arbeitsplätzen.</p> <p>Erfahrungsgemäß werden bei Ansiedlung eines Logistikunternehmens nur in äußerst geringem und bescheidenem Umfang Arbeitsplätze geschaffen. Im Gegensatz dazu stehen ein massiver Flächenverbrauch und das Erfordernis gigantischer Baukörper. Die vorgenannten Zielsetzungen der Bauleitplanung lassen sich einfacher, zum Wohle der Kommune auch unter gewerbesteuerrechtlicher Sicht wesentlich effektiver und zugunsten der Wohnbevölkerung und der Arbeitsbevölkerung wesentlich effektiver</p>	<p>Zu 3. Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Die zulässige maximale Gebäudehöhe wurde im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert. Mit der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.</p> <p>Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet für Logistik. Im Bereich der östlichen Ortslage der Gemeinde Durmersheim bildet der Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ den Lückenschluss zwischen den sich bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Gewerbeflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“ sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bahnübergang Malscher Straße“.</p> <p>Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>mit jeglicher anderer Art der Nutzung erreichen. Warum verfolgt die Gemeinde nicht eine gezielte Ansiedlungspolitik für mittelständische Unternehmen? Diese benötigen weder bauliche Anlagen mit einer Bauhöhe von 17m, noch bauliche Anlagen mit einer Ausdehnung von 250 m Länge!</p> <p>4. Die Regelungen zur Steuerung des Geräuschverhaltens der im Plangebiet zugelassenen Nutzung sind fehlerhaft. Zum einen ist das Gebiet an der Werderstraße nicht als Mischgebietenutzung einzustufen. Zum anderen berücksichtigt die Regelung zur Festschreibung von Immissionskontingenten nicht die Wohnnutzung unseres Mandanten Deck im ausreichenden Maße.</p> <p>a) Vor allem aber stellt sich die Frage, warum die Gemeinde mit dieser Art der Festsetzung, den ohnehin bereits massiv Lärm betroffenen entlang des Bahngleises, eine weitergehende Erhöhung der Lärmbelastung zumutet. Dies läuft der bisherigen Planung der Gemeinde zur Lärmminde- rung im dortigen Bereich zuwider und berücksichtigt insbesondere nicht die Interessen der heute bereits stark Lärm betroffenen Anwohner.</p> <p>b) Die Planung ist darüber hinaus ohne konkrete Ermittlung der bereits vor- handenen Vorbelastung 'konzipiert. Zu berücksichtigen ist immer, dass es sich bei den genannten zugelassenen Werten um sog. gemittelte Werte der Lärmbelastung handelt, so dass der jeweils betroffene Anwohner die Störungen resultierend aus dem Gewerbe bzw. resultierend aus den vorbeifahrenden Zügen wegen der Reflektionswirkung viel stärker wahrnehmen wird.</p> <p>c) Warum geht die Gemeinde den Weg, der Zulassung von Betrieben und Anlagen, die in ihrem Emissionsverhalten das gesetzliche Maximalmaß der Belastung ausschöpfen dürfen? Warum wird nicht der umgekehrte Weg gewählt und das Emissionsverhalten dieser Betriebe und Anlagen so geregelt, dass die Nachbarschaft weitergehenden Schutz erfährt, als gesetzlich erforderlich? Es steht nirgends geschrieben, dass nur das zugelassen werden darf, was der Gesetzgeber als unabdingbar ansieht, Selbstverständlich kann die Kommune ihren Bürgern weitergehenden Schutz zukommen lassen, sie muss dies nur entsprechend regeln. Mit der Aufstellung des Bauleitplanes wird sich deshalb die Lärmsituation vor Ort noch mehr verschlechtern. Ist solches tatsächlich gewollt?</p>	<p>der gewerblichen Entwicklung Durmersheims. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen.</p> <p>Die zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert werden. Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht nur unerheblicher Weise zu erwarten sind. Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Hinsichtlich der Farbgebung zur Einbindung in die Landschaft erfolgen Regelungen im städtebaulichen Vertrag. Eingrünungen sind im Bebauungsplan vorgesehen.</p> <p>Zu 4. Auf die Ausführungen zu Nr. 3 wird verwiesen. Die Planung ermöglicht unter Beachtung des rechtlich Gebotenen die wirtschaftliche Entwicklung Durmersheims.</p> <p>Das Gebiet im Bereich der Werderstraße wird gem. der tatsächlichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet und als Mischgebiet in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Es ergeben sich keine wesentlichen Änderungen auf Grundlage der getroffenen Schallschutzregelungen durch Kontingentierung (Gewerbelärm) und durch Minderung der Schallreflexion des Bahnlärms. Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahnlärm auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrslärms für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>5. Der Bebauungsplanentwurf bildet in seinem planerischen Konzept allein die Vorstellungen des Investors ab und nimmt auf Städte planerische bzw. kommunale Bedürfnisse so gut wie nicht Rücksicht. Die Alibi-Baumreihe vor der westlichen Fassade von 250 m Länge und die geringfügigen Grünflächen werden nicht dazu beitragen, dass der Baukörper nicht als Schandfleck wahrgenommen wird.</p> <p>6. Die Planung nimmt auf die städtebauliche Struktur in der Umgebung keinerlei Rücksicht. Warum wird ein Baukörper mit 250 m Länge zugelassen, obwohl sich im Umfeld kleinflächige Wohnbebauung bzw. kleingliedrige Gewerbebebauung findet? Die Maßkennziffern des Bebauungsplanes lassen eine maximale Bodenausnutzung sowohl in der Fläche als auch in der Höhe zu, dass die klimatischen Verhältnisse sich verschlechtern. Solches lässt sich sogar der Stellungnahme der iMA Richter und Röckle vom 19.12.2012, welche wohl offensichtlich bewusst als Kurzstellungnahme abgegeben wurde, um die Dinge nicht nähergehend beschreiben zu müssen, entnehmen. Dort heißt es, dass der Baukörper und die versiegelten Flächen sich insbesondere an Strahlungstagen stark aufheizen und die sich gerade während der Hitzeperioden bereits bestehende Belastungssituation in der Nachbarschaft erhöhen wird. Warum wird derartiges der Bevölkerung zugemutet? Worin liegen die Vorteile für die Gemeinde?</p> <p>7. Auch wenn nach der Verkehrsuntersuchung das Straßennetz ausreichend leistungsfähig ist, um Fahrverkehr eines Speditionsunternehmens abzuwickeln, wird mit der Ansiedelung eines Speditionsunternehmens der Fahrverkehr im Ortsgebiet deutlich zunehmen. Es ist nicht erkennbar,</p>	<p>verursachen dürfen. Im Zuge der Baugenehmigung ist für das jeweilige Bauvorhaben nachzuweisen, dass die durch diese Anlagen hervorgerufenen Geräusche nicht zu einer Überschreitung der Emissionskontingente führen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen, wie z.B. Lärmschutzbauwerke oder Regelungen zu Betriebszeiten die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente sichergestellt wird, ist ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Die Kontingentierung erfolgt für den „worst case“. Bei den Festsetzungen der Emissionskontingente wird davon ausgegangen, dass in den benachbarten Gebieten eine Geräuschvorbelastung vorhanden ist. Die Geräuschvorbelastung ist nicht genau bekannt. Nach Ziffer 3.2.1 der TA-Lärm kann die Bestimmung der Geräuschvorbelastung entfallen, wenn die durch die Anlage verursachten Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte in den benachbarten Gebieten um mind. 6 dB(A) unterschreiten. Die festgesetzten Emissionskontingente sind so ausgelegt, dass die Immissionsrichtwerte in den Bezugsgebieten um 6 dB(A) unterschritten werden. Mit den nun festgesetzten Emissionskontingenten im Sondergebiet können Nutzungen verwirklicht werden, die in einem Gewerbegebiet aufgrund ihrer Geräuschimmissionen nicht ohne Weiteres zulässig wären. Auch die Wohnnutzung im Wohnhaus Deck wurde berücksichtigt.</p> <p>Zu 5. und 6. Auf die Ausführungen zu Nr. 3 wird verwiesen.</p> <p>Das ausführliche Gutachten zu Klima und Luftschadstoffen ist dem Entwurf zugrunde gelegt und Teil der Bebauungsplanunterlagen. Die fachgutachtliche Untersuchung hinsichtlich Kfz-bezogener Luftschadstoffe hat ergeben, dass die hier alle relevanten Grenzwerte der maßgeblichen 39. Verordnung zum BImSchG unterschritten werden. Weiterhin werden Planungsempfehlungen als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen, die zu einer Verbesserung der Situation beitragen.</p> <p>Zu 7. Die mit der Ansiedlung von Logistiknutzungen verbundenen Fahrten werden über die Anschlüsse zu den Fernverbindungen, d.h. die B36 abgewickelt, da nur hier der für dieses Wirtschaftssegment bedeutsame Zeitersparnis bei Fahrten erreicht werden kann, nicht bei einer Durchfahrt durch die Ortslage.</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>dass dies zum Wohle der Bürger der Gemeinde Durmersheim sein wird.</p> <p>8. Die Höhe des Baukörpers und das Heranrücken des Baukörpers an das Grundstück Industriestr. 8 bis auf 31 m führt dazu, dass dieses Grundstück rücksichtslos eingemauert wird, sodass insbesondere in den Wintermonaten bei tiefstehender Sonne eine Besonnung des Grundstücks ausgeschlossen sein wird. Solches ist rücksichtslos und rechtswidrig.</p> <p>9. Die planerischen Festsetzungen nehmen keinerlei Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung insbesondere in Bezug auf Geruchsbelästigungen oder sonstige Immissionen außerhalb von Geräuschimmissionen. Dass die Regelungen zu den Geräuschimmissionen unzureichend sind und im Widerspruch zu den Bestrebungen der Gemeinde auf Lärmsanierung im dortigen Bereich stehen, ist bereits vorstehend ausgeführt. Mit welcher Argumentation will die Gemeinde in der Satzung über den Bebauungsplan „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“ Geruchsbelästigungen ausschließen, wenn sie unmittelbar benachbart auf 2,5-fach großer Bebauungsplanfläche ungesteuertes Emissionsverhalten zulässt? Die benachbarten Planungen sind untereinander inkonsistent und inkongruent.</p> <p>10. Der Bebauungsplan trifft keinerlei Vorgaben zum Umgang mit vorhandenen Altlasten. Diese Bodenverunreinigungen sollen offensichtlich belassen werden. Dies kann nicht Zielsetzung der Kommune sein.</p>	<p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Zu 8. Und 9. Mit einer weiteren baulichen Nutzung des Grundstücks war bereits aufgrund der ehemaligen baulichen Nutzung im Umfeld von weiteren Gewerbegebieten und gewerblichen Nutzungen zu rechnen. Die bauordnungsrechtlich relevanten Abstandsflächen werden eingehalten. Damit und mit der berücksichtigten Emissionssituation ist für das angrenzende Gewerbegebiet sicher gestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Ein Recht auf Besonnung existiert darüber hinaus nicht. Im Ergebnis der Untersuchung zu Verschattungswirkungen wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Auswirkungen der Planung auf den Geltungsbereich und seine Umgebung festgestellt. Im Übrigen handelt es sich bei der Nutzung in der Industriestraße 8 um eine betriebsbezogene Wohnnutzung, die gegenüber einem Wohngebiet einen geringeren Schutzstatus aufweist.</p> <p>Zu 9. Auf die Ausführungen zu 3. und 4. wird verwiesen</p> <p>Zu 10. Der Bebauungsplan enthält folgenden Hinweis zum Umgang mit auftretenden Bodenverunreinigungen: <i>„Bei der Gefahrenverdachtsuntersuchung der G.M.F. mbH in 2009 bzw. der abfall- und altlastentechnischen Untersuchungen der dplan GmbH im Jahr 2012 zur Boden- und Altlastensituation innerhalb des Plangebiets, konnten Verunreinigungen, jedoch keine Altlastenfunde i.S.d. BBodSchG nachgewiesen werden. Der Standort wurde unter Stufe B („Belassen“) eingestuft. Aufgrund der stichprobenartigen Untersuchungen und der Vornutzung des Geländes kann ein Vorkommen weiterer Verunreinigungen und zudem von Altlasten somit nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Alle Boden- und Erdarbeiten sowie sonstige Eingriffe in den Untergrund im gesamten Geltungsbereich sind fachgutachterlich zu begleiten, zu dokumentieren</i></p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Zusammenfassung: All die vorgenannten Argumente zeigen, dass die Planung rechtsnachteilig nicht nur für die Gemeinde, sondern auch für die betroffene Nachbarschaft ist. Mit Inkraftsetzen des Bebauungsplanes ist die Gemeinde an diese Festsetzungen gebunden und kann sich gegen die Ansiedelung von nahezu jeglicher Art Unternehmen, die ihren Standort im Industriegebiet finden, nicht mehr wehren. Dies ist sicherlich weder von den Vertretern des Investors, noch von Vertretern des Grundstückseigentümers bislang so formuliert worden. Denn die Planung zeigt auf, dass es allein darum geht, eine möglichst hoch lukrative Grundstücksentwicklung sicherzustellen. Die Vorteile hieraus ziehen der Grundstückseigentümer der sich die vergangenen Jahre nicht ansatzweise um die Interessen der Gemeinde gekümmert hat und der Projektentwickler aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, während die Gemeinde und die Nachbarn die Lasten aus der Projektentwicklung zu tragen haben. Eine solche Satzung darf nicht beschlossen werden.</p>	<p>und mit dem Landratsamt abzustimmen. Sämtliches Aushub- und Bodenmaterial ist auf Auffälligkeiten hin zu untersuchen und zu separieren sowie über zugelassene Fachbetriebe einer fachgerechten Behandlung, Verwertung oder Entsorgung zuzuführen.“ Anderweitige Äußerungen wurden seitens der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde nicht vorgetragen. Zu Zusammenfassung Auf die o.a. Ausführungen wird verwiesen.</p>	
37	21.02.2013	<p>Wir waren jetzt schon auf der Gemeinderatssitzung am 19.12. und bei der Bürgerinformation unter der Führung von Aurelis am 21.1.2013. Diese beiden Veranstaltungen und die zwischenzeitlich recht zahlreichen Veröffentlichungen festigen unsere Überzeugung, dass das geplante Logistikzentrum nicht gebaut werden darf. Die sogenannte frühe Einbeziehung der Öffentlichkeit ist ja eine Mogelpackung da ja schon lange beschlossen ist, dass das Logistikmonster gebaut wird. Wir sind dagegen und unterstützen alle Anstrengungen, das Logistikzentrum zu verhindern. Es ist für uns unglaublich, womit die Gemeinde uns Anwohnern hier im tiefen Süden noch alles belasten will.</p> <p>Der unerträgliche Bahnlärm den wir jeden Tag und vor allem nachts zu ertragen haben. Die „Lärmschutzwand“ hat vielleicht einen „Messwert reduziert“ tatsächliche Entlastung hat nicht stattgefunden. Die schweren Erschütterungen und Beben, die uns seit der Erneuerung des Gleisbettes oft in Angst und Schrecken versetzen. Vor 2 Jahren wurde zugesagt, dass hier ein Gutachter kommt, wir warten aber immer noch darauf. Am 21.01.2013 wurde gesagt, dass das Gleisbett mit der Zeit?? weich wird und somit auch die Belastungen zurückgehen werden? Müssen wir jetzt mit der Angst leben, dass das dann weiche Gleisbett die Gefahr von Unfällen oder Zwischenfällen erhöht, unter dem Gesichtspunkt dass der Güterverkehr erheblich zunehmen wird? Uns wird also zugemutet, dass sich der Lärmpegel durch die Schallreflexion erhöht. Ist ja in einem „erträglichen Rahmen“ wurde von mehreren Experten geäußert die alle nicht hier wohnen, das nicht ertragen müssen und nicht wissen worüber sie sprechen. Dazu wird uns zugemutet, dass durch den zukünftig verstärkten Güterverkehr die tägliche Dauerbelastung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die sog. „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist Bestandteil des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens und dient der Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen. Äußerungen zur Bauleitplanung sind im Aufstellungsverfahren während der Beteiligungen der Öffentlichkeit möglich. Die Gemeinde Durmersheim, vertreten durch den Gemeinderat als von den Bürgern legitimierter Gemeindevertretung, ist Trägerin der Planungshoheit.</p> <p>Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahnlärm auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrslärms für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p>	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>durch erheblich zunimmt. Auf Anfrage von Herrn Huber wurde gesagt, dass die „Bahn“ bis etwa 2020 verlegt sein könnte. Immer der gleiche Versuch die Bevölkerung Glauben zu machen, mit dem „Rastatter Tunnel“ wird alles besser. Dabei weiß man doch, dass nur die Schnellverkehre verlegt werden sollen um Platz zu schaffen für die lauten Güterzüge. Das bringt nicht weniger sondern mehr Lärm! Es wäre doch viel sinnvoller den Güterverkehr zu verlagern, der Schnellverkehr hat bei weitem nicht den Lärmpegel.</p> <p>Ein weiterer Punkt ist der einzig geplante LKW-taugliche Bahnübergang an der Malscher Straße. Natürlich ein Ärgernis und auch unangenehm, wenn man da warten muss. Aber die geplante Bahnüberführung wird keine Entlastung für uns Anwohner bringen. Es wird mehr Verkehr angezogen was sich in mehr Lärm und höherer Emission bemerkbar macht. Dazu kommt jetzt die unerträgliche zusätzliche Lärmbelastung und die Erhöhung der Emissionsbelastung durch 500 LKW pro Tag = 1000 Ein- und Ausfahrten. 7 Tage, 24 h täglich plus andere Zusatzverkehre. Das ist nicht akzeptabel. Wir sind überzeugt davon, dass keiner sich wirklich vorstellen kann, was es bedeutet wenn rund um die Uhr ca. jede Minute ein LKW rein- bzw. rausfährt. Das wird von der Gemeinde und den „Experten“ sehr gerne heruntergespielt, muss ja auch keiner von ihnen ertragen. Was passiert bei Stau vor dem Logistikzentrum, wenn z.B. alle Verlade-rampen besetzt sind? Wo stehen die LKW dann? Gibt es Parkpufferzonen oder stehen die LKW dann wild in der Landschaft? Was ist mit den LKW-Fahrern, die ihre Ruhezeiten einhalten müssen, wo stehen die dann? Wo sind die Halteplätze dafür geplant? Wir wissen aus leidvoller Erfahrung mit dem Logistikgelände der alten „Lumpich“, dass die LKW-Fahrer nachts, vor allem im Winter, die Standheizungen im Betrieb hatten, was eine erhebliche Lärmbelastung bedeutete. Das wird auf Halteplätzen auf jeden Fall passieren und bringt zusätzlich Lärmbelastung und Emissionen. Wie ist geregelt, dass Ausweichverkehr von und zum Logistikzentrum nicht durch Durmersheim und vor allem nicht durch die Malscher Straße gehen?</p>	<p>Gemäß gutachtlicher Untersuchung liegt die Zusatzbelastung für die empfindlichen Gebiete an der Werderstraße und Yburgstraße durch den anlagenbezogenen Verkehr auf dem Zubringer von der B36 unter 35 dB(A) nachts und kann als gering eingestuft werden.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Im Zuge der Baugenehmigung ist für das jeweilige Bauvorhaben nachzuweisen, dass die durch diese Anlagen hervorgerufenen Geräusche nicht zu einer Überschreitung der Emissionskontingente führen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen, wie z.B. Lärmschutzbauwerke oder Regelungen zu Betriebszeiten die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente sichergestellt wird, ist ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Die Kontingentierung erfolgt für den „worst case“. Bei den Festsetzungen der Emissionskontingente wird davon ausgegangen, dass in den benachbarten Gebieten eine Geräuschvorbelastung vorhanden ist. Die Geräuschvorbelastung ist nicht genau bekannt. Nach Ziffer 3.2.1 der TA-Lärm kann die Bestimmung der Geräuschvorbelastung entfallen, wenn die durch die Anlage verursachten Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte in den benachbarten Gebieten um mind. 6 dB(A) unterschreiten. Die festgesetzten Emissionskontingente sind so ausgelegt, dass die Immissionsrichtwerte in den Bezugsgebieten um 6 dB(A) unterschritten werden. Mit den nun festgesetzten Emissionskontingenten im Sondergebiet können Nutzungen verwirklicht werden, die in einem Gewerbegebiet aufgrund ihrer Geräuschemissionen nicht ohne Weiteres zulässig wären.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Was ist mit der nächtlichen Beleuchtung des Komplexes? Das riesige Logistikzentrum muss ja innen und außen beleuchtet werden, das wird zusätzliche Belastungen für uns Anwohner bringen.</p> <p>Es wurde auch gesagt dass die zusätzlichen Entwässerungsmengen über die bestehende Kanalisation abgeführt werden sollen. Wir haben hier sehr leidvoll erfahren, als in den frühen 1990er Jahren das Gewerbegebiet „Südlich Malscher Straße“ auch an die bestehende Kanalisation angeschlossen wurde. Beim ersten großen Regen 1993 wurden selbst die Keller in der Yburgstrasse überflutet weil die Kapazität der Kanalisation die Mehrmenge an Regenwasser aus dem Gewerbegebiet „Südl. Malscher Straße“ nicht fassen konnte. Wir befürchten, dass das wieder der Fall sein wird, denn die lapidare Aussage, dass die Wassermenge über das bestehende System abgeleitet werden soll überzeugt nicht. Das scheint noch gar nicht geprüft zu sein.</p> <p>Was bewegt Aurelis, das Logistikzentrum unbedingt auf dem Moserareal zu bauen. Es ist doch offensichtlich, dass die Anbindungen an die Autobahnen eher nicht ideal sind, ein solcher Komplex wird doch sinnvollerweise direkt neben der Autobahn gebaut. Wozu so nahe am Wohngebiet? Welche Güter sollen dort umgeschlagen und gelagert werden? Es müssen doch solche Güter sein, die eher schwierig zu managen sind und in anderen Standorten eventuell nicht ohne weiteres genehmigt wurden? Weshalb sonst geht denn Aurelis das Risiko ein durch Altlasten evtl. belastetes Gelände zu kaufen? Sanierungen von Altlasten sind immer sehr kostenintensiv, oder wird die Gemeinde dann großzügig einspringen und die Kosten dafür tragen? Oder war das Gelände so billig und was hat die Gemeinde an Verpflichtungen übernommen, die es für Aurelius so attraktiv machen, das Risiko zu tragen? Welches Unternehmen wird das Logistikzentrum betreiben? Sie sagten das Logistikzentrum bringt Arbeits- und Ausbildungsplätze? Man sieht und hört ja aktuell von einem großen Logistiker, welche Arbeitsplätze das sein können und wie die Beschäftigten entlohnt und behandelt werden. Wie will die Gemeinde so etwas verhindern? Wir sind nicht mit der Ansiedlung des Logistikzentrums einverstanden. Wir erwarten, dass die Gemeinde die Ansiedlung von kleinen und mittleren Unternehmen und Dienstleistern weiterverfolgt und ein Gewerbegebiet und kein Industriegebiet ausweist. Solche Unternehmen bringen mehr Arbeits- und Ausbildungsplätze und verursachen weniger Belastungen.</p>	<p>die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden. Auf dem Betriebsgelände sind Stellplätze für Pkw und Lkw innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als zulässig festgesetzt. Die Errichtung der entsprechenden Anlagen obliegt den zukünftigen Bauherren. Im Übrigen ist gem. STVO das unnötige Laufenlassen von Motoren nicht zulässig und wird ordnungsrechtlich geahndet.</p> <p>Hinsichtlich der Beleuchtung werden entsprechende Hinweise im Bebauungsplan gegeben; im Baugenehmigungsverfahren ist eine entsprechende Lichtplanung vorzulegen.</p> <p>Das Kanalnetz wurde zw. saniert und von einem Misch- in ein Trennsystem umgewandelt. Anfallendes Schmutzwasser wird in die bestehende Kanalisation eingeleitet, die über ausreichende Kapazitäten verfügt. Anfallendes Niederschlagswasser von versiegelten Flächen wird in das südöstlich des Geltungsbereichs geplante Regenrückhaltebecken geleitet, das ab März 2014 errichtet wird. Das Niederschlagswasser von unbelasteten kleineren Flächenanteilen wie Wegen oder Pkw- Stellplätzen wird erlaubnisfrei vor Ort versickert; hierfür wurde die Herstellung wasserdurchlässiger Oberflächen festgesetzt. Die grundlegende Entwässerungskonzeption für den Bereich der Gewerbeflächen im Durmersheimer Osten ist mit den zuständigen Behörden abgestimmt. In jedem Fall wird sichergestellt, dass mit Antrag auf Baugenehmigung die wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt.</p> <p>Die betriebswirtschaftlichen Entscheidungen der aurelis sind nicht Angelegenheit der Gemeinde Durmersheim. Anfallende Sanierungskosten sind von aurelis bzw. zukünftigen Bauherren zu tragen. Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet für Logistik. Im Bereich der östlichen Ortslage der Gemeinde Durmersheim bildet der Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ den Lückenschluss zwischen den sich bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Gewerbeflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“ sowie des rechträftigen Bebauungsplans „Bahnübergang Malscher Straße“. Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen. Die Umweltauswirkungen wurden mit Blick auf die benachbarte Wohnbebauung untersucht. Hieraus ergaben sich keine Sachverhalte, die als unverträglich einzustufen sind.</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
38	21.02.2013	<p><u>Verkehrs- Chaos vorhersehbar</u> Allein im gegenwärtig fließenden Verkehr auf der B 36 neu/Ostumgehung bewegen sich angeblich 17000 Fahrzeuge täglich und hinzu sollen sich, vom „Moser-Areal“ kommend an der engen Zu- bzw. Ausfahrt "Durmersheim-Süd" allein 960 LKW und 700 andere Fahrzeuge einfädeln? Das Chaos wäre vorhersehbar mit oder ohne Ampelanlage, mit oder ohne Umbau der beiden Fahrbahnen. Das Todesurteil für die B 36 neu/ Ostumgehung, an der drei Gemeinden und deren Hinterland hängen, wäre gesprochen. D.h. Status in alle 4 Himmelsrichtungen wären zu erwarten. Die Ostumgehung, um welche gerade die Gemeinde Durmersheim jahrzehntelang kämpfte, hätte mit der Realisierung des "Moser-Vorhabens" ihren Sinn, Zweck und Nutzen verloren. Das Verkehrsaufkommen der beiden "Gewerbeflächen-Ost" (in Aufstellung), etwa flächengleich mit dem Moser-Areal – zwischen diesem und der Ostumgehung gelegen - soll wohl in Zukunft auch irgendwie fließen: WOHIN?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>
39	22.02.2013	<p>Bitte nicht!</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Sinne der Anwohner (Lärm u. Aussicht)! - Zu großes Verkehrsaufkommen! Unfälle! (gefährliche Überholmanöver nehmen zu ohne Ausweichmöglichkeiten/ B 36 neu) - Der Verkehr würde sich wieder verstärkt im Ort bemerkbar machen! 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Im Zuge der Baugenehmigung ist für das jeweilige Bauvorhaben nachzuweisen, dass die durch diese Anlagen hervorgerufenen Geräusche nicht zu einer Überschreitung der Emissionskontingente führen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen, wie z.B. Lärmschutzbauwerke oder Regelungen zu Betriebszeiten die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente sichergestellt wird, ist ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Die Kontingentierung erfolgt für den „worst case“. Bei den Festsetzungen der Emissionskontingente wird davon ausgegangen, dass in den benachbarten Gebieten eine Geräuschvorbelastung vorhanden ist. Die Geräuschvorbelastung ist nicht genau bekannt. Nach Ziffer 3.2.1 der TA-Lärm kann die Bestimmung der Geräuschvorbelastung entfallen, wenn die durch die Anlage verursachten Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte in den benachbarten Gebieten um mind. 6 dB(A) unterschreiten. Die</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
			<p>festgesetzten Emissionskontingente sind so ausgelegt, dass die Immissionsrichtwerte in den Bezugsgebieten um 6 dB(A) unterschritten werden. Mit den nun festgesetzten Emissionskontingenten im Sondergebiet können Nutzungen verwirklicht werden, die in einem Gewerbegebiet aufgrund ihrer Geräuschemissionen nicht ohne Weiteres zulässig wären.</p> <p>Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahnlärm auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrslärms für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Die zulässige maximale Gebäudehöhe wurde im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert. Mit der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p>	
40	23.01.2013	<p>Zur Infoveranstaltung Moser-Areal vom 21.01.2013 hätte ich ein paar Fragen an Sie.</p> <p>Da ich jetzt schon einige Jahre in der Triftstraße 28 wohne und der Verkehr dort immer mehr zunimmt, würde mich interessieren, was mit der Triftstraße passiert - geplant ist!</p> <p>Das fängt schon morgens gegen 04:00-04:30 Uhr an, wenn die ersten schweren LKW (damit meine ich LKW mit 30to. und mehr) bei uns über die Triftstraße fahren und das kann ich ihnen versichern ist ein „Höllens Lärm“, dass man automatisch jeden Morgen um die gleiche Zeit aufwacht und senkrecht im Bett steht! Damit nicht genug, denn gegen 05:30 Uhr geht auch schon der Berufsverkehr los und dann kommen auch noch die vielen Autos der Eltern, die jeden Morgen gegen kurz nach 07:00 Uhr ihre Kinder zur Hardt-Schule fahren und das zuschlagen der Autotüren hört sich richtig toll an.</p> <p>1. Was ist wenn es an der neuen Kreuzung mit einer Signalampelanlage (Zufahrt für das ehem. Moser-Areal) oder auf der B36 zu einem Unfall (was ja regelmäßig vorkommt) mit einer „Vollsperrung“ kommt und die ca. 500 St. LKW nicht über die neue Zufahrt das Moser-Areal erreichen können?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan sind keine Änderungen an der Verkehrssituation in der Triftstraße geplant. Die geschilderten Sachverhalte stehen nicht im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan. Hier wird keine voll Lkw-taugliche Unterführung für den Bereich geplant, sondern eine nur erweiterte Pkw-taugliche (Durchfahrtshöhe 3,5 m).</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>2. Wird es eine sogenannte zweite Behelfs.-Notzufahrt zum Moser-Areal geben?</p> <p>3. Oder wird der gesamte Verkehr über den Ort, wie üblich über die Triftstraße (was auch der Fall beim Bau des Aldi-Kreisverkehr war), welche sowieso schon den ganzen Tag sehr stark mit Durchgangsverkehr belastet ist umgeleitet?</p> <p>4. Ist für die nächsten Jahre eine Unterführung für die Triftstraße geplant und wenn ja, in welcher Größe, nur für PKW (und LKW bis max. 7,5 Tonnen) oder auch für LKW über 7,5 Tonnen?</p> <p>5. Wie sollen die Kinder die zu Fuß oder mit dem Fahrrad über die Durlacher-Str./ Triftstraße zur Hardt- Schule kommen, dort überhaupt noch sicher ankommen, wenn dann evtl. der gesamte LKW-Verkehr bei einem Unfall auf der B36 über diese Straßen umgeleitet wird?</p> <p>Es gibt ja nicht einmal einen Zebrastreifen oder eine Fußgängerampel für die Kinder und ich kann abwarten wann das erste Kind von einem PKW oder LKW überfahren wird!!! Die Gemeinde Durmersheim ist ja nicht einmal in der Lage „auch nach mehreren Anfragen“, die Triftstraße mit einer Blitzanlage (egal ob eine stationäre oder mobile Blitzanlage) auszurüsten und zu überwachen, um den Rasern endlich mal an den Kragen zu gehen.</p> <p>Lediglich wurde am Lehrerparkplatz (Triftstraße) der Hardt-Schule im vergangenen Jahr für einen gewissen Zeitraum ein Geschwindigkeitsmess./ Anzeigegerät aufgestellt, welches aber die meiste Zeit nicht funktionierte. Da wird lieber regelmäßig vor dem Alten Friedhof, in der Würmersheimer-Durlacher oder Speyrerstraße geblitzt!</p> <p>Ich möchte sie daher bitten Hr. Augustin, zu meinen Fragen bei der nächsten Infoveranstaltung zum Thema Moser-Areal Stellung zu nehmen. Des weiteren möchte ich Ihnen gerne anbieten, mal für eine oder mehrere Nächte bei uns im Schlafzimmer zu übernachten, damit sie mal am eigenen Leib spüren welchem Verkehrslärm wir hier in der Triftstraße in Wirklichkeit eigentlich ausgesetzt sind!</p>	<p>sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Ausnahmesituationen, wie z.B. bei Unfällen, stellen nicht den Regelbetrieb und somit nur temporäre Konstellationen dar.</p> <p>Die Zufahrt von Norden dient ausschließlich der Verwirklichung einer Rettungszuwegung.</p> <p>Umleitungsverkehr, resultierend aus dem vorliegenden Bebauungsplan über die Triftstraße ist nicht vorgesehen.</p> <p>Auf die o.a. Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Auf die o.a. Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Der Sachverhalt stellt keinen Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplans dar. Dennoch wird die geschilderte Situation in der Triftstraße durch die Gemeinde überprüft.</p>	
41	22.02.2013	<p>Zunächst einmal ganz allgemeine Anmerkungen:</p> <p>Die Gutachten, die auf der Informationsveranstaltung am 21. Januar 2013 vorgestellt wurden, wurden allesamt von Aurelis beauftragt und bezahlt. Inwieweit ist die Gemeinde verantwortlich dafür eigene Gutachten erstellen zu lassen?</p> <p>Niemand ist dagegen das Moser Gelände wieder zu bebauen, allerdings sollte das mit einigem Fingerspitzengefühl getan werden, denn in der unmittelbaren Nachbarschaft befindet sich Wohnbebauung. Also um es klar zu sagen: Bürger der Gemeinde Durmersheim leben dort. Diesen sollte</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gutachtenkosten werden von aurelis getragen. Die Gutachter sind anerkannte Fachleute und arbeiten nach wissenschaftlichen Methoden auf der Grundlage der aktuellen Rechts- und Sachlage. Seitens der Gemeinde Durmersheim bestehen keine Zweifel an der Geeignetheit der Gutachter oder Ihrer Arbeit.</p> <p>Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neu-</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>nicht zugemutet werden direkt neben einem Industriegebiet mit all seinen Nachteilen zu leben. Inwieweit ist das eigentlich zulässig? Eine kleinteilige Bebauung im Rahmen eines Gewerbegebietes wäre von großem Vorteil für die Gemeinde. Hier könnte man beispielsweise für die Bürger im Süden Durmersheims Einkaufsmöglichkeiten errichten und diese lägen auch noch so geschickt an der B36, dass Pendler auf dem Weg nach Hause dort einkaufen könnten. Uns haben sich weder auf der Informationsveranstaltung noch beim Durchforsten der Aurelis Website die enormen Vorteile für die Gemeinde Durmersheim und deren Bürger erschlossen, die die Nachteile, die im Folgenden aufgeführt werden aufwiegen würden.</p> <p><u>1. Verkehr</u> Vorteile: Keine Nachteile: Der Verkehr wird unweigerlich zunehmen und das nicht nur auf der B36. Zum einen werden mehr LKWs durch den Ort fahren, im speziellen wenn die B36 wieder einmal wegen eines Unfalles gesperrt ist. Man mag sich gar nicht ausmalen was passiert, wenn zu gleicher Zeit die Autobahn gesperrt und damit die umliegenden Bundesstraßen B3/B36 überlastet sind. Desweiteren werden sicherlich LKW Fahrer in den Ort selbst fahren müssen um sich mit Nahrungsmitteln und Kraftstoff einzudecken. Eine Ampelanlage mag vielleicht dem LKW-Verkehr vom Logistikzentrum aus zu Gute kommen. In den Stoßzeiten hingegen wenn der PKW-Verkehr durch den oftmals geschlossenen Bahnübergang stoßweise auf die Ampel zufährt, sich dort mit den LKWs mischt wird es lange Rückstaus in Richtung Durmersheim kommen. Desweiteren werden viele Pendler aus umliegenden Gemeinden wieder die alte B36 befahren, da es auf der B36 neu an der Ampelanlage zu langen Rückstaus kommen wird. Zur Erinnerung: Die alte B36 führt mitten durch Durmersheim.</p> <p><u>2. Lärm</u> Vorteile: Keine Nachteile: Durch einen Logistikbetrieb, der rund um die Uhr (also 7 Tage die Woche, 24 Stunden am Tag) arbeiten wird, wird die Lärmbelastung der Durmersheimer Bürger steigen. Zum einen durch den Reflektionsschall, den diese riesige Halle auf den Ort zurückwerfen wird, zum anderen aber auch durch die Halle selbst. Wurde bedacht das solch eine Halle vermutlich klimatisiert werden muss. Wo werden diese Klimageräte installiert? Normalerweise werden sie auf den Dächern angebracht, also auf 17m bzw. 12m Höhe(welcher Aussage man nun glauben darf, weiß ja niemand). Diese Klimageräte sind sehr lärmintensiv. Da hilft weder die hochgepreisene reflektionsschallabsorbierende Wand noch wird der Schallschutz der</p>	<p>inanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet für Logistik. Im Bereich der östlichen Ortslage der Gemeinde Durmersheim bildet der Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ den Lückenschluss zwischen den sich bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Gewerbeflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“ sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bahnübergang Malscher Straße“. Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen. Die Flächen des Geltungsbereichs sind nach den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen, auch im FNP, für gewerbliche Nutzungen vorgesehen, nicht für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel, der zudem hinsichtlich seiner Genehmigungsfähigkeit raumordnerischen und landesplanerischen Zielen entsprechen müsste. Die Umweltauswirkungen wurden mit Blick auf die benachbarte Wohnbebauung untersucht. Hieraus ergaben sich keine Sachverhalte, die als unverträglich einzustufen sind.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Deutschen Bahn in dieser Höhe irgendeine Wirkung haben. LKWs produzieren eine Menge Lärm, sei es beim Starten, beim Anfahren oder beim Rückwärtsfahren (Piepton). Die Anwohner der Werderstraße (an der Malscherstraße) und der Malscherstraße sind ohnehin sehr stark vom Lärm der Bahn betroffen, da die Schallschutzwand dort durch den Bahnübergang durchbrochen ist. Dazu kommt der Verkehrslärm der Malscherstraße selbst.</p> <p><u>3. Gesundheitsgefährdung</u> Vorteile: Keine Außer man will seine Bürger möglichst schnell los werden. Nachteile: Schadstoffe LKWs stoßen mit ihren Dieselmotoren eine Menge Schadstoffe aus (auch im Leerlauf). Einige davon sind Kohlenstoffmonoxid, Stickoxid und Feinstaub. Feinstaub ist hauptsächlich für die Verschmutzung der Luft verantwortlich und vielfach wegen seiner gesundheitsgefährdenden Wirkung in die Schlagzeilen geraten. Unter anderem werden Krebserkrankungen der Lunge und verschiedene Allergien durch Feinstaub ausgelöst. Große Städte richten in ihren Zentren Umweltzonen ein um den Feinstaubgehalt der Luft zu senken. Warum will also gerade Durmernheim seinen Bürgern so nahe am Ortskern ein Logistikunternehmen zumuten? Alle Gemeinden ringsum sind bemüht diese vom Ortskern fernzuhalten. Natürlich wird nun wieder das Argument vorgebracht, dass der Wind die Schadstoffe hauptsächlich nach Osten aus dem Dorf hinaus weht. Leider weht der Wind nur zu 60% aus westlicher Richtung. 40% werden dem-</p>	<p>nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Im Zuge der Baugenehmigung ist für das jeweilige Bauvorhaben nachzuweisen, dass die durch diese Anlagen hervorgerufenen Geräusche nicht zu einer Überschreitung der Emissionskontingente führen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen, wie z.B. Lärmschutzbauwerke oder Regelungen zu Betriebszeiten die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente sichergestellt wird, ist ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Die Kontingentierung erfolgt für den „worst case“. Bei den Festsetzungen der Emissionskontingente wird davon ausgegangen, dass in den benachbarten Gebieten eine Geräuschvorbelastung vorhanden ist. Die Geräuschvorbelastung ist nicht genau bekannt. Nach Ziffer 3.2.1 der TA-Lärm kann die Bestimmung der Geräuschvorbelastung entfallen, wenn die durch die Anlage verursachten Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte in den benachbarten Gebieten um mind. 6 dB(A) unterschreiten. Die festgesetzten Emissionskontingente sind so ausgelegt, dass die Immissionsrichtwerte in den Bezugsgebieten um 6 dB(A) unterschritten werden. Mit den nun festgesetzten Emissionskontingenten im Sondergebiet können Nutzungen verwirklicht werden, die in einem Gewerbegebiet aufgrund ihrer Geräuschimmissionen nicht ohne Weiteres zulässig wären. Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahnlärm auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrslärms für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Die fachgutachtliche Untersuchung hinsichtlich Kfz-bezogener Luftschadstoffe hat ergeben, dass die hier relevanten Grenzwerte bei Verwirklichung der Planung eingehalten werden.</p> <p>Die fachgutachtliche Untersuchung hinsichtlich Kfz-bezogener Luftschadstoffe hat ergeben, dass die hier alle relevanten Grenzwerte der maßgeblichen 39.Verordnung zum BImSchG unterschritten werden.</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>nach in den Ort gepustet. Licht Ein Unternehmen, das 24h am Tag arbeitet, muss seinen Betrieb entsprechend beleuchten. Dieses Licht wird die Anwohner zusätzlich belasten und kann Schlafstörungen, Nervosität und Herz-/Kreislaufkrankungen auslösen. Lärm Lärm führt ebenfalls zu Nervosität, Schlafstörungen und Herz-/Kreislaufkrankungen. Die Lärmbelastung wird in den angrenzenden Wohngebieten durch vermehrten Güterverkehr ohnehin zunehmen.</p> <p><u>4. Wertverlust der Immobilien der Anwohner</u> Vorteile: Keine Nachteile: Nach Rücksprache mit verschiedenen Fachleuten kann der Wertverlust der umliegenden Wohnimmobilien mit 10-15% beziffert werden. Wer ersetzt den Besitzern den Schaden? Die Anwohner werden „enteignet“ und Sie behaupten Politik für die Bürger zu betreiben.</p> <p><u>5. Ruhezeiten der LKW Fahrer und Betankung der LKWs</u> LKWs müssen betankt werden, wo wird sich die Tankstelle befinden? Wo werden die Ruheplätze für die LKW Fahrer sein, wo werden Toiletten installiert werden. Wo sollen die LKW Fahrer ihren Müll wegwerfen? Und wer wird für all diese Maßnahmen aufkommen?</p> <p><u>6. Wirtschaftliche Aspekte</u> <u>Arbeitsplätze</u> Vorteile: Es werden einige Arbeitsplätze geschaffen. Wenn man sich bei Logistikbetreibern in der Umgebung schau macht, liegen die Zahlen eines vergleichbaren Betriebs bei etwa 50 Arbeitsplätzen. Diese sind meist keine festangestellten Facharbeiter (die man im gleichen Betrieb auch ausbilden könnte) sondern es handelt sich um unausgebildete Zeitarbeitnehmer. Oder wird sich der in Durmersheim anzusiedelnde Betrieb sich derart von anderen unterscheiden? Nachteile: Versiegelung einer sehr großen Fläche für in Relation gesehen wenige Arbeitsplätze. Vergleicht man die Größe der Fläche zum Beispiel mit einer kürzlich in Durmersheim angesiedelten Firma (Kühlturm Karlsruhe), dann kann man feststellen, dass die Arbeitnehmerzahlen eines Logistikbetriebes pro Fläche weit unter derer liegt die in einem normalen Gewerbegebiet erreicht werden können. <u>Gewerbesteuereinnahmen</u> Laut Aurelis fallen in den ersten zehn Jahren 300T € mehr Gewerbesteuereinnahmen bei Bebauung mit einem Logistikbetrieb für die Gemeinde an als in einem normalen Gewerbegebiet. Diese Zahlen beruhen auf Schätzungen von Aurelis und gehen davon aus, dass für dieses Industriegebiet für die Gemeinde keine Erschließungskosten anfallen. Da diese in einem gesonderten Vertrag verhandelt werden, ist aber nicht gänzlich auszuschließen, dass weitere Kosten auf die Gemeinde zukommen. Die Einnahmen die mit kleinteiligem Gewerbe erreicht werden können, sind nicht geringer als bei einem großen Logistikbetreiber. Sondern sie ergeben sich nur daraus als geringer, dass laut Aurelis die Gemeinde für klein-</p>	<p>Hinsichtlich der Beleuchtung werden entsprechende Hinweise im Bebauungsplan gegeben; im Baugenehmigungsverfahren ist eine entsprechende Lichtplanung vorzulegen.</p> <p>Auf die o.s. Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht unerheblicher Weise zu erwarten sind.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Tankstellen unzulässig; im Gemarkungsbereich Durmersheim sind keine weiteren geplant. Auf dem Betriebsgelände sind Stellplätze für Pkw und Lkw innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als zulässig festgesetzt. Die Errichtung der entsprechenden Anlagen obliegt den zukünftigen Bauherren</p> <p>Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet. Im Bereich der östlichen Ortslage der Gemeinde Durmersheim bildet der Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ den Lückenschluss zwischen den sich bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Gewerbeflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“ sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bahnübergang Malscher Straße“. Im Übrigen ist das Gelände durch die vorhandenen Fundamente und Bodenplatten der Moser-Gebäude bereits heute weitgehend versiegelt. Damit erfolgt eine Widernutzung von Flächen vor einer Neuinanspruchnahme. Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims, auch im Arbeitsplatzbereich. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen. Mit der Ansiedlung von Logistiknutzungen kann aufgrund der Nachfrage nach solchen Flächen das Gewerbesteueraufkommen für die Gemeinde unmittelbar erhöht werden.</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>teiliges Gewerbe höhere Erschließungskosten anfallen. Schaut man allerdings über den Tellerrand hinaus, wird man feststellen, dass bei langfristiger Betrachtung der aurelisschen Rechnung, die Einnahmen bei kleinteiligem Gewerbe höher sein werden als bei einem Logistikunternehmen. Desweiteren bestehen begründete Zweifel an der Schätzung von Aurelis, da die Firma die ihren Betrieb auf dem Moser-Gelände aufnehmen wird sicherlich nicht ihren Sitz in Durmersheim haben wird.</p> <p><u>7. Optische Aspekte</u> Da in verschiedenen Gemeinderatssitzungen geäußert wurde, dass alles schöner anzusehen sei als die Brombeerhecken der Industriebrache Moser müssen wir hier vehement widersprechen. Solch eine riesige Halle ist weder schöner noch sonst in irgendeiner Weise ansprechender als ein brachliegendes sich renaturierendes Grundstück. Und wird das Gemeindebild über Jahrzehnte hinweg negativ beeinflussen. Leider liegt das wohl im Auge des Betrachters. Uns sind herbei phantasierte Rattenhorden und Dornröschenhecken jedenfalls sehr viel angenehmer als tausende LKWs, Lärm, Dreck und die damit verbundenen Gesundheitsgefährdungen, die die Gemeinde anscheinend für nichts und wieder nichts gerne in Kauf nimmt und ihren Bürgern zumutet.</p>	<p>Die zulässige maximale Gebäudehöhe wurde im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert. Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht unerheblicher Weise zu erwarten sind. Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Hinsichtlich der Farbgebung zur Einbindung in die Landschaft erfolgen Regelungen im städtebaulichen Vertrag. Eingrünungen sind im Bebauungsplan vorgesehen.</p>	
42	22.02.2013	<p>Der Verkehr Innerorts wird zunehmen durch durchfahrende Pendler aus anderen Gemeinden. Zu befürchten ist auch, dass die LKWs durch den Ort fahren, wenn sich die Fahrer einen Ruheplatz oder Nahrungsmittel suchen.</p> <p>Der Bahnlärm wird in den Ort strahlen. Die direkten Anwohner werden zusätzlich belastet durch Reflektionsschall und LKW Lärm. Meine kleine Enkelin wohnt in unmittelbarer Nähe des ehemaligen Moser Geländes. Die Errichtung eines Industriegebietes mit Logistikbetrieb, der 24 Stunden am Tag, 7 Tage die Woche Abgase und Lärm verbreitet kann für kein Kind gut sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontin-</p>	Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Wenn es in einigen Jahren zum Leerstand des Logistikbetriebes kommen sollte, wird dann die Gemeinde wieder für die Beseitigung des erneut brachliegenden Gebietes aufkommen wie bereits geschehen auf dem Heilberg?</p> <p>Wiegen die vermeintlichen Mehreinnahmen eines Logistikbetriebes alle Nachteile für die Bürger im Vergleich zu einer kleinteiligen Bebauung im Rahmen eines Gewerbegebietes auf?</p>	<p>gentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Im Zuge der Baugenehmigung ist für das jeweilige Bauvorhaben nachzuweisen, dass die durch diese Anlagen hervorgerufenen Geräusche nicht zu einer Überschreitung der Emissionskontingente führen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen, wie z.B. Lärmschutzbauwerke oder Regelungen zu Betriebszeiten die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente sichergestellt wird, ist ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Die Kontingentierung erfolgt für den „worst case“. Bei den Festsetzungen der Emissionskontingente wird davon ausgegangen, dass in den benachbarten Gebieten eine Geräuschvorbelastung vorhanden ist. Die Geräuschvorbelastung ist nicht genau bekannt. Nach Ziffer 3.2.1 der TA-Lärm kann die Bestimmung der Geräuschvorbelastung entfallen, wenn die durch die Anlage verursachten Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte in den benachbarten Gebieten um mind. 6 dB(A) unterschreiten. Die festgesetzten Emissionskontingente sind so ausgelegt, dass die Immissionsrichtwerte in den Bezugsgebieten um 6 dB(A) unterschritten werden. Mit den nun festgesetzten Emissionskontingenten im Sondergebiet können Nutzungen verwirklicht werden, die in einem Gewerbegebiet aufgrund ihrer Geräuschimmissionen nicht ohne Weiteres zulässig wären.</p> <p>Um die durch Reflexion des Bahnlärms entstehende Geräuschbelastung angrenzender Gebiete mit schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen zu mindern und unzulässige Beeinträchtigungen zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Fassadenbeschaffenheit bzgl. Schallabsorption. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahnlärm auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die reflexionsbedingte Pegelerhöhung des Schienenverkehrslärms für die Gebäude zwischen Bahnlinie und Werderstraße einen Wert von 2,0 dB(A) nicht überschreiten darf. Die jeweiligen konkreten Nachweise der Absorptionsleistung der baulichen Ausgestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Die derzeitige Nachfragesituation auf dem gewerblichen Immobilienmarkt und die Lage Durmersheims sprechen für die Ansiedlung von Logistiknutzungen. Die Verwendungsfähigkeit für andere Nutzungen steht in Abhängigkeit der konkreten Architektur der zukünftigen Gebäude. Auch andere gewerbliche Nutzungen sind mit Blick auf die zu erwartenden Gebäudestrukturen denkbar.</p> <p>Die Äußerungen der Öffentlichkeit im Aufstellungsverfahren werden aufgenommen, gewürdigt und in die Abwägung des Gemeinderats aller Belange mit dem ihnen zukommenden Gewicht eingestellt.</p>	
43	25.02.2013	<p>Leider erhielt ich sowohl auf der Gemeinderatssitzung am 19.12.2012 als auch auf der Informationsveranstaltung 21.01.2013 den Eindruck, dass sich hier die Gemeinde die Vertragsbedingungen hat "diktieren" lassen und sich tatsächlich auf ein solches Vorhaben einlässt, ohne konkrete Aussagen zu Vorteilen für die Gemeinde machen zu können, während die Nachteile ganz offensichtlich sind.</p> <p>Emissionen Nicht bestritten wird, dass die vorgesehene Nutzung mit mehr Lärm für die Anwohner verbunden ist. Hinzu kommt die Luftverschmutzung (Abgase). Und das auch noch 24 Stunden am Tag, 7 Tage die Woche! Optik bzw. Gebäudegröße</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die fachgutachtliche Untersuchung hinsichtlich Kfz-bezogener Luftschadstoffe hat ergeben, dass die hier alle relevanten Grenzwerte der maßgeblichen 39.Verordnung zum BImSchG unterschritten werden. Mit den im Bebauungsplanentwurf als zulässig geplanten Nutzungen in einem Sondergebiet sind emissionsseitig ausschließlich die schalltechnischen Wirkungen als</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Dass ein Gebäude der lt. Vertrag möglichen Ausmaße ein optisch besserer Eindruck macht als die jetzigen Büsche - Ansichtssache. Für die Anwohner bedeutet es zumindest: Die Sonne geht dann später auf! Morgensonne ade.</p> <p>Verkehrssituation Im schlimmsten Fall, wenn der Vertrag voll ausgenutzt wird ca. alle 40 Sekunden ein LKW fahren. Ein einziger LKW verursacht so viele Straßen-</p>	<p>relevant zu berücksichtigen. Die zulässige maximale Gebäudehöhe wurde im Bebauungsplanentwurf auf 12,5 m reduziert. Die gutachtliche Untersuchung der Verschattungssituation und der klimatischen Wirkungen bzw. der zu erwartenden Kfz-bezogenen Luftschadstoffe hat ergeben, dass, keine unverträglichen Beeinträchtigungen hieraus resultieren. Mit der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht nur unerheblicher Weise zu besorgen sind. Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung eines langen Gebäudes, setzt aber keine Mindestgrößen fest, d.h. auch die Errichtung kleinere Gebäude ist zulässig. Hinsichtlich der Farbgebung zur Einbindung in die Landschaft erfolgen Regelungen im städtebaulichen Vertrag. Eingrünungen sind im Bebauungsplan vorgesehen. Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Im Zuge der Baugenehmigung ist für das jeweilige Bauvorhaben nachzuweisen, dass die durch diese Anlagen hervorgerufenen Geräusche nicht zu einer Überschreitung der Emissionskontingente führen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen, wie z.B. Lärmschutzbauwerke oder Regelungen zu Betriebszeiten die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente sichergestellt wird, ist ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Die Kontingentierung erfolgt für den „worst case“. Bei den Festsetzungen der Emissionskontingente wird davon ausgegangen, dass in den benachbarten Gebieten eine Geräuschvorbelastung vorhanden ist. Die Geräuschvorbelastung ist nicht genau bekannt. Nach Ziffer 3.2.1 der TA-Lärm kann die Bestimmung der Geräuschvorbelastung entfallen, wenn die durch die Anlage verursachten Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte in den benachbarten Gebieten um mind. 6 dB(A) unterschreiten. Die festgesetzten Emissionskontingente sind so ausgelegt, dass die Immissionsrichtwerte in den Bezugsgebieten um 6 dB(A) unterschritten werden. Mit den nun festgesetzten Emissionskontingenten im Sondergebiet können Nutzungen verwirklicht werden, die in einem Gewerbegebiet aufgrund ihrer Geräuschemissionen nicht ohne Weiteres zulässig wären.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre,</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>schäden wie zigtausende PKWs (Quelle u.a. Bundesanstalt für Straßenwesen). B 36 neu Die - ja auch von der Gemeinde offensichtlich erwarteten bzw. jetzt schon vorhandenen - Probleme bei der Ein- und Ausfahrt an der Anschlussstelle B 36 neu Süd sollen durch eine Ampelanlage gelöst werden. Ich denke mit oder ohne Ampelanlage: bei dem dann stark erhöhten Verkehrsaufkommen ist damit zu rechnen, dass zwischen dem kurzen Straßenstück zwischen Logistikzentrum und Anschlussstelle mehrere LKWs vor der Auffahrt zur B 36 "warten". Dazu einige PKWs und es staut sich schnell zurück bis zur Malscherstraße. Durch das vermehrte Verkehrsaufkommen, vor allem die LKWs, werden aber auch die Ein- und Ausfahrten an den anderen Anschlussstellen der neuen B 36 noch schwieriger -welche Lösungen sind dort vorgesehen? Vorauszusehen ist m. E., dass sehr viele PKW-Fahrer dann die Ortsdurchfahrten nutzen und die durch die neue B 36 wie gewollt erreichte Verkehrsminderung wird größtenteils wieder rückgängig gemacht. Was passiert, wenn die neue B 36 wg. eines Unfalls gesperrt ist?</p> <p>Immobilienwerte Und schließlich, ein zumindest für die Anwohner nicht unwichtiger Punkt: als Immobilienbesitzer sieht man sich der Wertminderung seines Eigentums gegenüber.</p> <p>Kostenübernahme durch Gemeinde Auf der Informationsveranstaltung wurde von einem Bürger das Thema Niederschlagswasser angesprochen und vom Bürgermeister betont, dass die Kosten vom Eigentümer getragen werden. Wie ich zwischenzeitlich erfahren habe, beschloss der Gemeinderat aber auf seiner Sitzung am 25.07.2012 der Fa. Aurelis in Form eines Verzichts auf die Beiträge zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung einen Zuschuss von bis zu 80.000 EUR als "Wirtschaftsförderung" zu gewähren. Darüber wurde bei der "Informationsveranstaltung" natürlich nicht informiert.</p> <p>Firmenpleite einkalkulieren Ich frage mich auch, was passiert, wenn das Vorhaben verwirklicht wird, der Betreiber Pleite geht und man hat ein Logistikzentrum da stehen, das keiner mehr braucht und will. Eine andere Nutzung dürfte doch ausgeschlossen sein, das Gebäude wäre zu "speziell". Oder sehe ich das falsch? Sicher wäre für die Gemeinde ein Gebäude(komplex), der mehreren Nutzungen zugeführt werden könnte und möglichst mehrere Firmen in demselben bedeutend besser.</p> <p>Gift auf dem Gelände? Es war seitens des Bürgermeisters auch immer wieder die Rede von einer eventuell, vielleicht, möglicherweise vorhandenen Kontaminierung des</p>	<p>die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden. Ausnahmesituationen, wie z.B. bei Unfällen, stellen nicht den Regelbetrieb und somit nur temporäre Konstellationen dar.</p> <p>Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht nur unerheblicher Weise zu erwarten sind.</p> <p>Die nachträgliche Erhebung von Beiträgen aufgrund eines ursprünglich geplanten erhöhten Maßes der Nutzung reduziert sich aufgrund der nun tatsächlich geringer festgesetzten Ausnutzungskennziffern, insb. die Gebäudehöhe. Dies stellt aber keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans dar.</p> <p>Die derzeitige Nachfragesituation auf dem gewerblichen Immobilienmarkt und die Lage Durmersheims sprechen für die Ansiedlung von Logistiknutzungen. Die Verwendungsfähigkeit für andere Nutzungen steht in Abhängigkeit der konkreten Architektur der zukünftigen Gebäude. Auch andere gewerbliche Nutzungen sind mit Blick auf die zu erwartenden Gebäudestrukturen denkbar.</p> <p>Nach dem vorliegenden Kenntnisstand ist mit Bodenverunreinigungen zu rechnen, für deren Behandlung/ Beseitigung immer der Zustandsstörer, hier der Bauherr, aufzukommen hat. Über</p>	

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		<p>Geländes. Vielleicht ist dieses Problem aber auch mehr herbeigeredet und es gibt es gar nicht. Wieso konnte diese Frage in all den Jahren noch nicht geklärt werden?</p> <p>Die Entscheidung! Soweit ich weiß, heißt es im Vertrag u. a. die "Gemeinde entscheidet nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen" und zur Einstellung des Verfahrens ist von "begründeten Bedenken" die Rede. Ich bin sehr gespannt ob man sich bei der Ermessensfrage mehr den Bürgern oder anderem "verpflichtet" sieht und wie man nun tatsächlich mit den begründeten Bedenken umgeht.</p>	<p>die Höhe der erforderlichen Aufwendungen kann erst die Untersuchung von Bodenproben im konkreten Fall Auskunft geben.</p> <p>Die Äußerungen der Öffentlichkeit im Aufstellungsverfahren werden aufgenommen, gewürdigt und in die Abwägung des Gemeinderats aller Belange mit dem ihnen zukommenden Gewicht eingestellt.</p>	
44	25.02.2013	<p>Nach Besuch der o.g. Veranstaltung haben wir uns sowohl von dem angrenzenden Durmersheimer Gewerbegebiet „Südlich der Malscherstraße“ als auch von dem neu entstandenen Logistikzentrum in Malsch einen persönlichen Eindruck verschafft. Wir möchten zum Thema folgende Anregungen geben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Wiedernutzung der Industriebrache Moser ist absolut wünschenswert und richtig - Nach jüngster erfreulicher Entwicklung des Gewerbegebiets „Südlich der Malscherstraße“ sollte das ehem. Moser-Areal als Gewerbegebiet „Nördlich der Malscherstr“ eine logische und konsequente Fortführung finden! So hätten weitere kleinere und mittlere technologieorientierte Firmen die Möglichkeit sich in Durmersheim anzusiedeln. - Zukunftsorientierte Arbeits- und Ausbildungsplätze sind ein wesentlicher Standortfaktor für die Attraktivität einer Gemeinde! Ein 24h-Logistik-Betrieb dagegen bedeutet für die Anwohner auch nachts eine starke Lärmbelästigung, die zu gesundheitlichen Problemen führen wird und schafft keine qualifizierten Arbeitsplätze! - Die erwarteten Gewerbesteuererinnahmen fließen bei der Nutzung durch mehrere Firmen oder Handwerksbetriebe zwar erst sukzessiv, brechen aber dafür auch nicht plötzlich weg, wenn z.B. ein angesiedeltes „Monopolunternehmen“ in wirtschaftliche Schwierigkeiten gerät oder seine Zentrale eine Standortschließung oder Verlagerung beschließt! - Die „Sparversion“ der B 36 neu, die das RP Karlsruhe den Anrainergemeinden zugemutet hat (viel zu kurze Ein- und Ausfädelspuren, keinerlei Standstreifen oder Ausweichstellen u.a.) ist bereits ohne den geplanten zusätzlichen LKW-Verkehr äußerst unfallträchtig! - Zufahrtsmöglichkeiten und vorhandene Flächenreserven für spätere Expansionen, wie sie etwa in Malsch für die Firma Dachser geschaffen wurden, kann das ehem. Moser-Areal in keiner Weise bieten! (Begrenzung auf allen 4 Seiten) - Unklar blieb für uns auch, ob überhaupt ein Bedarf für weitere Logistikzentren in unserer Region besteht und durch welche Firmen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Stärkung der Funktion Durmersheims als Kleinzentrum besteht das Erfordernis der Ansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben zur Schaffung eines erhöhten und diversifizierten Arbeitsplatzangebots sowie zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das ehemalige Moser-Areal eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und durch die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Reaktivierung als Sondergebiet. Im Bereich der östlichen Ortslage der Gemeinde Durmersheim bildet der Bebauungsplan „ehem. Moser-Areal“ den Lückenschluss zwischen den sich bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Gewerbeflächen Ost“ und „Industriebrachen Gewerbeflächen Ost“ sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bahnübergang Malscher Straße“.</p> <p>Für die angestrebte Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche sprechen unter anderem die marktseitige Nachfrage nach solchen Flächen und die damit verbundene konkrete Möglichkeit der gewerblichen Entwicklung Durmersheims. Diese Nachfrage besteht derzeit für andere gewerbliche Nutzungen nicht in ausreichendem Umfang. Des Weiteren sind für solche Nutzungen die Gewerbegebiete / Flächen in den Bereichen Südlich der Malscher Straße, Gewerbeflächen Ost und Ehemaliges Deck-Areal vorgesehen.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Die Planung von Bundesstraßen obliegt nicht den Gemeinden.</p> <p>Eine Erweiterung ist gegenwärtig nicht beabsichtigt.</p> <p>Auf die o.a. Ausführungen wird verwiesen.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

II. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
45	k.A.	<p>Nachdem immer mehr von Wutbürgern zu lesen und zu hören ist möchte auch ich meine Ansichten vorbringen. Ein Logistikzentrum dieser Größenordnung in direkter Ortsnähe ansiedeln zu wollen ist schon sehr mutig. Ein paar Meter weiter im Gewerbegebiet Süd „Bahnlinie“ kann man alle Gegenargumente tagtäglich wahrnehmen. Von LKWs die frühmorgens oder nachts laufen bis zu jahrelangen Bautätigkeiten. Wenn dann die Werkhallen stehen und produzieren, werden die Privathäuser ohne Rücksicht abends spät, morgens früh, Samstags- und Sonntags hoch gezogen. Morgens um 6.00 werden Kühltürme im Freien mit Vorschlag-hämmern ausgerichtet, die bis zum Rathaus hörbar sein müssten. Kurzum alles was auf dem Mosergelände noch hinzukäme. Verkehrstechnisch könnten die Durmersheimer die Ein + Ausfahrt Süd ohne größere Wartezeiten gar nicht nutzen.</p> <p>Vorschlag zur Abhilfe. Man bewegt einen Einkaufsmarkt im Norden freiwillig auf das Moserareal umzusiedeln. Wenn der Anfang gemacht ist kommt mit Sicherheit ein Baumarkt, Raiffeisen Warengenossenschaft, Drogeriemarkt, etc. hinzu. Vorteil für die Märkte wäre es ein viel größeres Einzugsgebiet zu haben, B 36 neu - Bietigheim Nord – Malsch – Muggensturm – Rheinstetten. Durmersheim Süd + D, Mitte wären endlich versorgt. Es würden sich für Durmersheim ganz neue Potenziale auftun auch finanziell.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Industriegebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Damit sind passive Schallschutzmaßnahmen an benachbarten Gebäuden, insbesondere Schallschutzfenster, aufgrund der Umsetzung der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen gerade nicht erforderlich.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerblichen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.</p> <p>Durmersheim ist gem. Strukturkarte im Regionalplan als Kleinzentrum ausgewiesen. Die Flächen des Geltungsbereichs sind nach den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen, auch im FNP, für gewerbliche Nutzungen vorgesehen, nicht für die Ansiedlung einer solchen dargestellten Agglomeration von auch großflächigem Einzelhandel. Solchen Nutzungen sind nach raumordnerischen und landesplanerischen Maßstäben nicht genehmigungsfähig.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

