A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 3
A.1 Landratsamt Lörrach – FB Umwelt – Kommunale Abwasserbeseitigung 3
A.2 Landratsamt Lörrach – FB Umwelt – Oberflächengewässer / Hochwasserschutz /Starkregen 6
A.3 Landratsamt Lörrach – FB Umwelt – Boden und Grundwasser 6
A.4 Landratsamt Lörrach – FB Umwelt – Immissionsschutz 10
A.5 Landratsamt Lörrach – FB Baurecht 10
A.6 Landratsamt Lörrach – FB Landwirtschaft und Naturschutz 14
A.7 Landratsamt Lörrach – FB Verkehr 23
A.8 Landratsamt Lörrach – FB Gesundheit 23
A.9 Landratsamt Lörrach – FB Brand- und Bevölkerungsschutz 26
A.10 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 27
A.11 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau 28
A.12 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Mobilität, Straßen, Verkehr 32
A.13 Regierungspräsidium Stuttgart – Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege 33
A.14 Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigung 39
A.15 Deutsche Telekom Technik GmbH 40
A.16 naturenergie netze GmbH 41
A.17 badenovaNETZE GmbH 42
A.18 Vodafone Deutschland GmbH 42
B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 43
B.1 Vodafone West GmbH 43
B.2 Stadt Weil am Rhein 43
B.3 Stadt Lörrach 43
B.4 Gemeinde Riehen 43
B.5 Regierungspräsidium Freiburg Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz 43
B.6 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1-4 Industrie und Gewerbe 43
B.7 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden 43
B.8 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.2 Gewässer 1. Ordnung 43
B.9 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege 44
B.10 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.3 Integriertes Rheinprogramm 44
B.11 Regionalverband Hochrhein-Bodensee 44
B.12 Industrie- und Handelskammer 44
B.13 Handelsverband Südbaden e. V. 44
B.14 badenovaWÄRMEPLUS GmbH & Co.KG 44
B.15 naturenergie netze GmbH Trinkwasser 44
B.16 naturenergie netze GmbH Abwasser 44
B.17 Polizeipräsidium Freiburg 44
B.18 Zweckverband Breitbandversorgung 44
B.19 Abwasserverband unteres Kandertal 44
B.20 Wasserverband Südliches Markgräflerland 44
B.21 Wieseverband Lörrach 44
B.22 Zweckverband Gruppenwasserversorgung 44
B.23 BUND e. V. 44

B.24 NaBu Landesverband Baden-Württemberg 44
B.25 Gemeindeverwaltungsverband Vorderes Kandertal 44
B.26 Stadt Rheinfelden 44
B.27 Stadt Weil am Rhein 44
B.28 Gemeinde Grenzach-Wyhlen Bauamt 44
B.29 Gemeinde Grenzach-Wyhlen AföO 44
B.30 Gemeinde Grenzach-Wyhlen Werkhof 44
B.31 Gemeinde Grenzach-Wyhlen Sozialabteilug 44
B.32 Gemeinde Augst 44
B.33 Gemeinde Pratteln 44
C STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT 44

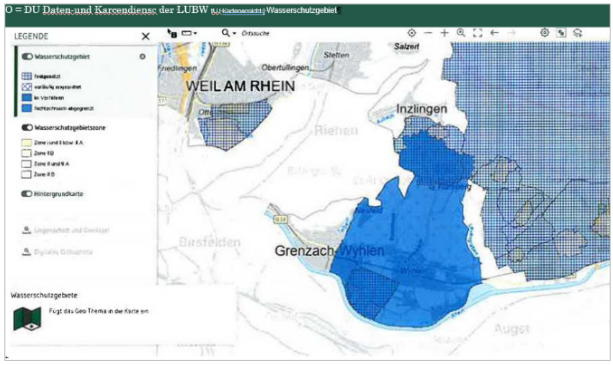
A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	**Landratsamt Lörrach – FB Umwelt – Kommunale Abwasserbeseitigung** (Schreiben vom 11.02.2026)	
A.1.1	Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich ausschließlich über Grundstücke der Energiedienst Netze GmbH. Der Bestand an Gebäuden, Straßen etc. ist im Trennsystem erschlossen. Erweiterungen sind in einer Erschließungsplanung nicht gebäudescharf, jedoch einzugsgebietsmäßig berücksichtigt. Das häusliche Abwasser bestehender Gebäude wird über eine bestehende Schmutzwasserkanalisation der öffentlichen Kanalisation der Gemeinde zugeleitet. Das anfallende Niederschlagswasser wird über eine bestehende und derzeit in Erweiterung befindliche Regenwasserkanalisation über zwei Einleitstellen West und Ost unter Vorschaltung von Anlagen zur Sedimentation von abfiltrierbaren Stoffen und zur Rückhaltung aufschwimmender Stoffe nach dem Stand der Technik in den Rhein eingeleitet. Die Einleitungen, der Bestand und die derzeitige Erweiterung der Trennkanalisation sowie deren Betrieb sind mit Entscheidungen vom 18.03.2024 und 15.10.2024 wasserrechtlich vom Landratsamt Lörrach auf 20 Jahre zugelassen. In die wasserrechtliche Zulassung wurden Nebenbestimmungen aufgenommen, die der Lage des Gebietes in der künftigen Wasserschutzgebietszone III des Wasserschutzgebietes Grenzach-Wyhlen Rechnung trägt (höherwertiges Rohr- und Schachtmaterial und erstmalige sowie wiederkehrende Dichtheitsprüfungen des Erweiterungsnetzes). Für das Bestandsnetz wurde eine Dichtheitsüberprüfung aller Leitungen verlangt, deren Dichtheitsnachweis länger als 10 Jahre zurückliegt. Die wasserrechtliche Zulassung des Bestands- und Erweiterungsnetzes umfasst keine Versickerung von Niederschlagswasser. Das Bebauungsplangebiet ist größer als die mit Entscheidung vom 18.03.2024 und 15.10.2024 zugelassenen Einzugsgebiete. Das komplette BP-Gebiet wird sich in der künftigen Wasserschutzgebietszone III des Wasserschutzgebietes Grenzach-Wyhlen befinden, das	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zur Lage des Plangebietes innerhalb der neu abgegrenzten WSG-Zone III sowie die damit verbundenen Anforderungen an das Material von Leitungen und Kanälen werden in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften nachrichtlich übernommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Fachgutachten zur Abgrenzung ist abgeschlossen. Es befindet sich nicht am Rand der WSZ III, sondern mittendrin und wird sich somit nach Erlangung der Rechtskraft ebenfalls vollumfänglich hierin befinden. Es sind deshalb bereits vor Erlangung der Rechtskraft dem vorsorglichen Grundwasserschutz für die WSZ III dienliche Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung zu definieren. Diese erstrecken sich auf alle Abwassermaßnahmen, die nicht vom wasserrechtlich mit Entscheidungen vom 18.03.2024 und 15.10.2024 zugelassenen Bestand und den damals bekannten Erweiterungen erfasst sind. Somit ist bei Neuverlegung von Grundleitungen aufgrund Neubauvorhaben oder Umänderungen folgendes zu berücksichtigen: <u>Material</u> Für sämtliche neuen Grundleitungen sind Materialien zu verwenden, die als Bauprodukt in der Wasserschutzgebietszone III zugelassen sind mit Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) sowie Formstückprogramm. Die Verlegung, Betrieb und Unterhaltung haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, d. h. DIN EN 1610; DWA-M 143, Teil 6; DIN EN 752; DIN EN 12056; DIN 1986-100; DIN 1986-30 DWA-A 142; DWA-A 139 zu erfolgen. Es ist darauf zu achten, dass wiederkehrende Druckprüfungen durchgeführt werden können. Diese werden z. B. dann erforderlich, wenn bei der optischen Inspektion (Befahrung mit der Kanalfernsehkamera) Zweifel an der Dichtheit bestehen. <u>Dichtigkeitsprüfung neue Leitungen und Schächte erstmalig</u> Neue Rohrleitungen und wesentliche Erweiterungen/Veränderungen bestehender Entwässerungsleitungen sind vor Inbetriebnahme (vor Verfüllung des Rohrgrabens) im Zuge der Baumaßnahmen einer Dichtigkeitsprüfung nach DIN EN 1610 (Druckprobe mittels Wasser oder Luft) zu unterziehen. Alternativ zu einer Dichtheitsprüfung der Rohrleitungen nach DIN EN 1610, die vorzugsweise mit Wasser durchgeführt werden sollte, kann eine Wasserdruckprüfung durch Auffüllen bis 0,50 m über Rohrscheitel durchgeführt werden. Die Prüfzeit beträgt 30 Minuten	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	bei einer maximalen Wasserzugabe von 0,15 l/m² benetzter innerer Oberfläche für Rohrleitungen. Für Rohrleitungen einschließlich der Schächte beträgt die maximale Wasserzugabe in 30 Minuten 0,2 l/m² benetzter innerer Oberfläche. Bei separater Prüfung der Schächte gilt: Schacht bis Schachtoberkante auffüllen, Vorfüllzeit i. d. R. 24 h, Prüfzeit 15 Minuten bei einer maximalen Wasserzugabe von 0,07 l/m² benetzter innerer Oberfläche (siehe auch Ziffer 4.3.8.2 der DIN V 4034 -1). <u>Dichtigkeitsprüfung neue Leitungen und Schächte wiederkehrend:</u> Grundsätzlich wird empfohlen vor Ablauf der Gewährleistungsfrist eine erneute Dichtigkeitsprüfung (Kanalfernsehuntersuchung oder Druckprobe mittels Wasser oder Luft) durchzuführen. Ausgehend von der Erstprüfung bzw. Gewährleistungsprüfung sind die Rohrleitungen alle 10 Jahre auf Dichtigkeit (Druckprobe mittels Wasser oder Luft oder Kanalfernsehuntersuchung) zu überprüfen. Prüfmodalitäten siehe oben (erstmalig). Die Anforderungen der o. g. Ziffern 1.-3. sind in die Genehmigungen der Entwässerungsgesuche aufzunehmen.	
A.1.2	<u>Versickerung</u> Jegliche Art der Versickerung im Bebauungsplangebiet ist aufgrund der gewerblichen Nutzung und der Lage in der künftigen Wasserschutzgebietszone III vom Landratsamt Lörrach, FB Umwelt auf dessen Erlaubnisfähigkeit zu prüfen. Es wird empfohlen vor dem Anfallen von Planungskosten mit uns Rücksprache zu nehmen, da je nach Vorhaben dieses nicht erlaubnisfähig ist.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zur Prüfung von Versickerungsmaßnahmen wird in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften nachrichtlich übernommen.
A.1.3	<u>Drainagen</u> Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Drainagen um die Gebäude und deren Anschluss an die öffentlichen Schmutzwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zu Drainagen wird in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften nachrichtlich übernommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2	**Landratsamt Lörrach – FB Umwelt – Oberflächengewässer / Hochwasserschutz /Starkregen** (Schreiben vom 11.02.2026)	
A.2.1	<u>Starkregen</u> Das in Grenzach-Wyhlen existierende Starkregenrisikomanagement wurde im Bebauungsplan berücksichtigt. Somit sind unsere Belange ebenfalls berücksichtigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	<u>Hochwasserschutz</u> Im Uferbereich des Rheins sind kleine Überflutungsflächen vorhanden, neu hinzukommende Bebauungsflächen sind davon nicht betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.3	<u>Gewässerrandstreifen</u> Für die im Bebauungsplan liegenden Gewässerrandstreifen gelten die Bestimmungen § 38 WHG und § 29 WG. Wir empfehlen diesen Punkt mit in die Bebauungsvorschriften aufzunehmen.	Dies wird berücksichtigt. Es werden Ausführungen zum Gewässerrandstreifen in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften nachrichtlich übernommen.
A.3	**Landratsamt Lörrach – FB Umwelt – Boden und Grundwasser** (Schreiben vom 11.02.2026)	
A.3.1	<u>Altlasten & Bodenschutz:</u> Vorbehaltlich der zur Offenlage noch auszuarbeitenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bestehen keine weiteren Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	<u>Grundwasserschutz:</u> Der Bebauungsplan liegt in Zone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet Grenzach-Wyhlen. Bei Vorhaben gelten somit erhöhte Anforderungen an Schutzmaßnahmen für das Grund- und Trinkwasser, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. konkreter Bauanträge abgearbeitet werden müssen. Das Wasserschutzgebiet ist derzeit zwar noch nicht rechtskräftig, das hydrogeologische Fachgutachten durch das LGRB zur Abgrenzung ist jedoch abgeschlossen und wurde an die untere Wasserbehörde, den Wasserversorger sowie an die Gemeinde im Herbst 2025 verschickt. Die flurstückscharfe Abgrenzung durch die untere Wasserbehörde wurde bereits vorgenommen. Der Umring wurde Ende 2025 auf der Homepage der LUBW UDO als fachtechnisch abgegrenzt veröffentlicht. Aufgrund des Vorsorgegrundsatzes aus	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zur Lage des Plangebietes innerhalb der neu abgegrenzten WSG-Zone III sowie die damit verbundenen Anforderungen an das Material von Leitungen und Kanälen werden in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften nachrichtlich übernommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	§ 100 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiete gleich bewertet wie rechtskräftig ausgewiesene Wasserschutzgebiete. Das Wasserschutzgebiet besitzt somit die gleiche Schutzwürdigkeit als wäre es bereits ausgewiesen. Es gelten daher gemäß dem Vorsorgegrundsatz auch die erhöhten Anforderungen an Schutzmaßnahmen für das Grund- und Trinkwasser. Der eigentliche Prozess zur Ausweisung des Wasserschutzgebietes muss durch die Gemeinde durch einen Antrag bei der unteren Wasserbehörde gestartet werden. Da das FNP-Gebiet sich nicht in Randgebieten der WSZ III befindet, sondern mittendrin, wird es sich bei Erlangung der Rechtskraft vollumfänglich hierin befinden. In der verbindlichen Bauleitplanung, dem derzeit im Rahmen der Anhörung zur frühzeitigen Beteiligung befindlichen BP „Energiecampus“ werden deshalb dem vorsorglichen Grundwasserschutz für die WSZ III dienliche Maßnahmen definiert.  Die Sicherstellung einer dauerhaft einwandfreien Trinkwasserversorgung hat für die untere Wasserbehörde oberste Priorität. Trinkwasser ist ein besonders schützenswertes Gut und ist Grundlage der öffentlichen Daseinsvorsorge und Aufgabe der Gemeinde. In Baden- Württemberg werden 75 % des Trinkwassers aus Grundwasserressourcen bezogen; im Landkreis Lörrach liegt der Anteil bei 100 %. Hierbei können zwei unterschiedliche Bezugsmöglichkeiten unterschieden werden. Zum einen wird Trinkwasser gewonnen durch die Förderung von tieferliegendem Grundwasser aus Tiefbrunnen und zum anderen durch die Nutzung oberflächennaher Quellen. Quellvorkommen sind oft aufgrund ihrer natürlichen	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Entstehung, ihrer oft begrenzten Ergiebigkeit und ihrer erhöhten Empfindlichkeit gegenüber äußeren Einwirkungen schwer zu schützen. Trinkwasser, das aus Tiefbrunnen gewonnen wird, muss daher umso mehr geschützt werden und bekommt in diesem Bezug noch mehr Bedeutung. Daher muss an den Stellen, an denen Grundwasser zum Zwecke der Trinkwasserversorgung durch einfache Maßnahmen vor nachteiligen Veränderungen geschützt werden kann auch dieser Schutz vollumfänglich gewährleistet werden. Dieser Schutz sieht eben auch vor, die fachtechnische Abgrenzung bereits in den FNP und B-Plan mit zu berücksichtigen.	
A.3.3	<u>Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung</u> In den Wasserschutzgebieten gelten die Schutzbestimmungen der Verordnung des Ministeriums für Umwelt über Schutzbestimmungen in Wasser- und Quellschutzgebieten und die Gewährung von Ausgleichsleistungen (Schutzgebiets- und Ausgleichsverordnung – SchALVO) vom 20.02.2001 in der jeweils geltenden Fassung. Das Verwenden von Pflanzenschutzmitteln in oder an oberirdischen Gewässern ist verboten. Das Lagern von Pflanzenschutzmitteln, Zubereiten der Behandlungsflüssigkeiten ist verboten, zulässig ist dies nur innerhalb geeigneter ortsfester Einrichtungen. Das Errichten, Erweitern und Betreiben von Anlagen zum Lagern von Festmist, Silage und festen Gärsubstraten/Gärresten sowie von Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Gärsaft, Silagesickersaft oder flüssigen Gärsubstraten/Gärresten ist verboten. Lagern von Festmist oder stapelbaren Gärresten außerhalb ortsfester Anlagen ist nicht gestattet. Lagern von Silage außerhalb ortsfester Anlagen ist verboten ausgenommen ist Silage mit einer Trockenmasse von 30 % und ohne Silagesickersaftanfall (zulässig in Foliensilos und mittels Wickelballensilage). Freiland, Koppel- und Pferdetierhaltung, temporäre Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Versorgung und Haltung von Tieren sowie Weidenutzung ist verboten,	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis auf die SchALVO wird in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften nachrichtlich übernommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ausgenommen dies erfolgt nach Maßgabe der SchALVO und eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit ist nicht zu befürchten.	
A.3.4	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Es gilt die AWSV gemäß § 49 (Anforderungen an Anlagen in Schutzgebieten)	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis auf die AWSV wird in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften nachrichtlich übernommen.
A.3.5	Versickerung Jegliche Art der Versickerung im Bebauungsplangebiet ist aufgrund der gewerblichen Nutzung und der Lage in der künftigen Wasserschutzgebietszone III vom Landratsamt Lörrach, FB Umwelt auf dessen Erlaubnisfähigkeit zu prüfen. Es wird empfohlen vor dem Anfallen von Planungskosten mit uns Rücksprache zu nehmen, da je nach Vorhaben dieses nicht erlaubnisfähig ist.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zur Prüfung von Versickerungsmaßnahmen wird in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften nachrichtlich übernommen.
A.3.6	Drainagen Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Drainagen um die Gebäude und deren Anschluss an die öffentlichen Schmutzwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zu Drainagen wird in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften nachrichtlich übernommen.
A.3.7	Bauwasserhaltung & Bauen im Grundwasser Der Grundwasserflurabstand ist oberflächennah. Bei Vorhaben, die in den Grundwasserkörper einbinden, sind wasserrechtliche Erlaubnisse im Vorfeld beim Fachbereich Umwelt einzuholen.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zu Vorhaben im Grundwasserkörper wird in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften nachrichtlich übernommen.
A.3.8	Grundwasserhaltung & Bauen im Grundwasser Für eine notwendige Wasserhaltung (Grund-, Sicker-, Schichtenwasser etc.) während der Bauarbeiten ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Baukörper (z. B. Tiefgaragen, Bohrpfähle etc.) und Baugrubensicherungen (Spundwände etc.), die zeitweise oder ständig in den mittleren Grundwasserhochstand (MHW) eingreifen, beeinflussen das Grundwasser und sind ohne	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise zur notwendigen Wasserhaltung während der Bauarbeiten und zu Eingriffen in den mittleren Grundwasserhochstand (MHW) werden in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften nachrichtlich übernommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde unzulässig. Die Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis sind rechtzeitig im Vorfeld beim Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, zu stellen.	
A.4	**Landratsamt Lörrach – FB Umwelt – Immissionsschutz** (Schreiben vom 11.02.2026)	
A.4.1	Wir weisen darauf hin, dass durch die Ausweisung des Auhofs als Sondergebiet „Kulturgut Auhof“, in dem Schank- und Speisewirtschaften, Veranstaltungsräume und -flächen, Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke und ausnahmsweise auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter zulässig sind, Nutzungen mit einem hohen Schutzgrad ermöglicht werden. Daher empfehlen wir, die Verträglichkeit der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abfall“ neben dem Sondergebiet „Kultur“ hinsichtlich Schall- und Staubimmissionen zu überprüfen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Im Sondergebiet „Auhof – Begegnung, Bildung, Kultur, Gastronomie, Pferdehaltung, Landwirtschaft“ sollen keine (besonders) schutzwürdigen Nutzungen etabliert werden, die mit der Versorgungsfläche „Abfall“ nicht verträglich sind. Dort sind gastronomische, kulturelle und gewerbliche Nutzungen geplant, die ebenfalls eher schallerzeugend als schutzwürdig sind. Wohnliche Nutzungen sind nicht zulässig. Daher ist es nicht notwendig, die Verträglichkeit der Flächen untereinander und zueinander hinsichtlich Schall- und Staubimmissionen zu prüfen.
A.5	**Landratsamt Lörrach – FB Baurecht** (Schreiben vom 11.02.2026)	
	Festsetzungen	
A.5.1	1.1.1 Sondergebiet Energiecampus: Falls im Informationszentrum auch eine Gaststätte möglich sein soll, ist dies aufzunehmen. Es könnten mehrere Wohnungen auf dem Betriebsgelände entstehen, da es ja neben dem Betriebsinhaber einen Betriebsleiter und mehrere Aufsicht- und Bereitschaftspersonen gibt. Es wird auf die Lage direkt neben dem Störfallbetrieb hingewiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine gastronomische Nutzung im Informationszentrum ist nicht geplant und wird über den vorliegenden Bebauungsplan auch nicht zulässig gemacht. Zudem wurden sowohl der Bestand als auch der Planungswille nochmals hinsichtlich der (untergeordneten) Wohnnutzung überprüft. Insgesamt ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Wohnnutzung derzeit nicht vorhanden ist und auch zukünftig nicht etabliert werden soll. Diese Nutzung wird nicht zugelassen und die Begründung dahingehend geändert.
A.5.2	1.2.1 Grundfläche Die zulässige maximale Grundfläche für die Gebäude bezieht sich auf die Baufenster. Eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO bezieht sich aber auf die Grundflächenzahl, hier wird die Grundstücksgröße (aktuelles Grundstück ist so groß wie der Bebauungsplan) zur Berechnung herangezogen. Es ist fraglich, ob die unterschiedlichen Berechnungen (Grundfläche als absolute Zahl und Überschreitung der Grundfläche bezogen auf die maßgebende Grundstücksfläche) zulässig sind.	Dies wird berücksichtigt. Die gewählte Festsetzungssystematik aus einer Kombination von Grundflächen (GR) in m² für die sog. GRZ I und Grundflächenzahlen (GRZ) als Verhältniswert für die sog. GRZ II wurde überprüft. Die Berechnungsgrundlage wird nunmehr über eine durchgängige Festsetzung mit Grundflächenzahlen (GRZ) als Verhältniswert vereinheitlicht und ist damit zulässig und rechtssicher. Zum Hinweis auf eine rechtssichere und einheitliche Anwendung bei der Berechnung der

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Auf alle Fälle ist diese Berechnung sehr kompliziert, da die GRZ (Nebenanlagen, private Straßen, befestigte Flächen usw.) für das gesamte Grundstück gerechnet wird und vermutlich für die einzelnen Gebäude einzelne Bauanträge eingereicht werden. Die maßgebende Grundstückfläche (orangene Fläche) kann nur vom Vermessungsingenieur ermittelt werden und kann nicht überprüft werden.	herangezogenen (Grundstücks)fläche ist darauf hinzuweisen, dass in jedem Baugesuchs- bzw. Kenntnisgabeverfahren die der GRZ-Berechnung zugrunde zu legende maßgebende Grundstücksfläche durch einen Vermessungsingenieur verbindlich zu ermitteln und im Antrag anzugeben ist. Nur so kann gewährleistet werden, dass die Einhaltung der jeweils zulässigen GRZ nachvollziehbar durch die Genehmigungsbehörde geprüft werden kann. § 19 (3) BauNVO sagt zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche Folgendes: *„Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt* ***oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist.“*** Abgestellt wird vom Plangeber für den vorliegenden Fall auf den oben fett markierten Passus, der ausdrücklich die Möglichkeit eröffnet, die für die Ermittlung maßgebende Fläche im Bebauungsplan festzusetzen. Für den vorliegenden Fall ist dies jeweils die im zeichnerischen Teil als Sondergebiet (S) festgesetzte Fläche. In den Bebauungsvorschriften ist bzw. war hierzu bereits eine Regelung enthalten, die noch mal nachgeschärft wird, sodass der Einwand Berücksichtigung findet und die Festsetzung klarer formuliert ist.
A.5.3	<u>1.2.2 Höhe baulicher Anlagen</u> Die Gebäudehöhe wird am „obersten Punkt der Dachfläche" gemessen. Es ist nicht genau definiert, was damit gemeint ist. Die Gebäudehöhe gilt für Flach- und Steildächer, ist auch eine Firsthöhe. Im zeichnerischen Teil sind z. B. Gebäudehöhe für SD mit 20-50° Dachneigung und Flach- und Pultdächer mit 0-10° Dachneigung gleichzeitig festgesetzt. Hier ist die Gebäudehöhe bei einem Satteldach die Firsthöhe, eine Traufhöhe ist nicht festgesetzt.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Gebäudehöhe (GH) und die Traufhöhe (TH) sind in Ziffer 1.2.2. der Bebauungsvorschriften jeweils eigenständig definiert und werden im zeichnerischen Teil als Höchstmaße festgesetzt. Die GH wird als Höhe bis zum obersten Punkt der Dachfläche bestimmt. Bei geneigten Dächern entspricht dies dem Firstpunkt bzw. dem höchsten Punkt der Dachfläche, bei Pultdächern dem höchsten Dachpunkt und bei Flachdächern dem oberen Abschluss der Dachfläche. Die Festsetzung ist hinreichend bestimmt und ermöglicht eine eindeutige Ermittlung der zulässigen GH. Die Aussage, dass keine TH festgesetzt sei, trifft nicht zu. Die TH ist in Ziffer 1.2.2 der Bebauungsvorschriften definiert und im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgesetzt. Die Festsetzungen sind hinreichend bestimmt; eine Änderung oder Präzisierung ist daher nicht erforderlich.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.4	1.4 Verkehrsflächen Die Lage usw. der Verkehrsfläche ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen. Die große orangene Fläche des Sondergebietes ist ohne Darstellung von Verkehrsflächen. Hier ist unklar, wie die Erschließung erfolgen soll. Die nicht dargestellte private Erschließung zählt ja auch mit zur GRZ-Berechnung.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die äußere Erschließung der beiden Sondergebiete ist durch die im zeichnerischen Teil festgesetzten Straßenverkehrsflächen (öffentlich, privat, zweckbestimmt) gesichert. Die Lage der Anbindungen ergibt sich eindeutig aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Auf die Festsetzung interner Verkehrsflächen innerhalb des Sondergebietes (SO) „Energiecampus“ wird bewusst verzichtet. Aufgrund der Größe des Baugebietes sowie der Vielzahl möglicher Gebäude, betrieblicher Anlagen und Freiflächen soll eine flexible Anordnung der inneren Erschließung im Bestand gesichert, aber auch für zukünftige Änderungen ermöglicht werden. Die detaillierte Ausgestaltung der inneren Verkehrsführung auf privaten oder gewerblichen Grundstücken ist nicht zwingend Gegenstand der Bauleitplanung. Der Hinweis, dass interne Erschließungsflächen bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächen zu berücksichtigen sind, wird zur Kenntnis genommen. Dies wurde bei der Planung bereits berücksichtigt. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) sowie die zulässige Überschreitung für die in § 19 (4) S. 1 Nrn. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen bis zu GRZ von 0,9 gewährleisten die Realisierbarkeit der vorgesehenen Nutzung.
	Örtliche Bauvorschriften	
A.5.5	2.1.2 begrünte Dächer Flach geneigte Dächer sind zu begrünen. Hier müsste geregelt werden, dass die begrünten Dächer auch unter PV-Anlagen ausgeführt werden müssen oder nicht.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführung begrünter Dächer in Kombination mit Anlagen zur Nutzung solarer Energie ist bereits in Ziffer 1.10.2 der Bebauungsvorschriften geregelt. Die Festsetzung bestimmt verbindlich, dass die dort genannten Dächer zu begrünen sind. Hierauf wird in Ziffer 2.1.2 der Bebauungsvorschriften ergänzend verwiesen. Die Anforderungen an die Dachbegrünung bei gleichzeitiger Nutzung von Photovoltaikanlagen sind zudem in Ziffer 4.11 der Begründung erläutert. Die Thematik ist damit hinreichend geregelt. Eine ergänzende Klarstellung ist nicht erforderlich.
A.5.6	Verfahren/Bauleitplanung Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. Da der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, wird dieser im Parallelverfahren punktuell geändert. In der punktuellen Änderung ist die künftige	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Hinweise zur Begründung der festgesetzten Sondergebiete werden aufgegriffen. Die Gemeinde hält an der Festsetzung der Sondergebiete (SO) „Energiecampus“ und „Auhof – Begegnung, Bildung,

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Ausweisung im Bereich der Sondergebiete als Sonderbauflächen vorgesehen, sodass der Bebauungsplan auf Grundlage der geänderten FNP-Darstellung entwickelt werden kann. Der Bebauungsplan sieht als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet SO „Energiecampus“ und ein sonstiges Sondergebiet SO „Kulturgut Auhof“ vor. Nach § 11 Abs. 1 BauNVO dürfen nur solche Gebiete als sonstige Sondergebiete dargestellt bzw. festgesetzt werden, die sich von den vertypten Baugebieten nach §§ 2-10 BauNVO wesentlich unterscheiden (BeckOK BauNVO/Köpfler, 44. Ed. 15.1.2026, BauNVO § 11 Rn. 1, beck-online) Die Begründungen der sonstigen Sondergebiete (SO „Energiecampus“' und SO „Kulturgut Auhof“) sind recht allgemein gehalten und beschreiben vorrangig die mit den Baugebieten verfolgten Ziele bzw. Zwecke. Eine konkrete juristische und städtebauliche Begründung, die insbesondere die Notwendigkeit der Ausweisung als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO belegt und die Abgrenzung zu typisierten Baugebieten (§§ 2-10 BauNVO) nachvollziehbar darstellt, fehlt bislang. Um die Rechtssicherheit des Bebauungsplans zu gewährleisten, empfehlen wir die Begründungen zu ergänzen und dabei insbesondere darzulegen: ▪ Warum sich die geplanten Nutzungen wesentlich von den vertypten Baugebieten unterscheiden, ▪ inwiefern die Festsetzung die städtebauliche Zielsetzung unterstützt, ▪ welche alternativen Baugebietstypen geprüft wurden und warum diese nicht ausreichen. Für das Sondergebiet SO „Kulturgut Auhof“ sollte zusätzlich die Zweckhomogenität konkretisiert werden, indem die funktionalen Zusammenhänge zwischen Pferdehaltung, gastronomischen und kulturellen Nutzungen dargestellt werden. Dadurch wird die Abgrenzung gegenüber einer reinen Freizeit- oder Eventnutzung verdeutlicht und die langfristige Sicherung und Entwicklung des Areals gestärkt.	Kultur, Gastronomie, Pferdehaltung, Landwirtschaft“ fest. Die geplanten Nutzungen unterscheiden sich jeweils wesentlich von den in den §§ 2 bis 10 BauNVO geregelten Gebietstypen. Die Sondergebiete dienen jeweils der Umsetzung standortbezogener Gesamtkonzepte mit einer spezifischen Nutzungsmischung, die sich keinem der typisierten Baugebiete zuordnen lässt. Das SO „Energiecampus“ dient der Bündelung von Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung, Umwandlung, Speicherung und Verteilung von Energie und Wärme einschließlich der zugehörigen Infrastruktur-, Informations- und Besuchereinrichtungen. Die Kombination dieser Nutzungen prägt den Gebietscharakter und geht über die Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO hinaus. Das SO „Auhof – Begegnung, Bildung, Kultur, Gastronomie, Pferdehaltung, Landwirtschaft“ dient der Sicherung und Entwicklung eines historisch geprägten Standortes mit gastronomischen, kulturellen, sozialen, landwirtschaftlichen sowie pferdebezogenen Nutzungen. Die einzelnen Nutzungen stehen in einem funktionalen Zusammenhang und bilden gemeinsam das (Nach-)Nutzungskonzept des Auhofes. Die zulässige Nutzungsmischung entspricht weder der Typik eines Gewerbegebietes noch eines anderen Baugebietstypen nach §§ 2 bis 10 BauNVO. Die Begründung wird entsprechend ergänzt und die Abgrenzung zu den Baugebietstypen der §§ 2 bis 10 BauNVO näher erläutert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Hinweise	
A.5.7	Zur Zusammenstellung der Rechtsgrundlagen weisen wir darauf hin, dass das BauGB zuletzt geändert wurde durch Art. 5 G zur Beschleunigung des Ausbaus von Geothermieanlagen, Wärmepumpen und Wärmespeichern sowie zur Änd. des BauGB und des BImSchG vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348). Außerdem wurde die GemO zuletzt geändert durch Art. 13 RegelungsbereinigungsG vom 18.11.2025 (GBl. Nr. 124).	Dies wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.
A.6	**Landratsamt Lörrach – FB Landwirtschaft und Naturschutz** (Schreiben vom 11.02.2026)	
	Naturschutz	
A.6.1	<u>Eingriffsregelung</u> Es handelt sich um einen Bebauungsplan, für den das zweistufige Regelverfahren durchzuführen ist. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bezeichneten Bestandteilen verbunden, so dass nach § 1a BauGB die Abarbeitung der Eingriffsregelung erforderlich ist. Den Vorgaben des § 1a BauGB ist ausreichend Rechnung zu tragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.2	Der vorgeschlagene Untersuchungsumfang für Fläche, Boden, Wasser und Klima/Luft ist plausibel. Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt ist aufgrund der teilweise besonders wertigen Habitatbereiche im Rahmen einer Eingriff-Ausgleichs-Bilanz entsprechend der Eingriffsstärke zu bewerten, wie im Scopingpapier beschrieben wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung wird zur Offenlage erstellt.
A.6.3	Die durchgeführte artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ergab ein potenzielles Vorkommen von mehreren planungsrelevanten Arten (Brutvögel, Totholzkäfer, Fledermäuse, Haselmaus, Eidechsen). Konkrete Untersuchungsergebnisse aus dem Jahr 2025 ergaben keine Hinweise auf Haselmäuse, jedoch Nachweise von Eidechsen (v. a. Mauereidechse). Überplante Eidechsen-Habitatflächen sollen ausgeglichen werden. Haussperling und Turmfalke wurden als planungsrelevante Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet erfasst. Konkrete Arten der Fledermäuse wurden nicht genannt, aber Wochenstubenquartiere ausgeschlossen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.4	Besonders entlang des Rheines bestehen Habitatbäume für Totholzkäfer, welche vorwiegend bestehen bleiben. Bei konkreten Überplanungen von vier der Bäume werden weitere Untersuchungen erforderlich. Allgemein werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bis zur Offenlange erarbeitet. Die Einschätzung erscheint für die Fläche und Habitatausstattung plausibel.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Der Baumbestand entlang des Rheins wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Zwei der Bäume mit Habitatpotenzial für planungsrelevante Totholzkäfer (insb. Eremit) werden zum Erhalt festgesetzt. Bei zwei weiteren Bäumen wären bei deren Wegfall Prachtkäfer betroffen (keine FFH-Anhang IV-Arten). Für diese beiden Bäume wird angeregt, die Baumtorsos nach der Fällung in Ausgleichsflächen zu lagern. Weitere Untersuchungen der Totholzkäfer werden zum jetzigen Zeitpunkt als nicht erforderlich angesehen.
A.6.5	Das Schutzgut Landschaftsbild wurde ausführlich beschrieben. Es wird mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Errichtung von teils hohen Gebäuden mit Fernwirkungen auf das Landschaftsbild gerechnet. Tiefergehende Untersuchungen bzw. Bewertungen sind hierfür nicht beschrieben.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wurden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild geprüft und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erarbeitet.
A.6.6	Für das Schutzgut Mensch wird ein Schallgutachten empfohlen, da mit weiteren Schallemissionen zu rechnen ist, was sinnvoll erscheint.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage wurde ein Schallschutzgutachten durch das Büro Fichtner WT, Freiburg, erstellt, das dem Bebauungsplan beigefügt ist. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass durch die im Plangebiet vorhandenen und zukünftig vorgesehenen gewerblichen Nutzungen keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft zu erwarten und keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Des Weiteren sind in den bebaubaren Bereichen keine Überschreitungen der Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte durch Verkehrslärm zu erwarten und damit keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Zudem sind in der Nachbarschaft keine relevanten Änderungen zu erwarten, da sich durch die Planaufstellung keine relevanten Erhöhungen der Verkehrsmengen ergeben.
A.6.7	Von den im Plangebiet vorhandenen geschützten Biotopen ist eine ca. 1.000 m² große Magerrasenfläche zu großen Teilen durch Überplanung betroffen. Für diese Bereiche sind laut Scopingpapier Ersatzflächen erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Größe der auszugleichenden Magerrasenfläche wurde aktualisiert und es wurden Flächen für den Ausgleich im Plangebiet definiert.
A.6.8	Das Scopingpapier ist in seiner Form grundsätzlich schlüssig und plausibel.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.9	Ergänzend möchten wir anmerken, dass Ausgleichsflächen möglicherweise doppelt belegt sein könnten (OU B34). Es ist daher sicherzustellen, dass etwaige Ausgleichsflächen nicht schon durch andere Ausgleichsflächen belegt sind (ältere,	Dies wird berücksichtigt. Zur Offenlage wurde geprüft, ob im Plangebiet Ausgleichsflächen der genannten Planungen liegen. Auf Flst.-Nr. 3487 liegt eine Ausgleichsfläche für die Ortsumfahrung (OU B34), die berücksichtigt wird.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	noch nicht umgesetzte Bebauungspläne, OU B34, BP ehemaliger Sportplatz Wyhlen, Pferdehof Mönch).	Für den Bebauungsplan „Ehemaliger Sportplatz Wyhlen" und das baurechtliche Verfahren „Pferdehof Mönch“ liegen nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde keine Ausgleichsflächen im Plangebiet vor.
A.6.10	§ 1a BauGB wird zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht ausreichend Rechnung getragen.	Dies wird berücksichtigt. Gemäß Erklärung der Unteren Naturschutzbehörde fehlte eine Umweltprüfung mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und die Festlegung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Festlegung von Ersatzflächen für die überplanten Biotopbereiche. Diese Inhalte wurden zur Offenlage ergänzt.
A.6.11	<u>Schutzgebiete und besonders geschützte Biotope</u> Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Südschwarzwald" und überlappt im Nordosten auf einer Breite von ca. 15 m das Naturschutzgebiet (NSG) „Altrhein Wyhlen“ sowie das FFH- Gebiet „Wälder bei Wyhlen“.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.12	<u>FFH-Gebiet "Wälder bei Wyhlen"</u> Eine Natura 2000-Vorprüfung liegt vor. Wir bitten, das verwendete Formblatt mit Datum und Unterschrift zu versehen. Die Lebensraumtypen und Lebensräume von Arten des FFH-Gebietes wurden vollständig aufgelistet. Es ist plausibel, dass keine erhebliche Beeinträchtigung durch die Vorhabenswirkungen auf die Lebensraumtypen und Lebensräume der Arten besteht, da diese nicht überplant werden oder zum Erhalt festgesetzt werden. Zusätzlich zu den Lebensraumtypen sind für das FFH-Gebiet vier Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie gelistet. Es handelt sich um Biber, Gelbbauchunke, Hirschkäfer und grünes Gabelzahnmoos. Eine Beeinträchtigung von Habitaten der gelisteten Arten konnte plausibel ausgeschlossen werden.	Dies wird berücksichtigt. Das Formblatt wurde entsprechend ergänzt und wird zur Offenlage vorgelegt.
A.6.13	An das FFH-Gebiet grenzt unmittelbar eine <u>neu ausgewiesene</u> Sonderbaufläche (SO) „Kultur“ an. Es ist davon auszugehen, dass diese dann planerisch zulässige potenzielle Nutzung als Gastronomie- und Veranstaltungsort eine vermehrte Lärm- und Lichtbelastung sowie vermehrte Bewegung durch Menschen mit sich bringen wird, die sich auch deutlich von der aktuellen Nutzung als Pferdegestüt unterscheiden werden.	Dies wird berücksichtigt. Aus Sicht des Büros faktorgruen, Freiburg, ist die Art Biber relativ störungsunempfindlich und kommt regelmäßig bei Fließgewässern auch im belebten Siedlungsbereich vor. Die Tabelle in Ziffer 6 der Natura 2000-Vorprüfung wurde entsprechend ergänzt und auf eine mögliche Betroffenheit des Bibers plausibilisiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	In der vorliegenden Natura 2000-Vorprüfung sind diese Auswirkungen des SO nicht plausibel dargestellt. Im Text der Zusammenfassung zwar erwähnt, wird dies in der Tabelle (Ziff. 6) jedoch nicht dargestellt. Die Zielart Biber ist gerade in Dämmerungs-/Nachtzeiten durch Bewegung, Lärm und Licht störungsempfindlich. Die Vorprüfung ist entsprechend zu ergänzen und zu plausibilisieren.	
A.6.14	Eine Untersuchung des Hirschkäfers kann im Rahmen der SaP bei der Bewertung der xylobionten Totholzkäfer trotz der Lage außerhalb von Lebensstätten mitberücksichtigt werden.	Dies wird berücksichtigt. Der Hirschkäfer ist im Anhang II der FFH-Richtlinie gelistet und unterliegt somit nicht dem speziellen Artenschutz. Daher wird er in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) nicht behandelt. Bei der Betrachtung der relevanten Käferarten im Plangebiet durch den Käferexperten Jochen Schünemann wurde eine potenzielle Betroffenheit des Hirschkäfers untersucht. Durch den vorliegenden Bebauungsplan bzw. die Nutzungen innerhalb des Plangebietes wird nicht in potenzielle Habitatbäume des Hirschkäfers (die im Plangebiet nur entlang des Rheins vorkommen) eingegriffen. Die betroffenen Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Eine detaillierte Untersuchung des Hirschkäfers wird daher aus fachgutachterlicher Sicht als nicht notwendig erachtet.
A.6.15	Weiter stellt sich die Frage, ob sich durch die möglichen Nutzungen i. R. des BP eine abschneidende Wirkung auf das FFH-Gebiet ergibt. Ist der Biotopverbund weiterhin gegeben? Dies ist verbal argumentativ zu prüfen und darzustellen.	Dies wird berücksichtigt. Durch die geringfügigen baulichen Veränderungen (Bestandsgebäude bleiben bestehen oder werden durch Neubauten ersetzt, Gehölze am Rhein bleiben erhalten) im Bereich des Auhofes und auch die dort relativ geringfügigen zusätzlichen Störreize (Anwesenheit von Menschen, Unterhaltungen tagsüber) ist nicht mit einer relevanten Zerschneidungswirkung zu rechnen. Bereits aktuell besteht eine Vorbelastung im Auhof durch dessen Nutzung als Pferdehof sowie durch Lkw- und Pkw-Bewegungen zum Wasserkraftwerk sowie durch die Naherholungsachse am Rhein (Radfahrende, Spaziergehende mit Hunden). Durch die zukünftige Nutzung ist nicht mit neuen erheblichen Zerschneidungswirkungen auf den Biotopverbund zu rechnen.
A.6.16	NSG Das Naturschutzgebiet ist durch Lärm, Licht und Bewegung durch das SO Kultur möglicherweise beeinträchtigt. Dies ist insbesondere durch die HNB beim RP Freiburg zu beurteilen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Beurteilung einer möglichen erheblichen Beeinträchtigung des an den Bereich Auhof angrenzenden Naturschutzgebietes (NSG) wurde vom Büro Fichtner WT, Freiburg, ein Schallgutachten zu den geplanten Nutzungen im Auhof durch (Außen)gastronomie (tags und nachts) erstellt, das zeigt, dass

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Eine Beunruhigung gerade zur Brutzeit/Überwinterungszeit könnte relevant sein.	keine artenschutzrelevanten Schwellenwerte überschritten werden. Nach fachgutachterlicher Einschätzung ist bei der Einhaltung von bestimmten Auflagen zur Beleuchtung und zur Nutzung der Außenbereiche nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des NSG zu rechnen. Diese werden im Umweltbericht dargestellt und in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften als Hinweise aufgenommen.
A.6.17	<u>Biotope</u> Im Plangebiet befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotope, diese sind vollständig berücksichtigt. Die meisten Biotope werden zum Erhalt/zur Pflege festgesetzt. Im südlichen Baufenster, im Bereich der Erweiterung der Heizzentrale, werden kleinere Magerrasenflächen, bzw. Magerrasenersatzflächen überplant. Hier sind Ersatzflächen erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage wurden erforderliche Magerrasenersatzflächen geplant, die im Bebauungsplan als zeichnerische und textliche Festsetzung rechtlich gesichert werden.
A.6.18	<u>Artenschutz</u> Durch die Aufstellung einer Bauleitplanung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht direkt ausgelöst. Das bedeutet jedoch nicht, dass sie bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausgeblendet werden können. Für das Erfordernis der Vollzugsfähigkeit des Plans ist die Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote bereits im Verfahren der Planaufstellung notwendig, da durch artenschutzrechtliche Belange ein dauerhaftes Hindernis für den Vollzug des Bauleitplans gegeben sein könnte.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird zur Offenlage nachgereicht.
A.6.19	Im Rahmen einer Relevanzprüfung wurde eine Habitatpotenzialanalyse aufgestellt, um potenziell betroffene Arten zu ermitteln. Anhand von Verbreitungskarten sowie einer Literatur- und Datenrecherche wurden mögliche betroffene Arten oder Artengruppen ermittelt. Das ermittelte Artportfolio wurde dann fachgutachterlich in Bezug auf die vorhabenspezifischen Wirkungen gesetzt, um die tatsächlich potenziell betroffenen Arten zu ermitteln und bereits mögliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.20	Nach unserer Auffassung ist der Untersuchungsrahmen für die artenschutzrechtlichen Erfassungen zu eng gesteckt, was insbesondere für die direkt angrenzenden Flächen (FFH-Gebiet „Wälder bei Wyhlen“ und Naturschutzgebiet (NSG)	Dies wird nicht berücksichtigt. Der beschriebene Baumbestand und die darin befindlichen Nistkästen entlang des Rheins waren Teil der artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Plangebiet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	„Altrhein Wyhlen“) gilt. Besonders im alten Baumbestand sind hier zahlreiche Nist-/ Brutkästen – als Ausgleichsmaßnahme für anderen Vorhaben – und Fledermausquartiere aufgehängt, die durch die zukünftige Planung mit zu berücksichtigen sind (nachweislich besiedelt durch Feldsperling, Fledermäuse/OU B34). Die Erfassung von Vogelarten und Fledermäuse sind auf das NSG und auf diesen flächengleichen Teilbereich des FFH-Gebietes auszuweiten.	Der Bebauungsplan sieht lediglich im Bereich des Auhofes bauliche Veränderungen oder Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Durch die neue Zufahrt im Westen des Werksareals wird sich der Verkehr auf der aktuellen Zufahrtsstraße zum Areal reduzieren (weniger Störwirkungen durch die Fahrzeuge). In der durchgeführten Vogelkartierung nach Südbeck et al. wurden auch Brutvögel erfasst, die die vorhandenen Vogelnistkästen nutzen könnten. Daher erscheint eine zusätzliche Vogelkartierung nicht erforderlich. Ähnlich wurde die Fledermauskartierung im gesamten Plangebiet (inkl. Pufferbereich darüber hinaus) durchgeführt, die auch die vorhandenen Fledermauskästen berücksichtigte.
A.6.21	Die Ergebnisse der Habitatpotenzialanalyse basieren auf einer Ortsbegehung Mitte Februar 2025. Es wurden die vor Ort festgestellten Habitatstrukturen aufgelistet. Außerdem wurde auf Nistkästen für Fledermäuse und Vögel hingewiesen. Die Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet erscheinen plausibel und vollständig erhoben zu sein. Die „Wiesenfläche“ wurde in der Habitatpotenzialanalyse nicht näher beschrieben (z. B. mager, fett), ebenso wurden die „Obstbäume" nicht näher hinsichtlich ihrer Wertigkeit bewertet (z. B. Hochstamm, Alter, Höhlenreichtum). Wir gehen davon aus, dass dies in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung noch vertieft dargestellt werden wird. Die Wirkfaktoren des Vorhabens wurden in Bezug auf das Vorhaben plausibel beschrieben und bewertet.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit den geforderten Informationen wird zur Offenlage nachgereicht.
A.6.22	Die Einschätzung der Vogelarten mit allgemeiner Planungsrelevanz ist plausibel. Auch die planungsrelevanten Arten wurden plausibel hergeleitet. Die aufgeführten potenziell betroffenen Arten können im Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.23	Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist eine Bestandserfassung für die Artengruppe Vögel erforderlich. Dabei soll der Fokus auf Arten der **Eulen und Spechte** sowie der Gebäudebrüter Haussperlinge und Stare liegen.	Dies wird berücksichtigt. Aufgrund vorhandener Habitatstrukturen im Plangebiet wurde 2025 eine Revierkartierung zur Erfassung der zu erwartenden gebäude- und höhlenbrütenden Vogelarten inkl. Eulen und Spechte nach dem Methodenstandard gemäß Südbeck et al. (2005) durchgeführt.
A.6.24	Es ist jedoch notwendig darüber hinaus weitere Vogelarten zu berücksichtigen und zu erfassen. Dies gilt insbesondere für wassergebundene Vogelarten, die	Dies wird berücksichtigt. Das Untersuchungsgebiet der Brutvogelkartierung umfasste auch den Auwaldstreifen sowie das Ufer

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	durch die ufernahe Störung in den Bereichen um das zukünftige Veranstaltungs- und Gastronomieareal (SO Kulturgut Auhof) vermehrter Licht- und Lärmbelastung sowie vermehrter Bewegung durch Menschen ausgesetzt sind. Auch ist eine Beeinträchtigung der Rastvögel zu erwarten, weshalb diese zeitlich begrenzt vorkommenden Arten ebenso zu erfassen sind.	westlich des Plangebietes, soweit es von Land aus einsehbar war. Zusätzlich wurde im Umweltbericht auch auf im Datenauswertebogen zum NSG gelistete Brut- und Rastvogelarten eingegangen.
A.6.25	Der Ausschluss der Artengruppen Weichtiere, Fische, Amphibien und Libellen der FFH- Richtlinie Anhang IV erscheint in Bezug auf die Wirkungen des geplanten Vorhabens und die Habitatausstattung des Untersuchungsgebietes plausibel. Die potenzielle Betroffenheit von Fledermäusen, der Haselmaus sowie von Reptilien wurde plausibel beurteilt und kann der Prüfung nach nicht ausgeschlossen werden. Es sind hierfür Bestandserfassungen vorgesehen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.26	Bezüglich der Schmetterlinge ist gemäß Relevanzprüfung ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers möglich. Das Plangebiet wurde 2025 auf ein Vorkommen von Futterpflanzen untersucht und aufgrund von einer Negativsuche wird nicht mit einem Vorkommen gerechnet. Aus dem Bericht geht jedoch lediglich hervor, dass Mitte Februar 2025 eine Ortsbegehung stattfand. Je nach Pflegegrad des Geländes erscheint es etwas gewagt, ein Vorkommen von Futterpflanzen (v. a. Weidenröschen) der Falterart außerhalb der Vegetationsperiode gänzlich auszuschließen. Es ist aber nicht unmöglich auch im Winterhalbjahr das Vorkommen auszuschließen, insbesondere wäre gerade ein großes Vorkommen von Futterpflanzen zu erkennen. Auch der Pflegegrad des Untersuchungsgebietes kann bei einer sehr intensiven Pflege (insbesondere Mahd) ein Vorkommen unwahrscheinlich machen, da Raupenfutterpflanzen fehlen.	Dies wird berücksichtigt. Während der faunistischen Erfassungen im Jahr 2025 fanden weitere Überprüfungen auf Futterpflanzen im Sommer statt. Arznei-Thymian (Futterpflanze für die Raupen von Maculinea arion), kam im Plangebiet vor, die Falterart ist jedoch verbreitungsbedingt im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Es wurden keine weiteren Tagfalter-Futterpflanzen von FFH-Anhang IV-Arten im Plangebiet gefunden. Die saP wurde dahingehend ergänzt.
A.6.27	Von den xylobionten Käfern der FFH Anhang IV-Liste wurde aufgrund des Vorkommens von mehreren älteren Obstbäumen und Pappelbeständen mit Totholzstrukturen der Eremit als denkbare Art mit Vorkommen im Untersuchungsgebiet aufgeführt. Aufgrund des Verbreitungsgrades in Baden-Württemberg ist ein Vorkommen wahrscheinlich eher nicht zu erwarten,	Dies wird berücksichtigt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan bzw. die Nutzungen innerhalb des Plangebietes wird nicht in potenzielle Habitatbäume des Hirschkäfers (die im Plangebiet nur entlang des Rheins vorkommen) eingegriffen. Die betroffenen Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Eine detaillierte Untersuchung des

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	aber die vorgeschlagene vertiefende Untersuchung ist gerade in Bezug auf ein Vorkommen des Hirschkäfers als FFH-Anhang II Art sowie des Körnerbocks als streng geschützte und stark gefährdete Art sinnvoll. Hirschkäfer und Körnerbock sollten daher in die Untersuchung miteingebunden werden.	Hirschkäfers wird daher aus fachgutachterlicher Sicht als nicht notwendig erachtet. Habitatpotential für den Körnerbock wird nur im Bereich des zentralen kleinen Gehölzes (ehemaliger Kleingartenbereich) gesehen. Da der Bereich zum Erhalt festgesetzt wird, ist nicht mit vorhabenbedingten Beeinträchtigungen zu rechnen und es sind keine Erfassungen erforderlich.
A.6.28	Die Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Habitatstrukturen vertiefende Untersuchungen für Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien und Totholzkäfer durchzuführen sind. Die Anzahl und der Zeitraum der jeweiligen Begehungen sind fachlich nachvollziehbar. Zwar wird im Bericht klar formuliert, dass die vorhandenen Gebäude Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gebäudebrütende Arten bieten, doch wird nicht darauf hingewiesen, dass die Gebäude auch direkt auf tatsächlich vorhandene Quartiere sowie Nistplätze von gebäudebewohnenden Brutvogel- und Fledermausarten zu untersuchen sind. Es werden lediglich frühmorgendliche sowie nächtliche Begehungen der Brutvögel sowie Übersichtsbegehungen und kombinierte Sicht- und Detektorerfassungen für die Fledermäuse beschrieben. Sehr wahrscheinlich, wird der Fokus bei den Begehungen aber auch auf den Gebäuden liegen, doch könnte die Relevanzprüfung hier noch etwas stärker darauf hinweisen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Bei den Vogelkartierungen wurden fachliche Standards berücksichtigt. Auch bei der Fledermauskartierung wurden gängige Erfassungsstandards genutzt. Details hierzu finden sich im Fledermausgutachten des Büros Frinat, Freiburg.
A.6.29	Ein vollständiger Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird bis zur Offenlage erarbeitet werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.30	<u>Fazit</u> Das Scopingpapier ist insgesamt schlüssig, nachvollziehbar und fachlich plausibel aufgebaut. Die wesentlichen Schutzgüter wurden vollständig berücksichtigt und die Wirkfaktoren zutreffend beschrieben. Auf weitere Untersuchungen wurde hingewiesen. Über Licht- und Lärmkonzept hinausgehende Schutzmaßnahmen für das NSG/FFH- Gebiet sind zu formulieren.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Abstimmungsprozess mit der Unteren und Oberen Naturschutzbehörde zur NSG-Verträglichkeit wurden seitens der Behörden keine über Licht- und Lärmvermeidungsmaßnahmen hinausgehende Schutzmaßnahmethemen angesprochen. Aus diesem Grund wird angenommen, dass die festgesetzten Maßnahmen zu Licht und Lärm ausreichend sind.
A.6.31	Der Artenschutz wurde in der Relevanzprüfung insgesamt fundiert beurteilt. Die Herleitung der betroffenen Arten ist fachlich plausibel.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.32	**<u>Es besteht jedoch Ergänzungsbedarf:</u>** a) Es sollte deutlicher hervorgehoben werden, dass die bestehenden Gebäude – insbesondere jene mit Abrissabsicht – zwingend konkret auf Fledermausquartiere sowie Niststätten gebäudebrütender Vogelarten zu untersuchen sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Untersuchungsmethoden (fachliche Standards) werden in der speziellen artenschutzfachlichen Prüfung (saP) beschrieben. Aus gutachterlicher Sicht war der Untersuchungsumfang ausreichend. Gebäudeabrisse oder Umbauarbeiten sind nur in der Zeit zwischen Mitte Oktober bis Ende Februar möglich. Vor Abriss von Gebäuden werden diese zusätzlich auf Vorkommen von Fledermäusen untersucht, um diese im Notfall zu bergen. Da die Abrisse nur im Winter stattfinden, ist aus gutachterlicher Sicht keine Kontrolle auf Vogelniststätten erforderlich.
	b) Eine präzisere Bewertung der Wiesenflächen und Obstbäume zur Einschätzung derer Wertigkeit wäre wünschenswert.	Dies wird berücksichtigt. Die spezielle artenschutzfachlichen Prüfung (saP) wurde entsprechend ergänzt.
	c) Auch wenn ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers eher unerheblich erscheint, ist der sichere Ausschluss des Vorkommens in diesem Punkt aufgrund der einen Ortsbegehung außerhalb der Vegetationsperiode nicht ganz nachvollziehbar. Wenn jedoch die durch das Vorhaben betroffenen Bereiche einem starken Pflegedruck durch Mahd unterliegen, wäre aufgrund fehlender Futterpflanzen ein Vorkommen grundsätzlich eher auszuschließen.	Dies wird berücksichtigt. Eine Suche nach Futterpflanzen während den Erfassungen 2025 (auch im Sommer) verlief ohne Nachweis, weshalb ein Vorkommen ausgeschlossen wurde.
	d) Die Erfassung von Vogelarten und Fledermäuse sind auf das NSG und auf diesen flächengleichen Teilbereich des FFH-Gebietes auszuweiten.	Dies wird berücksichtigt. Das Untersuchungsgebiet der Brutvogelkartierung umfasste auch den Auwaldstreifen sowie das Ufer westlich des Plangebietes, soweit es von Land aus einsehbar war. Zusätzlich wurde in der speziellen artenschutzfachlichen Prüfung (saP) auch auf im Datenauswertebogen zum NSG gelistete Brut- & Rastvogelarten eingegangen.
	e) Aufgrund der unmittelbaren Nähe des NSG Altrhein Wyhlen, eines für viele wassergebundene Vogelarten bedeutenden Rast- und Brutgebiets, sollten mögliche Wirkungen des Vorhabens durch Licht- und Lärmemissionen vertieft auf das Gebiet geprüft werden. Eine entsprechende prüfende Darstellung direkt auf die Vogelbestände im angrenzenden Altrhein Wyhlen ist in den Unterlagen nicht deutlich erkennbar und sollte spätestens in den vertiefenden Gutachten ergänzt werden.	Dies wird berücksichtigt. ur Beurteilung einer möglichen erheblichen Beeinträchtigung des an den Bereich Auhof angrenzenden Naturschutzgebietes (NSG) wurde vom Büro Fichtner WT, Freiburg, ein Schallgutachten zu den geplanten Nutzungen im Auhof durch (Außen)gastronomie (tags und nachts) erstellt, das zeigt, dass keine artenschutzrelevanten Schwellenwerte überschritten werden. Nach fachgutachterlicher Einschätzung ist bei der Einhaltung von bestimmten Auflagen zur Beleuchtung und zur Nutzung der Außenbereiche nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des NSG zu

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Besonders Beleuchtungskonzepte, Bau- und Betriebsgeräusche sowie Besucherverkehre könnten störend auf das Schutzgebiet wirken.	rechnen. Diese werden im Umweltbericht dargestellt und in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften als Hinweise aufgenommen.
A.6.33	Insgesamt sind die Unterlagen nachvollziehbar aufgearbeitet und legen eine solide Grundlage für die weiteren vertiefenden Untersuchungen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.34	Die FFH-Vorprüfung ist entsprechend den obigen Ausführungen zu ergänzen und zu plausibilisieren.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die FFH-Vorprüfung wurde zur Offenlage entsprechend ergänzt.
A.7	**Landratsamt Lörrach – FB Verkehr** (Schreiben vom 11.02.2026)	
A.7.1	Aus straßenverkehrsrechtlicher bzw. auch verkehrspolizeilicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Gewerbestraße darf zu keiner Zeit beeinträchtigt werden. Insbesondere, wenn z. B. Lichtanlagen oder Werbeanlagen installiert werden sollten, ist die Leuchtstärke so zu begrenzen, dass Verkehrsteilnehmer auf der Gewerbestraße zu keiner Zeit geblendet werden.	Dies wird berücksichtigt. Zu dem Anbringungs- und Aufstellungsorten sowie zur Ausführung von Werbeanlagen sind in Ziffer 2.2 der Bebauungsvorschriften hinreichende Vorgaben formuliert. Hierin ist auch geregelt, dass *„Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbaren Werbeträgern und solche mit wechselnden Motiven sowie Laserwerbung, Skybeamer u. ä. unzulässig sind“.* Von einer Beeinträchtigung von Verkehrsteilnehmern und -teilnehmerinnen durch blendende bzw. leuchtende Werbeanlagen ist daher nicht auszugehen.
A.7.3	Resultierende Lärmvorsorgemaßnahmen aus dem Straßenverkehrslärm im Zuge einer Flächenausweisung, die entlang bestehender klassifizierter Straßen sowie Gemeindestraßen stattfindet, gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu Lärmvorsorgemaßnahmen wird in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.8	**Landratsamt Lörrach – FB Gesundheit** (Schreiben vom 11.02.2026)	
A.8.1	<u>Trinkwasserhygiene</u> Nach der aktuellen Trinkwasserverordnung sind *„Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.“* Bei der Neuerrichtung und Instandhaltung von Trinkwasser-Installationen dürfen nur noch geprüfte Werkstoffe und Materialien verwendet werden. Zur Vermeidung von Gesundheitsrisiken durch Legionellen-Wachstum ist das	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Trinkwasserhygiene werden in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Warmwassersystem nach den Regeln der Technik zu installieren, zu betreiben und zu kontrollieren. Hinweise hierzu gibt das DVGW Arbeitsblatt W551. Es gelten die Untersuchungspflichten in Bezug auf Legionella spec. nach der aktuellen Trinkwasserverordnung. Der Betreiber einer Wasserversorgungsanlage hat das Trinkwasser in der Wasserversorgungsanlage auf den Parameter Legionella spec. durch systemische Untersuchungen zu untersuchen oder untersuchen zu lassen, ▪ wenn aus der Wasserversorgungsanlage Trinkwasser im Rahmen einer gewerblichen oder öffentlichen Tätigkeit abgegeben wird, ▪ sich in der Wasserversorgungsanlage eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung befindet und ▪ die Wasserversorgungsanlage Duschen oder andere Einrichtungen enthält, in denen es zu einer Vernebelung des Trinkwassers kommt. Zur Vermeidung von Stagnation und einem damit verbundenen Keimwachstum im Leitungssystem (z. B. Legionellen) sind nicht benutzte Leitungen regelmäßig (in der Regel alle 72 h) zu spülen (s. VDI 6023).	
A.8.2	<u>Nicht-Trinkwasser-Anlagen (Brauchwasser)</u> Alle Nicht-Trinkwasser-Anlagen (z. B. Regenwassernutzungsanlagen), die im Haushalt zusätzlich zur Trinkwasser-Hausinstallation betrieben werden, sind beim Gesundheitsamt anzuzeigen (§ 13 Trinkwasserverordnung). Hintergrund für diese Anzeigepflicht ist die mögliche Beeinflussung der Trinkwasserqualität durch Nicht-Trinkwasser-Anlagen, wenn diese nicht nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik installiert und betrieben werden. Hierbei besteht sowohl für die Trinkwasserinstallation als auch für das Netz der öffentlichen Wasserversorgung die Gefahr der mikrobiologischen Verunreinigung durch das Rücksaugen oder Rückdrücken von belastetem Regenwasser. Um das Trinkwasser dauerhaft vor möglichen Verunreinigungen zu schützen,	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Brauchwasseranlagen sind bereits in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften vorhanden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	müssen bei Planung, Bau und Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen die allgemein anerkannten Regeln der Technik unbedingt eingehalten werden.	
A.8.3	<u>Lärm/Schallschutz</u> Der Fachbereich Gesundheit befürwortet grundsätzlich schallmindernde Maßnahmen. Dabei sollten aktive Schallschutzmaßnahmen bevorzugt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage wurde ein Schallschutzgutachten durch das Büro Fichtner WT, Freiburg, erstellt, das dem Bebauungsplan beigefügt ist. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass durch die im Plangebiet vorhandenen und zukünftig vorgesehenen gewerblichen Nutzungen keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft zu erwarten und keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Des Weiteren sind in den bebaubaren Bereichen keine Überschreitungen der Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte durch Verkehrslärm zu erwarten und damit keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Zudem sind in der Nachbarschaft keine relevanten Änderungen zu erwarten, da sich durch die Planaufstellung keine relevanten Erhöhungen der Verkehrsmengen ergeben.
A.8.4	<u>Radon</u> Im Landkreis Lörrach muss aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden. Radon in Häusern wird heute weltweit als Problem angesehen, da es mit Abstand das größte umweltbedingte Lungenkrebsrisiko darstellt und nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache von Lungenkrebs ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln. Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird. Weitere Informationen zu diesem Thema bietet beispielsweise die Homepage des Landkreises Lörrach: https://www.loerrach-landkreis.de/radon	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Radon sind bereits in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften vorhanden und werden um den nebenstehenden Link ergänzt.
A.8.5	<u>Hinweise</u> Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.	Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens erfolgt die Ergebnismitteilung.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9	**Landratsamt Lörrach – FB Brand- und Bevölkerungsschutz** (Schreiben vom 18.02.2026 – verspätet eingegangen)	
A.9.1	Grundsätzlich kann der geplanten Neuaufstellung des B-Plans „Energiecampus" der Gemeinde Grenzach-Wyhlen zugestimmt werden. Beim weiteren Vorgehen, auch außerhalb der im Bebauungsplan zu regelnden Themen, würden wir uns freuen, wenn folgende Punkte Berücksichtigung finden:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2	<u>Löschwasserversorgung</u> Die Löschwasserversorgung ist gemäß den Vorgaben der DVGW „Arbeitsblatt W405“ bereitzustellen. Die Löschwasserversorgung ist bevorzugt mit Hydranten sicherzustellen. Der Abstand der Hydranten sollte maximal 150 Meter betragen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Löschwasser jederzeit leicht möglich ist. Bei Gebäuden, die weiter als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf Kosten des Gebäudeeigentümers auf dessen Grundstück Hydranten oder andere Arten der Löschwasserversorgung gefordert werden, so dass die obigen Abstände ebenfalls eingehalten werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung sind bereits in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften vorhanden.
A.9.3	<u>Zu- und Durchfahrten für Feuerwehr und Rettungsdienst</u> Die ggf. erforderlichen Zu- und Durchfahrten sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu kennzeichnen. Aufstellflächen der Feuerwehr sind ebenfalls zu kennzeichnen. Die Flächen (Stell-, Aufstell- und Bewegungsflächen), sowie die Zu- und Durchfahrten sind gemäß der aktuellen Fassung der VwV Feuerwehrflächen des Landes Baden-Württemberg sowie der DIN 14090 auszuführen und zu kennzeichnen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Zu- und Durchfahrten für Feuerwehr und Rettungsdienst sind bereits in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften vorhanden.
A.9.4	<u>Brandschutz</u> Die Eintreffzeiten für die Feuerwehr werden gemäß den Vorgaben „Hinweise zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehr“ im Land Baden-Württemberg eingehalten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen** (Schreiben vom 13.02.2026 – es wird auf die Stellungnahme vom FNP verwiesen)	
A.10.1	Wir begrüßen, dass – unseren Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung folgend – die geplanten Nutzungen der Sonderbaufläche „Energiecampus“ etwas näher konkretisiert wurden. Da mit der FNP-Änderung gerade das Ziel der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden und geplanten Nutzungen verfolgt wird, wäre es aus unserer Sicht jedoch zusätzlich erforderlich klarzustellen, was zu den bestehenden Nutzungen zählt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Energiecampus“ sollen auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ermöglicht werden. Es bleibt unklar, ob diese Nutzungen bereits im Bestand vorhanden sind, oder erst zukünftig ermöglicht werden sollen.	Dies wird berücksichtigt. Die Nutzungen im Bestand werden konkreter dargestellt. Zudem wurden sowohl der Bestand als auch der Planungswille nochmals hinsichtlich der (untergeordneten) Wohnnutzung überprüft. Insgesamt ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Wohnnutzung derzeit nicht vorhanden ist und auch zukünftig nicht etabliert werden soll. Die Begründung wird dahingehend geändert und diese Nutzung nicht zugelassen.
A.10.2	Konkretisierungsbedarf sehen wir weiterhin insbesondere in Bezug auf die Sonderbaufläche „Kultur“, die den Bereich des Auhofs überplant. Der Entwurfsbegründung ist nicht zu entnehmen, welche Planungsabsichten mit der Zweckbestimmung „Kultur“ verbunden sind. Wir machen darauf aufmerksam, dass sich die geplanten Nutzungsabsichten aus der Begründung der FNP-Änderung ergeben müssen. Ein Verweis auf eine nähere Konkretisierung im Bebauungsplan genügt nicht. Wir können nicht erkennen, welche Verbindung zwischen dem bestehenden Pferdegestüt, dessen Nutzung wohl fortgeführt werden soll, und der kulturellen Nutzungsabsicht besteht. Die Zweckbestimmung „Kultur“ ist mit der Nutzung des Auhofs als Pferdegestüt aus unserer Sicht nicht vereinbar. Sofern eine kulturelle Nutzung erst im Falle der Aufgabe des Pferdegestüts vorgesehen werden soll, sollte dies (durch Erläuterung der Bedingtheit der Nutzung) in der Zweckbestimmung des Sondergebiets zum Ausdruck gebracht werden.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Hinweise zur Begründung der Sonderbaufläche werden aufgegriffen. Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird um weitergehende Ausführungen zur Entwicklungsabsicht des Standortes ergänzt. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, den Auhof langfristig als Standort für Begegnung, Bildung, Kultur und Gastronomie weiterzuentwickeln. Die heute vorhandene Pferdehaltung und landwirtschaftliche Nutzung prägen den Standort weiterhin und bleiben grundsätzlich zulässig. Gleichzeitig soll die Entwicklung des Areals künftig stärker durch kulturelle, bildungsbezogene und gastronomische Nutzungen getragen werden. Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche wird im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan konkretisiert und umfasst nun ausdrücklich die Nutzungen Kultur, Gastronomie, Pferdehaltung und Landwirtschaft. Damit werden sowohl die bestehende Nutzung als auch die angestrebte langfristige Entwicklung des Standorts abgebildet. Eine zusätzliche zeitliche oder bedingte Verknüpfung einzelner Nutzungen innerhalb der Zweckbestimmung auf Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanebene wird nicht für erforderlich gehalten. Die beabsichtigte Entwicklung des Standortes sowie die schrittweise Veränderung der Nutzungsstruktur werden in den Begründungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan erläutert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.3	Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans „Energiecampus“ im Bereich des Sondergebietes „Kulturgut Auhof“ soll auch die (ausnahmsweise) Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ermöglicht werden. Nur bei entsprechender Erläuterung könnte nachvollzogen werden, welche konkrete Nutzung die Notwendigkeit von Betriebsleiterwohnungen bedingt. Sofern die (ausnahmsweise für zulässig erklärten) Betriebsleiterwohnungen den Bestand abbilden, müsste dies auch in der FNP-Begründung klargestellt werden.	Dies wird berücksichtigt. Sowohl der Bestand als auch der Planungswille wurden nochmals hinsichtlich der (untergeordneten) Wohnnutzung überprüft. Insgesamt ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Wohnnutzung derzeit nicht vorhanden ist und auch zukünftig nicht etabliert werden soll. Die Begründung wird dahingehend geändert und diese Nutzung nicht zugelassen.
A.11	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau** (Schreiben vom 13.01.2026)	
	Geologische und bodenkundliche Grundlagen	
A.11.1	<u>Geologie</u> Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten „Älterer Auenlehm" und „Rheingletscher-Niederterrassenschotter" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Muschelkalk" im Untergrund zu erwarten. Die Geologie ist teilweise durch Gewässer überdeckt. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1:50.000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Geologie sind bereits in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften vorhanden und werden wie nebenstehend ergänzt.
A.11.2	<u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Geochemie werden in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.11.3	<u>Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können für nicht bereits versiegelte oder baulich überprägte Flächen außerhalb von Siedlungen in Form der Bodenkundlichen Karte 1:50.000 (GeoLa BK50) eingesehen	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Bodenkunde, zum Bodenschutzkonzept und zum Abfallverwertungskonzept werden in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.

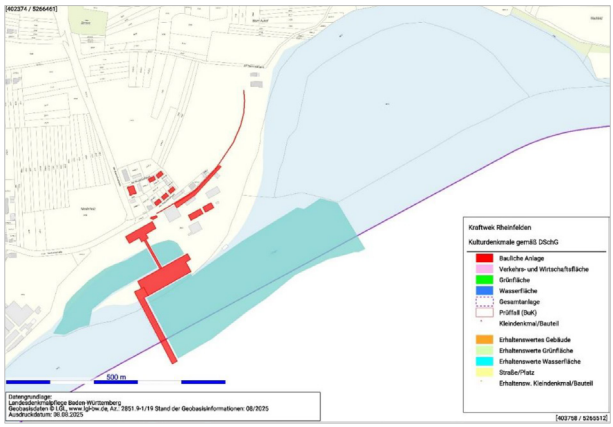
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden; da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbildet. Liegt keine solche Bewertung für die in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen. Gemäß § 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.	
	Angewandte Geologie	
A.11.4	Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.5	<u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Ingenieurgeologie werden in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
A.11.6	<u>Hydrogeologie</u> Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone III des hydrogeologisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG 024 Grenzach Wyhlen: TB 1-3 + TB Rothaus" (LUBW Nr.: 336-024) wird hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Lage des Plangebietes innerhalb der neu abgegrenzten WSG-Zone III sowie die damit verbundenen Anforderungen an das Material von Leitungen und Kanälen werden in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften nachrichtlich übernommen.

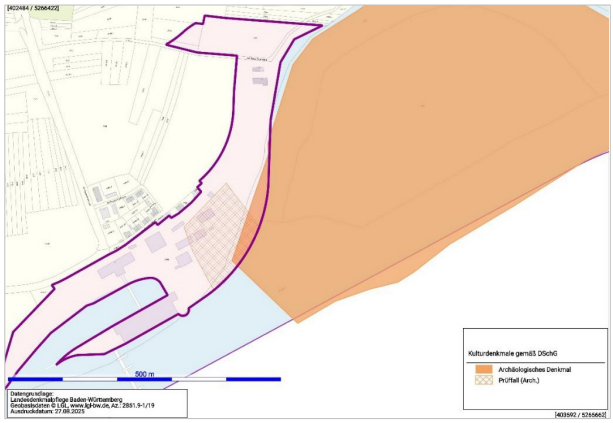
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.7	Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg" (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Geothermie werden in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.11.8	Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Landesbergdirektion	
A.11.9	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Allgemeine Hinweise	
A.11.10	Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise werden in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.11.11	Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise werden in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	
A.12	**Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Mobilität, Straßen, Verkehr** (Schreiben vom 11.02.2026.2026)	
A.12.1	**Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Bundesfernstraßengesetz (FStrG) Art der Vorgabe Träger der Straßenbaulast bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen bzw. Anbaubeschränkungen Kreuzungen und Einmündungen öffentlicher Straßen bzw. Zufahrten Rechtsgrundlage § 5 FStrG § 9 FStrG §§ 8a und 12 FStrG Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Grundsätzlich gegeben durch Einzelfallprüfung auf Antrag mit Begründung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2	**Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes** Im Planbereich bestehen Planungen für Baumaßnahmen der Straßenbauverwaltung: Bau der B34_neu: Der Bauabschnitts II – OU Wyhlen befindet sich im Bau. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2027 geplant. **Die maßgeblichen Rechtsgrundlagen sind unter Ziffer 1** *(A.12.1)* **angeführt.**	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.3	Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu Lärmvorsorgemaßnahmen wird in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.12.4	Die als F3 ausgewiesene Fläche kann nicht als Ausgleich für die Maßnahmen des vorliegenden Bebauungsplanes dienen, da sie bereits als Ausgleichsfläche für die Maßnahme B34_neu Bauabschnitt II – OU Wyhlen planfestgestellt ist	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf der im zeichnerischen und textlichen Teil festgesetzten Fläche „F3“ wird die bestehende Artenschutzmaßnahme/Nutzung zum Erhalt festgesetzt. Es handelt sich daher nicht um eine Maßnahme, die

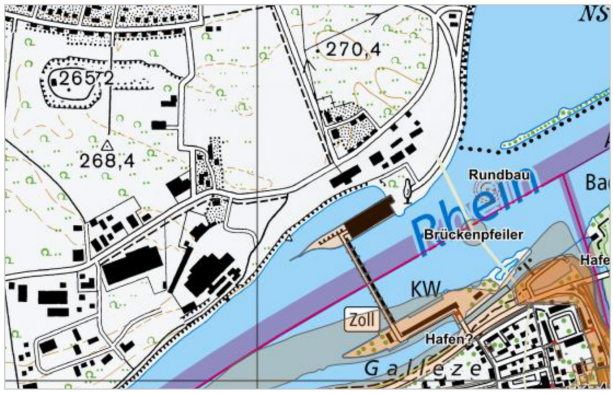
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	(vgl. Abb. 1 – Fläche 16.2.A). Sie stehen daher nicht als Ausgleich für den Bebauungsplan zur Verfügung.  Abb. 1 – Auszug aus dem LAP bzw. dem planfestgestellten LBP-Maßnahmenplan 12	zum Ausgleich von durch dieses Vorhaben entstehenden Beeinträchtigungen genutzt wird.
A.12.5	Den Ausführungen zu Werbeanlagen in der vorliegenden Unterlage (Begründung) wird zugestimmt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.6	Zur Gebietsplanung selbst werden keine weiteren Einwände vorgetragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13	**Regierungspräsidium Stuttgart – Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege** (Schreiben vom 05.02.2026)	
A.13.1	Im Planungsgebiet sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege berührt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Bau- und Kunstdenkmalpflege	
A.13.2	Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gemäß § 2 DSchG: **Am Wasserkraftwerk 37, 39, 41,43, 50, 51, 53, 55, 57, 59, 61; Rheinkraftwerk** Wyhlen, als Doppelkraftwerk mit Kraftwerk Augst (Schweiz) erstellt, 1907-1912 (nach Umbau in den 1990er-Jahren ist die Hälfte der bauzeitlichen Maschinenanlagen noch vorhanden), bestehend aus: Kraftwerkskomplex mit Schalthaus, langgezogenem Maschinenhaus, geschlossenem Brückenbau, Nebengebäuden sowie Böschungsmauer und Industriegleis; Schalthaus als breit gelagerter, dreigeschossiger und verputzter Massivriegel mit Mansardwalmdach und rückwärtigem sowie Brücke anschließendem Anbau, symmetrische Schaufassade nach	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Karte mit Darstellung der Bau- und Kunstdenkmalobjekte sowie die nebenstehenden Ausführungen sind bereits in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften nachrichtlich übernommen. Des Weiteren sind die Bau- und Kunstdenkmale im zeichnerischen Teil mit der Signatur für die Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen nach § 9 (6) BauGB dargestellt und über den Planeintrag „D“ als Gesamtanlage (Ensemble) gekennzeichnet. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Beamten-Kolonie, fünf Doppelwohnhäuser (Am Wasserkraftwerk 37/39, 41/43, 51/53, 55/57, 59/61), nicht innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes liegt und daher auch nicht nachrichtlich übernommen werden kann.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Norden mit mittigem Zwerchhaus samt Mansardsatteldach, geschossübergreifenden Putzlisenen sowie feiner Putzfelderung, teils großflächige Rechteck- sowie Rund- und Korbbogenfenster mit Sprossengliederungen; Maschinenhaus mit Walm- und Satteldächern sowie langgezogenem Dachaufsatz, gleichartiges Fassadengliederungssystem wie beim Schalthaus; geschlossener Brückenbau mit Mittelpfeiler und darüberliegendem Mansarddachaufsatz; drei Nebengebäude mit Pyramiden- bzw. Krüppelwalm- oder abgeflachtem Dach; ▪ Stauwehr und wasserbauliche Anlagen; ▪ Beamten-Kolonie, fünf Doppelwohnhäuser (Am Wasserkraftwerk 37/39, 41/43, 51/53, 55/57, 59/61), ein- bis zweigeschossige und verputzte Bauten mit Man- sardsattel- bzw. Mansardwalmdächern über Kellersockeln, Eckhaus Nr. 41/43 mit Querhaus, dieses mit Mansardsatteldach und Wellenrandgiebeln, Dächer durch Zwerchhäuser akzentuiert, errichtet 1. Viertel 20. Jahrhundert. 	Durch den Planeintrag und die nachrichtliche Übernahme in den Textteil werden die Belange des Denkmalschutzes auf Bebauungsplanebene ausreichend berücksichtigt.
A.13.3	Das Rheinkraftwerk Wyhlen wurde zwischen 1907 und 1912 als Kooperationsprojekt der Kraftübertragungswerke Rheinfelden AG auf badischer Seite und des Regierungsrats des Kantons Basel-Stadt auf schweizerischer Seite realisiert, wobei die Verhandlungen über ein solches Gemeinschaftskraftwerk am Hochrhein bereits seit 1896 liefen. Neben dem eigentlichen Wasserkraftwerkkomplex mit gemeinsamem Stauwehr, wasserbaulichen Anlagen sowie auf badischer Seite einem Anschlussgleis zur Hochrheinbahn samt Böschungsmauer gehört zum	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Rheinkraftwerk auf deutscher Seite auch eine Beamten- und Angestelltenkolonie, von welcher sich fünf Doppelwohnhäuser anschaulich überliefert haben. Den Kern des Kraftwerkkomplexes bildet die Baugruppe aus den beiden langgezogenen Riegeln des Schalthauses und des zum Wasser vorgelagerten Maschinenhauses, welche über einen geschlossenen Brückenbau miteinander verknüpft sind. Die markante Einbettung in die hierfür angepasste Flusslandschaft wird durch die symmetrische Grundrissdisposition mit dem Gegenpart auf der Schweizer Seite betont. Gleichzeitig tritt die Grundrisssymmetrie als elementarer Bestandteil des barock anklingenden Gestaltungsleitbildes auf. Dieses setzt sich in den äußeren Erscheinungsbildern der Baukörper mit elegant geformten und palaisartig anmutenden Mansard- und Walmdächern, symmetrisch und axial organisierten Fassadenaufbauten sowie feingliedrig-zurückhalten Putzgliederungen mit geschossübergreifenden Lisenen und eingestuften Felderungen fort und führt in eindrücklicher Weise die programmatische und freie Bezugnahme auf spätbarocke Würdeformeln zur hoheitlich daherkommenden Auszeichnung der technischen Funktionsbauwerke vor Augen. Der funktionale Aspekt äußert sich zugleich exemplarisch in den großflächigen Fensteröffnungen, welche hinsichtlich ihrer Korbbogen- oder Ovalformen barocke Traditionsgebundenheit mit nüchternem Funktionalismus verbinden. Diese konzeptionelle Schwebe spiegelt sich ebenso in den Wohnhäusern der Beamten- und Angestelltenkolonie wider, welche mit ihren alternierend akzentuierten Mansarddächern und ihren klaren Putzfassaden eine altvertraut und heimelig wirkende Ausstrahlung mit zeitgenössischen Wohnansprüchen verschmelzen. Damit erstreckt sich der architekturgeschichtliche Zeugniswert der Gebäude nicht nur auf solche Industrie- und Kraftwerksbauten, sondern auch auf solche Siedlungshäuser des barock anklingenden Reform- bzw. Heimatschutzstils zu Beginn des 20. Jahrhunderts in der Hochrheinregion. Darüber hinaus macht der Kraftwerkskomplex mitsamt seiner erhaltenen technischen Ausstattung wie den bauzeitlichen Maschinenanlagen sowie den wasserbaulichen Einrichtungen und dem Stauwehr die Energie- und	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Stromgewinnung durch die Wasserkraft des hierfür nutzbar gemachten Hochrheinabschnitts zur Zeit der ausgehenden wilhelminischen Epoche im damaligen Großherzogtum Baden in Kooperation mit dem Nachbarstaat erfahrbar- und erlebbar. Die Angestelltenwohnhäuser liefern nicht zuletzt einen authentischen Einblick in die Lebens-, Wohn- und Versorgungskultur von einem Teil des hier ehemals beschäftigten Betriebspersonals im Laufe des frühen 20. Jahrhunderts. Das Kraftwerk ist zudem als raumwirksames Kulturdenkmal eingestuft. Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmalen nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landratsamt für die Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.	
	Archäologische Denkmalpflege	
A.13.4	Das Plangebiet liegt im Bereich folgender denkmalrelevanter Objekte: „Neolithische Siedlung und römerzeitlicher Brückenkopf mit römerzeitlichem Gebäude“ (Listen-Nr. 5, ADAB-Id. 101715132); KD § 2 DSchG „Römischer Brückenkopf“ (Listen-Nr. 37, ADAB-Id. 113233560); Prüffall (Arch.)  Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, dem öffentlichen Erhaltungsinteresse im Rahmen einer denkmalgerechten Umplanung Rechnung zu tragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Karte mit Darstellung des archäologischen Denkmales sowie die nebenstehenden Ausführungen sind bereits in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften nachrichtlich übernommen. Des Weiteren ist die Fläche im zeichnerischen Teil mit der Signatur für die Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen nach § 9 (6) BauGB dargestellt und über den Planeintrag „B“ als Bodendenkmal gekennzeichnet. Das nächstgelegene Baufenster ist mit einem Abstand von 5 m hierzu festgesetzt, sodass etwaige Hochbauten einen ausreichenden Abstand zum Bodendenkmal einhalten. Lediglich durch Nebenanlagen kann die Fläche ggf. in einem kleinen Teilbereich überbaut bzw. unterbaut werden. Bereits heute verläuft aber die Erschließungsstraße innerhalb des vom Landesdenkmalamtes abgegrenzten Bereiches für das vermutete Bodendenkmal, sodass hier bereits eine Überbauung und ein Eingriff stattgefunden haben. Das Auftreten von Funden beim damaligen Bau der Straße ist nicht bekannt. Durch den Planeintrag, das Abrücken des Baufensters vom vermuteten Bereich des Bodendenkmals sowie die nachrichtliche Übernahme in den Textteil werden die Belange des Denkmalschutzes auf Bebauungsplanebene ausreichend berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Sollte am vorliegenden Planungsentwurf festgehalten werden, wird es infolge baulicher Bodeneingriffe zur Zerstörung des Kulturdenkmals kommen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Die Rettungsgrabung erfolgt durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf eigene Kosten beauftragt wird. Für die Maßnahme gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Der finanzielle und zeitliche Rahmen der Rettungsgrabung ist abhängig von der Größe der Untersuchungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie kann bis zu **mehreren Monaten** in Anspruch nehmen. Eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege bei den weiteren Planungen ist daher erforderlich. Zur Herstellung von Planungssicherheit empfehlen wir dem Vorhabenträger den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden- Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart. Darin werden die Rahmenbedingungen und Einzelheiten zur Durchführung der erforderlichen bauvorgreifenden Grabungen festgelegt und die Kostentragung geregelt. Wir weisen darauf hin, dass archäologische Grabungen bei entsprechender Größe eine baurechtliche Genehmigung erforderlich machen können, in der ggf. weitere Genehmigungen (Naturschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz, etc.) enthalten sind. Es obliegt dem Vorhabenträger, vor Beginn der Grabungen alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden einzuholen und das LAD zu unterrichten, sobald diese vorliegen. Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geklärt ist. Im konkreten Fall weist ein auf Schweizer Seite im Rhein gefundener Brückenpfeiler auf eine römerzeitliche Brückenverbindung hin, die in der	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	als Prüffall gekennzeichneten Fläche das andere Flussufer erreicht. Entsprechend ist im als Prüffall gekennzeichneten Bereich mit einer antiken Brückenkopfsituation zu rechnen.  Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Dazu bietet das LAD den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Zweck der Voruntersuchungen ist es, die noch ausstehende Prüfung auf Kulturdenkmaleigenschaft vorzunehmen. Danach ergeben sich zwei Möglichkeiten: Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich nicht. Dann bestehen gegen die Planung in dieser Hinsicht keine denkmalfachlichen Bedenken mehr. Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich. Ein Festhalten am aktuellen Planungsentwurf würde zur Zerstörung des Kulturdenkmals führen. In diesem Fall sind aufgrund der vorrangigen Erhaltungspflicht aus § 6 Abs. 1 DSchG zunächst denkmalerhaltende Planungsalternativen in Betracht zu ziehen. Sind diese nicht zumutbar, ist der Vorhabenträger als Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Rettungsgrabungen erfolgen durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf dessen Kosten beauftragt wird. Dabei gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Der finanzielle und zeitliche Rahmen solcher Rettungsgrabungen ist abhängig von der Größe der Untersuchungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie können **mehrere Monate** in Anspruch nehmen. Die Modalitäten einer Rettungsgrabung sind in einer gesonderten öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das LAD, zu klären.	
A.13.5	Für die außerhalb der Denkmalfläche gelegenen Bereiche verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der allgemeine Denkmalschutzhinweis ist bereits in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften vorhanden.
A.14	**Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigung** (Schreiben vom 05.02.2026)	
A.14.1	Aufgrund der umfassenden Kriegsschäden und Bombardierungen während des Zweiten Weltkriegs ist es ratsam, vor jeder Baumaßnahme eine Gefahrenverdachtserforschung durchzuführen. Dazu gehört die Auswertung von Luftbildern der Alliierten, um mögliche Kampfmittelbelastungen zu identifizieren. Alle unbeurteilten Bauflächen gelten daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen. Seit dem 2. Januar 2008 bietet der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Größe des Areals und der Heterogenität (Gebäude im Bestand/im Bau/in Planung) ist eine Kampfmitteluntersuchung für das Gesamtgebiet nicht vorgesehen. Vor etwaigen Bauarbeiten wurde und wird – konkret auf den jeweiligen Bereich bezogen – eine Erhebung der Kampfmittel vorgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Württemberg Luftbildauswertungen für Dritte auf vertraglicher Basis an. Diese Dienstleistung ist jedoch kostenpflichtig. Um eine solche Auswertung zu beantragen, müssen Sie unseren Vordruck verwenden, der auf der Website des Regierungspräsidiums Stuttgart unter Formulare und weitere Informationen - Regierungspräsidien Baden-Württemberg heruntergeladen werden kann. Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitungszeit derzeit mindestens 52 Wochen ab Auftragseingang beträgt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird nicht weiter am Verfahren beteiligt, d. h. es gibt keine Einladung zum Erörterungstermin, keine Informationen über Planänderungen und keine Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Wir weisen Sie darauf hin, dass sich die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern, die Suche nach- und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Siehe VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342)	
A.15	**Deutsche Telekom Technik GmbH** (Schreiben vom 23.12.2025)	
A.15.1	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass ein Rückbau bestehender Anschlusspunkte auf dem Grundstück über unseren	Dies wird zur Kenntnis genommen. Sofern Leitungen berücksichtigt werden sollen, ist der Stellungnahme ein aussagekräftiger Leitungsplan inklusive Legende beizufügen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) – zu denen auch die Leitungsträger gehören – diese gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bauherrenservice zu beantragen und nur durch deren Auftragnehmer statthaft ist. 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 freigehalten 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. Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter https://tras_sana_usk.unftkabel.telekom.de/ eingesehen werden	ihrer Stellungnahme mit Aufschluss über die von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitlichen Abwicklung verpflichtet sind. Verfügen TöB über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Dies bedeutet, dass sich die Gemeinde diese Informationen nicht in Eigenverantwortung über ein Portal des Betreibers erst nach Anmeldung und eventueller Freischaltung selbst zu beschaffen hat. In jedem Verfahren werden rund 60 Behörden und TöB zur Stellungnahme aufgefordert. Würden alle Angeschrieben eine Anmeldung und Antragstellung auf einem eigenen Internetportal verlangen, würde dies einen erheblichen Arbeits- und Mehraufwand für das Beteiligungsverfahren nach sich ziehen und das Bauleitplanverfahren erheblich und auf unzumutbare Weise verzögern. Die Hinweise zur Bauausführung werden in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.16	**naturenergie netze GmbH** (Schreiben vom 11.02.2026)	
A.16.1	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Energiecampus“ in Wyhlen haben wir keine Einwände. Auf den betroffenen Flurstücken verlaufen einige Anlagen der naturenergie-netze GmbH. Unter anderem folgende Freileitungen: 110kV-Ltg. Rheinfelden-Wyhlen (00800) und 20 kV-Ltg. Rheinfelden-Wyhlen (10017000). Bitte berücksichtigen Sie dieses bei weiterer Bauplanung und sprechen Sie eventuelle Anpassungen und Provisorien rechtzeitig mit uns ab. Eine entsprechende Planauskunft erhalten Sie online über folgenden Link: https://planservice.regiodata-service.de Als Anlage haben wir Ihnen die technischen Richtlinien beigefügt. Die Sicherheitsabstände sind dem Merkblatt (B054) zu entnehmen. Bitte nehmen Sie vor Baubeginn Kontakt auf mit unserem Betriebsstützpunkt in Zell. Ansprechpartner ist [redacted].	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der allgemeine Hinweis auf die im Plangebiet verlaufenden Freileitungen werden in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen. Zudem sind im zeichnerischen Teil zwei Freileitungen eingetragen, die eventuell die genannten Freileitungen 00800 und 10017000 abbilden. Da der Stellungnahme jedoch kein Leitungsplan beigefügt wurde, kann dies von Seiten der Planersteller nicht überprüft werden. Nochmals der Hinweis, dass, sofern Leitungen berücksichtigt werden sollen, der Stellungnahme ein aussagekräftiger Leitungsplan inklusive Legende beizufügen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass für die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) – zu denen auch die Leitungsträger gehören – diese gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe ihrer Stellungnahme mit Aufschluss über die von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitlichen Abwicklung verpflichtet sind. Verfügen TöB über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Dies bedeutet, dass sich die Gemeinde diese Informationen nicht in Eigenverantwortung über ein gesellschaftliches Portal erst

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer: 07625/92503952 oder per Mail an: Betrieb.Zell@naturenergie-netze.de Für die Erschließung des Gewerbegebietes sind wahrscheinlich zwei Stationsplätze für uns erforderlich. Anlage „Technische Richtlinien“	nach Anmeldung und eventueller Freischaltung selbst zu beschaffen hat. In jedem Verfahren werden rund 60 Behörden und TöB zur Stellungnahme aufgefordert. Würden alle Angeschrieben eine Anmeldung und Antragstellung auf einem eigenen Internetportal verlangen, würde dies einen erheblichen Arbeits- und Mehraufwand für das Beteiligungsverfahren nach sich ziehen und das Bauleitplanverfahren erheblich und auf unzumutbare Weise verzögern.
A.16.2	Wie der Bereich mit einer ausreichenden Stromversorgung für gewerbliche Nutzungen erschlossen werden kann, erhalten Sie in den nächsten Tagen eine gesonderte Stellungnahme.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine ergänzende Stellungnahme ist auch auf Nachfrage nicht eingegangen.
A.17	**badenovaNETZE GmbH** (Schreiben vom 19.01.2026)	
A.17.1	Im Verfahrensgebiet verläuft eine Erdgas-Hochdruckleitung 70 bar der badenovaNETZE GmbH. Die Anweisungen der badenovaNETZE zum Schutz von Erdgas Hochdruckleitungen sind zu beachten. Anlage/Merkblatt „Schutzanweisung von Erdgas Hochdruckleitungen“	Dies wird zur Kenntnis genommen. Sofern Leitungen berücksichtigt werden sollen, ist der Stellungnahme ein aussagekräftiger Leitungsplan inklusive Legende beizufügen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) – zu denen auch die Leitungsträger gehören – diese gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe ihrer Stellungnahme mit Aufschluss über die von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitlichen Abwicklung verpflichtet sind. Verfügen TöB über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Dies bedeutet, dass sich die Gemeinde diese Informationen nicht in Eigenverantwortung über ein Portal des Betreibers erst nach Anmeldung und eventueller Freischaltung selbst zu beschaffen hat. In jedem Verfahren werden rund 60 Behörden und TöB zur Stellungnahme aufgefordert. Würden alle Angeschrieben eine Anmeldung und Antragstellung auf einem eigenen Internetportal verlangen, würde dies einen erheblichen Arbeits- und Mehraufwand für das Beteiligungsverfahren nach sich ziehen und das Bauleitplanverfahren erheblich und auf unzumutbare Weise verzögern.
A.18	**Vodafone Deutschland GmbH** (Schreiben vom 09.02.2026)	
A.18.1	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. <u>Bitte beachten Sie:</u> Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden. <u>Bitte beachten Sie:</u> Bei einer Stellungnahme, z. B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	**Vodafone West GmbH** (Schreiben vom 20.01.2026)
B.2	**Stadt Weil am Rhein** (Schreiben vom 02.02.2026)
B.3	**Stadt Lörrach** (Schreiben vom 19.01.2026) – keine weitere Beteiligung
B.4	**Gemeinde Riehen** (Schreiben vom 12.01.2026) – keine weitere Beteiligung
B.5	**Regierungspräsidium Freiburg Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz**
B.6	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1-4 Industrie und Gewerbe**
B.7	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden**
B.8	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.2 Gewässer 1. Ordnung**

B.9	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege**
B.10	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.3 Integriertes Rheinprogramm**
B.11	**Regionalverband Hochrhein-Bodensee**
B.12	**Industrie- und Handelskammer**
B.13	**Handelsverband Südbaden e. V.**
B.14	**badenovaWÄRMEPLUS GmbH & Co.KG**
B.15	**naturenergie netze GmbH Trinkwasser**
B.16	**naturenergie netze GmbH Abwasser**
B.17	**Polizeipräsidium Freiburg**
B.18	**Zweckverband Breitbandversorgung**
B.19	**Abwasserverband unteres Kandertal**
B.20	**Wasserverband Südliches Markgräflerland**
B.21	**Wieseverband Lörrach**
B.22	**Zweckverband Gruppenwasserversorgung**
B.23	**BUND e. V.**
B.24	**NaBu Landesverband Baden-Württemberg**
B.25	**Gemeindeverwaltungsverband Vorderes Kandertal**
B.26	**Stadt Rheinfelden**
B.27	**Stadt Weil am Rhein**
B.28	**Gemeinde Grenzach-Wyhlen Bauamt**
B.29	**Gemeinde Grenzach-Wyhlen AföO**
B.30	**Gemeinde Grenzach-Wyhlen Werkhof**
B.31	**Gemeinde Grenzach-Wyhlen Sozialabteilug**
B.32	**Gemeinde Augst**
B.33	**Gemeinde Pratteln**

C STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.