

**GEMEINDE MUDAU**  
**ORTSTEIL MUDAU**  
**BETREFF BEBAUUNGSPLAN „1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "WELLER II" BEREICH FREIZEITANLAGE MUDAU“**

**Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 30.01.2023 bis 06.03.2023**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	06.03.2023	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Technische Fachbehörde - Bodenschutz, Altlasten, Abfall</li> <li>• FD Forst</li> <li>• FD Gesundheitswesen</li> <li>• FD Straßen</li> <li>• FD ÖPNV</li> <li>• FD Landwirtschaft</li> <li>• FD Flurneuordnung und Landentwicklung</li> <li>• FD Vermessung</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	06.03.2023	1. Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Zu weiteren inhaltlichen Details bezüglich einzelner Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<i>2. Umweltprüfung – Umweltbericht</i> Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufgestellten Bebauungsplan (vgl. Nr. 2. der städtebaulichen Begründung) ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. Mit den aktuellen Bebauungsplanunterlagen wurde als Teil 2 der Begründung ein Umweltbericht vorlegt, der als Anhang auch eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung beinhaltet. Die vorliegenden Besonderheiten der Bestandssituation, die Gewässernähe (Mudbach), das begleitende europäische FFH-Gebiet „Odenwaldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ und auch die fragliche Lärmsituation haben Eingang in die Umweltprüfung gefunden und werden im Umweltbericht in Bezug auf die voraussichtlichen Umweltauswirkungen entsprechend behandelt. Der dabei ersichtlich werdende Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von hier aus mitgetragen; insbesondere werden die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten integriert und entsprechend ihrer Relevanz dargestellt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Inhalte der Fachbeiträge mitgetragen werden.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>5. Klimaschutz Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung werden im Hinblick auf § 1a Abs. 5 BauGB sowie im Sinne des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) angesprochen und aus umweltplanerischer Sicht betrachtet. Die Klimaschutzbelange finden aufgrund der Plangebietsgröße und entsprechend dem Planungsziel angemessen Eingang in das Änderungsverfahren. Aus unserer Sicht werden daher keine weitergehenden Forderungen hierzu erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>06.03.2023</p>	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Die artenschutzrechtlichen Verbotbestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der allgemeinen planerischen Abwägung durch die Gemeinde Mudau zugänglich. Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine sachkundige Betrachtung der Artenschutzbelange erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatten wir wegen der bisherigen Lage in dem Bebauungsplan „Weller II“ und in Anbetracht der über 40-jährigen Nutzung des Geländes eine vereinfachte Relevanzprüfung gefordert. Den aktuellen Verfahrensunterlagen lag hierzu nun ein ausgearbeiteter Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Wagner + Simon, mit artenschutzrechtlicher Prüfung bei. Diese umfassendere Betrachtungsweise ist aufgrund der Gegebenheiten zu begrüßen. Zwischenzeitliche Abstimmungen wurden darin berücksichtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die umfassendere Betrachtungsweise des Artenschutzes begrüßt wird.</p>
			<p>In der städtebaulichen Begründung ist zu den Artenschutzbelangen unter Nr. 6.2 auch eine entsprechende Betrachtung enthalten; auf den Fachbeitrag Artenschutz wird dabei verwiesen. Den Ergebnissen der Artenschutzprüfung kann im Grundsatz gefolgt werden. Die vorliegende Bebauungsplanänderung löst demnach in rechtlicher Hinsicht keine unüberwindbaren Artenschutzkonflikte aus, die sich zum Verfahren als Planungshindernisse erweisen könnten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass den Ergebnissen der Artenschutzprüfung im Grundsatz gefolgt werden kann und demnach keine unüberwindbaren Artenschutzkonflikte ausgelöst werden.</p>
			<p>Wir möchten darüber hinaus folgende Aussagen aus dem Fachbeitrag Artenschutz aufgreifen und dazu entsprechende Anregungen weitergeben: Im Fachbeitrag Artenschutz selbst wird unter der Nr. 4.1 zu den europäischen Vogelarten vorgeschlagen, mit Verweis auf den §44 BNatSchG vorsorglich Hinweise zum Rückschnitt oder zur Fällung von Bäumen und zum Abbruch- oder Umbauarbeiten am Kiosk in den Bebauungsplan aufzunehmen, um sicherzustellen, dass keine Vögel verletzt oder getötet werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Dazu soll erforderlichenfalls eine vorherige Kontrolle auf brütende Vögel durchgeführt werden.</p>	
			<p>Weiter wird unter Nr. 4.2 des Fachbeitrags Artenschutz bezüglich der Fledermäuse vorgeschlagen, den Passus für die europäischen Vogelarten dahingehend zu ergänzen, dass bei einem Abbruch oder Umbau zwischen März und Oktober auch eine Kontrolle auf eine Zwischenquartiersnutzung durch Fledermäuse erfolgen sollte.</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die entsprechenden Formulierungen finden sich als Hinweis hierzu in Abschnitt III. Nr. 1 des textlichen Teils zum Bebauungsplan.</p> <p>Wir regen dazu an, die Hinweise um eine Formulierung zu ergänzen, die das Artenspektrum für eine Vorabkontrolle und für den Abstimmungsvorbehalt mit der unteren Naturschutzbehörde auf die FFH-Anhang IV Arten, z.B. auf das etwaige Auftreten von Zauneidechsen, erweitert.</p>	<p>Ein Vorkommen der Zauneidechse ist laut Fachgutachter auf Grund der Lebensraumausstattung und Nutzung des Geländes nicht zu erwarten. Der Anregung wird dennoch gefolgt und die Hinweise um eine entsprechende Formulierung ergänzt.</p>
			<p>Wir bitten zudem, ergänzend zu überlegen, ob der vorgenannte Hinweis zu seiner planungsrechtlichen Absicherung in den zur Eingriffsregelung abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vertrag (vgl. unter Nr. 3 a) übernommen werden kann. Da es sich im vorliegenden Fall um ein Vorhaben der Gemeinde auf gemeindeeigenen Flächen handelt, dürfte dies aus unserer Sicht unproblematisch sein (analog Durchführungsvertrag bei Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen); dies würde unseres Erachtens jedenfalls der Rechtssicherheit dienen.</p>	<p>Die Vermeidungsmaßnahmen werden vorsorglich in den öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen und damit vertraglich abgesichert.</p>
			<p>b) <i>Habitatschutz bzw. europ. FFH-Gebiet nach §§ 32 – 36 BNatSchG, Biotopschutz nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG, Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG sowie VO über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“</i></p> <p>Die seit etwa 1980 bestehende Anlage befindet sich in Teilen im FFH-Gebiet „Odenwaldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ und grenzt kartographisch an ein gesetzlich geschütztes Biotop „Mudbach westlich von Mudau“ (Biotop-Nr. 164212250241) an. Entsprechend erscheint eine kleinere Berührung mit der Biotopverbundplanung des Landes. In nördlicher Richtung steht auch der Naturpark „Neckartal-Odenwald“ an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Die teilweise Lage im FFH-Gebiet „Odenwaldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ wird in Nr. 4.2 und 6.3 der städtebaulichen Begründung erläutert. Im Zuge des Verfahrens wurde zwischenzeitlich eine Natura 2000-Vorprüfung erstellt, sodass die betreffenden Belange nachweislich untersucht und in den Unterlagen dokumentiert werden konnten. Die von unserem zuständigen Natura 2000-Beauftragten bestätigte Vorprüfung liegt als Bestandteil dieser Stellungnahme bei. Unter Einhaltung der in den zugehörigen Unterlagen geschilderten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, kann entsprechend § 34 BNatSchG festgestellt werden, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Odenwaldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ in seinen für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.</li> </ul>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Natura 2000-Vorprüfung durch den Natura 2000-Beauftragten der UNB bestätigt wurde und festgestellt wurde, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Odenwaldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ führt.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>In der digitalen Darstellung würde das gesetzliche geschützte Biotop laut LUBW-Daten mit gerade kaum 4 m<sup>2</sup> sehr randlich angeschnitten. Bei einem gemeinsamen Ortstermin zwischen der Gemeinde Mudau, dem Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon, und der Unteren Naturschutzbehörde am 11.07.2022 konnte unter Beisein der Technischen Fachbehörde Wasserwirtschaft der tatsächliche Biotopverlauf übereinstimmend festgestellt werden. Wie auch in Nr. 3 des Umweltberichts erläutert und in dem betr. Bestandsplan dargestellt, liegt das Biotop außerhalb des Geltungsbereichs. Bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Gewässerrandstreifen können daher erhebliche Beeinträchtigungen des Biotops von unserer Seite ausgeschlossen werden.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass erheblichen Beeinträchtigungen des Biotops von Seiten der UNB ausgeschlossen werden können.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Die nachrichtliche Darstellung der Biotop- und Schutzgebietsgrenzen im zeichnerischen Teil (mit Planzeichen) wird begrüßt. Um entsprechende Beibehaltung als grundsätzliche Information zur rechtlichen Schutzsituation wird gebeten.</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Der landesweite Biotopverbund nach § 21 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG zeigt in Anlehnung an die Kartierung zum o. g. Biotopschutz im westlichen Bereich eine minimale Überschneidung des Plangebiets mit einer Kernfläche des Biotopverbunds feuchter Standorte. Aufgrund obiger Feststellung zum Biotopschutz und die zur Bebauungsplanänderung vorgesehenen Festsetzungen sind nachteilige Auswirkungen auf den Biotopverbund ebenso nicht zu besorgen.</li> </ul>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung nachteilige Auswirkungen auf den Biotopverbund nicht zu besorgen sind.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Eine eingehendere Behandlung der Naturpark-Verordnung (NatParkVO) ist aufgrund § 2 Abs. 3 Nr. 1 NatParkVO nicht erforderlich; demnach greifen die Erlaubnisvorbehalte für das Plangebiet nicht. Die NatParkVO steht der Bebauungsplanänderung nicht entgegen.</li> </ul>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die NatParkVO nicht der Bebauungsplanänderung entgegensteht.
			<p><b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b>          Wir gehen vorliegend davon von aus, dass zum Artenschutz keine Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich sind.          Zum Biotopschutz kann von unserer Seite ebenso festgestellt werden, dass hierzu keine naturschutzrechtliche Ausnahme erforderlich wird.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich des Biotopschutzes keine naturschutzrechtliche Ausnahme erforderlich wird.
			<p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b>  <i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG:</i>          Bei der Änderung eines Bebauungsplans ist die Bewältigung der Eingriffsregelung zu behandeln. In der etwas außergewöhnlichen Konstellation dieser Bebauungsplanänderung, die zumal eine langjährige Bestandssituation umfasst und neuere bzw. zusätzliche Eingriffe nur in einem überschaubaren Umfang vorsieht, hatten wir zunächst eine lediglich verbalargumentative Betrachtung für ausreichend erachtet. Die in den aktuell vorgelegten Verfahrensunterlagen nun vorgesehene ausführlichere Lösung wird ausdrücklich begrüßt. Dazu wurde als Anlage 1 zum vorliegenden Umweltbericht von dem Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon, eine eigene Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung als ausführlichere Lösung begrüßt wird.
			<p>Die Fläche wird nach Aussage der Gemeinde seit vielen Jahren mind. 8 – 10 Mal im Jahr gemäht und kurzgehalten. Die Punktezahl für die Bewertung des Bestands der Grünflächen liegt innerhalb der für Zierrasen mit einer etwas überdurchschnittlichen Artenausstattung (33.80) vorgegebenen Wertspanne und somit im fachlichen Ermessen des Fachgutachters. Bei Begehungen der Unteren Naturschutzbehörde konnte die Nutzung in entsprechender Weise vorgefunden werden. Die hinzukommenden Parkplätze befinden sich in der neu festgesetzten "Fläche besonderer Nutzungszweck Kiosk". Sie sind als Schotterflächen mit 60 m<sup>2</sup> beim Schutzgut Pflanzen und Tiere bzw. als "bebaut, gepflastert, geschottert" unter dem Schutzgut Boden in die Bilanzierung eingestellt.</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Auf der Bestandsseite geht als versiegelt nur der genehmigte Bestand und die Festsetzungen des Bebauungsplans in die Bilanzierung mit ein.            Da die abzubauenden Anlagen als ungenehmigt zu betrachten sind, kann ihr Abbau in rechtlicher Hinsicht nicht als Aufwertung in die Bilanz einfließen. Dies wurde in zutreffender Weise beachtet. Aus naturschutzrechtlicher Sicht kann die Bilanzierung daher im Ergebnis mitgetragen werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bilanzierung aus naturschutzrechtlicher Sicht mitgetragen wird.</p>
			<p>Die vorgesehenen Festsetzungen im zeichnerischen und im textlichen Teil zur Bebauungsplanänderung werden im Übrigen als geeignet erachtet. Es werden hierzu unsererseits keine weitergehenden Forderungen zum planungsrechtlichen Teil der Änderungen erhoben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgesehenen Festsetzungen als geeignet erachtet werden und keine weitergehenden Forderungen zum planungsrechtlichen Teil der Änderung erhoben werden.</p>
			<p>Die darüber hinaus in Anlage 1 zum Umweltbericht (Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung) unter Nr. 5 (Seite 11) zum Ausgleich auf dem gemeindeeigenen Grundstück, Flst.Nr. 1536, Gemarkung Mudau, bachabwärts der Freizeitanlage vorgesehene Maßnahme (Entwicklung einer gewässerbegleitenden Hochstaudenflur am Mudbach zwischen Freizeitanlage und Brücke Basketballplatz) findet unsere Akzeptanz. Hierbei werden von der Planung im Vorfeld getroffene gemeinsame Überlegungen aufgegriffen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die außerhalb des Plangebietes vorgesehene Ausgleichsmaßnahme mitgetragen wird.</p>
			<p>Da die Maßnahme außerhalb des Bebauungsplanänderungsgebiets gelegen ist, wird es erforderlich, diese über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 54 ff. LVwVfG zwischen der Gemeinde Mudau und dem Land Baden-Württemberg (vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde) entsprechend rechtlich zu sichern.            Auf einen rechtzeitigen Vertragsabschluss, bitten wir, im weiteren Verfahren zu achten.            (Von Verwaltungsseite steht zur Abstimmung des Vertrags unsere Verwaltungsfachkraft zur Verfügung.)</p>	<p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag wurde durch den Fachgutachter erstellt und mit dem Landratsamt abgestimmt.             Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	31.05.2023	<p>Das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, hat der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes am 23.05.2023 jeweils eine ergänzte Fassung des Fachbeitrags Artenschutz und der Natura 2000-Vorprüfung für das o. g. Bebauungsplanverfahren zur Stellungnahme vorgelegt. Beide naturschutzfachlichen Ausarbeitungen befinden sich auf dem Stand vom 23.05.2023.            Unsere zuständige Naturschutzfachkraft hat die ergänzten Unterlagen geprüft. Zu der überarbeiteten Version der Natura 2000-Vorprüfung und des Fachbeitrags Artenschutz für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Weller II“ wird hiermit ergänzend zu der vorausgegangenen Stellungnahme des Landratsamtes vom 06.03.2023 folgendes mitgeteilt:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH legt in den aktuellen Unterlagen hinreichend dar, dass es durch die Änderung des Bebauungsplans zu keiner weiteren Beeinträchtigung des vorhandenen FFH-Lebensraumtyps 6431 und der Lebensstätten dortiger FFH-Arten kommt.</li> <li>- Insbesondere werden durch die Änderung auch aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine etwaigen Gelbbauchunkenvorkommen negativ beeinträchtigt.</li> <li>- Der vorsorgliche Einsatz einer Umweltbaubegleitung, die auf eine Besatzfreiheit der Baufläche von Reptilien und Amphibien achtet und die Arbeiten betreut, wird seitens der unteren Naturschutzbehörde begrüßt.</li> </ul> <p>Bei inhaltlichen Rückfragen hierzu steht Ihnen unsere Naturschutzfachkraft zur Verfügung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ergänzungen mitgetragen bzw. begrüßt werden.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die aktualisierte Natura 2000-Vorprüfung wurde mit dem amtlichen Prüfvermerk versehen und sollte in der gegenwärtigen Fassung den dortigen Akten beigelegt werden	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fassung mit dem Prüfvermerk wurde als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	06.03.2023	Die Anforderungen der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung bleiben weiterhin bestehen. Vollständigkeitshalber ist die Stellungnahme nachfolgend weiterhin berücksichtigt: Seit 1981 befindet sich am Wellerpfad 5 eine Freizeit- und Minigolfanlage, die durch die erste Änderung des Bebauungsplanes „Weller II“ nun nachträglich baurechtlich genehmigt werden soll. Das Grundstück liegt innerhalb der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes der Tiefbrunnen Mudau. Es ergeben sich keine grundsätzlich gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.  Wird zur Kenntnis genommen.
			In den verfügbaren Unterlagen zur Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB ist hinsichtlich der Lage im Wasserschutzgebiet ein Verweis auf die Rechtsverordnung vom 20.03.1985 enthalten, dass laut WSG-VO das Errichten und Betreiben von Anlagen zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und zur Behandlung, Beseitigung oder dem Umschlag von Abfällen verboten ist. In einem Bauantrag wäre genauer zu erläutern, ob auf dem Areal eine Lagerung von wassergefährdenden Stoffen erfolgt und wie diese gestaltet ist. Falls kein Baugenehmigungsverfahren notwendig wird, wäre durch den Betreiber gegenüber der unteren Wasserbehörde direkt mitzuteilen, ob wassergefährdende Stoffe gelagert werden. Von einer Behandlung, Beseitigung oder dem Umschlag von Abfällen wird bei der Nutzung als Freizeitanlage nicht ausgegangen. Sollte ein Verbot der WSG-VO betroffen sein, bedarf es einem wasserrechtlichen Verfahren, in dessen Rahmen geprüft wird, ob eine Befreiung von den Verboten erteilt werden kann.	Die Hinweise und Anregungen werden Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen des Bauantrags zu beachten.
			Sofern das bestehende Wassertretbecken wasserdicht ausgeführt ist, ergeben sich auch hieraus keine Bedenken. Eine anders gelagerte Ausführung wäre zu beschreiben, so dass die Betroffenheit für das Schutzgut Grundwasser beurteilt werden kann.	
			Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise, vor allem für ggf. zukünftige bauliche Änderungen, besonders zu beachten: Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden. Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.	Entsprechende Hinweise befinden sich sicher bereits im Bebauungsplan.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	06.03.2023	Wir verweisen auf § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), nach dem im Innenbereich (seit 2014) entlang der Böschungsoberkante des Gewässers ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen besteht. Im Außenbereich (seit 1996) beträgt der Gewässerrandstreifen nach § 29 WG, 10 m. Er dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Gewässerrandstreifen ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wasserabflusses sowie der Minderung von Stoffeinträgen in das Gewässer.	
			<p>Im Gewässerrandstreifen ist verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Umwandlung von Grünland in Ackerland,</li> <li>• das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern,</li> <li>• die Neuanpflanzung von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,</li> <li>• die Errichtung baulicher Anlagen (auch verfahrensfreien Vorhaben - z.B. Feuerstätten, Einfriedungen, Garten- / Gewächshaus, Erdauffüllungen, Befestigungen jeglicher Art, Fahrradabstellanlagen, sonstige untergeordnete oder unbedeutende bauliche Anlagen - gemäß Anhang zur Landesbauordnung) und</li> <li>• die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können.</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Verbote gelten unabhängig vom Bebauungsplan.
			Derzeit befinden sich im Gewässerrandstreifen drei Minigolfbahnen, ein Freischachfeld sowie ein Fitnessgerät. Diese Anlagen werden, wie in Punkt 6.5 der Begründung zur Bebauungsplanänderung beschrieben, zurückgebaut bzw. das Fitnessgerät außerhalb des Gewässerrandstreifens platziert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Der Gewässerrandstreifen ist als Grünstreifen in seiner bestehenden Form zu belassen, bzw. im Bereich des Rückbaues zu renaturieren und wieder als Grünstreifen anzulegen. Es ist dabei darauf zu achten, dass die Geländehöhen beibehalten werden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<p>In ein gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet wird durch den Bebauungsplan nicht eingegriffen.</p> <p>Im nordöstlichen Bereich tangiert das Areal geringfügig ein Überschwemmungsgebiet. Hier sind, laut vorliegender Planung, keine Veränderung vorgesehen.</p>	
			<p><u>Hinweis:</u></p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüsse an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Entsprechend § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzubeugen, wird Kommunen empfohlen, die potenzielle Gefährdungslage und das individuelle Risiko durch Extremwetter intensiv zu reflektieren und die hieraus resultierenden Erkenntnisse in der Planung abzubilden.</p>	<p>Die Hinweise zu Starkregenereignissen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Bebauungsplanänderung soll lediglich die Bestandssituation gesichert werden. Negative Veränderungen der aktuellen Situation sind durch die Planung nicht zu erwarten.</p>
			<p>Vorsorgliche Überlegungen wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Flächenvorsorge, z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen</li> <li>• die Bauvorsorge, eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches / Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unter-</li> </ul>	Durch die Bebauungsplanänderung soll lediglich die Bestandssituation gesichert werden.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			kellerung verzichten) sollten daher in die Bauleitplanung einfließen.	
			Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregnenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ <a href="https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871">https //pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871</a> und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg <a href="https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung">https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung</a> .	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	06.03.2023	Die geplante Bebauungsplanänderung (Freizeitanlage) ist ordnungsgemäß zu entwässern.	Wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Kiosk ist bereits an die Kanalisation angebunden. Weitere Vorgaben können im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	06.03.2023	Die Gemeinde möchte mit einem Bebauungsplan die bestehende Minigolfanlage mit Kiosk im Nachgang für eine Baugenehmigung genehmigungsfähig machen. Aufgrund der umliegenden Bebauung wurde eine Lärmimmissionsprognose durch das Ingenieurbüro rw bauphysik aus Schwäbisch Hall erstellt. Die Prognose wurde nach Forderung der Behörde überarbeitet und statt der TA Lärm die Freizeitlärmrichtlinie zu Grunde gelegt. Demnach sind die Immissionsrichtwerte an einem Sonntag (empfindlichster Tag) am nächstgelegenen Immissionsort immer noch eingehalten.	
			Wir haben aber zwischenzeitlich erfahren, dass parallel bereits das Baugenehmigungsverfahren zum Minigolfplatz läuft und in dem Zuge Beschwerden und Gegendarstellungen der Nachbarschaft eingegangen sind. Gemäß den Ausführungen der Nachbarn stimmen einige Angaben des Betreibers, die im Gutachten berücksichtigt wurden, nicht mit der Realität überein. Im Wesentlichen sind dies: • Öffnungszeiten bis maximal 20.30 Uhr: Laut Nachbarschaft immer wieder bis nach 22 Uhr (beworben wird die Anlage wohl mit 21 Uhr) • Anzahl der Gäste: Gemäß Nachbarschaft entspricht die im Gutachten angenommene Anzahl der Gäste immer wieder nicht der Realität • Anlieferung von Waren mit Auto: Gemäß Nachbarschaft wurde bereits Anlieferung mit einem LKW beobachtet • Anfahrt des Betreibers nicht mit dem Auto, keine Angestellten: Entsprechend der Nachbarschaft kommen sowohl der Betreiber als auch 2 Angestellte mit dem Auto • Angabe der Parkplätze: Gemäß der Nachbarschaft kommt es zu einem massiven Parkaufkommen im öffentlichen Raum z.B. entlang der Straße „Wellerpfad“ Da hier einiges von dem Verhalten und der tatsächlichen Anzahl der Gäste abhängt, sind aus unserer Sicht die Annahmen zu überarbeiten oder nähere Informationen einzuholen.	



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Ein Ansatz, im Sinne einer worst case Betrachtung, wäre bezüglich der Schankterrasse mit der maximal möglichen Anzahl an Besuchern zu rechnen (bezogen auf die Fläche). Der angesetzte Schalleistungspegel für Sprechen wurde für gehobenes Sprechen angesetzt. Aus unserer Sicht ist auch sehr lautes Sprechen nicht unrealistisch. Des Weiteren würden wir einen Zuschlag aufgrund von Informationshaltigkeit erwarten. Sind Servicegeräusche (z.B. Geschirr klappern) berücksichtigt?          Ein Großteil der Parkbewegungen scheinen im öffentlichen Raum stattzufinden (siehe Bilder der Nachbarschaft im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren). Aus unserer Sicht sind diese dem Minigolfplatz aber deutlich zuzuordnen.</p>	
			<p>Die Ergebnisse und Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind äußerst knapp. Am maßgeblichen Immissionsort liegt das Ergebnis lediglich 1 dB unterhalb des Immissionsrichtwertes. Aufgrund der aufgeführten Unsicherheiten und der sehr kontroversen Darstellung der Situation vor Ort durch den Betreiber und die Nachbarschaft, bestehen von hier gegen den Bebauungsplan nach wie vor Bedenken.</p>	
		24.05.2023	<p>Die Gemeinde möchte mit einem Bebauungsplan die bestehende Minigolfanlage mit Kiosk im Nachgang für eine Baugenehmigung genehmigungsfähig machen.          Aufgrund der umliegenden Bebauung wurde eine Lärmimmissionsprognose durch das Ingenieurbüro rw bauphysik aus Schwäbisch Hall erstellt. Die Prognose wurde nach Forderung der Behörde überarbeitet und statt der TA Lärm die Freizeitlärmrichtlinie zu Grunde gelegt.          Demnach sind die Immissionsrichtwerte an einem Sonntag (empfindlichster Tag) am nächstgelegenen Immissionsort immer noch eingehalten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Aufgrund unserer Stellungnahme vom 20.02.2023 fand am 17.04.2023 ein Termin im Rathaus der Gemeinde zur Klärung der offenen Fragen statt. Am 24.05.2023 wurde darüber hinaus noch eine Stellungnahme der Gemeinde vorgelegt.          Für die kompletten Betriebszeiten von 11 - 20.30 Uhr wird mit einer durchgehenden Personenzahl von 20 Personen auf den Bahnen und 16 Personen auf der Schankterrasse gerechnet.          Wir stimmen zu, dass dieser Ansatz eher großzügig bemessen ist, wenn man bedenkt, dass es sich hier um eine sehr kleine Anlage (9 Bahnen) im ländlichen Bereich handelt.          In der Stellungnahme hat die Gemeinde darüber hinaus vorgeschlagen, die Bestuhlung der Terrasse für 16 Personen auszulegen und über einen längeren Zeitraum Buch über die Besucherzahlen zu führen.          Aus hiesiger Sicht kann damit eine Einhaltung der angesetzten Besucherzahlen erreicht bzw. nachgewiesen werden.          Die Besucherzahlen wurden vom Pächter sowie von der Gemeinde (Minigolfanlagenbetreiber) so bestätigt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vom Gutachter gewählte Ansatz seitens der Gewerbeaufsicht als großzügig bemessen mitgetragen wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Die Öffnungszeiten werden in der Baugenehmigung entsprechend festgesetzt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Die Anlieferung soll per PKW erfolgen, dies wurde nochmals in der Stellungnahme bestätigt.          Die Ergebnisse des Gutachtens und die dort gemachten Annahmen werden in die Baugenehmigung mit aufgenommen, so dass auch die Anlieferung damit festgeschrieben ist.          In der Stellungnahme wurde nochmals bestätigt, dass es keine Angestellten gibt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bezüglich der Parkplätze sollen nach Angaben in der Stellungnahme Parkplätze geschaffen werden. Die Zuordnung von auf der Straße parkenden Fahrzeuge ausschließlich zum Minigolfplatz hat die Gemeinde am Termin entschieden zurückgewiesen und für die vom Beschwerdeführer vorgelegten Fotos auch plausible Erklärungen zu dem betroffenen Tag nennen können.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bezüglich der angesetzten Schalleistungspegel für gehobenes Sprechen besteht kein Anhaltspunkt, dass dieser nicht ausreicht. Der Zuschlag zur Informationshaltigkeit war im Gutachten enthalten und wurde in unserer Stellungnahme vom 20.02.2023 übersehen. Zu Servicegeräuschen gibt es auch in der Literatur keine Ansätze, es ist daher davon auszugehen, dass diese nicht relevant sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Es bestehen von hier aufgrund des Termins am 17.04.2023 und der Stellungnahme vom 24.05.2023 keine weiteren Bedenken gegen den Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	10.03.2023	Als Regionalverband möchten Ihnen mitteilen, dass wir uns der Stellungnahme der Höheren Raumordnungsbehörde vom 06.03.2023 vollumfänglich anschließen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	06.03.2023	Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu nachträglichen baurechtlichen Genehmigung und Sicherung der bereits bestehenden Freizeit- und Minigolfanlage geschaffen werden. Zuletzt äußerten wir uns zur betreffenden Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Stellungnahme vom 25.04.2022. Seitdem haben sich keine für uns erheblichen Änderungen an der Anlage ergeben, so dass wir auf unsere damalige Einschätzung verweisen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Das ca. 0,27 ha umfassende Plangebiet ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als restriktionsfreie Fläche („sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“) dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung folglich nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		22.04.2022+ 26.04.2022	<i>Das Plangebiet liegt mit Blick auf die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar innerhalb „sonstiger landwirtschaftlicher Gebiete und sonstiger Flächen“. Regionalplanerische Restriktionen liegen somit nicht vor.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
4.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	31.01.2023	Die Offenlage des Bebauungsplans haben wir zur Kenntnis genommen. Weitere Anregungen oder Verbesserungen sind derzeit nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	17.02.2023	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-01351 vom 19.04.2022 sowie die Ziffer 4 (Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchungen) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 12.12.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		19.04.2022	<i>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<b>Geotechnik</b> <i>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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Oberen Rötone. Diese werden von quartären Lockergesteinen (holozäne Abschwemmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i>	<i>Der Anregung wurde gefolgt und die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</i>
			<b>Boden</b> <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<b>Mineralische Rohstoffe</b> <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<b>Grundwasser</b> <i>Das Planungsvorhaben liegt in der Zone IIIA des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Mudau" (LUBW-Nr. 5). Hierauf ist in der Begründung des Bebauungsplans bereits hingewiesen. Die Rechtsverordnungen sind zu berücksichtigen und einzuhalten. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<b>Bergbau</b> <i>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 Althohlräumen betroffen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<b>Geotopschutz</b> <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>Allgemeine Hinweise</b>  <i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.            Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Vermögen und Bau	03.02.2023	Dem geplanten Vorhaben stehen öffentliche Belange des Landes Baden-Württemberg, vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen u. Bau Baden-Württemberg -Amt Heilbronn, nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Netze BW GmbH	02.03.2023	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann bei Bedarf durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau).            Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.            Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern            Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.            Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.            Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.            Netze BW GmbH, Meisterhausstr. 11, 74613 Öhringen, Tel. (07941)932-449, Fax. (07941)932-366, Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p>	<p>Die Ausführungen zur Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen.            Der im Plangebiet bestehende Kiosk ist bereits an das Stromnetz angebunden.</p>
			Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme der vorgenannten Aussagen in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
9.	IHK Rhein-Neckar	03.03.2023	Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Weller II“ Bereich Freizeitanlage Mudau zur langfristigen Sicherung der Freizeitanlage sowie der Schankterrasse des Kiosks. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
10.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Stadtwerke Buchen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Gemeinde Waldbrunn		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Stadt Buchen	06.02.2023	Einwände und Anregungen zur Planung werden unsererseits nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Stadt Eberbach	06.02.2023	Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Weller II“ - 1. Änderung der Gemeinde Mudau wird zur Kenntnis genommen. Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen. Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
15.	Stadt Amorbach	03.02.2023	Seitens der Stadt Amorbach bestehen hinsichtlich der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes "Weller" keine Bedenken. Anregungen werden nicht erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Stadt Oberzent		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

### Eingegangene Stellungnahmen von Bürger/innen

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Sammleinwendung 1 div. Bürger/innen	März 2023	Zum oben genannten Bebauungsplan gebe ich folgende Stellungnahme ab: 1. Teile des Bebauungsplans stehen im Widerspruch zum Ziel des B-Plans, der „Sicherung der Anlage“: <ul style="list-style-type: none"> <li>die Vergrößerung des bestehenden Gebäudes</li> </ul>	Es ist derzeit keine Erweiterung des Kiosks geplant. Die Baugrenze wird mit einem kleinen Puffer um das bestehende Gebäude gezogen, um möglichen zukünftigen Änderungen einen verträglichen Rahmen zu geben, eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten und somit den Charakter der aktuellen Bebauung zu wahren.  Die gepflasterte Terrassenfläche westlich des Kiosks, im Umfeld des Kneippbeckens besteht bereits und wurde bisher als (ungenehmigte) Schankterrasse genutzt. Um weiterhin Außenbewirtschaftung betreiben zu können wird in der Baugenehmigung die Nutzung als Schankterrasse auf 90m <sup>2</sup> und somit auf einen erheblich geringeren Anteil der tatsächlichen Terrassenfläche reduziert. Im Bebauungsplan ist diese Fläche nachrichtlich (nicht als Festsetzung!) dargestellt. Aufgrund der Zuordnung zum Kiosk wurde die Schankterrasse in die Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Kiosk“ einbezogen.
			2. Der B-Plan ist unprofessionell. <ul style="list-style-type: none"> <li>der zeichnerische Teil enthält keine Maße</li> </ul>	Diese Auffassung wird nicht geteilt. Der Anregung wurde gefolgt und Bemaßungen in den Plan aufgenommen. Da der Plan maßstäblich ist und einen Maßstabsbalken enthält, können Maße/Abstände auch mittels Dreikants oder Lineals ermittelt werden. Diese Auffassung wird nicht geteilt.
			3. Der B-Plan ist intransparent Erst bei einer Bürgereinwendung (S. 29) informiert die Gemeinde, dass die Baugrenze um das bestehende Gebäude um 0,5 bis 1,7 m verschoben wird. Die Begründung dafür (Dämmung, Windfang) ist nicht nachvollziehbar, da eine Minigolfanlage nur im Sommer genutzt wird.	Diese Auffassung wird nicht geteilt. Es erfolgte keine Verschiebung, sondern eine Festsetzung der Baugrenze. Diese ist im Lageplan ersichtlich. Die Baugrenze wurde mit einem kleinen Puffer um das bestehende Gebäude gezogen, um möglichen zukünftigen Änderungen einen verträglichen Rahmen zu geben. Eine Dämmung schützt im Übrigen nicht nur vor Kälte, sondern auch vor Wärme.
			4. Der B-Plan ist für eine konstruktive Beteiligung des Bürgers nicht ausführlich genug. Eine ausführliche Begründung, weshalb die 40-jährige illegale Anlage gesichert werden soll, fehlt. Konkrete Informationen zur angestrebten Bebauung fehlen. Durch die geplante Vergrößerung des Gebäudes und der Errichtung der Schankterrasse weist die Gemeinde auf zukünftige Veränderungen hin, lässt aber den Bürger im Unklaren darüber. Somit ist eine konstruktive Beteiligung nicht möglich.	In der Begründung werden Ziel und Zweck des Bebauungsplans erläutert. Durch die Bebauungsplanänderung soll eine rechtliche Grundlage für eine nachträgliche Genehmigung der langjährig ausgeübten Nutzungen gebildet werden. Die Freizeitanlage mit Kiosk dient als öffentliche Grünfläche der Naherholung und Freizeitgestaltung der Bürgerschaft. Die Sicherung der Freizeitanlage mit Kiosk wird daher als für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich erachtet.

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Ich fordere von der Gemeinde, dass ich professionell und fair informiert werde. Damit ich einschätzen kann, ob sich das Planvorhaben lohnt, benötige ich alle konkrete Informationen zu den Zielen des Vorhabens, der angestrebten Bebauung (z.B. ist Renovierung/Sanierung notwendig?) und den geplanten Investitionskosten.</p>	<p>Es ist derzeit keine Erweiterung des Kiosks geplant. Die Baugrenze wird mit einem kleinen Puffer um das bestehende Gebäude gezogen, um möglichen zukünftigen Änderungen einen verträglichen Rahmen zu geben, eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten und somit den Charakter der aktuellen Bebauung zu wahren.</p> <p>Die gepflasterte Terrassenfläche westlich des Kiosks, im Umfeld des Kneippbeckens besteht bereits und wurde bisher als (ungenehmigte) Schankterrasse genutzt. Um weiterhin Außenbewirtschaftung betreiben zu können wird in der Baugenehmigung die Nutzung als Schankterrasse auf 90m<sup>2</sup> und somit auf einen erheblich geringeren Anteil der tatsächlichen Terrassenfläche reduziert. Im Bebauungsplan ist diese Fläche nachrichtlich (nicht als Festsetzung!) dargestellt. Aufgrund der Zuordnung zum Kiosk wurde die Schankterrasse in die Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Kiosk“ einbezogen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 BauGB. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung können Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben werden. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann dieser auch aufgestellt werden, ohne dass ein konkretes Vorhaben geplant ist. Die angesprochenen Informationen müssen daher nicht zwangsläufig im Bebauungsplanverfahren existieren.</p> <p>Zudem wurde in der Begründung bereits dargelegt, dass durch die Bebauungsplanänderung die Freizeitanlage mit Kiosk planungsrechtlich gesichert werden soll.</p>



Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>5. Die Gemeinde missachtet bei dem geplanten Vorhaben die Rechte von Bürgern, von Natur und Umwelt.            Das Vorhaben liegt bzw. grenzt an ein FFH-Gebiet, Natura 2000-Gebiet, in welchem bedrohte und streng geschützte Tiere leben und welches unter besonderem (auch europäischem) Schutz steht. Der Erhalt der biologischen Vielfalt ist eine der essentiellen Fragen für unsere Zukunftsvorsorge. Dabei gilt, dass eine Beeinträchtigung umso weniger zu rechtfertigen ist, je weniger sie sich auf grundlegende Notwendigkeiten oder existentielle Zwänge berufen kann.</p>	<p>Zum Bebauungsplan wurde aufgrund der Betroffenheit des FFH-Gebietes „Odenwäldtälern zwischen Schloßau und Walldürn“ (6421-311) eine Vorprüfung auf Natura-2000-Verträglichkeit durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die nun planungsrechtlich abzuschließende Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensstätten des FFH-Gebietes, deren Erhaltungszustände und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele ergeben. Eine (vertiefende) Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich. Dies wurde durch Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde zum 23.02.2023 bestätigt:  <i>Unter Einhaltung der im zugehörigen Umweltgutachten geschilderten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, kann entsprechend § 34 Bundesnaturschutzgesetz festgestellt werden, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Odenwäldtälern zwischen Schloßau und Walldürn“ in seinen für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.</i></p>
			<p>5.1 Die Anlage ist illegal errichtet. Jeder Bürger müsste eine illegal in einem FFH-Gebiet errichtete bauliche Anlage zurückzubauen.            Was für die Bürger gilt, muss auch für die Gemeinde gelten; sie hat Vorbildfunktion!</p>	<p>s.o.            Der Bau der Anlage erfolgte lange vor der Ausweisung als FFH-Gebiet. Die im Gewässerrandstreifen befindlichen Bahnen und sonstigen Bauwerke werden zurückgebaut.</p>
			<p>5.2 Was vielleicht vor 40 Jahren noch möglich gewesen wäre, ist kein Argument für den Erhalt der Anlage. Die illegal errichtete Anlage hat keinen Bestandsschutz, das Vorhaben ist nach heute geltenden Umweltstandards zu beurteilen.            Allgemein gilt das Verschlechterungsverbot, d.h. dass Tätigkeiten nur dann durchgeführt werden dürfen, wenn sie im Einklang mit Art. 6 Abs. 2 FFH-RL stehen, wenn gewährleistet wird, dass sich das Vorhaben nicht negativ auf die Schutzgüter des FFH-Gebiets, Natura 2000-Gebiets auswirken.</p>	<p>s.o.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Verkleinerung des Biotops stellt eine Verschlechterung dar. (B-Plan Anlage 1a und 2a)</li> </ul>	<p>Das Biotop „Mudbach westlich von Mudau“ (Nr. 164212250241) wurde 1995 erfasst. Eine erneute Biotopkartierung erfolgte laut LUBW (<a href="https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/offenland-biotopkartierung">https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/offenland-biotopkartierung</a>) nicht. Durch den Fachgutachter wurde im Rahmen der Begehungen gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde das Biotop überprüft und neu kartiert. Die durch den Fachgutachter vorgenommene Abgrenzung entspricht den tatsächlichen Ausdehnungen des Biotops. Geschützt ist das Biotop in seiner tatsächlichen Abgrenzung und nicht die aus einer Karte im Maßstab 1:5.000 digitalisierte Biotopabgrenzung aus 1995. Es erfolgt daher keine Verkleinerung, sondern lediglich die Feststellung, dass die Biotopfläche kleiner ist als in der Abgrenzung der LUBW dargestellt. Dies ist ein</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				üblicher Vorgang im Rahmen von Bebauungsplanverfahren.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde ist bekannt, dass in dem Gebiet nach den FFH-Richtlinien 5 streng geschützte und 3 besonders geschützte Tiere durch Bilder dokumentiert sind. Auch für diese Arten wird das Verschlechterungsverbot missachtet.</li> </ul>	Die Artnachweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht und – soweit artenschutzrechtlich relevant – auch im Fachbeitrag Artenschutz werden diese Arten berücksichtigt. Eine Verschlechterung, gleichwelcher Art, ist durch die Fortführung der seit Jahrzehnten bestehenden Nutzung laut Fachgutachter nicht erkennbar.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Die mit positiven Ökopunkten bedachte Installation einer insektenschutzfreundlichen Beleuchtung sowie die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für die geplanten Stellplätze stellen per se eine Verschlechterung dar, da derzeit überhaupt keine Außenbeleuchtung vorhanden ist und der Boden für die 5 geplanten Stellplätze (für 4 muss der Naturschutzwall beseitigt werden) derzeit komplett unversiegelt ist.</li> </ul>	<p>Die insektenfreundliche Beleuchtung wird laut Fachgutachter nicht mit Ökopunkten bedacht. Dies ist nach der Ökokontoverordnung nicht möglich und hier auch nicht vorgesehen. Ebenso wenig fließt die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge positiv in die Eingriffs-Ausgleichsbilanz ein. Das Anlegen der Stellplätze wird laut Fachgutachter als Eingriff in die Bilanz eingestellt und erzeugt u.a. das Kompensationsdefizit, für das eine Ausgleichsmaßnahme erforderlich ist. Der Begriff des „Naturschutzwalls“ ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Festsetzung einer insektenschonenden Außenbeleuchtung dient (vorsorglich, falls eine ohnehin zulässige Außenbeleuchtung geplant ist,) einer Beschränkung auf insektenschonende Leuchtmittel bzw. Lampen. Die Festsetzung orientiert sich eng an den Hinweisen von bspw. BUND und NABU zu einer Fledermaus- und Insektenfreundlichen Beleuchtung</p> <p>Die Ausführung der Stellplätze ist nach derzeitigem Stand ebenfalls als unbefestigte Kiesfläche geplant. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist daher nicht zu erwarten.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gemeinde rechtfertigt ihr Planvorhaben im FFH-Gebiet u.a. damit, dass es sich nur um eine kleine Fläche handle. Das ist kein Argument! Klima- und Naturschutz fangen im Kleinen an, jeder einzelne Bürger ist dazu verpflichtet! Warum? Weil auch viele kleine Schritte zum Erfolg führen. Das sollten Gemeinderat und -verwaltung vor Ort bedenken und danach Handeln!</li> </ul>	<p>Zum Bebauungsplan wurde aufgrund der Betroffenheit des FFH-Gebietes „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ (6421-311) eine Vorprüfung auf Natura-2000-Verträglichkeit durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die nun planungsrechtlich abzuschließende Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensstätten des FFH-Gebietes, deren Erhaltungszustände und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele ergeben. Eine (vertiefende) Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich. Dies wurde durch Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde zum 23.02.2023 bestätigt:</p> <p><i>Unter Einhaltung der im zugehörigen Umweltgutachten geschilderten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, kann entsprechend § 34 Bundesnaturschutzgesetz festgestellt werden, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ in seinen für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.</i></p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Ich fordere die Gemeinde auf, den Schutz der im Gebiet lebenden Tiere und ihrer Lebensräume zu gewährleisten und die Anlage zu renaturieren.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein kostenintensiver Rückbau der langjährigen Freizeitanlage ist nicht im Interesse der Allgemeinheit oder der Gemeinde. Zudem würde der Rückbau der Anlage eine erhebliche Störung der dort vorhandenen Tier- und Pflanzenarten mit sich bringen. Im Rahmen der Planung wurden Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, mit denen eine Aufwertungen von Grünflächen an anderer Stelle (im Konkreten Fall Aufwertung des Gewässerrandstreifens) erzielt wird.
			5.3 Nach § 2(4) des BNatSchG sollen bei der Bewirtschaftung von Grundflächen im Eigentum oder Besitz der öffentlichen Hand die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in besonderer Weise berücksichtigt werden, d.h. die Gemeinde hat bzgl. des Naturschutzes eine Vorbildfunktion. Wird die Gemeinde dieser Vorbildfunktion gerecht? <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gemeinde kommt seit 2014 ihrer Aufgabe nicht nach, den Gewässerrandstreifen zw. Freizeitanlage und Brücke Basketballplatz naturnah zu gestalten und Rasengittersteine zu entfernen.</li> <li>Die Gemeinde hat den Gewässerrandstreifen im Bereich der Anlage jahrelang Sträucher und Bäume entfernt.</li> <li>Vor kurzem hat sie den Gewässerrandstreifen westlich der Anlage auf einer Länge von ca. 600m massiv beschädigt. Sie nimmt dadurch in Kauf, dass sich die Biotopqualität erheblich verschlechtert, die Population wild lebender Tiere und Pflanzen abnimmt, nicht bewahrt und nicht dauerhaft gesichert werden kann!</li> </ul>	Unter anderem durch den Rückbau von Minigolfbahnen und sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen, die Erweiterung der Hochstaudenflur am Bach, etc. wird dies laut Fachgutachter berücksichtigt.  Mit Inkrafttreten des Wassergesetzes (WG) für Baden-Württemberg am 01.01.2014 wurde für den Innenbereich ein gesetzlich vorgeschriebener Gewässerrandstreifen von 5 Meter Breite eingeführt. Das Plangebiet liegt durch den seit 10.11.1979 rechtskräftigen Bebauungsplan „Weller II“ im Innenbereich. In der aktuellen Bebauungsplanänderung wird der Gewässerrandstreifen nachrichtlich dargestellt. Die gesetzlichen Vorgaben sind grundsätzlich einzuhalten. 3 Minigolfbahnen und das Freischachfeld werden aufgrund der Lage im Gewässerrandstreifen zurückgebaut. Im Gewässerrandstreifen gelten die Vorgaben des § 29 WG. Nach Absatz 2 sind in den Gewässerrandstreifen Bäume und Sträucher zu erhalten, <u>soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.</u>
			Ich fordere die Gemeinde auf, dass sie für ihr gesetzeswidriges Verhalten die Verantwortung trägt, das Plangebiet der Natur wieder zurückgibt und es künftig so pflegt, wie es gesetzlich vorgeschrieben ist.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein kostenintensiver Rückbau der langjährigen Freizeitanlage ist nicht im Interesse der Allgemeinheit oder der Gemeinde. Zudem würde der Rückbau der Anlage eine erhebliche Störung der dort vorhandenen Tier- und Pflanzenarten mit sich bringen. Im Rahmen der Planung wurden Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, mit denen eine Aufwertungen von Grünflächen an anderer Stelle (im Konkreten Fall Aufwertung des Gewässerrandstreifens) erzielt wird.
			Die natürlichen Lebensgrundlagen sind verfassungsrechtlich geschützt (Artikel 20a Grundgesetz), auch für künftige Generationen! Mit der Missachtung von Bundesnaturschutzgesetzen missachtet die Gemeinde auch meine Grundrechte. Ich fordere die Gemeinde auf, die Natur aktiv zu schützen und meine oben genannten Rechte wahrt und nicht nur zur Kenntnis nimmt.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planung erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.  Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>5.4 Die Berechnung der Ökopunkte ist für mich nicht nachvollziehbar. Für die Versiegelung von 113 der Anlage, für die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Luft, Klima und Landschaft wird ein Defizit von 18543 Ökopunkten angesetzt. Zum Ausgleich werden für die Entwicklung einer Hochstaudenflur 18 550 Ökopunkte vergeben (der Erhalt der Bäume und Pflanzen ist gesetzlich vorgeschrieben!).          Ich fordere eine Offenlegung der Berechnung der Ökopunkte.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Berechnung der Ökopunkte ist laut Fachgutachter in der Anlage 1 des Umweltberichts ausführlich beschrieben und dargelegt. Sie wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde als ausführlich, nachvollziehbar und korrekt bewertet.          Das Defizit umfasst die Eingriffe im Schutzgut Pflanzen und Tiere und im Schutzgut Boden. Bzgl. der übrigen Schutzgüter sind keine Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze zu erwarten. In der Ausgleichsmaßnahme werden keine erhaltenen Bäume und sonstige Pflanzen mitberechnet.          Berechnet wird die Aufwertung, die durch die Umwandlung einer bisher regelmäßig gemähten Rasenfläche zu einer gewässerbegleitenden, artenreichen Hochstaudenflur entsteht.</p>
			<p>Die seit 1993 von der Baubehörde geforderten 4 Parkplätze für die Gaststätte sind immer noch nicht geschaffen worden!          Auch hier handelt die Gemeinde gesetzeswidrig. Die Parksituation im Wellerpfad ist unzumutbar und gefährdet sowohl das Wohl der Kinder als auch das der Senioren. Durch die Ausnahme genehmigung der Baubehörde sollen nun 5 Parkplätze für Speise- und Gaststätte, Schankterrasse und Freizeitanlage ausreichen. Davon gehen 1 Behindertenparkplatz und 1 Parkplatz für den Betreiber der Anlage ab, so dass nur 3 Parkplätze für die restlichen Besucher bleiben!          Die Aussage im Umweltbericht (S. 12) „Durch die Anlage von Stellplätzen für PKW und Fahrräder wird der Problematik des Parkens auf der Straße und damit Behinderungen des Verkehrsabhilfe geschaffen.“ halte ich für nicht zutreffend!          Auch bezüglich der Parkplätze nimmt die Gemeinde Sonderrechte für sich in Anspruch! Nur die mit Steuermitteln finanzierte gemeindeeigene Gaststätte erhält eine Ausnahme bezüglich der Anzahl der Parkplätze.           Das von der Gemeinde geplante Vorhaben ist gesetzeswidrig und nicht notwendig. Mit der „Golfclub Mudau und Freizeit GmbH“ steht Bürgern und Touristen bereits eine riesige, vielfältige Anlage mit Parkplätzen und Gastronomie zur Verfügung. Daher fordere ich die Gemeinde auf, das Vorhaben aufzugeben und das hierbei eingesparte Geld zur Konsolidierung des Haushalts zu verwenden.           Ich bitte um die Berücksichtigung meiner Bedenken sowie um Antworten auf meine Fragen.</p>	<p>In der Begründung wird dargelegt, dass die Herstellung von fünf Stellplätzen für die Freizeitanlage als ausreichend erachtet wird. Bei einer regulären Berechnung der Stellplatzanzahl gemäß Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) wäre die Herstellung von 22 Pkw-Stellplätzen im Bereich der Freizeitanlage unverhältnismäßig und würde mit einem erheblichen Flächenverbrauch einhergehen. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wurde mit der Baurechtsbehörde abgestimmt und durch sie festgelegt. Zitat aus der VwV Stellplätze:  <i>Rechtsstellung der VwV Stellplätze</i>  <i>Die Bestimmung der "ausreichenden Zahl" herzustellender Stellplätze hat durch die zuständigen Baurechtsbehörden zu erfolgen. Sie haben unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls eine Prognose über den zu erwartenden Stellplatzbedarf zu stellen. Hierbei kommt es auf Lage, Nutzung, Größe und Art des Vorhabens, also auf die Umstände des Einzelfalles an.</i>          Diese Auffassung wird nicht geteilt.          In der Begründung werden Ziel und Zweck des Bebauungsplans erläutert. Durch die Bebauungsplanänderung soll eine rechtliche Grundlage für eine nachträgliche Genehmigung der langjährig ausgeübten Nutzungen gebildet werden. Die Freizeitanlage mit Kiosk dient als öffentliche Grünfläche der Naherholung und Freizeitgestaltung der Bürgerschaft. Die Sicherung der Freizeitanlage mit Kiosk wird daher als für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich erachtet.           Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
2.	Bürger/in 2	06.03.2023	<p><u>Identisch mit Sammeleinwendung 1 bis auf folgende Änderungen:</u>  <u>Zusatz Punkt 3)</u>          (...) Und nur auf die Kosten der Gemeinde geht.</p>	<p><i>Siehe entsprechende Behandlungsvorschläge.</i>           Wird zur Kenntnis genommen.</p>


Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<u>Streichung Punkt 5.2</u>	
			<u>Teilweise Streichung Punkt 5.3</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gemeinde kommt seit 2014 ihrer Aufgabe nicht nach, den Gewässerrandstreifen zw. Freizeitanlage und Brücke Basketballplatz naturnah zu gestalten und Rasengittersteine zu entfernen.</li> <li>Die Gemeinde hat den Gewässerrandstreifen im Bereich der Anlage jahrelang Sträucher und Bäume entfernt.</li> </ul>	
			<u>Teilweise Streichung Forderung Punkt 5.3</u> Ich fordere die Gemeinde auf, dass sie für ihr gesetzeswidriges Verhalten die Verantwortung trägt, das Plangebiet der Natur wieder zurückgibt und es künftig so pflegt, wie es gesetzlich vorgeschrieben ist.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<u>Streichung unter Punkt 5.4</u> Die seit 1993 von der Baubehörde geforderten 4 Parkplätze für die Gaststätte sind immer noch nicht geschaffen worden! Auch hier handelt die Gemeinde gesetzeswidrig. Die Parksituation im Wollerpfad ist unzumutbar und gefährdet sowohl das Wohl der Kinder als auch das der Senioren. Durch die Ausnahmegenehmigung der Baubehörde sollen nun 5 Parkplätze für Speise- und Gaststätte, Schankterrasse und Freizeitanlage ausreichen. Davon gehen 1 Behindertenparkplatz und 1 Parkplatz für den Betreiber der Anlage ab, so dass nur 3 Parkplätze für die restlichen Besucher bleiben! Die Aussage im Umweltbericht (S. 12) "Durch die Anlage von Stellplätzen für PKW und Fahrräder wird der Problematik des Parkens auf der Straße und damit Behinderungen des Verkehrsabhilfe geschaffen." halte ich für nicht zutreffend! Auch bezüglich der Parkplätze nimmt die Gemeinde Sonderrechte für sich in Anspruch! Nur die mit Steuermitteln finanzierte gemeindeeigene Gaststätte erhält eine Ausnahme bezüglich der Anzahl der Parkplätze.	
			<u>Zusatz „Zusammenfassung“</u> 1. Ein Biergarten kann nicht in den in den Aufgabenbereich einer gehören.	Der Kiosk mit Außenterrasse ist der Freizeitanlage zugeordnet und dient der Versorgung der Besucher mit Speisen und Getränke.
			2. Dies und auch fehlende Stellplätze haben in den 70-er Jahren der Gemeinde als Begründung gedient, sich vor anteiligen Erschließungsgebühren zu drücken. Mit der Neuplanung müsste der Fall neu aufgerollt werden. Außerdem sollten dort öffentliche Parkplätze zeitlich begrenzt werden (auf 2 Stunden?)	Die Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans oder das Bebauungsplanverfahren.
			3. Klar ist jedoch auch, dass der Erhlat und die Pflege einer Freizeitanlage mit Kneippbecken und Minigolfbahnen im Einklang mit der Natur stehen können und auch eine wesentliche Aufgabe für die Gemeindegremien darstellen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>4. Wir fordern die Gemeinde auf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die kürzlich durchgeführte Baumfällaktion schnellstmöglich wieder gutzumachen, gerade wegen der akuten klimabedingten Trockenperiode. Betrifft auch eine Erweiterung der Bodenversiegelung.</li> <li>• höchstens eine alkohol- und rauchfreie Außengastronomie zu dulden, das würde unsere Kinder unter einen gewissen Schutz stellen – ähnlich wie bei Spielplätzen – und weiterhin ihre Geburtstagsfeiern ermöglichen.</li> <li>• auf weitere Bodenversiegelungen zu verzichten</li> <li>• und die kneippenden Menschen nicht (neu)gierigen Blicken und Kommentaren von teilweise Alkoholisierten auszusetzen, besonders der Kinder wegen.</li> </ul>	<p>Weitere Bodenversiegelungen sind mit Ausnahme der herzustellenden Stellplätze (die jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand als unbefestigte Fläche hergestellt werden sollen) nicht geplant.</p> <p>Die übrigen Forderungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p>
			<p>5. Der Betrieb war in den letzten drei Jahren sowohl zeitlich als auch an Intensität ausgeartet und hat etliche Menschen abgeschreckt und ferngehalten, also insgesamt weniger Nutzer des Kneippbeckens und der Spielbahnen gebracht, dafür aber nur noch mehr öffentlichen Bierkonsum.</p>	<p>Die Ausführungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.        (Anmerkung: Hier könnte möglicherweise ein Zusammenhang mit der pandemiebedingten Situation (Frühjahr 2020 – Frühjahr 2023) gesehen werden.)</p>
			<p>6. Der ursprüngliche und in den vergangenen Jahrzehnten praktizierte Abstand sollte rechtlich abgesichert und beibehalten werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.a	Bürger/in 3 vertr. durch Kanzlei Menold-Benzler	06.03.2023	<p>Wie Ihnen bereits aus unserer Stellungnahme vom 29.04.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bekannt ist, vertreten wir unsere Mandanten im Bebauungsplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Weller II“ Bereich Freizeitanlage Mudau.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Gutachterliche Stellungnahme des Sachverständigenbüros für Lärmschutz Kurz und Fischer GmbH, Herrn Dipl.-Ing. (FH) Christian Hettig vom 06.03.2023.</b>        Auf die Stellungnahme der Kurz und Fischer GmbH wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen vollinhaltlich verwiesen und sie wird vollinhaltlich zum Gegenstand des Sach- und Rechtsvortrags gemacht.        Der Lärmschutzsachverständige der Kurz und Fischer GmbH rügt erneut, dass rw Bauphysik auch in der überarbeiteten Schallimmissionsprognose vom 25.11.2022 viel zu niedrige Emissionsansätze für die sich auf der Freiterrasse („Schankterrasse“) aufhaltenden Personen gewählt hat. Zwar hat rw Bauphysik seinen Berechnungen nun richtigerweise die auf 92 m² vergrößerte Fläche der Freiterrasse zugrunde gelegt, nicht aber die tatsächliche Nutzungssituation in Bezug auf Betriebszeiten und Personenanzahl. Mithin decken sich die Angaben des Betreibers zu Betriebszeiten und Personenanzahl nicht mit der tatsächlichen Situation vor Ort. Entgegen den Angaben des Betreibers halten sich weit mehr als lediglich 16 Personen auf der Schankterrasse auf. Insoweit führt der Lärmschutzsachverständige der Kurz und Fischer GmbH auf Seite 3 der als Anlage 2 beigefügten Stellungnahme folgendes aus [Unterstreichungen und Hervorhebungen nicht im Original]:        „Die Benutzung der Schankterrasse wird beispielsweise weiterhin mit 16 Personen angegeben, während diese nach Ihren Beobachtungen in der Regel werktags von 20 bis 25 Personen genutzt</p>	<p>Zu den Modellansätzen und zur Anlagenfrequenzierung:        Es ist laut Fachgutachter bei der Erarbeitung von Lärmschutzgutachten üblich und anders nicht möglich, spezielle, die Eigenart eines Betriebs betreffende Angaben beim Betreiber einzuholen. Eine zu geringe Angabe an Kunden wäre auch nicht im Interesse des Betreibers, da derartige Angaben einen Bestandteil der Genehmigung bilden.</p>



Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>wird, sonntags sogar von mehr als 25 Personen. Geht die Schallimmissionsprognose noch von einer Öffnungsdauer von 11:00 Uhr bis 20:30 Uhr aus, haben Sie beschrieben, dass die Nutzung der Außenbewirtschaftung und der angeschlossenen Boule-Bahn durchaus regelmäßig bis nach 22:00 Uhr ausgedehnt wird.</p> <p>Für die Berücksichtigung der Außenbewirtschaftung in den Emissionsansätzen wurden, wie bereits erwähnt 16 Personen angesetzt, von denen 8 Personen gleichzeitig in gehobener Sprechweise miteinander reden. Vergleicht man diese Anzahl mit den Ansätzen aus der einschlägigen Literatur zur Nutzung von Außenbewirtschaftungsflächen(2) ist von einer Belegungsdichte in Außenbewirtschaftungen von 0,7 bis 0,9 Personen pro m<sup>2</sup> auszugehen. Zieht man diese Belegungsdichte heran, würden sich allerdings bei Berücksichtigung der im Lageplan zum Bauungsplanverfahren „1. Änderung des Bebauungsplans Weller II Bereich Freizeitanlage Mudau“ ausgewiesenen Fläche von rd. 92 m<sup>2</sup> eine Anzahl an Besuchern von 64 bis 83 Personen ergeben. Damit würden die Ansätze aus der Literatur 32 bis 41 gleichzeitig sprechende Personen und damit auch einen sehr viel höheren Emissionsregel für die Ansätze der bewirtschafteten Fläche bedeuten. Eine Nutzung der Außenbewirtschaftung mit deutlich mehr Gästen als die angenommenen 16, ist nicht nur durch [...]</p>	
			<p><b>B. Einwendungen und Anregungen (Anträge)</b>  <b>I. Anträge</b>          Namens und im Auftrag unserer Mandanten stellen wir folgenden  <b>ANTRAG:</b>  <b>Die Planung der I. Änderung des Bebauungsplans „Weller II“ Bereich Freizeitanlage Mudau (Stand: 12.12.2022) wird nicht weiterverfolgt.</b></p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
			<p><b>II. Begründung</b>  <b>1. Verstoß gegen das Abwägungsgebot, § 1 Abs. 7 BauGB</b>          Die Planung führt zu einer Verschlechterung der Immissionslage für die Wohnbebauung unserer Mandanten. Gemäß der als Anlage 2 beigefügten Stellungnahme der Kurz und Fischer GmbH vom 06.03.2023, die vollinhaltlich zum Vortrag gemacht wird, werden am Grundstück unserer Mandanten die nach der Freizeitlärmrichtlinie geltenden Immissionsrichtwerte für den Sonntag bzw. für die abendliche Ruhezeit deutlich überschritten. Gleiches gilt für den besonders geschützten Nachtzeitraum ab 22:00 Uhr.          Die Planung leidet daher an einem beachtlichen Ermittlungs- und Bewertungsfehler in Bezug auf den Lärmschutz, mithin hat die Gemeinde die Bedeutung der berührten Belange verkannt.</p>	<p>Die Geräuschimmissionsprognose legt dar, dass ein Betrieb der Freizeitanlage ohne das Auslösen von Immissionskonflikten möglich ist. Unter den in der Geräuschimmissionsprognose getroffenen Annahmen kann der Betrieb der Freizeitanlage mit Kiosk fortgeführt werden, da die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden. Ein ordnungsgemäßer Betrieb liegt in der Verantwortung des Betreibers bzw. der Gemeinde.          Die Betriebszeiten (11.00-20.30 Uhr) werden im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt.</p>
			<p><b>2. Unzureichende Prüfung des Vorhabens auf seine FFH-Verträglichkeit, Verletzung von § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BNatSchG</b>          Die bislang erfolgte FFH-Vorprüfung ist unzureichend und baut auf falschen Maßstäben und Tatsachengrundlagen auf. Mithin besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung. Die gegenteilige Einschätzung des Plangebers stützt sich auf die fehlerhafte Annahme, dass es für diese Frage auf die bisherige, noch dazu illegale Nutzung des Geländes ankomme. Der Plangeber argumentiert, dass das Gelände bereits seit ca. 40 Jahren als Freizeit- und Minigolfanlage genutzt werde.</p>	<p>Diese Auffassung wird nicht geteilt.          Zum Bebauungsplan wurde aufgrund der Betroffenheit des FFH-Gebietes „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ (6421-311) eine Vorprüfung auf Natura-2000-Verträglichkeit durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die nun planungsrechtlich abzuschermende Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und</p>



Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Dabei übersieht er aber, dass die Nutzung bislang illegal war.          Dass in der Vergangenheit eine möglicherweise natur- und artenschutzrechtswidrige Nutzung stattgefunden hat, kann indes kein gültiger Maßstab für die Frage der Erforderlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung sein.</p>	<p>Lebensstätten des FFH-Gebietes, deren Erhaltungszustände und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele ergeben. Eine (vertiefende) Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich. Dies wurde durch Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde zum 23.02.2023 bestätigt:  <i>Unter Einhaltung der im zugehörigen Umweltgutachten geschilderten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, kann entsprechend § 34 Bundesnaturschutzgesetz festgestellt werden, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Odenwaldtälcher zwischen Schloßbau und Walldüren“ in seinen für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.</i></p> <p>Gegenüber der Situation zum Zeitpunkt der Verordnung des FFH-Gebiets und auch zum Zeitpunkt des ersten Vorschlags im Jahr 2005 ergeben sich durch die jahrelang durchgeführte und nun planungsrechtlich abzusichernde Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensstätten des FFH-Gebiets, deren Erhaltungszustände und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, was von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestätigt wurde.          Die nun vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz des Gewässerrandstreifens, zum Erhalt der Bestandsgehölze und zum Erhalt und der Etablierung neuer Hochstaudenfluren dienen zwar nicht unmittelbar den im MaP festgelegten Entwicklungszielen bestimmter Arten, Lebensstätten und Lebensraumtypen, sie schützen aber den Bach und die begleitende Vegetation, fördern den Insektenreichtum und sind damit für das FFH-Gebiet insgesamt als Aufwertung zu sehen.          Zudem wurde eine Bewertung hinsichtlich der von Anwohnern gefundenen Gelbbauchunke ergänzt und die Bewertung erneut mit der uNB abgestimmt.</p>
3.b	 <p>Gutachten als Anlage 2 zur Stellungnahme</p>	06.03.2023	<p><b>I. Grundlagen</b>          Hintergrund des Bebauungsplanänderungsverfahrens ist, dass die „Freizeitanlage Mudau“ bislang auf dem Grundstück Flurstück 2842/0, Wellerpfad 5 ohne Baugenehmigung betrieben wurde. Die Bebauungsplanänderung soll daher die bauplanungsrechtliche Grundlage für einen rechtmäßigen Betrieb schaffen.          Die Prognose stützt sich insbesondere auf die Angaben des Betreibers der Anlage.          rw Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH &amp; Co. KG hat den Beurteilungen in ihrer neuen Geräuschimmissionsprognose vom 25.11.2022 die Freizeitlärmrichtlinie [ I ] zugrunde gelegt und die Beurteilungen auf den bezüglich der geltenden Anforderungen besonders kritischen Sonntag abgestellt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>4. Betriebsbeschreibung, Emissionsansätze</b>	

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die den Untersuchungen der rw Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH &amp; Co. KG vom 25.11.2022 zugrunde gelegten Betriebsbedingungen basieren auf Angaben des Minigolfplatz-Betreibers. Sie decken sich nicht in allen Punkten mit Ihren Beschreibungen der tatsächlich vorhandenen Situation. Die Benutzung der Schankterrasse wird beispielsweise weiterhin mit 16 Personen angegeben, während diese nach Ihren Beobachtungen in der Regel werktags von 20 bis 25 Personen genutzt wird, sonntags sogar von mehr als 25 Personen.</p> <p>Geht die Schallimmissionsprognose noch von einer Öffnungsdauer von 11 :00 Uhr bis 20:30 Uhr aus, haben Sie beschrieben, dass die Nutzung der Außenbewirtschaftung und der angeschlossenen Boule-Bahn durchaus regelmäßig bis nach 22:00 Uhr ausgedehnt wird.</p> <p>Für die Berücksichtigung der Außenbewirtschaftung in den Emissionsansätzen wurden, wie bereits erwähnt 16 Personen angesetzt, von denen 8 Personen gleichzeitig in gehobener Sprechweise miteinander reden. Vergleicht man diese Anzahl mit den Ansätzen aus der einschlägigen Literatur zur Nutzung von Außenbewirtschaftungsflächen [2] kommt man für die künftige Nutzung auf andere Besucherzahlen. Entsprechend den Ausführungen in [2] ist von einer Belegungsdichte in Außenbewirtschaftungen von 0,7 bis 0,9 Personen pro m<sup>2</sup> auszugehen. Zieht man diese Belegungsdichte heran, würden sich allerdings bei Berücksichtigung der im Lageplan zum Bebauungsplanverfahren „1. Änderung des Bebauungsplans Weller I1 Bereich Freizeitanlage Mudau“ ausgewiesenen Fläche von rd. 92 m<sup>2</sup> eine Anzahl an Besuchern von 64 bis 83 Personen ergeben. Damit würden die Ansätze aus der Literatur 32 bis 41 gleichzeitig sprechende Personen und damit auch einen sehr viel höheren Emissionspegel für die Ansätze der bewirtschafteten Fläche bedeuten. Eine Nutzung der Außenbewirtschaftung mit deutlich mehr Gästen als die angenommenen 16, ist nicht nur durch die Vergrößerung der Sitzfläche, sondern auch durch spezielle und in der Vergangenheit durchgeführte Angebote wie beispielsweise der Laurentius-Samstag im Jahr 2019, mit speziellen Angeboten von Gerichten lokaler Metzger, realistisch anzunehmen.</p> <p>Die in der Prognose für die Außenbewirtschaftung angesetzte Schalleistungspegel von 79 dB(A) ist bei einer so großen Anzahl an Personen natürlich viel zu gering. Schalleistungspegel von 85 dB(A) bis 88 dB(A) würden sich nach den Ansätzen aus der Geräuschimmissionsprognose der rw Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH &amp; Co. KG ergeben, wenn mit 32 bzw. 41 Personen gerechnet würde. Die Impulszuschläge lägen dann bei noch bei Kr = 2,7 dB bis Kl = 2,2 dB.</p> <p>Die Nutzung der Anlage für besondere Veranstaltungen wie beispielsweise Minigolf-Turniere für die Sparkasse, für Kindergruppen oder sogar für Vereine, wie sie nach entsprechend vorliegenden Berichten und Anzeigen bereits vorgenommen wurden, wurden in der Schallimmissionsprognose nicht separat betrachtet.</p>	<p>Es ist laut Fachgutachter bei der Erarbeitung von Lärmschutzgutachten üblich und anders nicht möglich, spezielle, die Eigenart eines Betriebs betreffende Angaben beim Betreiber einzuholen. Eine zu geringe Angabe an Kunden wäre auch nicht im Interesse des Betreibers, da derartige Angaben einen Bestandteil der Genehmigung bilden.</p> <p>Laut Fachgutachter sind gemäß der LAI Freizeitlärmrichtlinie bis zu 18 seltene Ereignisse als zumutbar eingestuft. Bei seltenen Ereignissen werden Beurteilungspegel von 70 dB(A) im Tageszeitraum und 55 dB(A) im Nachtzeitraum als zumutbar eingestuft. Minigolfturniere und andere Spezialveranstaltungen fallen, sofern die zusammengerechnet nicht häufiger als 18-mal im Jahr geschehen, unter die seltenen Ereignisse.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>7. Fazit</b>            Die Gemeinde Mudau hat die Aufstellung des (Angebots-)Bebauungsplans „1. Änderung des Bebauungsplanes Weller l1 Bereich Freizeitanlage Mudau“ beschlossen. Mit der Aufstellung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, die bereits seit vielen Jahren vorhandenen Nutzungen der Schank- und Speisewirtschaft „Kiosk“ zu legalisieren.            Dazu wird für die Flächen, auf denen heute bereits eine Minigolfanlage vorhanden ist, eine Öffentliche Fläche und dort, wo der Kiosk mit Außenbewirtschaftung und Stellplätzen vorhanden ist, eine Fläche „Schank- und Speisewirtschaft „Kiosk“ ausgewiesen.            Die im Bebauungsplanänderungsverfahren vorgelegte Schallimmissionsprognose der rw Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH &amp; Co. KG vom 25.11.2022 beschäftigt sich in erster Linie mit der Beurteilung der Nutzungen der Minigolfanlage mit angeschlossenem bewirtschafteten Außengastronomiebereich. Es wird für die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen der Freizeitanlage am Gebäude Im Weller 1 fälschlicherweise auf ein Mischgebiet abgestellt.            Die im Bebauungsplan von 1979 noch ausgewiesene Fläche „MI“ hat sich von der Bebauungsstruktur her als Allgemeines Wohngebiet (WA) wenn nicht sogar als Reines Wohngebiet (WR) entwickelt. Eine Bewertung als Mischgebiet würdigt insoweit die vorhandene Bebauung nicht korrekt.</p>	<p>Gemäß einem rechtskräftigen Bebauungsplan handelt es sich bei den angrenzenden Wohnhäusern um ein Mischgebiet. Laut Fachgutachter ist in allen einschlägigen Regelwerken zur Bewertung von Geräuschemissionen sowie in der gängigen Rechtsprechung eindeutig geregelt, dass – sofern ein Bebauungsplan existiert – von der im BP verankerten Gebietsnutzung auszugehen ist. Lediglich im Falle eines nicht überplanten Innenbereichs gemäß §34 BauGB oder eines nicht überplanten Außenbereichs gemäß §35 BauGB wäre die faktische Nutzung zugrunde zu legen.            Laut Fachgutachter liegt im besonderen Fall zur Wahrung des Mischgebietscharakters der Umgebung sogar ein bisher unbebautes Flurstück 1659/4 mit dem Vermerk vor, dass dieses lediglich zu gewerblichen bzw. gemischt genutzten Zwecken bebaut</p>
			<p>Zudem liegen die Ansätze für die Anzahl der Besucher des Außenbewirtschaftungsbereichs des Kiosks deutlich zu niedrig, sowohl was die Beobachtungen im Bestand betrifft als auch was die zukünftig vergrößerte Fläche betrifft.            Die zur Genehmigung beantragte Freizeitanlage führt daher entgegen den Aussagen in der Schallimmissionsprognose vom 25.11.2022 zu unzumutbaren Belästigungen in der Nachbarschaft.            Nachts nach 22:00 Uhr ist weder auf der Außenbewirtschaftungsfläche noch im Bereich der Freizeitanlagen eine geräuschintensive Nutzung möglich, ohne dass eine deutliche Überschreitung des entsprechenden Immissionsrichtwertes nach der Freizeitlärmrichtlinie [Fehler! Textmarke nicht definiert.] hervorzurufen.</p>	<p>Es ist laut Fachgutachter bei der Erarbeitung von Lärmschutzgutachten üblich und anders nicht möglich, spezielle, die Eigenart eines Betriebs betreffende Angaben beim Betreiber einzuholen. Eine zu geringe Angabe an Kunden wäre auch nicht im Interesse des Betreibers, da derartige Angaben einen Bestandteil der Genehmigung bilden.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	Sammleinwendung 2 Bürger/innen 4 + 5	06.03.2023	<p><b>1. „Ziel der Planung ist die langfristige Sicherung der Minigolf- und Freizeitanlage Mudau.“</b>            Gaststätte, Freizeit- und Minigolfanlage befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Die Freizeit- und Minigolfanlage wurde bisher ohne Baugenehmigung betrieben. Das Ziel der Planung ist nicht die Sicherung der Anlage, sondern die Legalisierung und Erweiterung der Anlage durch Ausweitung des gastronomischen Betriebs (Errichtung einer 90 qm großen Schankterrasse).</p>	<p>In der Begründung werden Ziel und Zweck des Bebauungsplans erläutert. Durch die Bebauungsplanänderung soll eine rechtliche Grundlage für eine nachträgliche Genehmigung der langjährig ausgeübten Nutzungen gebildet werden. Die Freizeitanlage mit Kiosk dient als öffentliche Grünfläche der Naherholung und Freizeitgestaltung der Bürgerschaft. Die Sicherung der Freizeitanlage mit Kiosk wird daher als für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich erachtet.</p> <p>Es ist derzeit keine Erweiterung des Kiosks geplant. Die Baugrenze wird mit einem kleinen Puffer um das bestehende Gebäude gezogen, um möglichen zukünftigen Änderungen einen verträglichen Rahmen zu geben, eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten und somit den Charakter der aktuellen Bebauung zu wahren.</p> <p>Die gepflasterte Terrassenfläche westlich des Kiosks, im Umfeld des Kneippbeckens besteht bereits und wurde bisher als (ungenehmigte) Schankterrasse genutzt. Um weiterhin Außenbewirtschaftung betreiben zu können wird in der Baugenehmigung die Nutzung als Schankterrasse auf 90m<sup>2</sup> und somit auf einen erheblich geringeren Anteil der tatsächlichen Terrassenfläche reduziert. Im Bebauungsplan ist diese Fläche nachrichtlich (nicht als Festsetzung!) dargestellt. Aufgrund der Zuordnung zum Kiosk wurde die Schankterrasse in die Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Kiosk“ einbezogen.</p>
			<p><u>Rechtslage zur Zeit der Errichtung der baulichen Anlagen:</u>            Die Freizeit- und Minigolfanlage ist weder formell noch materiell legal errichtet worden. Sie besitzt keine Baugenehmigung und sie wurde entgegen der ausdrücklichen Festsetzung des Bebauungsplans (1979) errichtet und entspricht diesem bis heute nicht: „Die Grünflächen entlang des Mudbachs werden beibehalten und sind auch künftig zu erhalten“. (Textlicher Teil 5.2).            Die Duldung einer formell und materiell illegalen baulichen Anlage kann nie zu einem Bestandsschutz führen! Infolge hat die Anlage keinen Bestandsschutz.</p>	<p>In der Begründung werden Ziel und Zweck des Bebauungsplans erläutert. Durch die Bebauungsplanänderung soll eine rechtliche Grundlage für eine nachträgliche Genehmigung der langjährig ausgeübten Nutzungen gebildet werden. Die Freizeitanlage mit Kiosk dient als öffentliche Grünfläche der Naherholung und Freizeitgestaltung der Bürgerschaft. Die Sicherung der Freizeitanlage mit Kiosk wird daher als für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich erachtet.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>2. Als weiteres Ziel der Planung wird die Erweiterung der Gaststätte durch eine Schankterrasse genannt.</b>            Der Neubau von Anlagen, auch in Zusammenhang mit der flächenhaften Erweiterung der Nutzungsfläche - in diesem Fall die Errichtung einer Außenbewirtungsfläche - stellt eine Nutzungsänderung dar.            Diese ist wesentlich, da die geplante Außenbewirtungsfläche (90 qm) mehr als 3 mal so groß ist wie die Fläche des derzeit bestehenden Gastraums. Durch diese wesentliche Nutzungsänderung verliert die Gaststätte ihren Bestandsschutz.</p>	<p>Die gepflasterte Terrassenfläche westlich des Kiosks, im Umfeld des Kneippbeckens besteht bereits und wurde bisher als (ungenehmigte) Schankterrasse genutzt. Um weiterhin Außenbewirtschaftung betreiben zu können wird in der Baugenehmigung die Nutzung als Schankterrasse auf 90m<sup>2</sup> und somit auf einen erheblich geringeren Anteil der tatsächlichen Terrassenfläche reduziert. Im Bebauungsplan ist diese Fläche nachrichtlich (nicht als Festsetzung!) dargestellt. Aufgrund der Zuordnung zum Kiosk wurde die Schankterrasse in die Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Kiosk“ einbezogen.</p>
			<p>Nicht nur die derzeit geplante Erweiterung der Gaststätte macht deutlich, dass die Gemeinde auf eine Erweiterung der Anlage abzielt. Die Freizeit- und Minigolfanlage wurde durch den Bau der Boulebahnen, der Tischtennisplatte und des Steppers nach Errichtung der Minigolfanlage erweitert. 2012 war eine zusätzliche Ausweitung der Gastronomie durch den Heimat- und Verkehrsverein beabsichtigt, es sollten zusätzliche Baulichkeiten errichtet werden.            2017/2018 sollte eine Anlage (Station) des Smartpfades (Schulstiftung in Kooperation mit der Gemeinde) direkt an die Minigolf- und Freizeitanlage gebaut werden und zwar auf der anderen Seite des Mudbaches (im Überflutungsbereich).            Hiermit wird ganz klar widerlegt, dass es der Gemeinde nur um die Sicherung der ursprünglichen Anlage geht, die Gemeinde beabsichtigt die Anlage zu erweitern, sie erhofft sich hiervon eine Verbesserung der wirtschaftlichen Situation der Anlage.</p>	<p>Es ist derzeit keine Erweiterung des Kiosks geplant. Die Baugrenze wird mit einem kleinen Puffer um das bestehende Gebäude gezogen, um möglichen zukünftigen Änderungen einen verträglichen Rahmen zu geben, eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten und somit den Charakter der aktuellen Bebauung zu wahren.</p> <p>In der Begründung werden Ziel und Zweck des Bebauungsplans erläutert. Durch die Bebauungsplanänderung soll eine rechtliche Grundlage für eine nachträgliche Genehmigung der langfristig ausgeübten Nutzungen gebildet werden. Die Freizeitanlage mit Kiosk dient als öffentliche Grünfläche der Naherholung und Freizeitgestaltung der Bürgerschaft. Die Sicherung der Freizeitanlage mit Kiosk wird daher als für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich erachtet.</p>
			<p>3. Das Gebiet Weller II ist als Mischgebiet ausgewiesen. In diesem Gebiet befindet sich jedoch ausschließlich Wohnbebauung. Dies ist der Gemeinde bekannt. Ihr ist bewusst, dass das Gebiet Weller II ein faktisches Wohngebiet ist.            Eine Schank- und Speisewirtschaft ist in der festgesetzten Fläche nicht zulässig.            Die Zulassung von gebietsversorgenden Schank- oder Speisewirtschaften in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO dient dem in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB formulierten Grundsatz, dass die Bauleitplanung den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprechen soll. Sie greift darüber hinaus den in § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit.a BauGB genannten Gesichtspunkt der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung auf. Es gilt: Eine Gaststätte ist im allgemeinen Wohngebiet nur dann zulässig, wenn sie nicht auf gebietsfremde Gäste ausgerichtet ist. Da im Baugebiet Weller II lediglich 4 Einfamilienhäuser stehen, ist eine Gaststätte gebietsunverträglich und damit nicht zulässig. Es reicht für die Annahme, dass eine Gaststätte 'im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO der Gebietsversorgung dient, nicht aus, wenn die betroffene Gaststätte in untergeordnetem Maß auch auf die Wohnbevölkerung des sie umgebenden allgemeinen Wohngebiets zielt; sie muss diesem nach ihrem Betriebskonzept vielmehr funktional zugeordnet sein und ihm in diesem Sinne dienen.</p>	<p>Bebaute Gebiete im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB werden in der Regel nach dem faktischen Baugebietstyp beurteilt.            Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans hingegen erfolgt die Festsetzung von Baugebieten. In diesem Fall setzt der Bebauungsplan "Weller II" ein Mischgebiet fest. Daher erfolgt eine Beurteilung nach der festgesetzten Nutzungsart.            Eine Funktionslosigkeit des Bebauungsplans "Weller II" und eine sich daraus ergebende Beurteilung des faktischen Baugebiets ist nicht gegeben, da die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, auf den bislang unbebauten Bauflächen im Westen weiterhin noch möglich ist.            Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) macht keine Vorgaben zum Mischungsverhältnis von Wohnen und Gewerbe. Daher ist in langjährig bestehenden Gebieten (wie z.B. „Weller II“) oftmals keine exakte Mischung von 50/50 (nicht mehr bzw. noch nicht) gegeben. Nach heutiger</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>(BVerwG 3.09.1998). Zusätzlich ist grundsätzlich auch das Verhältnis der Größe der Gaststätte zur Zahl der Einwohner und deren Entfernung zur Gaststätte dem betreffenden Wohngebiet maßgeblich.</p> <p>Wir fordern daher die Untersagung einer Ausweitung der Speisegaststätte, besonders eine Vergrößerung einer Außenbewirtschaftungsfläche (Schankterrasse).</p>	<p>allgemeiner Rechtsauffassung ist eine Durchmischung von 50/50 – insbesondere bei der Ausweisung und Bebauung von neuen Mischgebieten – anzustreben und kann dort kontrolliert erfolgen.</p> <p>Zudem befindet sich die Schank- und Speisewirtschaft in Form eines Kiosks nicht in einem Allgemeinen Wohngebiet, sondern in der in der Bebauungsplanänderung festgesetzten öffentlichen Grünfläche und wird durch den besonderen Nutzungszweck von Flächen planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Es ist derzeit keine Erweiterung des Kiosks geplant. Die Baugrenze wird mit einem kleinen Puffer um das bestehende Gebäude gezogen, um möglichen zukünftigen Änderungen einen verträglichen Rahmen zu geben, eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten und somit den Charakter der aktuellen Bebauung zu wahren.</p> <p>Die gepflasterte Terrassenfläche westlich des Kiosks, im Umfeld des Kneippbeckens besteht bereits und wurde bisher als (ungenehmigte) Schankterrasse genutzt. Um weiterhin Außenbewirtschaftung betreiben zu können wird in der Baugenehmigung die Nutzung als Schankterrasse auf 90m<sup>2</sup> und somit auf einen erheblich geringeren Anteil der tatsächlichen Terrassenfläche reduziert. Im Bebauungsplan ist diese Fläche nachrichtlich (nicht als Festsetzung!) dargestellt. Aufgrund der Zuordnung zum Kiosk wurde die Schankterrasse in die Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Kiosk“ einbezogen.</p>
			<p><b>4. Der B-Plan ist intransparent und unvollständig.</b>          Für die Legitimation solcher Verfahren, insbesondere deren Ergebnisse, sollte die Umsetzung gewissen Qualitätskriterien entsprechen wie Fairness, Transparenz, die Effizienz, Unabhängigkeit der Meinungsbildung sowie der Effektivität.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Wir fordern die Gemeinde auf, die folgenden Fragen zu beantworten:          Weshalb soll das bestehende Gebäude vergrößert werden und warum wird dies unter dem Punkt 5 der Begründung „Umfang der Änderungen“ nicht erwähnt?</p> <p>Weshalb enthält der zeichnerische Teil keine Maße?</p> <p>Weshalb informiert die Gemeinde erst bei einer Bürgereinwendung (5.29) darüber, dass die Baugrenze um das bestehende Gebäude um 0,5 bis 1,7 m verschoben werden kann bzw. soll. Weshalb werden nicht nachvollziehbare Argumente (Dämmung - hierfür muss die Baugrenze</p>	<p>Es ist derzeit keine Erweiterung des Kiosks geplant. Die Baugrenze wird mit einem kleinen Puffer um das bestehende Gebäude gezogen, um möglichen zukünftigen Änderungen einen verträglichen Rahmen zu geben, eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten und somit den Charakter der aktuellen Bebauung zu wahren.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und Bemaßungen in den Plan aufgenommen. Da der Plan maßstäblich ist und einen Maßstabsbalken enthält, können Maße/Abstände auch mittels Dreikants oder Lineals ermittelt werden.</p> <p>Es erfolgte keine Verschiebung, sondern eine Festsetzung der Baugrenze. Diese ist im Lageplan ersichtlich. Die Baugrenze wurde mit einem kleinen Puffer um das bestehende Gebäude gezogen, um möglichen</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>nicht verschoben werden-, außerdem wird eine Minigolfanlage nur im Sommer genutzt, wofür dann eine Dämmung?)          Windfang - der Eingang ist bereits überdacht, angeführt?          Hier erwartet der Bürger genauere Details der Vorhaben.</p>	<p>zukünftigen Änderungen einen verträglichen Rahmen zu geben.          Eine Dämmung schützt im Übrigen nicht nur vor Kälte, sondern auch vor Wärme.          Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann dieser auch aufgestellt werden, ohne dass ein konkretes Vorhaben geplant ist. Die angesprochenen Informationen müssen daher nicht zwangsläufig im Bebauungsplanverfahren existieren.          Zudem wurde in der Begründung bereits dargelegt, dass durch die Bebauungsplanänderung die Freizeitanlage mit Kiosk planungsrechtlich gesichert werden soll.</p>
			<p>Der B-Plan ist für eine konstruktive Beteiligung des Bürgers nicht ausführlich genug. Konkrete Informationen zur angestrebten Bebauung fehlen. Durch die geplante Vergrößerung des Gebäudes und die Errichtung der Schankterrasse weist die Gemeinde auf zukünftige Veränderungen hin, lässt aber den Bürger im Unklaren darüber. Somit ist eine konstruktive Bürgerbeteiligung nicht möglich. Die Aussage von Gemeindebediensteten, die Anlieger auf der anderen Straßenseite müssten über das Bauvorhaben nicht informiert werden und hätten kein Einspruchsrecht, ist rechtswidrig, was in dem Lärmgutachten explizit erwähnt wird, da diese auch von dann zunehmendem Lärm betroffen sind.          Das Planvorhaben berührt auch die nur durch die Straße Wellerpfad getrennten Anwohner des Gebiets Weller I. Weshalb informiert die Gemeinde die entsprechenden Bewohner nicht?</p> <p>Durch den durch die Bauvorhaben entstehenden vergrößerten Lärm verliert das Wohngrundstück seinen Charakter als Erholungsraum für uns und auch an materiellem Wert. Die intensivere Nutzung der Anlage führt auch zu einer Verkehrszunahme und damit neben dem erhöhten Lärmaufkommen auch zu einer erhöhten Schadstoffbelastung, welche sich ebenfalls negativ auf die Gesundheit auswirken können.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 BauGB. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung können Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben werden. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann dieser auch aufgestellt werden, ohne dass ein konkretes Vorhaben geplant ist. Die angesprochenen Informationen müssen daher nicht zwangsläufig im Bebauungsplanverfahren existieren. Zudem wurde in der Begründung bereits dargelegt, dass durch die Bebauungsplanänderung die Freizeitanlage mit Kiosk planungsrechtlich gesichert werden soll.</p> <p>Die in der Geräuschimmissionsprognose getroffenen Annahmen und Voraussetzungen (Öffnungszeiten) bilden die Grundlage für eine zukünftige konfliktfreie Nutzung der Freizeitanlage mit Kiosk. Die Einhaltung der vorgegebenen Lärmpegel ist sowohl im Interesse des Betreibers sowie der Gemeinde. Die Geräuschimmissionsprognose legt dar, dass eine Nutzung der Freizeitanlage unter diesen Bedingungen möglich und mit den Umgebungsnutzungen verträglich ist. Etwaige Vorgaben zu Öffnungszeiten etc. haben ordnungsrechtlich zu erfolgen und können nicht im Bebauungsplan geregelt werden.</p> <p>Bezüglich der befürchteten Wertminderung der Immobilien ist bereits fraglich, ob eine Wertminderung durch Fortführung der langjährig bestehenden Freizeitanlage überhaupt eintreten wird. Zum anderen bilden Wertminderungen als Folge der Nutzung für das Nachbargrundstück für sich genommen - also über das Gebot der Rücksichtnahme hinaus - keinen Maßstab für die Zulässigkeit eines Vorhabens. Die Abhängigkeit, in der Grundstücke zu der sie umgebenden städtebaulichen Situation stehen, schließt ein, dass die Grundstückswerte von dieser Situation beeinflusst werden und dass deshalb auch ungünstige Einflüsse, die auf Änderungen der Umgebung beruhen, grundsätzlich hingenommen</p>




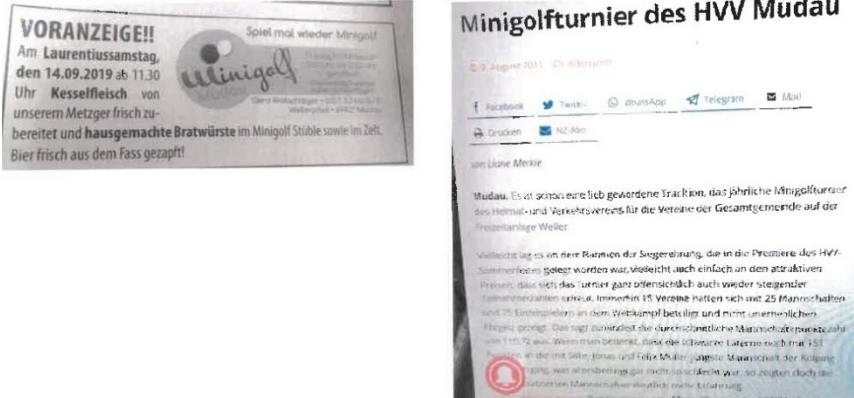
Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Ich verweise diesbezüglich auch auf das den Einwendungen der Rechtsanwaltskanzlei Menold Bezler Partnerschaft mbH, Stuttgart, von Christa Villhauer beigefügte Immissionsgutachten nach TA Lärm.</p>	<p>werden müssen. Anhaltspunkte dafür, dass die Nachbarschaft einen über eine mögliche situationsbedingte Wertminderung hinausgehenden, größeren Wertverlust ihres Grundstücks hinnehmen müssten, sind nicht ersichtlich.</p> <p>Eine Intensivierung der Nutzung ist durch die planungsrechtliche Sicherung der Freizeitanlage nicht zu erwarten. Zudem sind ein Rückbau von 3 Bahnen und dem Freischachfeld sowie eine Beschränkung der Schankterrasse auf 90 m<sup>2</sup> geplant. Durch die im Schalltechnischen Gutachten vorgegebenen Öffnungszeiten und die einzuhaltenden Lärmpegel sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten.</p> <p>Mit einer wesentlichen Zunahme des Verkehrs ist durch die Fortführung der Nutzung nicht zu rechnen. Zudem ist zu erwarten, dass lediglich ca. 50 % der Besucher mit dem Pkw (meist in Grüppchen mit 2-4 Personen) anfahren. Mit dem Rückbau von Bahnen kann eventuell auch von einem Rückgang der Besucherzahlen ausgegangen werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>Artikel 2, Absatz 2 des Grundgesetzes sagt: „Jeder hat das Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit.“ Der Schutz von Gesundheit und Leben ist ein Grundrecht!</i> Lärm beeinträchtigt nachweislich die Gesundheit, ist ein relevantes Gesundheitsrisiko und kann zu gesundheitlichen Schäden führen z.B. Herz-Kreislauf-Erkrankungen. Lärm greift in den Hormon- und Stoffwechselhaushalt ein. Das aktuelle Lärmgutachten geht von falschen und nicht nachvollziehbaren Annahmen aus:</p>	<p>Die Angaben und getroffenen Annahmen (inklusive Öffnungszeiten) im Lärmgutachten bilden die Grundlage für einen ordnungsgemäßen Betrieb der Freizeitanlage mit Kiosk und somit für die einzuhaltenden Lärmpegel. Falsche Angaben oder bzw. Abweichungen beim zukünftigen Betrieb der Freizeitanlage mit Kiosk sind weder im Interesse des Betreibers noch im Sinne der Gemeinde. Bei Einhaltung getroffenen Annahmen ist nicht mit Lärmkonflikten in den angrenzenden Wohn- und Mischgebieten zu rechnen.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>1. Es handelt sich nicht um ein Mischgebiet, sondern um ein faktisches Wohngebiet (was der Gemeinde bekannt ist).</p>	<p>Bebaute Gebiete im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB werden in der Regel nach dem faktischen Baugebietstyp beurteilt. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans hingegen erfolgt die Festsetzung von Baugebieten. In diesem Fall setzt der Bebauungsplan "Weller II" ein Mischgebiet fest. Daher erfolgt eine Beurteilung nach der festgesetzten Nutzungsart.</p> <p>Eine Funktionslosigkeit des Bebauungsplans "Weller II" und eine sich daraus ergebende Beurteilung des faktischen Baugebiets ist nicht gegeben, da die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, auf den bislang unbebauten Bauflächen im Westen weiterhin noch möglich ist.</p> <p>Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) macht keine Vorgaben zum Mischungsverhältnis von Wohnen und Gewerbe. Daher ist in langjährig bestehenden Gebieten (wie z.B. „Weller II“) oftmals keine exakte Mischung von 50/50 (nicht mehr bzw. noch nicht) gegeben. Nach heutiger allgemeiner Rechtsauffassung ist eine Durchmischung von 50/50 – insbesondere bei der Ausweisung und Bebauung von neuen Mischgebieten – anzustreben und kann dort kontrolliert erfolgen.</p>
			<p>2. Die Lärmgrenzwerte können nur dann gerade noch eingehalten werden, wenn sich maximal 16 Personen im Biergarten von 90 m<sup>2</sup> aufhalten. Die Anzahl von 16 Personen gleichzeitig auf der Anlage wird schon jetzt häufig überschritten? Weshalb ist für nur 16 Personen eine 90m große Terrasse und die Vergrößerung des Gaststättengebäudes geplant?</p>	<p>Die in der Geräuschimmissionsprognose getroffenen Annahmen und Voraussetzungen (Öffnungszeiten) bilden die Grundlage für eine zukünftige konfliktfreie Nutzung der Freizeitanlage mit Kiosk. Die Einhaltung der vorgegebenen Lärmpegel ist sowohl im Interesse des Betreibers sowie der Gemeinde. Die Geräuschimmissionsprognose legt dar, dass eine Nutzung der Freizeitanlage unter diesen Bedingungen möglich und mit den Umgebungsnutzungen verträglich ist. Etwaige Vorgaben zu Öffnungszeiten etc. haben ordnungsrechtlich zu erfolgen und können nicht im Bebauungsplan geregelt werden.</p> <p>Die gepflasterte Terrassenfläche westlich des Kiosks, im Umfeld des Kneippbeckens besteht bereits und wurde bisher als (ungenehmigte) Schankterrasse genutzt. Um weiterhin Außenbewirtschaftung betreiben zu können wird in der Baugenehmigung die Nutzung als Schankterrasse auf 90m<sup>2</sup> und somit auf einen erheblich geringeren Anteil der tatsächlichen Terrassenfläche reduziert. Im Bebauungsplan ist diese Fläche nachrichtlich (nicht als Festsetzung!) dargestellt. Aufgrund der Zuordnung zum Kiosk wurde die Schankterrasse in die Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Kiosk“ einbezogen.</p> <p>Es ist derzeit keine Erweiterung des Kiosks geplant. Die Baugrenze wird mit einem kleinen Puffer um das bestehende Gebäude gezogen, um möglichen zukünftigen Änderungen einen verträglichen Rahmen zu</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				geben, eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten und somit den Charakter der aktuellen Bebauung zu wahren.
			3. Die vom Pächter angegebenen Öffnungszeiten entsprechen nicht den Tatsachen.	Die Angaben und getroffenen Annahmen (inklusive Öffnungszeiten) im Lärmgutachten bilden die Grundlage für einen ordnungsgemäßen Betrieb der Freizeitanlage mit Kiosk und somit für die einzuhaltenden Lärmpegel. Falsche Angaben oder bzw. Abweichungen beim zukünftigen Betrieb der Freizeitanlage mit Kiosk sind weder im Interesse des Betreibers noch im Sinne der Gemeinde. Bei Einhaltung getroffenen Annahmen ist nicht mit Lärmkonflikten in den angrenzenden Wohn- und Mischgebieten zu rechnen.
			<p>Informationen zu den Auswirkungen auf die Umwelt widersprechen sich bzw. sind nicht nachvollziehbar. Im Umweltbericht (Anlage 1b) wird auf S. 12 angegeben, dass geschützte und auch streng geschützte Tiere dokumentiert sind: Feuersalamander (FFH-RL, Anhänge II und IV streng zu schützen, BNatSchG: streng geschützt, Nationale Rote Liste: stark gefährdet), Weinbergschnecke (FFH-RL Anhang V prioritäre Art, d.h. der Gemeinschaft kommt für die Erhaltung ihres Lebensraumes kommt der Gemeinschaft besondere Verantwortung zu, BNatSchG: besonders geschützt, Nationale Rote Liste 3)) Ringelnatter (BNatSchG: besonders geschützt, Nationale Rote Liste: gefährdet), Grünspecht (Art.1 VS-RL bes. geschützt, BNatSchG: besonders geschützt),</p> <p>Diese Tiere sind in diesem Gebiet nachgewiesen (Bilddokumente) und werden bei der Beurteilung der Auswirkungen auf Umwelt und Natur überhaupt nicht berücksichtigt! (s. Anlage 1a Punkt 6.2 und 6.3, 5. 7,8).</p>	<p>Diese Auffassung wird nicht geteilt. In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands im Umweltbericht wird laut Fachgutachter auf das Vorkommen dieser Arten hingewiesen und es wird erläutert, in welcher Art und Weise sich der Bebauungsplan auf diese Arten auswirkt. Der Umweltbericht ist als Teil 2 der Begründung fester Bestandteil des Bebauungsplans, eine Übernahme in den Teil 1 der Begründung ist nicht erforderlich. Die Tatsache, dass diese Arten trotz der langjährigen Nutzung der Freizeitanlage als solche in dem Gebiet vorkommen, deutet darauf hin, dass die Anlage eben nicht zu den massiv negativen Umweltauswirkungen führt, wie von Anwohnern befürchtet.</p> <p>Die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die Europäischen Vogelarten, darunter auch der Grünspecht, werden zudem in einem Fachbeitrag zum Artenschutz genauer betrachtet. Darin wird laut Fachgutachter festgestellt, dass unter Berücksichtigung der festgelegten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG zu eintreten.</p>
			Das Vorhaben liegt bzw. grenzt an ein FFH-Gebiet, Natura 2000-Gebiet, in welchem bedrohte und streng geschützte Tiere leben und welches unter besonderem (auch europäischem) Schutz steht. Der Erhalt der biologischen Vielfalt ist eine der essentiellen Fragen für unsere Zukunftsvorsorge. Dabei gilt, dass eine Beeinträchtigung umso weniger zu rechtfertigen ist, je weniger sie sich auf grundlegende Notwendigkeiten oder existenzielle Zwänge berufen kann.	<p>Zum Bebauungsplan wurde aufgrund der Betroffenheit des FFH-Gebietes „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ (6421-311) eine Vorprüfung auf Natura-2000-Verträglichkeit durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die nun planungsrechtlich abzuschließende Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensstätten des FFH-Gebietes, deren Erhaltungszustände und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele ergeben. Eine (vertiefende) Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich. Dies wurde durch Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde zum 23.02.2023 bestätigt:</p> <p><i>Unter Einhaltung der im zugehörigen Umweltgutachten geschilderten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, kann entsprechend § 34 Bundesnaturschutzgesetz festgestellt werden, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ in seinen für die Erhaltungsziele bzw.</i></p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<i>den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.</i>
			<p>Nach Aussage der Gemeinde spielt die Minigolf- und Freizeitanlage für die Bürgerinnen und Bürger eine große Rolle.          Gerade dann erwarte ich, dass die Gemeinde transparent informiert, dass sie alle konkreten Informationen zu den Zielen des Vorhabens, der angestrebten Bebauung und der dafür notwendigen Investitionen und Investitionskosten zur Verfügung stellt. Nur dann kann der Bürger sich am Planvorhaben beteiligen und entscheiden, was er von dem Vorhaben hält.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<p><b>5. Parksituation</b>          Bereits 1981 wurde von der Baubehörde die Schaffung von 2 Parkplätzen gefordert. Zu dieser Zeit war weder ein Gastraum noch ein Schankterrasse zugelassen.          1993 wurde der Gastraum genehmigt unter der Voraussetzung, dass 2 weitere Parkplätze geschaffen werden. Diese 4 Parkplätze wurden bis heute - trotz mehrmaliger Anmahnung und Inkenntnissetzen der Behörde - nicht geschaffen! Zu dieser Zeit war der Behörde nicht bekannt, dass auch eine Freizeit- und Minigolfanlage bestand (Bau ohne Genehmigung).</p>	Es ist geplant, eine Anzahl von 5 Stellplätzen zur Verfügung zu stellen. Im Bebauungsplan werden entsprechende Flächen für Stellplätze ausgewiesen.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Für die Freizeit- und Minigolfanlage, sowie die Erweiterung der Gaststätte fordert die Baubehörde zu den 4 (bisher nicht vorhandenen) nur 1 zusätzlichen Parkplatz! Da der Pächter der Anlage einen dieser Parkplätze nutzt, 1 Behindertenstellplatz erforderlich ist, bleiben für die restlichen Besucher lediglich 3 Parkplätze bei den geplanten 4 zu errichtenden Parkplätzen!          Die Besucher der Freizeit- und Minigolfanlage sowie der Gaststätte sollen die fußläufig zu erreichenden Parkplätze am Friedhofsparkplatz und der Schule nutzen. Dieser Vorschlag ist weltfremd und nicht zielführend! Das könnten die Besucher ja jetzt schon tun, tun es aber nicht. Weshalb sollten sie es später tun? Die im Planvorhaben vorgeschlagenen Stellplätze reichen bei weitem nicht aus. 17 Parkplätze sind laut Gesetz für eine solche Anlage vorgeschrieben, meines Erachtens sollten es mindestens 10 werden.</li> </ul>	<p>In der Begründung wird dargelegt, dass die Herstellung von fünf Stellplätzen für die Freizeitanlage als ausreichend erachtet wird. Bei einer regulären Berechnung der Stellplatzanzahl gemäß Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) wäre die Herstellung von 22 Pkw-Stellplätzen im Bereich der Freizeitanlage unverhältnismäßig und würde mit einem erheblichen Flächenverbrauch einhergehen. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wurde mit der Baurechtsbehörde abgestimmt und durch sie festgelegt. Zitat aus der VwV Stellplätze:  <i>Rechtsstellung der VwV Stellplätze</i>  <i>Die Bestimmung der "ausreichenden Zahl" herzustellender Stellplätze hat durch die zuständigen Baurechtsbehörden zu erfolgen. Sie haben unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles eine Prognose über den zu erwartenden Stellplatzbedarf zu stellen. Hierbei kommt es auf Lage, Nutzung, Größe und Art des Vorhabens, also auf die Umstände des Einzelfalles an.</i></p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Berechnung der Anzahl der Parkplätze berücksichtigt nicht, dass bei den von der Gemeinde aufgeführten Ausweichparkplätzen Friedhof und Schule die Zahl der dort erforderlichen Parkplätze jetzt schon nicht erreicht wird. Der Parkplatz am Friedhof müsste gemessen an der Größe mindestens 60 Parkplätze ausweisen (hat aber nur 46), hierbei ist noch nicht berücksichtigt, dass aufgrund der eingeschränkten innerörtlichen Parksituation (zeitlich limitiert auf 2 Stunden) immer mehr Anwohner ihre Fahrzeuge auf den Parkplätzen am Friedhof und der Schule abstellen.</li> </ul>	s.o.

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Wie soll bei einer so geringen Parkplatzplanung gewährleistet werden, dass weiterhin LKW-Verkehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert passieren können? (Der Wellerpfad ist auf Grund der fehlenden Wendemöglichkeit in der Industriestraße die offizielle Ausweichstrecke für den LKW-Verkehr. Durch das Parken der PKWs auf der Straße wird diese rasch zu schmal für den LKW-Verkehr und für Rettungsfahrzeuge.) Die Aussage im Umweltbericht (5.12) „Durch die Anlage von Stellplätzen für PKW und Fahrräder wird der Problematik des Parkens auf der Straße und damit Behinderungen des Verkehrs Abhilfe geschaffen.“ ist nicht zutreffend!</p>	s.o.
			 <p>Auf welcher rechtlichen Grundlage gewährt die Baurechtsbehörde hier eine Ausnahme?</p>	Die Fotos der Bilddokumentationen enthalten keinen integrierten Zeitstempel. Zudem lässt sich daraus nicht erkennen, ob die Fahrzeuge den Besuchern der Freizeitanlage oder einer andern zu dem Zeitpunkt stattfindenden (evtl. sogar privaten) Veranstaltung zuzuordnen sind.
			<p>Das Lärmgutachten geht davon aus, dass die Hälfte der Besucher mit dem Fahrrad kommen. Die andere Hälfte mit dem Auto. Es wird angenommen, dass sich in jedem Auto 2-4 Besucher befinden. Die obigen Bilder zeigen Tatsachen! 14 Autos besetzt mit je 2 Personen ergeben 28 Besucher, besetzt mit 4 Personen ergeben sich 56 Personen. Bei der Annahme, dass die Hälfte der Besucher mit dem Fahrrad kommt, so könnten sich gleichzeitig 112 Personen auf der Anlage befinden! (von 16 wird beim Lärmgutachten ausgegangen) Es ist offensichtlich, dass für das Lärmgutachten und für die Anzahl der Parkplätze von falschen Annahmen ausgegangen wurde! Es ist darauf hinzuweisen, dass die beiden Bilder an einem „normalen“ Tag aufgenommen wurden, d.h. an einem Tag, an welchem keine besondere Veranstaltung auf der Freizeit- und Mini-golfanlage stattfand.</p>	Die Fotos der Bilddokumentationen enthalten keinen integrierten Zeitstempel. Zudem lässt sich daraus nicht erkennen, ob die Fahrzeuge den Besuchern der Freizeitanlage oder einer andern zu dem Zeitpunkt stattfindenden (evtl. sogar privaten) Veranstaltung zuzuordnen sind.

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Wie die beispielhaften Abbildungen der Anzeigen aus verschiedenen Amtsblättern zeigen, werden jedoch auch größere Veranstaltungen durchgeführt. Auch diese sind im Lärmgutachten und bei der Berechnung der Parkplätze nicht berücksichtigt!</p> 	<p>Laut Fachgutachter sind gemäß der LAI Freizeitlärmrichtlinie bis zu 18 seltene Ereignisse als zumutbar eingestuft. Bei seltenen Ereignissen werden Beurteilungspegel von 70 dB(A) im Tageszeitraum und 55 dB(A) im Nachtzeitraum als zumutbar eingestuft. Minigolfturniere und andere Spezialveranstaltungen fallen, sofern die zusammengerechnet nicht häufiger als 18-mal im Jahr geschehen, unter die seltenen Ereignisse.</p> <p>Bei geplanten Veranstaltungen können umliegende Parkplätze der Schule und des Friedhofs genutzt und im Rahmen der Veranstaltung ausgedehnt werden.</p>
			<p>Das geplante Vorhaben setzt Prioritäten an der falschen Stelle: Statt eine ausreichende Vergrößerung der Parkplatzfläche zu planen, wird eine Vergrößerung der Schankterrasse und eine Erweiterung der Gaststätte geplant.</p> <p>Bei einer Genehmigung des Planvorhabens fordern wir die Gemeinde auf, die anteilmäßige Rückzahlung der nicht geleisteten Anliegergebühren den finanziellen Ausgleich der Wertminderung meines Eigentums den maximal möglichen Lärmschutz die Behebung der unzumutbaren Parksituation.</p>	<p>Die gepflasterte Terrassenfläche westlich des Kiosks, im Umfeld des Kneippbeckens besteht bereits und wurde bisher als (ungenehmigte) Schankterrasse genutzt. Um weiterhin Außenbewirtschaftung betreiben zu können wird in der Baugenehmigung die Nutzung als Schankterrasse auf 90m<sup>2</sup> und somit auf einen erheblich geringeren Anteil der tatsächlichen Terrassenfläche reduziert. Im Bebauungsplan ist diese Fläche nachrichtlich (nicht als Festsetzung!) dargestellt. Aufgrund der Zuordnung zum Kiosk wurde die Schankterrasse in die Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Kiosk“ einbezogen.</p> <p>Es ist derzeit keine Erweiterung des Kiosks geplant. Die Baugrenze wird mit einem kleinen Puffer um das bestehende Gebäude gezogen, um möglichen zukünftigen Änderungen einen verträglichen Rahmen zu geben, eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten und somit den Charakter der aktuellen Bebauung zu wahren.</p> <p>Die Ausführungen zu den Anliegergebühren betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Bezüglich der befürchteten Wertminderung der Immobilien ist bereits fraglich, ob eine Wertminderung durch Fortführung der langjährig bestehenden Freizeitanlage überhaupt eintreten wird. Zum anderen bilden Wertminderungen als Folge der Nutzung für das Nachbargrundstück für sich genommen - also über das Gebot der Rücksichtnahme hinaus -</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>keinen Maßstab für die Zulässigkeit eines Vorhabens. Die Abhängigkeit, in der Grundstücke zu der sie umgebenden städtebaulichen Situation stehen, schließt ein, dass die Grundstückswerte von dieser Situation beeinflusst werden und dass deshalb auch ungünstige Einflüsse, die auf Änderungen der Umgebung beruhen, grundsätzlich hingenommen werden müssen. Anhaltspunkte dafür, dass die Nachbarschaft einen über eine mögliche situationsbedingte Wertminderung hinausgehenden, größeren Wertverlust ihres Grundstücks hinnehmen müssten, sind nicht ersichtlich.</p> <p>Die in der Geräuschimmissionsprognose getroffenen Annahmen und Voraussetzungen (Öffnungszeiten) bilden die Grundlage für eine zukünftige konfliktfreie Nutzung der Freizeitanlage mit Kiosk. Die Einhaltung der vorgegebenen Lärmpegel ist sowohl im Interesse des Betreibers sowie der Gemeinde. Die Geräuschimmissionsprognose legt dar, dass eine Nutzung der Freizeitanlage unter diesen Bedingungen möglich und mit den Umgebungsnutzungen verträglich ist. Etwaige Vorgaben zu Öffnungszeiten etc. haben ordnungsrechtlich zu erfolgen und können nicht im Bebauungsplan geregelt werden.</p> <p>In der Begründung wird dargelegt, dass die Herstellung von fünf Stellplätzen für die Freizeitanlage als ausreichend erachtet wird. Bei einer regulären Berechnung der Stellplatzanzahl gemäß Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) wäre die Herstellung von 22 Pkw-Stellplätzen im Bereich der Freizeitanlage unverhältnismäßig und würde mit einem erheblichen Flächenverbrauch einhergehen. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wurde mit der Baurechtsbehörde abgestimmt und durch sie festgelegt. Zitat aus der VwV Stellplätze:  <i>Rechtsstellung der VwV Stellplätze</i>  <i>Die Bestimmung der "ausreichenden Zahl" herzustellender Stellplätze hat durch die zuständigen Baurechtsbehörden zu erfolgen. Sie haben unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles eine Prognose über den zu erwartenden Stellplatzbedarf zu stellen. Hierbei kommt es auf Lage, Nutzung, Größe und Art des Vorhabens, also auf die Umstände des Einzelfalles an.</i></p>
			<p>Wir bitten Sie, unsere Bedenken zur vorliegenden Planung zu berücksichtigen und auf Vergrößerungen jeglicher Art auf dem Minigolfplatz (außer Parkplatzschaffung) zu verzichten und uns gesetzesmäßig über angrenzende Bauvorhaben zu informieren, da sonst jedes Bauvorhaben illegal und ungültig wäre.          Ansonsten verweisen wir auf unsere Einwendungen im letzten Brief.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>



Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5.	Bürger/in 6	06.03.2023	<p><b>Die Stellungnahme ist identisch mit Sammeleinwendung 2 - in variierender Reihenfolge und mit den nachfolgenden Änderungen:</b></p> <p><b>Zusatz unter Punkt 1:</b>          Ich fordere daher die sofortige Nutzungsuntersagung der Freizeit- und Minigolfanlage durch die Behörden, den Abriss der Anlage und die Renaturierung der Fläche.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.
			<p><b>Zusatz unter Punkt 2:</b>          Das Vorhaben steht mit dem Ziel „Sicherung der Anlage“ nicht in Einklang.</p>	Die Aussage kann nicht nachvollzogen werden.
			<p><b>Zusatz unter Punkt 3</b>          3. Das Gebiet Weller II ist als Mischgebiet ausgewiesen. In diesem Gebiet befindet sich jedoch ausschließlich Wohnbebauung. Dies ist der Gemeinde bekannt. Ihr ist bewusst, dass das Gebiet Weller II ein faktisches Wohngebiet ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Landratsamt hat die Gemeinde Mudau bereits in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit vom 06.07.2020 bis 07.08.2020 darauf hingewiesen, dass Mischgebiete eine entsprechende Durchmischung von Wohnen und Gewerbe aufweisen müssen. Die Gemeinde hat dies zur Kenntnis genommen und bestätigt, dass sie wisse, dass eine Durchmischung von 50/50 nötig sei.</li> <li>• IHK Rhein-Neckar 07.08.2020: Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6, Absatz 1 BauNVO). Die beiden Hauptnutzungen sollen gleichberechtigt nebeneinander stehen und quantitativ erkennbar vorhanden sein. In der Praxis entwickeln sich Mischgebiete häufig zu Wohngebieten, deren Bewohnern höhere Lärmwerte zugemutet werden als auf Wohnbauflächen zulässig. Um einen schleichenden, faktischen Flächenverlust für die Wirtschaft zu verhindern, ist in den weiteren Planschritten zwingend darauf zu achten, dass tatsächlich eine gemischte Nutzung im Plangebiet stattfindet. Die Umsetzung sollte dem in der Begründung vorgenommenen Berechnungsprinzip (50 % Wohnbauflächen) entsprechen. Sollte unter dem Deckmantel des Mischgebietes ausschließlich Wohnnutzung beabsichtigt werden, für das lediglich höhere Lärmgrenzen gelten sollen, handelt es sich nach geltender Rechtsprechung um einen „Etikettenschwindel“, der planungsrechtlich nicht gedeckt ist.</li> </ul> <p>Auch hier bestätigte die Gemeinde Mudau, dass sie wisse, dass eine 50/50 Aufteilung gegeben sein muss. Mit der Genehmigung des Wohnhauses (...) hat die Gemeinde beschlossen, dass das im B-Plan ausgewiesene Mischgebiet zum allgemeines Wohngebiet wird.          Die mehrheitliche Fläche besteht aus Wohnhäusern. Eine Durchmischung von 50/50 ist nicht mehr möglich.</p>	<p>Diese Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Bebaute Gebiete im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB werden in der Regel nach dem faktischen Baugebietstyp beurteilt. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans hingegen erfolgt die Festsetzung von Baugebieten. In diesem Fall setzt der Bebauungsplan "Weller II" ein Mischgebiet fest. Daher erfolgt eine Beurteilung nach der festgesetzten Nutzungsart.</p> <p>Eine Funktionslosigkeit des Bebauungsplans "Weller II" und eine sich daraus ergebende Beurteilung des faktischen Baugebiets ist nicht gegeben, da die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, auf den bislang unbebauten Bauflächen im Westen weiterhin noch möglich ist.</p> <p>Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) macht keine Vorgaben zum Mischungsverhältnis von Wohnen und Gewerbe. Daher ist in langjährig bestehenden Gebieten (wie z.B. „Weller II“) oftmals keine exakte Mischung von 50/50 (nicht mehr bzw. noch nicht) gegeben. Nach heutiger allgemeiner Rechtsauffassung ist eine Durchmischung von 50/50 – insbesondere bei der Ausweisung und Bebauung von neuen Mischgebieten – anzustreben und kann dort kontrolliert erfolgen.</p>
			<p>Ich fordere daher die sofortige Nutzungsuntersagung der Speisegaststätte.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.
			<p><b>Änderung unter Punkt 4</b>          Es werden im Textzusammenhang anders als bei Sammeleinwendung 4+5 keine Aussagen zur Rechtswidrigkeit von Auskünften von Gemeindebediensteten sowie die mangelnde Information durch die Gemeinde gemacht.]</p>	

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<b>Zusätze unter Punkt 4</b> Mit solchen Argumenten fühlt sich der Bürger nicht ernst genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Weshalb wird die mögliche Betroffenheit bzw. Erheblichkeit von Auswirkungen auf diese Arten und ihrer Lebensräume nicht erörtert?	Es wurde ein Umweltbericht, eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, ein Fachbeitrag zum Artenschutz und eine Vorprüfung der Natura2000-Verträglichkeit erstellt. In all diesen Dokumenten geht es um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und im Besonderen auf die Lebensräume und Arten. Die Ausführungen wurden auch von der zuständigen Fachbehörde als nachvollziehbar und ausreichend beurteilt. Sie gehen laut Fachgutachter sogar, wie bspw. bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, über die in der frühzeitigen Beteiligung durch die Fachbehörde aufgestellten Anforderungen hinaus.
			Ich fordere die Gemeinde dazu auf, mich -wie ausgeführt - professionell und transparent zu informieren.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<b>5. Weitere Stellungnahmen zu den Anlagen 1a und 1b</b> <u>Anlage 1a:</u> <b>Seite 6: Das Biotop würde nach der Neuabgrenzung nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen: Weshalb wurde das Biotop neu abgegrenzt? Wer hat dieses Biotop neu abgegrenzt? Auf welcher Rechtsgrundlage? Mit welcher Legitimation?</b> Gerade der von der Abgrenzung betroffene Bereich hat mit seinem Baumbestand und der Auenbildung einen wichtigen Betrag geleistet. Mit welcher Begründung wird das Biotop verschoben. Gerade Kleingewässer bzw. Auen sind Leichplätze von Gelbbauchunken. Es ist gut möglich, dass hier die Gelbbauchunken normalerweise leichen. Es wurden auch subadulte Unken dokumentiert.	Das Biotop „Mudbach westlich von Mudau“ (Nr. 164212250241) wurde 1995 erfasst. Eine erneute Biotopkartierung erfolgte laut LUBW ( <a href="https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/offenland-biotopkartierung">https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/offenland-biotopkartierung</a> ) nicht. Durch den Fachgutachter wurde im Rahmen der Begehungen gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde das Biotop überprüft und neu kartiert. Die durch den Fachgutachter vorgenommene Abgrenzung entspricht den tatsächlichen Ausdehnungen des Biotops. Das Biotop wird demnach nicht verschoben, es wurde lediglich der tatsächliche Bestand erfasst. Der Bebauungsplan ermöglicht zudem in diesen Bereichen keine Veränderungen oder Baumaßnahmen, sodass sich an der tatsächlichen Situation und damit auch den heutigen Lebensraumfunktionen keine Verschlechterungen einstellen.

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>Seite 6: Die Flächengröße entspricht insgesamt fünf Pkw-Stellplätzen</b>            und somit einer in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde festgelegten erforderlichen Anzahl (für Minigolfplatz sowie Kiosk mit Gastraum und Schankterrasse) an Pkw-Stellplätzen, die von den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) abweicht.</p>	<p>In der Begründung wird dargelegt, dass die Herstellung von fünf Stellplätzen für die Freizeitanlage als ausreichend erachtet wird. Bei einer regulären Berechnung der Stellplatzanzahl gemäß Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) wäre die Herstellung von 22 Pkw-Stellplätzen im Bereich der Freizeitanlage unverhältnismäßig und würde mit einem erheblichen Flächenverbrauch einhergehen. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wurde mit der Baurechtsbehörde abgestimmt und durch sie festgelegt. Zitat aus der VwV Stellplätze:  <i>Rechtsstellung der VwV Stellplätze</i>  <i>Die Bestimmung der "ausreichenden Zahl" herzustellender Stellplätze hat durch die zuständigen Baurechtsbehörden zu erfolgen. Sie haben unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles eine Prognose über den zu erwartenden Stellplatzbedarf zu stellen. Hierbei kommt es auf Lage, Nutzung, Größe und Art des Vorhabens, also auf die Umstände des Einzelfalles an.</i></p>
			<p><b>Seite 7: Lebensraumpotential für Amphibien werden nicht festgestellt:</b>            Insbesondere im Bereich des Biotops befindet sich ein besonders schützenswerter Raum. Hier speist eine Quelle ganzjährig Wasser in den Mudbach ein. Auch im Hochsommer findet sich hier immer eine maximale Wassertiefe von ca. 50 cm auf einer Länge von mindestens 3 Metern. Hierdurch ergeben sich auch Flachwasserzonen, welche durch Bewuchs Verstecke und Schatten bieten, aber auch eine gewisse Gewässertiefe ist in einzelnen Bereichen beachtlich. In diesem Bereich wurden die streng geschützten Gelbbauchunken dokumentiert.            Im der 1. Änderung Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans steht auf S. 14 „Zauneidechsen können in den umliegenden Obstwiesen der Uferböschungen, sowie im Ruderalstreifen vorkommen.“</p>	<p>Das vermeintliche Vorkommen der Gelbbauchunke in diesem Bereich zeigt laut Fachgutachter, dass die Minigolfanlage sich nicht derart negativ auf diese Lebensräume auswirkt, wie es von Seiten der Stellungnehmenden vorgetragen wird. Die Lebensräume werden im heutigen Zustand erhalten und auch künftig Lebensraum sein.            Ein Vorkommen von Zauneidechsen ist laut Fachgutachter nicht zu erwarten. Dies wurde bei den weiterführenden Untersuchungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren festgestellt. Bisher gab es auch von Anwohnerseite keine Hinweise auf ein Vorkommen. Dennoch wird auf Anregung der uNB vorsorglich aufgenommen, dass die erforderlichen Rückbauarbeiten von Minigolfbahnen und sonstigen Anlagen nur mit Umweltbaubegleitung erfolgt.</p>
			<p><b>Seite 8: Amphibien wurden im Plangebiet nicht festgestellt:</b>            Streng geschützte Amphibien wurden bereits dokumentiert und den Behörden übermittelt. Der Plan wurde im Winter erstellt, da können keine Amphibien gesichtet werden, da diese zu dieser Zeit nicht aktiv sind.</p>	<p>Siehe oben.            Im Artenschutzbeitrag und der Natura 2000-Vorprüfung werden Ergänzungen aufgenommen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG bzgl. erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten, der Art an sich und möglicher Erhaltungsziele sind laut Fachgutachter nicht zu erwarten.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>Seite 8: Baumaßnahmen sind nicht geplant:</b>            Parkplätze werden geschaffen, die Baugrenze um das Gebäude wird vergrößert eine Schankterrasse soll genehmigt werden. Dies sind alles Baumaßnahmen, welche einer Baugenehmigung bedürfen.</p>	<p>Als einzige Baumaßnahme ist der Rückbau von einigen Minigolfbahnen und die Herstellung der Pkw-Stellplätze geplant. So wird es auch in der Begründung und im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Es ist derzeit keine Erweiterung des Kiosks geplant. Die Baugrenze wird mit einem kleinen Puffer um das bestehende Gebäude gezogen, um möglichen zukünftigen Änderungen einen verträglichen Rahmen zu geben, eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten und somit den Charakter der aktuellen Bebauung zu wahren.</p>
			<p><b>Seite 8: „Das FFH-Gebiet wurde durch Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Festlegung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vom 12. Oktober 2018 festgelegt.“</b>            Das FFH-Gebiet Odenwaldtälern zwischen Schloßsau und Walldürn 6421-311 existiert bereits seit 2005. (Quelle: <a href="https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_FFH-Gebiete_in_Baden-Württemberg">https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_FFH-Gebiete_in_Baden-Württemberg</a> (C3%BCrtemberR#Tabelle)            2013de mit der Bearbeitung des Managementplans begonnen. Dieser wurde 2017 fertiggestellt.            Das FFH-Gebiet 6421-311 wurde gemäß der Zusammenfassung der FFH-Gebiete in Baden-Württemberg neu benannt. Durch die Zusammenlegung kam es zu einer Verringerung der Anzahl der FFH-Gebiete, aber nicht zu einer Abnahme der Gesamtgebietsfläche. Das FFH-Gebiet Odenwaldtälern zwischen Schlossau und Walldürn (6421-311) besteht aus den alten FFH-Gebieten 6421-341 Odenwald Mudau-Schlossau und dem Gebiet 6421-342 Odenwaldtälern Buchen Walldürn. Es ist somit nicht wie von der Gemeinde Mudau behauptet neu entstanden. Lediglich der Namen hat sich geändert (Quelle LUBW: Zusammengelegte FFH-Gebiete, Übersichtstabelle der zusammengelegten FFH-Gebiete, Stand Januar 2016). Das FFH-Gebiet 6421-311 ist mit der Verordnung von 2005 des Regierungspräsidiums Karlsruhe nach der Richtlinie 92/43/EWG ein ausgewiesenes Schutzgebiet. Dies beweist, dass die Gemeinde Mudau bewusst im FFH-Gebiet gebaut hat. Das FFH-Gebiet (Gebietsnummer 6421-311), in welchem Teile der Minigolfanlage liegen wurde mittels der „Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 12.10.2018, verkündet im Gesetzblatt für Baden-Württemberg am 27.12.2018 (GBl. S. 469 ff), in Kraft getreten am 11. Januar 2019“ als besonderes Erhaltungsgebiet eingestuft.</p>	<p>Zum Bebauungsplan wurde aufgrund der Betroffenheit des FFH-Gebietes „Odenwaldtälern zwischen Schloßsau und Walldürn“ (6421-311) eine Vorprüfung auf Natura-2000-Verträglichkeit durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die nun planungsrechtlich abzuschließende Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensstätten des FFH-Gebietes, deren Erhaltungszustände und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele ergeben. Eine (vertiefende) Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich. Dies wurde durch Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde zum 23.02.2023 bestätigt:  <i>Unter Einhaltung der im zugehörigen Umweltgutachten geschilderten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, kann entsprechend § 34 Bundesnaturschutzgesetz festgestellt werden, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Odenwaldtälern zwischen Schloßsau und Walldürn“ in seinen für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.</i></p> <p>Die Zeitschiene zwischen erstem Vorschlag (2005) und Ausweisung des Gebietes ist in der Natura2000-Vorprüfung aufgeführt. Die Freizeitanlage bestand lange vor der Ausweisung als FFH-Gebiet. Im Bereich der Freizeitanlage zeigt der Managementplan demnach laut Fachgutachter auch keine Lebensraumtypen.</p>
			<p>Anlage 1b :  <b>Seite 3: Für den Kiosk und die Schankterrasse ist im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Genehmigung mit Befreiung von den Festsetzungen:</b>            Es gibt keine Befreiung im rechtskräftigen Bebauungsplan für die Schankterrasse.</p>	<p>Dies wurde im Umweltbericht korrigiert. Die Befreiung vom 3. Juli 1981 bezieht sich auf die Schutz- und Gerätehütte mit Kiosk.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>Seite 5: Für die meisten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie konnte in einer Abschichtung ausgeschlossen werden, dass sie im Gebiet vorkommen oder von möglichen Maßnahmen betroffen sind. Die Betroffenheit der Artengruppe der Fledermäuse ließ sich dabei nicht ausschließen.</b></p> <p>Dies impliziert, dass es nicht für alle Arten ausgeschlossen werden konnte. Sobald es nicht bewiesen ist, dass keine Tiere gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschädigt oder zerstört werden und die ökologische Funktion gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 erfüllt sind bedarf es einer Ausnahmeprüfung. Der Gutachter der Gemeinde Mudau war der Meinung, dass funktionsfähiger Boden mit Hochstaudenflur vorhanden ist und die ökologische Funktion somit erfüllt ist. Damit sind diese zwei Punkte erfüllt und die Ausnahmeprüfung muss durchgeführt werden.</p>	<p>Diese Stellungnahme ist nicht nachvollziehbar und vermischt die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG, die bzgl. der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten durchzuführen ist, und die Eingriffsregelung. In letzterer werden die Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft ermittelt und wenn erforderlich quantifiziert. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme – worauf ggf. in der Stellungnahme abgezielt wird – ist nicht laut Fachgutachter erforderlich.</p>
			<p><b>Seite 5: Das Plangebiet bietet nur wenige Strukturen, die sich als Nistplatz oder Nahrungshabitat für europäische Vogelarten eignen. Es wurden Baumhöhlen, sowie Nester dokumentiert.</b></p> <p>Baumhöhlen: Minigolf (Flurstück 2842) 9 Höhlen, Villhauer (Flurstück 1658) 2 Höhlen Vogelnester: Minigolf (Flurstück 2842) 10 Nester, Villhauer (Flurstück 1658) 7 Nester, Röckel (Flurstück 165915) 1 Nest</p>	<p>Im Artenschutzbeitrag wird darauf hingewiesen, dass es an einigen Bäumen Astlöcher (Höhlen) gibt, die von kleinen Höhlenbrütern genutzt werden können. Die Bäume bleiben erhalten und werden im Bestand gesichert (siehe Festsetzungen des Bebauungsplans). Es gehen keine Brutmöglichkeiten und auch keine Höhlen verloren. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden laut Fachgutachter nicht ausgelöst.</p>
			<p><b>Seite 5: Gehölze im Gewässerrandstreifen werden erhalten und die Hochstaudenflur erweitert.</b></p> <p>Die Gehölze wurden großflächig im Januar 2023 entfernt. Der Gewässerrandstreifen wird regelmäßig bis an das Gewässer gemäht</p>	<p>Die Aussage bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Eine großflächige Entfernung von Gehölzen ist nicht erfolgt, es wurden im Zuge der Gewässerunterhaltung lediglich einige wenige Bäume und Sträucher auf den Stock gesetzt.</p> <p>Eine Mahd ist im Gewässerrandstreifen zulässig und für den dauerhaften Erhalt einer Hochstaudenflur erforderlich. Die Mahd erfolgt laut Fachgutachter künftig weniger häufig.</p> <p>Im Gewässerrandstreifen gelten die Vorgaben des § 29 WG. Nach Absatz 2 sind in den Gewässerrandstreifen Bäume und Sträucher zu erhalten, <u>soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.</u></p>
			<p><b>Seite 6: Die Anlagen behindern die Versickerung von Wasser nicht: Ein Drittel der Grünfläche ist überbaut.</b></p> <p>Diese Bauten sind nicht wasserdurchlässig und verhindern so, die Aufnahme von Wasser in den Boden. Durch Schäden an den Bahnen gelangen Giftstoffe in Böden und Gewässer. Es handelt sich nicht um Druckwasser, oder gestautes Wasser am westlichen Rand, wie die Bilder bestätigen. Der Mudbach führt zu dieser Jahreszeit regelmäßig durchgängig sehr große Wassermassen. Die Bilder der dahinterliegenden Wiese beweisen, dass die Überflutung das ganze Gebiet betrifft.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Selbstverständlich versickert im Bereich der Bahnen und sonstigen Anlagen kein Wasser. Im Gesamtwasserhaushalt sind die kleinflächigen Versiegelungen aber nicht relevant. Die Bahnen im Gewässerrandstreifen werden zurückgebaut.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>Seite 7: „Dies ermöglicht in äußerst geringem Umfang die Überbauung und Versiegelung weiterer Flächen, die bislang in der Lage waren, CO<sub>2</sub> zu speichern.“</b>            Es muss nicht nur der Flächenverbrauch für die weitere Bebauung beachtet werden, sondern für die gesamte Anlage. Das von der Gemeinde angeführte Argument wäre nur gültig, wenn die Anlage bereits genehmigt wäre und nur die Parkplätze neu hinzugefügt werden würde. Die Fläche, welche CO<sub>2</sub> speichern könnte umfasst die gesamte Fläche, außer das Kiosk.</p>	<p>Auch in der Gesamtbetrachtung aller bereits genehmigt oder ungenehmigt durchgeführten Baumaßnahmen gilt laut Fachgutachter diese Aussage. Im Umweltbericht wurde die Formulierung angepasst.</p>
			<p><b>Seite 7: Im Fachplan Landesweiter Biotopverbund überschneidet eine Kernfläche des Biotopverbunds feuchter Standorte das Plangebiet kleinflächig im westlichen Randbereich. Bei der Kernfläche handelt es sich um den angrenzenden Abschnitt des Mudbachs, der zugleich als geschütztes Biotop ausgewiesen ist.</b>            Die Gemeinde selbst hat veranlasst das Biotop zu „versetzen“, im Fachplan Landesweiter Biotopverbund und bei der LUBW wird im Plangebiet das Biotop festgesetzt. Diese Pläne sind rechtskräftig und führend.</p>	<p>Diese Auffassung wird nicht geteilt.            Das Biotop „Mudbach westlich von Mudau“ (Nr. 164212250241) wurde 1995 erfasst. Eine erneute Biotopkartierung erfolgte laut LUBW (<a href="https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/offenland-biotopkartierung">https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/offenland-biotopkartierung</a>) nicht. Durch den Fachgutachter wurde im Rahmen der Begehungen das Biotop überprüft und neu kartiert. Die durch den Fachgutachter vorgenommene Abgrenzung entspricht den tatsächlichen Ausdehnungen des Biotops.            Da das Plangebiet die Flächen des Biotopverbundsystems nur äußerst geringfügig tangiert, werden Maßnahmen zur Umsetzung des Biotopverbunds nicht für erforderlich erachtet.</p> <p>Weder Biotope noch der Biotopverbund werden festgesetzt. Es gibt laut Fachgutachter keine rechtskräftigen Biotope oder einen rechtskräftigen Biotopverbund.            In den Daten der LUBW werden Biotopabgrenzungen dargestellt, die im Jahr 1995 kartiert, analog erfasst und aus den Karten im Maßstab von i.d.R. 1:5000 digitalisiert wurden. Kaum ein Biotop, wie es in den Daten der LUBW dargestellt ist, entspricht laut Fachgutachter der tatsächlichen Abgrenzung. Es ist aber nur das geschützt, was auch tatsächlich den Biotopkriterien entspricht. Im Rahmen einer gemeinsamen Begehung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass das Biotop (naturnaher Bach) erst oberhalb der verdolten Wegüberfahrt und damit außerhalb des Geltungsbereichs beginnt. Die Abgrenzung wurde – wie in solchen Fällen üblich – im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aktualisiert. Es erfolgte daher keine „Versetzung“ durch die Gemeinde, sondern lediglich eine Feststellung des tatsächlichen Bestands. Die Kernfläche des Biotopverbunds stimmt mit der Biotopfläche überein. Demnach gilt das o.g. auch für diese.</p>
			<p>Seite 8: Mit der Errichtung der Spiel- und Sportanlagen wurden Flächen überbaut oder gepflastert, Bodenfunktionen gingen vollständig verloren. Das Schutzgut wurde erheblich beeinträchtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Dies ist in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt und die Eingriffe werden entsprechend</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>Im Gegenzug werden durch den Rückbau von Minigolfbahnen und Pflasterflächen im Gewässerrandstreifen Böden wieder entsiegelt. Hier werden künftig wieder weitgehend natürliche Funktionserfüllungen möglich sein</b> <u>Schutzgut Boden:</u> Durch den illegalen Bau hat der Boden an Bodenfunktion verloren. „Im Gegenzug“ ist nicht korrekt! Der Boden wurde von der Gemeinde geschädigt. Es ist ihre Aufgabe den verursachten Schaden zu beheben. Im Gutachten des Ingenieurbüros Simon und Walter wird explizit festgestellt, dass der Boden - nach Entsiegelung - wieder in der Lage ist, seine Funktion aufzunehmen. Die Renaturierung der Anlage kann somit zur Wiederherstellung und Vernetzung des Biotops führen.</p>	<p>ausgeglichen.</p> <p>Der Rückbau der Anlagen wird laut Fachgutachter nicht positiv in die Bilanz eingestellt. Dennoch ist festzuhalten, dass der Rückbau zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen führt.</p>
			<p><b>Seite 10: Schutzgut Pflanzen Tiere: Die festgesetzte „Grünfläche landw. Nutzung“ wäre als Fettwiese mittlerer Standorte mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung zu bewerten, überbaute und geschotterte Flächen mit fehlender bis sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</b> Die Verschlechterung des Gebietes wurde von der Gemeinde herbeigeführt. Bei der Bewertung ist von der unbebauten Grünfläche landwirtschaftlicher Nutzung auszugehen. Der schlechtere Zustand darf nicht die Grundlage für die Bewertung darstellen. Im Gutachten der Gemeinde wird festgestellt, dass dem Standort mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung zukommt. In den Grünflächen um die Anlage hat die Wertigkeit als Lebensraum durch die regelmäßige Mahd gegenüber dem Ausgangszustand abgenommen. Andererseits wurden heimische Bäume und Sträucher gepflanzt, die bspw. als Lebensraum für Insekten und Brutplatz für Vögel geeignet sind. Es wurden keine Ausgleichsflächen geschaffen. Im Gegenteil die Gemeinde hat in die Umgebung nahezu alle Gehölze und Bäume entfernt. Neue Bäume, Sträucher wurden nicht gepflanzt. Der Gewässerrandstreifen wird regelmäßig bis an die Grenze des Mudbachs gemäht, eine Entwicklung von Hochstaudenflur nicht dadurch nicht möglich. Es sind keine neuen Lebensräume entstanden. Auch der Bereich von der Brücke bis zum Basketballplatz, wird regelmäßig bis an die Gewässergrenze gemäht. Dieses regelmäßige Mähen ist absolut gesetzeswidrig. Für ein FFH-Gebiet ist genau geregelt wie oft eine Fläche gemäht werden darf. Dies habe ich bereits bei meinen letzten Einwendungen dargelegt.</p>	<p>Es wird laut Fachgutachter, wie in der Stellungnahme gefordert, die unbebaute landwirtschaftliche Fläche (Fettwiese mittlerer Standorte) als Bestand in der Bilanzierung angesetzt. Die Stellungnahme ist damit nicht nachvollziehbar.</p> <p>Diese Maßnahme wird jetzt umgesetzt, die Flächen werden laut Fachgutachter künftig deutlich weniger häufig gemäht.</p> <p>Dies ist im Managementplan (MaP) zum FFH-Gebiet nicht geregelt. Für den dauerhaften Erhalt einer Hochstaudenflur ist eine gelegentliche Mahd absolut erforderlich und keinesfalls gesetzeswidrig. Andernfalls entstehen Gehölzstrukturen. Die Bestandskarte des MaP zeigt laut Fachgutachter zudem keinen Lebensraumtyp Hochstaudenflur. Die Situation heute ist laut Fachgutachter damit – bezogen auf die FFH-Lebensraumtypen – besser als zur Erstellung des MaP.</p> <p>Mit Inkrafttreten des Wassergesetzes (WG) für Baden-Württemberg am 01.01.2014 wurde für den Innenbereich ein gesetzlich vorgeschriebener Gewässerrandstreifen von 5 Meter Breite eingeführt. Das Plangebiet liegt durch den seit 10.11.1979 rechtskräftigen Bebauungsplan „Weller II“ im Innenbereich. In der aktuellen Bebauungsplanänderung wird der</p>



Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>Gewässerrandstreifen nachrichtlich dargestellt. Die gesetzlichen Vorgaben sind grundsätzlich einzuhalten. 3 Minigolfbahnen und das Freischachfeld werden aufgrund der Lage im Gewässerrandstreifen zurückgebaut. Im Gewässerrandstreifen gelten die Vorgaben des § 29 WG. Nach Absatz 2 sind in den Gewässerrandstreifen Bäume und Sträucher zu erhalten, <u>soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.</u></p> <p>Zum Bebauungsplan wurde aufgrund der Betroffenheit des FFH-Gebietes „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ (6421-311) eine Vorprüfung auf Natura-2000-Verträglichkeit durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die nun planungsrechtlich abzuschließende Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensstätten des FFH-Gebietes, deren Erhaltungszustände und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele ergeben. Eine (vertiefende) Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich. Dies wurde durch Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde zum 23.02.2023 bestätigt:</p> <p><i>Unter Einhaltung der im zugehörigen Umweltgutachten geschilderten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, kann entsprechend § 34 Bundesnaturschutzgesetz festgestellt werden, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ in seinen für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.</i></p>
			<p><b>Mit dem Erhalt des Baumbestands, der Hochstaudenflur im Gewässerrandstreifen und deren Verbreiterung sowie Erweiterung bis zur Brücke am Basketballplatz (externer Ausgleich), werden neue Lebensräume für Kleintiere, insbesondere Insekten, ggf. aber auch Amphibien und Reptilien wie die Ringelnatter geschaffen. Die entstandenen und noch zulässigen Beeinträchtigungen der Tierwelt werden - auch unter Berücksichtigung der umliegenden Lebensräume - als nicht erheblich bewertet.</b></p> <p>Dies ist kein Ausgleichsmaßnahme, die Fläche besteht bereits und ist als FFH-Gebiet ausgewiesen. Die Gemeinde muss sich in diesem Gebiet an geltendes Recht halten. Ausgleichsflächen können nicht auf landwirtschaftlicher Grünfläche errichtet werden.</p>	<p>Die bisher nicht genehmigten, aber schon umgesetzten, und die noch zulässigen Baumaßnahmen wurden laut Fachgutachter in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eingestellt. Dort wird eindeutig festgestellt, dass Beeinträchtigungen entstehen, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind. Der Ausgleich erfolgt über die aufgeführte Ausgleichsmaßnahme „Entwicklung einer Hochstaudenflur am Mudbach“.</p> <p>Es gibt im FFH-Gebiet laut Fachgutachter kein geltendes Recht, das diese Maßnahmen vorschreiben würde. Ausgleichsmaßnahmen können auf landwirtschaftlichen Grünflächen umgesetzt werden, sofern eine</p>



Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>Seite 11: Schutzgut Landschaft:</b> Der Charakter als Grünfläche bleibt nicht erhalten, da ein Drittel der Grünfläche überbaut ist. Durch die Schaffung der Parkplatz wird noch der Naturschutzwall zum Teil abgetragen und gepflastert. Noch mehr Grünfläche wird versiegelt und überbaut. Sträucher und Bäume müssen hierbei entfernt werden; erhebliche Beeinträchtigungen sind hierdurch zu erwarten. Durch die Erweiterung der Gaststätte und die Verkleinerung der Minigolfanlage verändert sich der Charakter der Anlage. Weitere Grünfläche/weitere Pflanzen, Bäume gehen verloren, die Versiegelung nimmt zu, die Gaststätte dominiert. Dadurch fügt sich die Anlage nicht mehr in die Umgebung ein.</p> <p>Die Errichtung einer Minigolfanlage ohne Baugenehmigung in der Landschaft ist ein Eingriff in Natur und Landschaft, weil die Baumaßnahme eine Veränderung von Grundflächen bewirkt. Dafür ist Paragraph 14 des Bundesnaturschutzgesetzes einschlägig. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes liegt demnach vor, wenn ein Eingriff aus Sicht eines aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachters den spezifischen Charakter der Landschaft negativ verändert hat. Die Umgebung der Minigolfanlage war geprägt unter anderem durch den Mudbach, Uferzonen, Gebüsche und Streuobstbestände. In diesem Umfeld beeinträchtigte die Minigolfanlage das Landschaftsbild erheblich.</p> <p>Die Anlage grenzt an den Außenbereich an und stellt in diesem Bereich die einzige bauliche Anlage dar. Es gibt keine weiteren baulichen Anlagen auf gleicher Höhe. Das OVG Koblenz bestätigt, dass bauliche Anlagen in der freien Landschaft ohne Baugenehmigungen abgerissen werden müssen (OVG Koblenz 5.6.2012 - AZ 8 A 1059 4/12). Mit einem Urteil vom 24.01.2023 (4 A 25122.2) hat der hessische Verwaltungsgerichtshof entschieden, dass eine Grundstückseinfriedung mit einem ca. 1,60 hohen Stabgitterzaun samt Tor sowie Bodenversiegelungen (KFZ-Abstellflächen) bauliche Anlagen im bauordnungsrechtlichen Sinn darstellen und damit bereits eine Veränderung der Grundfläche darstellen. Die mit dieser Veränderung der Grundfläche bewirkte Zerstückelung der Landschaft stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG dar, weil diese Veränderung das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen kann. Hierdurch wird seine Nutzung für die Tierwelt eingeschränkt. Auch dieses Urteil bestätigt, dass selbst geringfügigere bauliche Anlagen das Landschaftsbild einschneidend verändern und aus diesem Grund beseitigt werden müssen.</p>	<p>Die Freizeitanlage hat bereits heute Grünflächencharakter und wird es auch künftig haben. Es werden laut Fachgutachter keine Sträucher und Bäume in der Anlage entfernt.</p> <p>Es ist derzeit keine Erweiterung des Kiosks geplant. Die Baugrenze wird mit einem kleinen Puffer um das bestehende Gebäude gezogen, um möglichen zukünftigen Änderungen einen verträglichen Rahmen zu geben, eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten und somit den Charakter der aktuellen Bebauung zu wahren.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Dementsprechend wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt, die den Ausgangszustand bzw. den Zustand nach rechtskräftigem Bebauungsplan zur Grundlage hat. Es wurden Eingriffe festgestellt und durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen. Der Eingriffsregelung ist laut Fachgutachter damit Genüge getan.</p> <p>Eingriffe in das Landschaftsbild gelten als ausgeglichen, wenn das Landschaftsbild an Ort und Stelle landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet wurde. Dies erfolgte laut Fachgutachter u.a. durch den ausgeprägten Baumbestand. Insbesondere auch in Anbetracht angrenzender, großformatiger Wohngebäude, die das Landschaftsbild maßgeblich mitprägen, verbleiben durch die in der Dimensionierung deutlich untergeordneten Minigolfbahnen und den Kiosk keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds.</p> <p>Durch das vollumfängliche Bebauungsplanverfahren wird Planungsrecht für die bestehende Minigolfanlage geschaffen. Durch die nachgelagerte Baugenehmigung ist somit weder eine Aufgabe der Nutzung noch ein Rückbau der Anlage erforderlich.</p> <p>Die Angeführten Beispiele sind nicht mit der Bebauungsplanänderung „Weller II“ vergleichbar. s.o.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>Seite 12: Biologische Vielfalt:</b>            Die biologische Vielfalt ist durch den Mudbach sehr hoch. Es wurden Libellen, Amphibien, Insekten, Schnecken, Schlangen, Reptilien nachgewiesen. Diese können alle durch das Gewässer, insbesondere durch die ganzjährige Quelle an diesem Ort leben.</p>	<p>Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Seite 12: Schutzgut Mensch:</b>            Es werden viel zu wenig Parkplätze geschaffen. Für die Gastwirtschaft hat das Landratsamt bei Erbauung bzw. Nutzungsänderung bereits 4 Parkplätze gefordert. Hier waren jedoch die Minigolfanlage und auch der 90qm2 große Biergarten nicht miteinberechnet. 1 Parkplatz hierfür sind zu wenig. Bilder dokumentieren, den großen Bedarf an Parkplätzen.</p>	<p>In der Begründung wird dargelegt, dass die Herstellung von fünf Stellplätzen für die Freizeitanlage als ausreichend erachtet wird. Bei einer regulären Berechnung der Stellplatzanzahl gemäß Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) wäre die Herstellung von 22 Pkw-Stellplätzen im Bereich der Freizeitanlage unverhältnismäßig und würde mit einem erheblichen Flächenverbrauch einhergehen. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wurde mit der Baurechtsbehörde abgestimmt und durch sie festgelegt. Zitat aus der VwV Stellplätze:  <i>Rechtsstellung der VwV Stellplätze</i>  <i>Die Bestimmung der "ausreichenden Zahl" herzustellender Stellplätze hat durch die zuständigen Baurechtsbehörden zu erfolgen. Sie haben unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls eine Prognose über den zu erwartenden Stellplatzbedarf zu stellen. Hierbei kommt es auf Lage, Nutzung, Größe und Art des Vorhabens, also auf die Umstände des Einzelfalles an.</i></p> <p>Die Fotos der Bilddokumentationen enthalten keinen integrierten Zeitstempel. Zudem lässt sich daraus nicht erkennen, ob die Fahrzeuge den Besuchern der Freizeitanlage oder einer andern zu dem Zeitpunkt stattfindenden (evtl. sogar privaten) Veranstaltung zuzuordnen sind.</p>
			<p><b>Seite 14: Prognosen über die Entwicklung:</b> Ein Szenario wird nicht beleuchtet, nämlich die Renaturierung nach Entfernung der illegalen Bebauten. Wie das Leuchtturm Projekt des LEVs zeigt, ist es durchaus möglich Gebiete wieder wertvoll für die Natur und Tiere zu machen: eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung bis zum Gewässer ist aus rechtlicher Sicht nicht möglich, ein Gewässerrandstreifen von 10 m muss eingehalten werden. Das FFH-Gebiet wäre nicht mehr zerschnitten, könnte wieder seiner Funktion zugeführt werden. Eine Verwilderung des Grundstücks wäre aus rechtlicher Sicht nicht möglich, da die Gemeinde verpflichtet ist, das FFH-Gebiet entsprechend zu pflegen. Die Gemeinde hat bereits jetzt viele Gehölze entfernt unabhängig von einer landwirtschaftlichen Nutzung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Szenario wurde durch den Fachgutachter im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Mit Inkrafttreten des Wassergesetzes (WG) für Baden-Württemberg am 01.01.2014 wurde für den Innenbereich ein gesetzlich vorgeschriebener Gewässerrandstreifen von 5 Meter Breite eingeführt. Das Plangebiet liegt durch den seit 10.11.1979 rechtskräftigen Bebauungsplan „Weller II“ im Innenbereich. In der aktuellen Bebauungsplanänderung wird der Gewässerrandstreifen nachrichtlich dargestellt. Die gesetzlichen Vorgaben sind grundsätzlich einzuhalten. 3 Minigolfbahnen und das Freischachfeld werden aufgrund der Lage im Gewässerrandstreifen zurückgebaut. Im Gewässerrandstreifen gelten die Vorgaben des § 29 WG. Nach Absatz 2 sind in den Gewässerrandstreifen Bäume und Sträucher zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenab-</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p><u>wehr erforderlich ist.</u></p> <p>Zum Bebauungsplan wurde aufgrund der Betroffenheit des FFH-Gebietes „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ (6421-311) eine Vorprüfung auf Natura-2000-Verträglichkeit durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die nun planungsrechtlich abzuschließende Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensstätten des FFH-Gebietes, deren Erhaltungszustände und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele ergeben. Eine (vertiefende) Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich. Dies wurde durch Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde zum 23.02.2023 bestätigt:</p> <p><i>Unter Einhaltung der im zugehörigen Umweltgutachten geschilderten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, kann entsprechend § 34 Bundesnaturschutzgesetz festgestellt werden, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ in seinen für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.</i></p>
			<p><b>Seite 8: Zusätzliche Belastungen durch Lärm, Gerüche sind nicht zu erwarten:</b>          Durch die Erweiterung der Gastronomie durch die Schankterrasse und die Vergrößerung des Gebäudes wird erheblich mehr Lärm entstehen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist keine Außengastronomie erlaubt. Auch muss die wachsende Anzahl an Gästen mit verarbeiteten Lebensmitteln versorgt werden. Durch die Außengastronomie entstehen natürlich Gerüche. Bereits in der Vergangenheit bot der Pächter der Anlage „Show-cooking“ an; die entstehenden Gerüche breiten sich in der Umgebung aus und beeinträchtigen uns auf unserem Grundstück.          Auch wird der Verkehr durch die an- und abfahrenden Fahrzeuge deutlich zunehmen.</p>	<p>Es ist derzeit keine Erweiterung des Kiosks geplant. Die Baugrenze wird mit einem kleinen Puffer um das bestehende Gebäude gezogen, um möglichen zukünftigen Änderungen einen verträglichen Rahmen zu geben, eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten und somit den Charakter der aktuellen Bebauung zu wahren.</p> <p>Die gepflasterte Terrassenfläche westlich des Kiosks, im Umfeld des Kneippbeckens besteht bereits und wurde bisher als (ungenehmigte) Schankterrasse genutzt. Um weiterhin Außenbewirtschaftung betreiben zu können wird in der Baugenehmigung die Nutzung als Schankterrasse auf 90m² und somit auf einen erheblich geringeren Anteil der tatsächlichen Terrassenfläche reduziert. Im Bebauungsplan ist diese Fläche nachrichtlich (nicht als Festsetzung!) dargestellt. Aufgrund der Zuordnung zum Kiosk wurde die Schankterrasse in die Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Kiosk“ einbezogen.</p> <p>Mit einer wesentlichen Zunahme des Verkehrs ist durch die Fortführung der Nutzung nicht zu rechnen. Zudem ist zu erwarten, dass lediglich ca. 50 % der Besucher mit dem Pkw (meist in Grüppchen mit 2-4 Personen) anfahren. Mit dem Rückbau von Bahnen kann eventuell auch von einem Rückgang der Besucherzahlen ausgegangen werden.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>Seite 15: Geplante Maßnahmen:</b> Der Baumbestand wurde durch die Gemeinde in den letzten Jahren massiv verringert. Im Jahr 2023 hat die Gemeinde dem Gewässerrandstreifen im FFH-Gebietes in südwestlicher Richtung schweren Schaden zugefügt (in einer Länge von ca. 600 m). Aber auch im Bereich der Anlage wurden viele standortgerechte Sträucher und Bäume im Gewässerrandstreifen entfernt. Der Gewässerrandstreifen wird regelmäßig kurz gemäht, bis ans Gewässer. Ein Ausgleich wurde nicht geschaffen, sondern es wurden im Laufe der Jahre immer mehr Flächen weiter zerstört.</p>	<p>Mit Inkrafttreten des Wassergesetzes (WG) für Baden-Württemberg am 01.01.2014 wurde für den Innenbereich ein gesetzlich vorgeschriebener Gewässerrandstreifen von 5 Meter Breite eingeführt. Das Plangebiet liegt durch den seit 10.11.1979 rechtskräftigen Bebauungsplan „Weller II“ im Innenbereich. In der aktuellen Bebauungsplanänderung wird der Gewässerrandstreifen nachrichtlich dargestellt. Die gesetzlichen Vorgaben sind grundsätzlich einzuhalten. 3 Minigolfbahnen und das Freischachfeld werden aufgrund der Lage im Gewässerrandstreifen zurückgebaut. Im Gewässerrandstreifen gelten die Vorgaben des § 29 WG. Nach Absatz 2 sind in den Gewässerrandstreifen Bäume und Sträucher zu erhalten, <u>soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.</u></p>
			<p><b>Seite 15: Abfälle, Abwasser:</b> Abfälle werden nicht korrekt entsorgt. Der Betreiber entsorgt seine Abfälle illegal in seiner privaten Mülltonne. Die gesetzlich vorgeschriebene Mülltonne für Speisereste ist nicht vorhanden. Das Regenwasser des Anbaus wird nicht in die Kanalisation geführt.</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Niederschlagswasser kann zudem auch bspw. ortsnah versickert werden (§ 55 WHG).</p>
			<p><b>Seite 15: nachteilige Auswirkung: Es besteht eine erhöhte Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen.</b> Durch nicht sachgerechte Veränderungen am Stromnetz besteht eine erhöhte Brandgefahr. Auch die E-Bikeladestation im Bereich des Eingangs erhöht das Risiko für Brände. Der Durchgang, welcher im Brandfall der Fluchtweg darstellt wird versperrt. Allein durch die erhöhte Anzahl an Besuchern steigt das Risiko für Unfälle.</p>	<p>Die Ausführungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p>
			<p><b>Seite 17: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt und deren Überwachung</b> Die Gemeinde Mudau musste als Ausgleich für die verbrauchten Flächen Maßnahmen einhalten. An diese Verpflichtung hat sich die Gemeinde nicht eingehalten: Bäume im FFH-Gebiet wurden gefällt, Maßnahmen des Artenschutzes werden im jetzigen Verfahren missachtet, die randliche Eingrünung wird durch die Baumaßnahme nicht eingehalten, der Erhalt wertvoller Biotope wird missachtet. Insbesondere durch die Vernichtung der Feldgehölze wurde der Umwelt ein schwerer Schaden zugefügt. Die Gemeinde Mudau wurde bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass ihr Flächenverbrauch zu hoch sei und musste bereits Flächen zurücknehmen. Wie kann es vor diesem Hintergrund zu rechtfertigen, dass für eine nachträgliche Legalisierung Fläche verbraucht werden darf? In direkter Umgebung wurde bereits für den Kindergarten Fläche versiegelt.  Das Landratsamt und die IHK haben die Gemeinde Mudau bereits in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit vom 06.07.2020 bis 07.08.2020 darauf hingewiesen, dass Mischgebiete eine entsprechende Durchmischung von Wohnen und Gewerbe aufweisen müssen. Die Gemeinde berücksichtigt dies bei der 1. Änderung des Bebauungsplans Weller II erneut nicht.</p>	<p>Im Bebauungsplanverfahren wird eine Ausgleichsmaßnahme festgelegt, die laut Fachgutachter über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Gemeinde und Landratsamt gesichert und auch umgesetzt wird.  Durch die Bebauungsplanänderung erfolgt kein zusätzlicher Flächenverbrauch, da die Bestandssituation gesichert werden soll. Zudem ist geplant Bahnen zurückzubauen. Die geplanten Parkplätze werden wasserdurchlässig ausgeführt.  Der angesprochene Hinweis durch Landratsamt und IHK betraf die Neuausweisung einer Mischbaufläche im Rahmen einer FNP-Änderung und nicht die bestehende Bebauung im „Mischgebiet Weller II“. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) macht keine Vorgaben zum</p>



Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Es wird deutlich, dass sich die Gemeinde häufig nicht an Vorgaben hält.	Mischungsverhältnis von Wohnen und Gewerbe. Daher ist in langjährig bestehenden Gebieten (wie z.B. „Weller II“) oftmals keine exakte Mischung von 50/50 (nicht mehr bzw. noch nicht) gegeben. Nach heutiger allgemeiner Rechtsauffassung ist eine Durchmischung von 50/50 – insbesondere bei der Ausweisung und Bebauung von neuen Mischgebieten – anzustreben und kann dort kontrolliert erfolgen.
			<p><b>Artenschutz:</b>            Im Bauplanungsverfahren sind Fotodokumentationen beizulegen. Die nachgewiesenen Arten sind in Karten einzuzeichnen. Die Wetterbedingungen sind hierbei zu dokumentieren. Bezüglich der Feldermäuse bedarf es einer Untersuchung mittels Ultraschalldetektoren. Ohne diese Voraussetzungen kann keine sichere Aussage darüber getroffen werden, ob das Gebiet als essentielles Nahrungshabitat einzustufen ist. Auch lassen sich keine Aussagen zu CEF-Maßnahmen treffen. Baumhöhlen, Nester wären zu dokumentieren gewesen. Auch diesen Verpflichtungen ist die Gemeinde nicht nachgekommen. Auch die 2014 angemahnten Gewässerschutzmaßnahmen wurden nicht durchgeführt. Bisher hatte diese Missachtung von Verpflichtungen keine Konsequenzen für die Gemeinde.</p> <p>Die Aussage, dass die Einhaltung der Festsetzungen, die Umsetzung der Ausgleichs- und Pflanzmaßen überprüft werden, hat nach den oben genannten Erfahrungen meiner Meinung nach lediglich eine Alibifunktion.</p>	<p>Der Fachbeitrag Artenschutz zu einem Bebauungsplanverfahren dient laut Fachgutachter nicht dazu, eine möglichst umfassende Bestandsaufnahme der Tier- und Pflanzenwelt im Geltungsbereich und im Umfeld zu erstellen. Die Untersuchungen einzelner Arten und Artengruppen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahren dienen ausschließlich der Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG, die durch die Wirkungen, die durch den Bebauungsplan ermöglicht und zulässig werden, ausgelöst werden könnten. Hierbei gilt: „Die Ermittlungen müssen nicht erschöpfend sein, sondern nur so weit gehen, dass die Intensität und Tragweite der Beeinträchtigungen erfasst werden kann.“ Vgl. BVerwG, Urteil vom 12. März 2008 – BVERWG Aktenzeichen 9A306 9 A 3.06 –, juris, Rn. 243.).</p> <p>Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (vgl. Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung) wurde es in diesem Fall - insbesondere da mit Ausnahme des Rückbaus von Anlagen im Gewässerrandstreifen und der Anlage von Stellplätzen keine Baumaßnahmen umgesetzt oder ermöglicht werden, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen könnten - als ausreichend beurteilt, die artenschutzrechtliche Prüfung ohne umfangreiche Erfassungen vorzunehmen.</p> <p>CEF-Maßnahmen werden laut Fachgutachter nicht erforderlich.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p>
			<p><b>Änderung unter Punkt 6</b>            Es werden im Textzusammenhang anders als bei Sammeleinwendung 4+5 keine Aussagen zu den Einwendungen der Anwaltskanzlei und Art. 2 Abs. 2 Grundgesetz gemacht.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Zusatz unter Punkt 6</b>            Lärm löst bei mir Stressreaktionen aus. Da ich bereits an Herz-Kreislauf-Erkrankungen leide und die Gesundheit meines Herzens bereits stark geschädigt ist, stellt Lärm für mich ein sehr hohes Gesundheitsrisiko dar.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Studien zeigen, dass gerade Männer, welche in ihrem Umfeld Lärmbelastungen ausgesetzt sind, ein 20% - 30%iges höheres Risiko haben, einen Herzinfarkt zu bekommen. (Umweltbundesministerium) Lärm führt bei mir zu Einschlaf- und Durchschlafstörungen. Infolge der Schlafstörungen sind am Tag meine Konzentrations-, Leistungs- und Arbeitsfähigkeit herabgesetzt. Aufgrund der Schlafstörungen und meiner bereits beeinträchtigten Gesundheit bin ich tagsüber auf Ruhezeiten angewiesen.</p> <p>Durch den Lärm der Freizeit- und Minigolfanlage und der Gaststätte fühle ich mich gestört und belästigt.</p> <p>Der Lärm beeinträchtigt mein Lebensumfeld und meine Lebensqualität (z.B. Gartenarbeit, Terrassennutzung, Öffnung der Fenster).</p> <p>Durch den Lärm verliert das Wohngrundstück seinen Charakter als Erholungsraum für mich.</p> <p>Die intensivere Nutzung der Anlage führt auch zu einer Verkehrszunahme und damit neben dem erhöhten Lärmaufkommen auch zu einer erhöhten Schadstoffbelastungen, welche sich ebenfalls negativ auf die Gesundheit auswirken.</p> <p>Da die Wohnregion keinen Vorteil von der Maßnahme hat, ist das Schutzbedürfnis der Anwohner besonders hoch anzusiedeln.</p> <p>Laut Bundesumweltamt wirkt Schall (oder Lärm) auf den gesamten Organismus, indem er körperliche Stressreaktionen auslöst (extra-aurale Wirkungen - auch schon bei niedrigeren, nicht-gehörschädigenden Schallpegeln.</p> <p>Er aktiviert das autonome Nervensystem und das hormonelle System. Die Folge: Veränderungen bei Blutdruck, Herzfrequenz und anderen Kreislaufaktoren. Der Körper schüttet vermehrt Stresshormone aus, die ihrerseits in Stoffwechselfvorgänge des Körpers eingreifen. Nachgewiesen wurden Änderungen in Stoffwechsel und Hormonhaushalt, Änderung der Gehirnstromaktivität, aber auch schlechter Schlaf und Stresssymptome wie Hormonausschüttung.)</p> <p>Das Planvorhaben berührt auch die nur durch die Straße Wellerpfad getrennten Anwohner des Gebiets Weller I. Weshalb hat die Gemeinde die entsprechenden Bewohner nicht informiert und auf deren Fragen nicht geantwortet?</p> <p>Insbesondere die Nutzung der Bouleanlage bis nach 22 Uhr führt zu einer erheblichen Lärmbelastung. Das Lärmgutachten trifft hierzu keine Aussagen.</p> <p>Das aktuelle Lärmgutachten geht von falschen und nicht nachvollziehbaren Annahmen aus:</p>	<p>Die in der Geräuschimmissionsprognose getroffenen Annahmen und Voraussetzungen (Öffnungszeiten) bilden die Grundlage für eine zukünftige konfliktfreie Nutzung der Freizeitanlage mit Kiosk. Die Einhaltung der vorgegebenen Lärmpegel ist sowohl im Interesse des Betreibers sowie der Gemeinde. Die Geräuschimmissionsprognose legt dar, dass eine Nutzung der Freizeitanlage unter diesen Bedingungen möglich und mit den Umgebungsnutzungen verträglich ist.</p> <p>Eine Intensivierung der Nutzung ist durch die planungsrechtliche Sicherung der Freizeitanlage nicht zu erwarten. Zudem sind ein Rückbau von 3 Bahnen und dem Freischachfeld sowie eine Beschränkung der Schankterrasse auf 90 m<sup>2</sup> geplant. Durch die im Schalltechnischen Gutachten vorgegebenen Öffnungszeiten und die einzuhaltenden Lärmpegel sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten.</p> <p>Mit einer wesentlichen Zunahme des Verkehrs ist durch die Fortführung der Nutzung nicht zu rechnen. Zudem ist zu erwarten, dass lediglich ca. 50 % der Besucher mit dem Pkw (meist in Grüppchen mit 2-4 Personen) anfahren. Mit dem Rückbau von Bahnen kann eventuell auch von einem Rückgang der Besucherzahlen ausgegangen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 BauGB. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung können Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben werden. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann dieser auch aufgestellt werden, ohne dass ein konkretes Vorhaben geplant ist. Die angesprochenen Informationen müssen daher nicht zwangsläufig im Bebauungsplanverfahren existieren.</p> <p>Etwaige Vorgaben zu Öffnungs- bzw. Nutzungszeiten etc. haben ordnungsrechtlich zu erfolgen und können nicht im Bebauungsplan geregelt werden.</p> <p>Bebaute Gebiete im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB wer-</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>1. Es handelt sich nicht um ein Mischgebiet, sondern um ein faktisches Wohngebiet (was der Gemeinde bekannt ist).</p> <p>2. Die Lärmgrenzwerte können nur dann gerade noch eingehalten werden, wenn sich maximal 16 Personen im Biergarten von 90 m2 aufhalten.          Wie garantiert die Gemeinde, dass die Anzahl von 16 Personen nicht überschritten wird?          Weshalb ist für 16 Personen eine 90m große Terrasse und die Vergrößerung der Gaststättengebäudes geplant?</p> <p>3. Die vom Pächter angegebenen Öffnungszeiten entsprechen nicht den Tatsachen.</p>	<p>den in der Regel nach dem faktischen Baugebietstyp beurteilt. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans hingegen erfolgt die Festsetzung von Baugebieten. In diesem Fall setzt der Bebauungsplan "Weller II" ein Mischgebiet fest. Daher erfolgt eine Beurteilung nach der festgesetzten Nutzungsart.</p> <p>Eine Funktionslosigkeit des Bebauungsplans "Weller II" und eine sich daraus ergebende Beurteilung des faktischen Baugebiets ist nicht gegeben, da die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, auf den bislang unbebauten Bauflächen im Westen weiterhin noch möglich ist.</p> <p>Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) macht keine Vorgaben zum Mischungsverhältnis von Wohnen und Gewerbe. Daher ist in langjährig bestehenden Gebieten (wie z.B. „Weller II“) oftmals keine exakte Mischung von 50/50 (nicht mehr bzw. noch nicht) gegeben. Nach heutiger allgemeiner Rechtsauffassung ist eine Durchmischung von 50/50 – insbesondere bei der Ausweisung und Bebauung von neuen Mischgebieten – anzustreben und kann dort kontrolliert erfolgen.</p> <p>Die in der Geräuschimmissionsprognose getroffenen Annahmen und Voraussetzungen (Öffnungszeiten) bilden die Grundlage für eine zukünftige konfliktfreie Nutzung der Freizeitanlage mit Kiosk. Die Einhaltung der vorgegebenen Lärmpegel ist sowohl im Interesse des Betreibers sowie der Gemeinde. Die Geräuschimmissionsprognose legt dar, dass eine Nutzung der Freizeitanlage unter diesen Bedingungen möglich und mit den Umgebungsnutzungen verträglich ist. Etwaige Vorgaben zu Öffnungszeiten etc. haben ordnungsrechtlich zu erfolgen und können nicht im Bebauungsplan geregelt werden.</p> <p>Die Angaben und getroffen Annahmen (inklusive Öffnungszeiten) im Lärmgutachten bilden die Grundlage für einen ordnungsgemäßen Betrieb der Freizeitanlage mit Kiosk und somit für die einzuhaltenden Lärmpegel. Falsche Angaben oder bzw. Abweichungen beim zukünftigen Betrieb der Freizeitanlage mit Kiosk sind weder im Interesse des Betreibers noch im Sinne der Gemeinde. Bei Einhaltung getroffenen Annahmen ist nicht mit Lärmkonflikten in den angrenzenden Wohn- und Mischgebieten zu rechnen.</p>
			<p>Gemäß der Rechtsprechung der VwV Stellplätze ist die Bestimmung der ausreichenden Zahl herzustellender Stellplätze durch die zuständige Baurechtsbehörde festzustellen. Die Entscheidung der Baurechtsbehörde unterliegt in vollem Umfang der gerichtlichen Nachprüfung. Nach der VwV Stellplätze ist bei einer Anlage mit mehreren Nutzungsarten der Stellplatzbedarf für jede Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Da die Freizeitanlage und Gastronomie auch getrennt vonei-</p>	<p>In der Begründung wird dargelegt, dass die Herstellung von fünf Stellplätzen für die Freizeitanlage als ausreichend erachtet wird. Bei einer regulären Berechnung der Stellplatzanzahl gemäß Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) wäre die Herstellung von 22 Pkw-Stellplätzen im Bereich der Freizeitanlage</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>inander betrieben werden, ist es nicht zulässig den Stellplatzbedarf gemeinsam zu ermitteln. Auch am Ruhetag der Gaststätte, sowie der Freizeitanlage werden Teile der Freizeitanlage (Boulebahn/Tischtennisplatte/Tretbecken) genutzt. Für die getrennte Nutzung finden sich im Anhang Bild belege.</p> <p>Die benötigten Parkplätze werden nach § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO ermittelt. Eine Verringerung der Parkplätze ist über ein Punktesystem möglich. Für die Verringerung der Anzahl ist der bauliche Standort der Anlage in Bezug auf seine Anbindung in den ÖPNV relevant. Bei barrierefreien Anlagen nach § 39 Abs. 1 und 2 LBO ist ein gewisser Anteil der Kfz-Stellplätze barrierefrei auszuführen. Nach § 37 Abs. 2 Satz 1 LBO müssen auch Fahrradstellplätze geschaffen werden. Es sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Diese Vorschriften werden bei der Planung nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln führt zur größtmöglichen Minderung der geforderten Stellplätze. Dies ist für die Freizeitanlage und Gastronomie nicht der Fall. Die Busverbindungen in Mudau richten sich zum Großteil nach den schulpflichtigen Kindern. Auch die Taktvorgaben von Mo-Fr. in einem Zeitfenster von 6-19 Uhr von max. 15min. können in Mudau nicht eingehalten werden. Für die Besucher der Anlage haben die öffentlichen Verbindungen keine Relevanz.</p> <p>Gaststätten müssen je 6-12 m<sup>2</sup> Gaststättenraum einen Parkplatz vorweisen. Bei einer Schankterrasse von 90 m<sup>2</sup> und einem Gastraum von 25m<sup>2</sup> müssten mindestes 9 und maximal 17 Parkplätze geschaffen werden. Es ist nicht möglich, dass nur 5 Parkplätze sowohl für die Minigolfanlage und die Gastronomie geschaffen werden. Eine maximale Verringerung von 30 % kann geschaffen werden, wenn gemäß dem Punktesystem die maximale Anzahl an Punkten erreicht werden würde. Die Gemeinde Mudau erreicht allerdings 0 Punkte!!!!</p> <p>Pro 250 m<sup>2</sup> Sportfläche wird 1 Parkplatz fällig und für eine Boulebahnen 4 Parkplätze. Somit sind auch bei äußerst wohlwollender Betrachtung 5 weitere Parkplätze allein für die Freizeitanlage notwendig.</p> <p>Auf welcher Rechtsgrundlage kann die Freizeitanlage mit Gastronomie geschaffen werden, wenn gegen § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO verstoßen wird?</p> <p>Ich fordere von der Gemeinde Mudau, dass die Mitarbeiter/in des Vollzugsdienstes auch im Wellerpfad tätig wird.</p> <p>Die Angaben des Pächters und der Gemeinde Mudau basieren auf unrealistische Annahmen bezüglich der Parksituation. Der Gemeinde liegen bereits seit den ersten Einwendungen genügend Bilder vor, die belegen, dass sehr viele Besucher mit dem Auto kommen. Es kann in der Zukunft nicht ohne Weiteres davon ausgegangen werden, dass größere Gruppen bzw. Besucher weiter entfernte Parkmöglichkeiten nutzen (VGH BW, Urteil vom 26.10.2011 - 5 S 920/10).</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan leidet an beachtlichen Verfahrensfehlern i.S. der §§ 2 Abs. 3 u. 4, 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Nach § 2 Abs. 3 sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne – dies gilt auch bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan - die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>Entgegen den darin enthaltenen Annahmen konnte zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder davon ausgegangen werden, dass die meisten Besucher in Gruppen oder zu Fuß anreisen würden, noch dass diese auf dort zur Verfügung stehenden Stellplätzen parken werden. Nach-</p>	<p>unverhältnismäßig und würde mit einem erheblichen Flächenverbrauch einhergehen. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wurde mit der Baurechtsbehörde abgestimmt und durch sie festgelegt. Zitat aus der VwV Stellplätze:</p> <p><i>Rechtsstellung der VwV Stellplätze</i></p> <p><i>Die Bestimmung der "ausreichenden Zahl" herzustellender Stellplätze hat durch die zuständigen Baurechtsbehörden zu erfolgen. Sie haben unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls eine Prognose über den zu erwartenden Stellplatzbedarf zu stellen. Hierbei kommt es auf Lage, Nutzung, Größe und Art des Vorhabens, also auf die Umstände des Einzelfalles an.</i></p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>dem für den Wellerpfad auch keine Straßen- oder straßenverkehrsrechtliche Beschränkungen bestehen, ist nicht zu erkennen, wie gewährleistet werden soll, dass Besucher die gemeindeeigenen Parkplätze (Friedhof, Schule) nutzen. Vielmehr wird nach allgemeiner Erfahrung, über den Weg angefahren, der den geringsten, anschließend zu bewältigenden Fußweg bedingt (vgl. zum Ganzen VG Neustadt, Urt. V. 21.02.2008 - 4 K 1255/07.NW -). Danach hätte die Gemeinde berücksichtigen müssen, dass die Gäste ihre Autos im öffentlichen Straßenraum abstellen. Die Gemeinde hat außerdem versäumt die Folgen des ab- und zufließenden Verkehr sowie die damit einhergehenden Lärmwirkungen – auch infolge entstehenden Parksuchverkehrs - in ihren Gutachten entsprechend zu untersuchen (VGH BW, Urteil vom 26.10.2011 - 5 S 920/10).</p>	
			<p>Die gesetzliche vorgeschriebene Anzahl von 17 Parkplätzen (s. Baubehörde) wurde durch eine Ausnahmegenehmigung der Baubehörde auf 5 Parkplätze reduziert!          Für mich entsteht der Eindruck, dass das Gutachten in die vom Vorhabenträger gewollte Richtung gelenkt wurde.          Das Planvorhaben nimmt keine Rücksicht auf die Eigenart der näheren Umgebung.</p>	s.o.
			<p>Auf welcher rechtlichen Grundlage gewährt die Baurechtsbehörde diese Ausnahme, diese Abweichung von gesetzlich festgelegten Festsetzungen?          Wie begründet sie die Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen?          Wie würdigt sie die nachbarlichen Interessen?</p>	s.o.
			<p>Durch das geplante Vorhaben bin ich in meinem Recht auf Eigentum beeinträchtigt. Durch das Vorhaben und die Lärmbelastung verliert mein Eigentum an Wert.          Bei einer Genehmigung des Planvorhabens fordere ich die Gemeinde auf,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die anteilmäßige Rückzahlung der nicht geleisteten Anliegergebühren. Ich fordere meinen Anteil mit sofortiger Wirkung zurück. Ich fordere die Gemeinde Mudau auf anteilig den Wertverlust der betroffenen Grundstücke die Eigentümer zu entschädigen. Nach § 40 KAG unterliegen erschlossene Grundstücke, wenn sie baulich, gewerblich oder in einer vergleichbaren Weise genutzt werden der Beitragspflicht. Das Flurstück ist im Gesamten voll an die Straße Wellerpfad erschlossen und damit gemäß §§ 39,40 KAG beitragspflichtig. Die Gemeinde hat die Anlieger anteilig auszuzahlen.</li> </ul>	<p>Diese Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Die Ausführungen zu den Anliegergebühren betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren.          Bezüglich der befürchteten Wertminderung der Immobilien ist bereits fraglich, ob eine Wertminderung durch Fortführung der langjährig bestehenden Freizeitanlage überhaupt eintreten wird. Zum anderen bilden Wertminderungen als Folge der Nutzung für das Nachbargrundstück für sich genommen - also über das Gebot der Rücksichtnahme hinaus - keinen Maßstab für die Zulässigkeit eines Vorhabens. Die Abhängigkeit, in der Grundstücke zu der sie umgebenden städtebaulichen Situation stehen, schließt ein, dass die Grundstückswerte von dieser Situation beeinflusst werden und dass deshalb auch ungünstige Einflüsse, die auf Änderungen der Umgebung beruhen, grundsätzlich hingenommen werden müssen. Anhaltspunkte dafür, dass die Nachbarschaft einen über eine mögliche situationsbedingte Wertminderung hinausgehenden, größeren Wertverlust ihres Grundstücks hinnehmen müssten, sind nicht ersichtlich.</p>


Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>die Untersagung der Nutzung der Anlage außerhalb der Öffnungszeiten. Die Kontrolle, dass Sowohl die Öffnungszeiten als auch die Nichtnutzung außerhalb der Öffnungszeiten eingehalten werden.</li> </ul>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Im Rahmen von Ordnungsrechtlichen Maßnahmen kann die Nutzungszeit entsprechend geregelt werden.</p>
			<p><b>7. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>          Das Vorhaben liegt bzw. grenzt an ein FFH-Gebiet, Natura 2000-Gebiet, in welchem bedrohte und streng geschützte Tiere leben und welches unter besonderem (auch europäischem) Schutz steht. Der Erhalt der biologischen Vielfalt ist eine der essentiellen Fragen für unsere Zukunftsvorsorge. Dabei gilt, dass eine Beeinträchtigung umso weniger zu rechtfertigen ist, je weniger sie sich auf grundlegende Notwendigkeiten oder existentielle Zwänge berufen kann.</p>	<p>Zum Bebauungsplan wurde aufgrund der Betroffenheit des FFH-Gebietes „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ (6421-311) eine Vorprüfung auf Natura-2000-Verträglichkeit durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die nun planungsrechtlich abzuschließende Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensstätten des FFH-Gebietes, deren Erhaltungszustände und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele ergeben. Eine (vertiefende) Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich. Dies wurde durch Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde zum 23.02.2023 bestätigt:  <i>Unter Einhaltung der im zugehörigen Umweltgutachten geschilderten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, kann entsprechend § 34 Bundesnaturschutzgesetz festgestellt werden, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ in seinen für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.</i></p>
			<p>7.1 Die Anlage ist illegal errichtet. Jeder Bürger müsste eine illegal in einem FFH-Gebiet errichtete bauliche Anlage zurückzubauen. Was für die Bürger gilt, muss auch für die Gemeinde gelten; sie hat Vorbildfunktion!          Was vielleicht vor 40 Jahren noch möglich gewesen wäre, ist kein Argument für den Erhalt der Anlage.          Die illegal errichtete Anlage hat keinen Bestandsschutz, das Vorhaben ist nach heute geltenden Umweltstandards zu beurteilen.</p>	<p>s.o.           Auch heute wäre es für eine solche Anlage möglich, einen Bebauungsplan aufzustellen und eine Baugenehmigung zu erhalten. Es wird nicht auf Bestandsschutz abgehoben. Daher wird ein vollumfängliches Bebauungsplanverfahren unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes durchgeführt sowie nachträglich eine Baugenehmigung beantragt.</p>
			<p>7.2 Die Berechnung der Ökopunkte ist für mich nicht nachvollziehbar. Bei der Ermittlung der Ökopunkte wird der Zustand der Natur und Landschaft „vorher“ dem prognostizierten Zustand „nachher“ gegenübergestellt. Bei der Ermittlung des Zustandes „vor der Realisierung des Vorhabens“ muss von der im Jahr 1980 bestehenden Grünfläche landwirtschaftlicher Nutzung ausgegangen werden, da die Anlage illegal ist. Es kann nicht sein, dass im Rahmen der Legalisierung der illegale Zustand zugrunde gelegt wird.</p>	<p>Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung liegt laut Fachgutachter der Zustand vor dem Bau der Minigolfanlage zu Grunde (landwirtschaftliche Nutzung als Fettwiese und natürliche Bodenfunktionen). Die Stellungnahme ist daher nicht nachvollziehbar.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>In dem Zeitraum von 1981 bis 2023 wurde</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1/3 der Fläche der Freizeit- und Minigolfanlage versiegelt</li> <li>• der Gewässerrandstreifen erheblich beeinträchtigt: Boden wurde versiegelt, mehrere große standortgerechte Bäume wurden entfernt, Sträucher wurden stark zurückgeschnitten.</li> <li>• Die Nutzung der Freizeit-/Minigolfanlage und der Gastronomie und ihre Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Luft, Klima und Landschaft muss in die Berechnung eingehen.</li> <li>• Weitere erhebliche Beeinträchtigungen ergaben sich durch die mangelhafte Pflege: durch Überschwemmungen der Anlage kam es zu Stoffeinträgen in den Gewässerrandstreifen und den Mudbach, da die Bahnen nicht regelmäßig gewartet und nicht rechtzeitig saniert wurden.</li> <li>• Regelmäßig wird mit schwerem Gerät gearbeitet- es kommt zu Bodenverdichtungen. Durch die regelmäßige Verwendung von Rasenmäher, Laubbläser und Hochdruckreiniger werden die Tiere in ihrem Lebensraum gestört.</li> </ul> <p>Dies ist sowohl der Gemeinde als auch der Behörde bekannt.</p>	<p>s.o.</p>
			<p>Berechnet wurde ein Defizit von 18543 Ökopunkten.  Zur Vermeidung und zum Ausgleich werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des Baumbestandes</li> <li>• Insektenschonende Beleuchtung</li> <li>• Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze</li> <li>• Erhalt der Gehölze im Gewässerrandstreifen, Erhalt und Erweiterung der gewässerbegleitenden Hochstaudenflur im Gewässerrandstreifen</li> <li>• ist die Entwicklung einer Hochstaudenflur entlang des Mudbachs zwischen Freizeitanlage und Brücke Basketballplatz geplant.</li> </ul> <p>Hierfür erhält die Gemeinde 18 550 Ökopunkte.</p>	<p>Die Ökopunkte werden laut Fachgutachter alleine durch die Ausgleichsmaßnahme „Entwicklung einer Hochstaudenflur entlang des Mudbachs“ generiert. Die übrigen, aufgeführten Maßnahmen sind Vermeidungsmaßnahmen, für die keine Ökopunkte angerechnet werden. Dies ist der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung in der Anlage 1 des Umweltberichts zu entnehmen.</p>
			<p>Hierzu möchte ich folgendes anmerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Erhalt des Baumstandes im Gewässerrandstreifen eines FFH-Gebietes ist gesetzlich vorgeschrieben.</li> <li>• Die insektenschonende Beleuchtung und die wasserdurchlässigen Beläge für die Stellplätze stellen eine Verschlechterung des derzeitigen Zustandes dar, denn derzeit gibt es keine Außenbeleuchtung und keine Stellplätze.</li> <li>• Der Erhalt der Gehölze im Gewässerrandstreifen und der Erhalt der gewässerbegleitenden Hochstaudenflur ist im FFH-Gebiet gesetzlich vorgeschrieben. Der Hochstaudenflur wird regelmäßig von der Gemeinde mit schwerem Gerät gänzlich abgemäht. Diese Woche wurde ein großer, gesunder, gerade gewachsener Baum in dem Gewässerrandstreifen von der Gemeinde entfernt.</li> <li>• Die Entwicklung einer gewässerbegleitenden Hochstaudenflur und die Entfernung der Rasengittersteine im Bachbett ist seit 2014 gefordert. Auch das ist Gemeinde und Behörde bekannt.</li> <li>• Die Berechnung der Ökopunkte ist für mich nicht nachvollziehbar. Für mich entsteht der Eindruck, dass das Gutachten in die vom Vorhabenträger gewollte Richtung gelenkt wurde.</li> </ul> <p>Ich fordere eine Offenlegung der Berechnung der Ökopunkte.</p>	<p>Gewässerrandstreifen und FFH-Gebiet sind rechtlich nicht verbunden. Die Bestimmungen bzgl. des Gewässerrandstreifens gelten unabhängig der Lage in oder außerhalb eines FFH-Gebiets. Der Erhalt der Bäume wirkt sich nicht positiv auf die Bilanzierung aus. Ebenso wenig die insektenschonende Beleuchtung und die wasserdurchlässigen Beläge. Die Befestigung für die Stellplätze wird als Eingriff in die Bilanz eingestellt. Der Managementplan des FFH-Gebiets beinhaltet keine Maßnahme zum Erhalt oder zur Entwicklung der Hochstaudenflur.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist in der Anlage 1 des UB ausführlich dargestellt.  Siehe Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Anlage 1 zum Umweltbericht.</p>



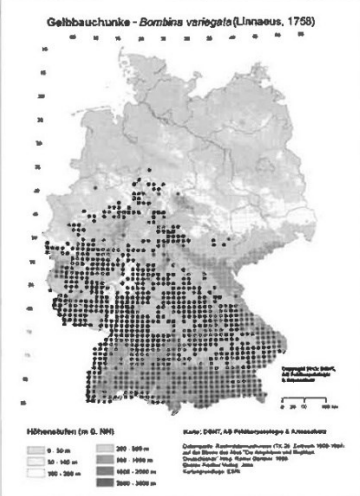
Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>8. Die Gemeinde missachtet bei dem geplanten Vorhaben die Rechte von Bürgern, Natur und Umwelt</b>            Das Vorhaben liegt bzw. grenzt an ein FFH-Gebiet, Natura 2000-Gebiet, in welchem bedrohte und streng geschützte Tiere leben, welche unter besonderem (auch europäischem) Schutz stehen. Der Erhalt der biologischen Vielfalt ist eine der essentiellen Fragen für unsere Zukunftsvorsorge. Dabei gilt:            Eine Beeinträchtigung ist umso weniger zu rechtfertigen, je weniger sie sich auf grundlegende Notwendigkeiten oder existentielle Zwänge berufen kann.            Die Natura 2000-Vorprüfung des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner und Simon Ingenieure GmbH erfüllt meiner Meinung nach nicht die Vorgaben des Bundesamtes für Naturschutz.</p>	<p>Zum Bebauungsplan wurde aufgrund der Betroffenheit des FFH-Gebietes „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ (6421-311) eine Vorprüfung auf Natura-2000-Verträglichkeit durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die nun planungsrechtlich abzuschermende Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensstätten des FFH-Gebietes, deren Erhaltungszustände und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele ergeben. Eine (vertiefende) Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich. Dies wurde durch Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde zum 23.02.2023 bestätigt:  <i>Unter Einhaltung der im zugehörigen Umweltgutachten geschilderten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, kann entsprechend § 34 Bundesnaturschutzgesetz festgestellt werden, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ in seinen für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.</i></p>
			<p><b>Begründung:</b>            Das geplante Vorhaben ist mit § 34 BNatSchuG nicht vereinbar!            § 34 (2) „Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.“</p>	<p>Diese Auffassung wird nicht geteilt.            s.o.</p>
			<p>Zur FFH-Vorprüfung führt das Bundesamt für Naturschutz aus:  <i>„Insofern ist für Pläne und Projekte zunächst in einer FFH-Vorprüfung i.d. R. auf Grundlage vorhandener Unterlagen zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Die Entscheidung ist lediglich nachvollziehbar zu dokumentieren.            Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des Natura 2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen, muss zur weiteren Klärung des Sachverhaltes eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG durchgeführt werden. Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung ein strenger Vorsorgegrundsatz, bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung löst die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung aus.“</i>            Es gilt somit zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen kann und ob erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen sind. Dabei ist nicht relevant, ob das Projekt direkt Flächen innerhalb des Natura 2000-Gebiets in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt.</p>	<p>s.o.</p>



Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Und: bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung löst die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung aus. Die Freizeit- und Minigolfanlage nimmt sowohl Flächen innerhalb des Natura 2000-Gebietes in Anspruch und wirkt auch von außen auf das Gebiet ein, was naturgemäß Auswirkungen auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten hat.</p>	
			<p><b>Schutzgebiete</b></p>  <div data-bbox="1261 539 1487 815" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Natura 2000-Gebiet</b> 6421-311 „Odenwaldtäler zwischen Schloßbau und Walldürn“ (FFH-Gebiet) 6421-341 „Odenwald Mudau-Schloßbau“ und 6421-342 „Odenwaldtäler Buchen – Walldürn“, Biotop-Nr.: 164212250241</p> </div> <p><i>Abb. 3: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)</i></p>	
			<p><b>Ein Drittel der Fläche der Freizeitanlage ist versiegelt.</b> Auch direkt im FFH-Gebiet befinden sich versiegelte Flächen: gepflasterte Wege, mehrere Minigolfbahnen und Teile der Boulebahnen. Durch diese Flächenversiegelung kommt es zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, Verminderung der belebten Bodenzone, zu Einleitung/Versickerung von Niederschlags-Wasser und damit auch zu stofflichen Einträgen in Gewässerrandstreifen und Mudbach (Gewässer II. Ordnung), zu einer Abstrahlung von Wärme, zur Veränderung des Lokalklimas, zu Lebensraumverlust. Die stofflichen Emissionen verschlechtern die Wasserqualität, was auch den Lebensraum der im weiteren Bachverlauf nachgewiesenen und in Baden-Württemberg bereits rar gewordenen Groppe beeinträchtigt, welche äußerst empfindlich auf eine Verschlechterung der Wasserqualität reagiert. Da die Minigolf- und Boulebahnen und der geplante 90 qm große Biergarten an das Natura 2000-Gebiet angrenzen, kommt es zu weiteren betriebsbedingten negativen Wirkfaktoren: Verschlechterung von Habitatsqualitäten durch Störungen und Emissionen: Schallemissionen, Belastung mit Schadstoffe (Abgase, Schwebstoffe) Scheuchwirkung, aufgrund der Erweiterung der Gastronomie und der damit verbundenen Zunahme des Verkehrs und der Besucher (große Außenterrasse, Zahl der Besucher und Dauer ihres Aufenthaltes nimmt zu), Beleuchtung (die derzeit nicht vorhanden ist).</p>	<p>Auch in einem FFH-Gebiet sind laut Fachgutachter Baumaßnahmen genehmigungsfähig, sofern keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten, Lebensstätten, Lebensraumtypen und der für sie festgesetzten Erhaltungsziele zu erwarten sind. Dies wurde in der Natura 2000-Vorprüfung dokumentiert. Im Gewässerrandstreifen werden die Minigolfbahnen und sonstigen Anlagen zurückgebaut. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Intensivierung der Nutzung ist durch die planungsrechtliche Sicherung der Freizeitanlage nicht zu erwarten. Zudem sind ein Rückbau von 3 Bahnen und dem Freischachfeld sowie eine Beschränkung der Schankterrasse auf 90 m<sup>2</sup> geplant. Durch die im Schalltechnischen Gutachten vorgegebenen Öffnungszeiten und die einzuhaltenden Lärmpegel sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten.</p> <p>Mit einer wesentlichen Zunahme des Verkehrs ist durch die Fortführung der Nutzung nicht zu rechnen. Zudem ist zu erwarten, dass lediglich ca. 50 % der Besucher mit dem Pkw (meist in Grüppchen mit 2-4 Personen) anfahren. Mit dem Rückbau von Bahnen kann eventuell auch von einem</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>Rückgang der Besucherzahlen ausgegangen werden.</p> <p>Die gepflasterte Terrassenfläche westlich des Kiosks, im Umfeld des Kneippbeckens besteht bereits und wurde bisher als (ungenehmigte) Schankterrasse genutzt. Um weiterhin Außenbewirtschaftung betreiben zu können wird in der Baugenehmigung die Nutzung als Schankterrasse auf 90m<sup>2</sup> und somit auf einen erheblich geringeren Anteil der tatsächlichen Terrassenfläche reduziert. Im Bebauungsplan ist diese Fläche nachrichtlich (nicht als Festsetzung!) dargestellt. Aufgrund der Zuordnung zum Kiosk wurde die Schankterrasse in die Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Kiosk“ einbezogen.</p> <p>Die Festsetzung einer insektenschonenden Außenbeleuchtung dient (vorsorglich, falls eine ohnehin zulässige Außenbeleuchtung geplant ist.) einer Beschränkung auf insektenschonende Leuchtmittel bzw. Lampen. Die Festsetzung orientiert sich eng an den Hinweisen von bspw. BUND und NABU zu einer Fledermaus- und Insektenfreundlichen Beleuchtung.</p>
			<p><b>Die Freizeit- und Minigolfanlage zerschneidet das Natura 2000-Gebiet (s. Bild Schutzgebiete).</b>          Natura 2000 ist ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten. Ziel ist u.a. die biologische Vielfalt zu fördern. Mit der Zerschneidung von Lebensräumen und Ökosystemen sind zahlreiche negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt verbunden (Bundesamt für Naturschutz): Überbauung von Habitaten, Verkleinerung von Habitaten, Beeinträchtigung von Wanderbeziehungen, Unterbindung von Lebensraumgestaltungsfunktion von Arten.</p>	<p>Diese Auffassung wird nicht geteilt. Die Planung tangiert das FFH-Gebiet nur randlich.</p> <p>Zum Bebauungsplan wurde aufgrund der Betroffenheit des FFH-Gebietes „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ (6421-311) eine Vorprüfung auf Natura-2000-Verträglichkeit durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die nun planungsrechtlich abzuschließende Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensstätten des FFH-Gebietes, deren Erhaltungszustände und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele ergeben. Eine (vertiefende) Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich. Dies wurde durch Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde zum 23.02.2023 bestätigt:</p> <p><i>Unter Einhaltung der im zugehörigen Umweltgutachten geschilderten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, kann entsprechend § 34 Bundesnaturschutzgesetz festgestellt werden, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ in seinen für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.</i></p>
			<p><b>Natura-2000 Vorprüfung</b>  <i>„Die Beurteilung der Auswirkungen einer Planung bzw. eines Vorhabens auf das FFH-Gebiet, der geschützten Lebensraumtypen und der Lebensstätten der geschützten Arten, erfolgt auf Grundlage der Darstellungen und Bewertungen im Managementplan (MaP). Im MaP wird im betroffe-</i></p>	<p>s.o.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>nen Bereich und auch angrenzend kein geschützter Lebensraumtyp (LRT) dargestellt.“ (siehe Vorprüfung Natura 2000-Verträglichkeit des Ingenieurbüros Simon und Wagner)</p> <p>Wie bereits oben angegeben, kann bei einer FFH-Vorprüfung auf Grundlage vorhandener Unterlagen geklärt werden, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann.</p> <p>Sowohl der Gemeinde Mudau als auch der Unteren Naturschutzbehörde liegen eine Liste und Bilder mit in dem betroffenen FFH-Gebiet dokumentierten schützenswerten Tieren vor!</p> <p>Die Naturschutzbehörde ist darüber informiert, dass im Bereich der Minigolf- und Freizeitanlage wurden die Gelbbauchunke, der Feuersalamander und die Blindschleiche dokumentiert wurden.</p> <p>Die Gelbbauchunke ist im Anhang II der FFH-Richtlinie als prioritäre Art von gemeinschaftlichem Interesse geführt und mit einem „*“ gekennzeichnet. Bei dem Vorliegen einer prioritären Art muss gemäß § 34 Abs. 4 BNatSchG eine Stellungnahme der EU-Kommission eingeholt werden!</p> <p>Die Gelbbauchunke wird in diesem Gebiet mit einer signifikanten Repräsentativität angegeben (Quelle: <a href="http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt2/dokablage/oac_131/sdb/6421_311.pdf">http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt2/dokablage/oac_131/sdb/6421_311.pdf</a>).</p> <p>Diese Aussage wird auch durch unsere photographischen Belege der Tiere bestätigt. Die beigefügte Karte belegt, dass im Bereich des Odenwalds die Gelbbauchunke ihren Lebensraums hat. Des Weiteren belegt die Karte, dass die Gelbbauchunke fast ausschließlich in Süddeutschland vorkommt. Diese Gebiete haben eine besondere Verantwortung die stark gefährdeten Tiere zu schützen.</p>	<p>Die Artnachweise werden durch zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht und – soweit artenschutzrechtlich relevant – auch im Fachbeitrag Artenschutz werden diese Arten durch den Fachgutachter berücksichtigt. Eine Verschlechterung, gleichwelcher Art, ist durch die Fortführung der seit Jahrzehnten bestehenden Nutzung nicht erkennbar. In der Natura 2000 – Vorprüfung wurde ein Kapitel zur Gelbbauchunke ergänzt. Die Rechtsgrundlage ist laut Fachgutachter eine andere. Eine Stellungnahme der Kommission wäre nur einzuholen, wenn die Vorprüfung der Natura 2000 Verträglichkeit zu dem Schluss käme, dass eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich sei und in der Verträglichkeitsprüfung wiederum festgestellt würde, dass mit dem Projekt oder Vorhaben das Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigt würde. Dies ist nicht der Fall.</p> <p>Mudau liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets der Gelbbauchunke und es wurden auch im Rahmen der Landesweiten Artkartierung und im Zuge der Kartierungen für den Managementplan des FFH-Gebiets im Bereich von Mudau keine Nachweise der Art erbracht.</p> <p>Bei einer ersten Begehung Ende Februar 2022 wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans und den umliegenden Flächen die Lebensraumstrukturen erfasst und dabei auch auf potentielle Laichgewässer und sonstige, für Amphibien des Anhang IV geeignete Lebensräume geachtet. Dabei konnten kein Habitatstrukturen festgestellt werden, die auf ein Laichhabitat bzw. Lebensraum der Gelbbauchunke hindeuten.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			 <p>Verbreitung der Gelbbauchunke in Deutschland (Quelle [2013]: DGHT, AG Feldherpetologie &amp; Artenschutz)</p>	
			<p>In der Verordnung des Regierungspräsidium Karlsruhe zur Festlegung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Verordnung- FFH-V01 vom 12. Oktober 2018 wurden als gebietsbezogene Erhaltungsziele folgendes definiert:</p> <p><b>[6430] Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe Feuchte Hochstaudenfluren (Kurzbezeichnung):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von frischen bis feuchten Standorten an Gewässerufern und quelligen oder sumpfigen Standorten an Wald- und Gebüschrändern</li> <li>• Erhaltung einer lebensraumtypischen, durch Hochstauden geprägten, gehölzarmen Vegetations-Struktur und der natürlichen Standortdynamik</li> <li>• Erhaltung einer lebensraum- und standorttypisch unterschiedlichen Artenausstattung, insbesondere mit Arten der nassen Staudenfluren (<i>Filipendulion ulmariae</i>), nitrophytischen Säume voll besonner bis halbschattiger und halbschattiger bis schattiger Standorte (<i>Aegopodion podagrariae</i> und <i>Galio-Alliarion</i>), Flussgreiskrautgesellschaften (<i>Senecion fluviatilis</i>), Zaunwindengesellschaften an Ufern (<i>Convolvulion sepium</i>), Subalpinen Hochgrasfluren (<i>Calamagrostion arundinaceae</i>) oder Subalpinen Hochstaudenfluren (<i>Adenostylion alliariae</i>), ausgenommen artenarmer Dominanzbestände von Nitrophyten</li> <li>• Erhaltung einer dem Lebensraumtyp angepassten Pflege</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hochstaudenfluren werden erhalten, planungsrechtlich im Bebauungsplan gesichert und erweitert. Auch die Ausgleichsmaßnahme schafft laut Fachgutachter eine neue, breite Hochstaudenflur beidseits des Bachs. Es werden Pflegevorgaben gemacht. Insofern entsprechen die Festsetzungen und die Vorgaben für die Ausgleichsmaßnahme den aufgeführten Zielen.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>[1193] Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung eines Mosaiks aus ausreichend besonnten, flachen, vegetationsarmen, zumeist temporären Klein- und Kleinstgewässern, wie in Fahrspuren, an Wurzeltellern oder in Abbaugeländen</li> <li>- Erhaltung von Laub- und Mischwäldern, Feuchtwiesen und Ruderalflächen, insbesondere mit liegendem Totholz, Kleinsäugerhöhlen und weiteren geeigneten Kleinstrukturen im Umfeld der Fortpflanzungsgewässer als Sommerlebensräume und Winterquartiere</li> <li>• Erhaltung des räumlichen Verbundes zwischen den Teillebensräumen</li> <li>• Erhaltung einer Vernetzung von Populationen</li> </ul>	<p>Keine der aufgeführten Maßnahmen wird laut Fachgutachter durch die planungsrechtliche Sicherung der seit 40 Jahren bestehenden Anlage beeinträchtigt. Durch die angedachte Ausgleichsmaßnahme wird der Lebensraumverbund gestärkt.</p>
			<p>Im Managementplan wurde des Weiteren unter dem Punkt 6.3.2 Anlage bzw. Entwicklung von Auentümpeln bestimmt, dass ausreichend breiten Auenabschnitten im Bereich der Mud an standörtlich geeigneter Stelle auentypische Stillgewässer geschaffen werden sollen. Die Tümpel sollten naturnah ausgebildet werden mit Flachwasserzonen, unregelmäßiger Uferlinie u.a. Es sollte eine ausreichende Besonnung gewährleistet werden, damit sich die lebensraumtypische Wasservegetation entwickeln kann. Bei der Anlage ist darauf zu achten, dass keine unerwünschten Fischfallen entstehen. Neben der Förderung des Lebensraumtyps [3150] tragen die Tümpel auch zur Förderung verschiedener Amphibienarten bei. Die Gemeinde Mudau ist dem bisher noch nicht nachgekommen; sie plant sogar noch eine natürlich bestehende Aue (oberhalb der Minigolfanlage) zu beseitigen.</p> <p>Der Managementplan legt für die Gelbbauchunke wie oben aufgeführten Erhaltungsziele fest. Diese beziehen sich auch auf die Pflege, Weiterentwicklung der Lebensstätten, insbesondere im Hinblick auf deren Habitatsausstattung und die Vernetzung von Lebensräumen. Es geht also nicht nur um den Erhalt eines Status Quo, sondern auch um Entwicklungsmaßnahmen. Nur wenn Bauflächen nicht zwischen Teilgebieten liegen, ist keine Einschränkung des Verbundes zu erwarten (siehe Änderung Flächennutzungsplan 2015 im Bereich Walddistrikt Großer Wald, Abteilung Schöner Busch, Gemarkung Walldürn, NATURA 2000 Vorprüfung). Die verwendete Quelle belegt auch, dass eine NATURA 2000 Vorprüfung benötigt wird, wenn ein Vorhaben außerhalb eines NATURA 2000 Gebiets liegt, aber eine Auswirkung möglich ist. Wenn das Vorhaben in einem NATURA 2000 Gebiet liegt, ist eine Vorprüfung durchzuführen.</p> <p>Auch die von der Bürgerinitiative „Erhalt Schöner Busch, Löschenäcker“ vorgetragene Einwendung vom 4.3.2017 wurden vom Regierungspräsidium Karlsruhe als fachlich nachvollziehbar eingestuft. In diesen wurden sehr ähnliche Begründungen angeführt, wie in unseren Einwendungen. Insbesondere auch in Bezug auf die Gelbbauchunke.</p> <p>Im Fachkonventionsvorschlag zur Beurteilung der Erheblichkeit bei direkter Flächennutzung in Habitaten der in Natura 2000 Gebieten geschützten Tierarten (Stand Juni 2007) wird dargestellt, dass bei einer direkten und dauerhaften Inanspruchnahme eines (Teil-) Habitats einer Art des Anhangs II FFH-RL oder einer Art nach Anhang I bzw. Art. 4 Abs. 2 VRL im Regelfall eine erhebliche Beeinträchtigung erfolgt. Eine Abweichung der Grundannahme kann im Fall der Minigolfanlage nicht angenommen werden. Auch wenn die Fläche der Anlage in Bezug auf das gesamte Gebiet einen kleinen Anteil einnimmt, ist sie relevant. Die Minigolfanlage tangiert ein obligatorisches Laichgewässer. Flächenverluste auch unterhalb der formulierten Orientierungswerte in</p>	<p>Die Entwicklungsmaßnahmen im Managementplan haben laut Fachgutachter für die Gemeinde keine bindende Wirkung. Es besteht keine rechtliche Verpflichtung für die Gemeinde, solche Maßnahmen umzusetzen. Die Formulierung unter 6.3.28 im MaP heißt demnach auch korrekterweise: „In ausreichend breiten Auenabschnitten beispielsweise der Morre, der Mud und des Hollerbachs können an standörtlich geeigneter Stelle auentypische Stillgewässer geschaffen werden.“</p> <p>Es ist laut Fachgutachter nicht vorgesehen, außerhalb des Geländes der Minigolfanlage eine natürliche Aue zu beseitigen.</p> <p>Siehe oben. Es besteht für die Gemeinde keine Verpflichtung für die Umsetzung der Entwicklungsmaßnahmen. Durch die seit 40 Jahren bestehende Anlage ist keine wesentliche Einschränkung des Verbundes zu erwarten. Ein Verbund ist über die Mud heute und auch künftig gegeben. Demnach sind auch keine Wirkungen zu erwarten, die eine Natura 2000-Prüfung erforderlich machen würden.</p> <p>Bei diesem Verfahren ging es laut Fachgutachter um die Rodung einer großen Waldfläche. Dies ist in keiner Weise vergleichbar mit der planungsrechtlichen Sicherung einer seit vielen Jahren bestehenden Freizeitanlage.</p> <p>Es wird laut Fachgutachter kein Habitat der Gelbbauchunke direkt oder dauerhaft (auch nicht indirekt oder temporär) in Anspruch genommen.</p> <p>Es sind laut Fachgutachter keine Flächenverluste zu erwarten.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>zentralen Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden als erheblich gewertet. Das Überleben der streng geschützten Arten wie die nachgewiesene Gelbbauchunke und der Feuersalamander innerhalb des Habitats sind abhängig von dem Vorhandensein ihrer Ruhe- und Fortpflanzungsstätte.</p> <p>Das OVG Koblenz hat in seinem Urteil vom 9.1.2003 bestätigt, dass die Inanspruchnahme einer Fläche, die prinzipiell für eine überlebensfähige Population ausreichen könnte, unabhängig von der Größe der gesamten Habitatsfläche nicht unerheblich sein kann (OVG Koblenz, Ur. v. 9.1.2003- 1C 10187/01.OVG - NUR 2003,441,444 BVerwG, Ur. V. 1.4.2004 - 4 C 2.03.)</p>	<p>Über die vorhandene Anlage hinaus werden keine Flächen in Anspruch genommen.</p>
			<p>Gelbbauchunken benötigen eine Habitatskonstellation mit strukturell stark differenzierten Teilhabitaten. Im Fall der Gelbbauchunke spielen in vielen Fällen Klein- und Kleinstgewässer, die einer hohen Dynamik unterliegen eine zentrale Rolle. Oberhalb der Minigolfanlage überflutet der Mudbach regelmäßig den von der LUBW als Biotop festgelegten Bereich. In diesem Bereich waren beschattete und feuchte Gebiete vorhanden. Diesen Bereich hat die Gemeinde Mudau im Januar 2023 massiv geschädigt.</p> <p>Durch Sträucher und Bäume geschützt konnten die Unken problemlos auch feuchte Gebiete im Bereich der Sandsteinmauern erreichen. Die Gelbbauchunke benötigt aber auch den Bereich der Quelle im Bereich der Boulebahnen, da hier ganzjährig Wasser ist. Durch die Minigolfanlage werden benötigte Teilhabitats zerschnitten.</p> <p>Bei einer Zerstörung eines Biotops ist es nicht notwendig, dass die Zerstörung bzw. Beeinträchtigung die gesamte Biotopfläche betrifft. Der Tatbestand des § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG kann mithin nicht deshalb verneint werden, weil eine unbeeinträchtigte Teilfläche verbleibt. Die Zerstörung oder Beeinträchtigung ist im Regelfall nicht einmal dann unerheblich, wenn sie nur einen kleinen Teil eines vergleichsweise großen Biotops betreffen würde. Eine solche Relativierung des gesetzlichen Schutzes durch Bezug auf die Gesamtgröße des Lebensraums widerspricht der Absicht des Gesetzgebers, bestimmte Biotoptypen in ihren nur noch spärlich vorhandenen Restbeständen wirksam zu schützen. Vielmehr würde es dem Ziel des Biotopschutzes zur möglichst großflächigen Erhaltung von Biotopen und zur Bildung zusammenhängender Verbundsysteme widersprechen, eine Beeinträchtigung deshalb für unerheblich zu halten, weil noch genügend Biotopfläche übrig bliebe. Vielmehr ist die Zerstückelung eines Biotops umso mehr zu befürchten, als es - lässt man den ersten Eingriff mit dieser Begründung zu - schwer fallen würde, weitere ähnliche Eingriffe abzuwehren, solange noch eine nicht ganz unerhebliche unbeeinträchtigte Biotopfläche verbleibt. Auch würden dann größere Biotope weniger Schutz genießen als kleine, was den Zielen des Biotopschutzes zuwider liefe (OVG SH, Urteil vom 19.6.1997 NUR 1998, 558; s. auch OVG RhPf, Urteil vom 18.9.1986 NUR 1987,275).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über den Bach sind die Bereiche – sofern sie tatsächlich von Gelbbauchunken besiedelt sind – verbunden. Der Verbund bleibt bestehen und wird nicht beeinträchtigt. Durch den Rückbau von Bahnen und sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen wird er verbessert.</p> <p>Das Gesetzeszitat bezieht sich auf geschützte Biotope nach §30 BNatSchG. Ein solches Biotop besteht nicht im Bereich der Freizeitanlage und bestand auch früher nicht. Überdies setzt der rechtskräftige Bebauungsplan eine landwirtschaftliche Fläche fest. Insofern sind auch kein Biotopverlust, Zerschneidungen oder sonstige Beeinträchtigungen zu erwarten</p> <p>Das geschützte Biotop „Mudbach westlich von Mudau“ beginnt westlich der Anlage und bleibt im heutigen Zustand erhalten.</p> <p>Siehe oben.</p>
			<p>Auch Nebenkriterien wie die Seltenheit/Häufigkeit eines Lebensraumes innerhalb der Gebietskulisse müssen beachtet werden. Die Seltenheit des betroffenen Gebietes ergibt sich aus der Kombination mit der ganzjährig wasserführenden Quelle. Diese liegt unterhalb des Boulefeldes. Es ist im Bereich des Wellers keine weitere Quelle verfügbar. Die Tiere sind sowohl auf das Wasser als auch auf die Umgebung angewiesen. Im östlichen Bereich des Mudachs sind in direkter Umgebung auch keine Versteckmöglichkeiten für die Unken vorhanden. In diesem östlichen Bereich grenzt der Sportplatz der Grundschule und der neu errichtete Kindergarten an.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>







Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			mann in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Band 2, RdNr. 14 zu § 30 BNatSchG; unklar OVG Berlin-Bbg, Beschluss vom 7.5.2012 Az. OVG 11 S 60.11, das nur von „Gefahrenabwehr“ spricht).	
			<p>Auch in Bezug auf das FFH-Gebiet muss die Erheblichkeit von Beeinträchtigungen untersucht werden. § 34 Abs. 1 BNatSchG weist die Maßstäbe für die Verträglichkeit, dem Schutzzweck und den daraus erlassenen Vorschriften eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung zu. In § 34 Abs. 2 BNatSchG werden Aussagen zur Zulässigkeit eines Projekts getroffen. Ein Projekt ist dann unzulässig, wenn erhebliche Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes als solches und seiner für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eintreten können. Dabei ist unter der Unversehrtheit des Gebiets als solches die Integrität des Gebietes zu fassen. Erheblichkeit stellt die Schwelle dar, ab der das Maß und die Intensität der hervorgerufenen Veränderungen entscheidungsrelevant für die Zulassung des Projektes sind. Die Bewertung der Erheblichkeit bezieht sich dabei ausschließlich auf die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete (Lambrech et al. 2004). Zur Unverträglichkeit des Vorhabens führt bereits die erhebliche Beeinträchtigung nur eines Erhaltungszieles eines Gebietes. Bestehen Zweifel bezüglich der Erheblichkeitsschwelle aufgrund nicht eindeutig wissenschaftlich fundierter Wirkungszusammenhänge, sollte im Sinne des Vorsorgeprinzips gehandelt werden. Dies bedeutet, dass nicht die Gewissheit, sondern die Möglichkeit oder Wahrscheinlichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung eines Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen zur Beurteilung der Erheblichkeit ausschlaggebend ist.</p>	<p>Zum Bebauungsplan wurde aufgrund der Betroffenheit des FFH-Gebietes „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ (6421-311) eine Vorprüfung auf Natura-2000-Verträglichkeit durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die nun planungsrechtlich abzuschermende Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensstätten des FFH-Gebietes, deren Erhaltungszustände und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele ergeben. Eine (vertiefende) Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich. Dies wurde durch Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde zum 23.02.2023 bestätigt:</p> <p><i>Unter Einhaltung der im zugehörigen Umweltgutachten geschilderten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, kann entsprechend § 34 Bundesnaturschutzgesetz festgestellt werden, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ in seinen für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.</i></p>
			<p>Der Artikel 6, Abs. 2 der FFH-RL verpflichtet die Mitgliedstaaten der Europäischen Union dazu, „Störungen von Arten, für die diese Gebiete ausgewiesen worden sind, zu vermeiden, sofern solche Störungen sich im Hinblick auf die Ziele dieser Gebiete erheblich auswirken könnten“. Können erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit ausreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, ist die Prüfung der Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen gemäß Artikel 6, Abs. 3 der FFH-RL erforderlich.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen stellen „kein Mittel dar, um eine Verwirklichung von Plänen oder Projekten unter Umgehung der Anforderungen von Artikel 6 zu ermöglichen“ (EU-Kommission 2007: 12). Auch nach der Rechtsprechung des EUGHs „dürfen in einem Projekt vorgesehene Schutzmaßnahmen, mit denen dessen schädliche Auswirkungen auf ein Natura 2000-Gebiet ausgeglichen werden sollen, im Rahmen der Prüfung der Verträglichkeit des Projekts nach Artikel 6 Abs. 3 nicht berücksichtigt werden.“ (EUGH, Urteil V. 15.05.2014,C-521112 Rn. 29d; siehe BVerwG, Urteil V. 17.01.2007, 9A 20.05, Rn14).</p> <p>Die Gemeinde Mudau führt genau dies in ihrer Beurteilung an. Sie berücksichtigt Schutzmaßnahmen im Rahmen der Prüfung der Verträglichkeit des Projekts und verstößt damit gegen das Urteil des EUGH.</p> <p>„Gemeinde Mudau BP Weller II - 1. Änderung Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB</p>	<p>Es wurde eine Natura 2000 – Vorprüfung erstellt und von der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts bestätigt. Mit ausreichender Wahrscheinlichkeit kann laut Fachgutachter ausgeschlossen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten, deren Lebensstätten, der Lebensraumtypen und der für sie festgelegten Erhaltungsziele eintreten. Eine Natura 2000 – Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.</p> <p>Es werden laut Fachgutachter keine Ausgleichsmaßnahmen dahingehend festgelegt, schädliche Auswirkungen auf ein Natura 2000 – Gebiet auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahme ist in Bezug auf das FFH-Gebiet nicht erforderlich, um die planungsrechtliche Sicherung der seit vielen Jahren bestehenden Anlage zu schaffen. Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme ergibt sich aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und wurde so festgelegt, dass nach Möglichkeit auch das FFH-Gebiet bzw. der Bach profitiert.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>9. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs, die als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan übernommen werden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des Baumbestands</li> <li>• insektenschonende Beleuchtung des Gebiets</li> <li>• wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze</li> <li>• Erhalt der Gehölze im Gewässerrandstreifen, Erhalt und Erweiterung der gewässerbegleitenden Hochstaudenflur am Gewässerrandstreifen.</li> </ul> <p>„Durch die Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich werden die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere nur teilweise ausgeglichen. Auch nach der Ausgleichsmaßnahme verbleibt bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden ein Kompensationsdefizit von insgesamt 18543 Ökopunkten. Zum Ausgleich wird die in der Eingriffs-Ausgleich-Untersuchung beschriebene Maßnahme ‚Entwicklung einer gewässerbegleitenden Hochstaudenflur am Mudbach zwischen Freizeitanlage und Brücke Basketballplatz bachabwärts der Freizeitanlage durchgeführt. Mit einer Aufwertung von 1850 Ökopunkten können die Eingriffe durch die Bebauungsplanänderung vollständig ausgeglichen werden.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Für die Arten gilt: Je bedeutsamer und gefährdeter eine Art ist, je höher die Auswirkungsintensität, je bedeutender ihre Funktion innerhalb des untersuchten Bereiches ist, umso eher kann eine mögliche Beeinträchtigung erheblich sein.</p> <p>Vorliegend werden solche Störungen als relevant betrachtet, die sich möglicherweise erheblich auf die Schutz- und Erhaltungsziele auswirken. Potenziell sind Störquellen wie Lärm, Beunruhigung und Licht mit ihren Parametern Intensität, Dauer und Wiederholung zu betrachten. In der relativ jungen Disziplin der Störökologie wird von verschiedenen exogenen Reizen ausgegangen, die erst dann als Störung gelten, wenn sie eine für das Individuum merkbare Schwelle übersteigen. Definition des Begriffs „Störung“</p> <p>Unter dem Begriff „Störung“ im engeren Sinne werden in der Regel verschiedene anthropogene Einflüsse (z.B. Jagd, Erholungsaktivitäten, Verkehr etc.) zusammengefasst.</p> <p>Störung unterbricht oder verändert andere (lebenswichtige) Aktivitäten wie Nahrungsaufnahme, Nahrungssuche, Sich-Putzen, Brüten, Füttern oder andere Aktivitäten im Zusammenhang mit der Fortpflanzung sowie Abläufe in der Entwicklung von Tieren oder auch ihr Ruhen. Störungen sind äußere Einwirkungen und kosten das Tier Energie und/oder Zeit, da es auf die Störung reagiert. Die Auswirkungen von Störungen hängen von den Erfahrungen der betroffenen Arten bzw. Individuen ab (Reichholf 2001) ab.</p> <p>Die Intensität von Störungen lässt sich nach Reichholf (2001) anhand der Reaktionen gliedern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• erhöhte Aufmerksamkeit (= Ablenkung von anderen Aktivitäten oder Störung der Ruhe),</li> <li>• Ausweichreaktionen (sofern räumlich möglich und störungsfreie Stellen zu erreichen sind),</li> <li>• Fluchtreaktionen bedeuten das Verlassen der Stelle (Brutplatz, Ort der Ruhe oder der Nahrungssuche mit der Folge mehr oder weniger langer Abwesenheit oder gänzlichem Verlassen des Gebietes, vgl. dazu auch Effektdistanzen bei Garniel &amp; Mierwald 2010),</li> <li>• Wegbleiben ist die stärkste Form der Auswirkungen von Störungen, da sie den Verlust von</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Lebensmöglichkeiten bedeutet. Von vielen Tierarten wird berichtet, dass sie fließenden Autoverkehr kaum beachten, während sie von einem langsam fahrenden oder plötzlich anhaltenden Auto oder Menschen, die sich außerhalb von Fahrzeugen bewegen vertrieben werden können. Die „Gewöhnungen“ an Störreize haben in der Regel unmittelbare Auswirkungen auf das Verhalten sowie auch auf die Fitness von Individuen oder Populationen. Die Erheblichkeitsschwelle wird in der Störökologie hierbei folgendermaßen definiert: Solange ein Individuum bzw. eine Population den einwirkenden Störreizen ausweichen bzw. sie kompensieren kann, sind die Störreize als nicht erheblich einzuschätzen (vgl. Stock et al. 1994). führen Störreize dagegen zu einer nachhaltigen Abnahme der Fitness eines Individuums bzw. einer Population (höhere Mortalitätsraten, geringere individuelle Lebenserwartung, abnehmender Reproduktionserfolg), sind diese als erheblich zu beurteilen. Die Bewahrung und Erhaltung von Arten des Anhangs II der FFH-RL und ihrer jeweiligen Population sowie für sie wesentliche Aspekte der Fortpflanzung, Ernährung, Migration, des Durchzugs und der Überwinterung - bzw. der nach Art. 6 Abs. 1 der FFH-RL notwendigen „ökologischen Erfordernisse der Art“ - sind unter dem Begriff „günstiger Erhaltungszustand“ in den Erhaltungszielen niedergelegt.</p>	
			<p>Insbesondere die Störfaktoren Lärm, Menschen, Verkehr und Licht stören und beeinträchtigen die streng geschützten Arten, welche im Bereich der Minigolfanlage nachgewiesen wurden. Durch die Ausweitung der Minigolfanlage mit einer Schankterrasse von 90 qm<sup>2</sup>, welche in direkter Nachbarschaft zum FFH-Gebiet errichtet werden soll, nehmen die Störfaktoren weiter zu. Die Gemeinde hat es versäumt eine Überprüfung der Auswirkungen der Erweiterung der Gastronomie durchführen zu lassen. Auch Projekte, welche nur an ein FFH-Gebiet angrenzen, benötigen die Beurteilung möglicher Störfaktoren und Beeinträchtigungen.</p> <p>Es ist unstrittig, dass die Amphibien und Echsen die Menschen gestört werden. Die Gäste der Anlage und der Schankterrasse verursachen Immissionen und Vibrationen, welche durch die Bewegung der Personen entstehen werden. Beides wird von den Tieren wahrgenommen. Reptilien sind immer der Gefahr durch Fressfeinde in der näheren Umgebung ausgesetzt. Aus diesem Grund benötigen sie sehr viele Versteckmöglichkeiten in ihrem Aktionsradius. Durch die fehlerhafte Pflege der Anlage werden natürliche Verstecke zerstört; ein kurzer gepflegter Rasen bietet den Tieren keinen Schutz. Auch die heruntergeschnittenen Hecken und Bäume wirken sich nachteilig auf die Lebewesen aus.</p>	<p>Es ist derzeit keine Erweiterung des Kiosks geplant. Die Baugrenze wird mit einem kleinen Puffer um das bestehende Gebäude gezogen, um möglichen zukünftigen Änderungen einen verträglichen Rahmen zu geben, eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten und somit den Charakter der aktuellen Bebauung zu wahren.</p> <p>Die gepflasterte Terrassenfläche westlich des Kiosks, im Umfeld des Kneippbeckens besteht bereits und wurde bisher als (ungenehmigte) Schankterrasse genutzt. Um weiterhin Außenbewirtschaftung betreiben zu können wird in der Baugenehmigung die Nutzung als Schankterrasse auf 90m<sup>2</sup> und somit auf einen erheblich geringeren Anteil der tatsächlichen Terrassenfläche reduziert. Im Bebauungsplan ist diese Fläche nachrichtlich (nicht als Festsetzung!) dargestellt. Aufgrund der Zuordnung zum Kiosk wurde die Schankterrasse in die Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Kiosk“ einbezogen.</p> <p>Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Blindschleiche gehört in Deutschland zu den sogenannten Verantwortungsarten und steht unter besonderem staatlichem Schutz. Blindschleichen sonnen sich sehr gerne auf warmen Steinen, diese sind im Bereich der Minigolfanlage vorhanden. insbesondere in den Mittags- und Abendstunden liegen große Bereiche der Anlage in der Sonne. Die Blindschleiche ist vorwiegend tagaktiv. Durch die Menschen, welche die Anlage besuchen, wird die Blindschleiche gestört und reagiert mit einem Abwurf eines Teils ihres Körpers. Dieser Teil kann sich zwar regenerieren, aber er wächst verkürzt und als kugeliger Stumpf nach.</p> <p>Dies führt direkt zu einem Nachteil für das betroffene Tier. Auch ist die Blindschleiche in der Lage zu hören und kann auch in einem Versteck die Geräusche wahrnehmen. Dies führt zu einer erhöhten Aufmerksamkeit. Eine erhöhte Aufmerksamkeit geht mit einem erhöhten Kalorienverbrauch einher und mit einer abnehmenden Fitness und damit einhergehenden verringerten Lebenserwartung. Reptilien haben ihre Vorzugstemperatur bei ca. 30°C. Wird Substrat (Boden, Steine) wärmer, müssen die Tiere ausweichen können. Im Sommer kann sich ein entsprechendes Substrat schnell über 50°C erwärmen. Wenn dann durch die Pflege der Anlage Strauchgruppen fehlen, müssen die Tiere über Offenland versuchen in den Schatten zu gelangen. Dies setzt sie einem Risiko aus von Fressfeinden gefunden zu werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis einer Blindschleiche beim Aufwärmen auf einer Pflasterfläche der Anlage zeigt, dass diese die Anlage als Teil ihres Lebensraums nutzen. Die regelmäßige Mahd des Rasens – wie übrigens auch in den sehr gepflegten und überwiegend wenig naturnahen Gärten der angrenzenden Wohnhäuser – ist für die Art sicher nicht hilfreich. Es entstehen aber keine Wirkungen, die die Art erheblich Beeinträchtigungen oder in ihrem Bestand bedrohen.</p>
			<p>Die dokumentierten Feuersalamander werden insbesondere durch Besucher der Anlage gefährdet. Der Feuersalamander gehört zu den sogenannten Verantwortungsarten, welche unter besonderem staatlichem Schutz in Deutschland stehen. Batrachomyxoma salamandrorans (Bsal) ist ein eingeschleppter Hautpilz, welcher zum Tod der Tiere führt. Durch ihn kommt es zum Massensterben und in einigen Bereichen / Ländern sogar zur Ausrottung. In Bayern wurde 2020 erstmals Bsal nachgewiesen.</p> <p>Eine Ausbreitung von Bsal kann nur durch vorbeugende Hygienemaßnahmen verhindert werden. Diese werden vom LBV ausgeführt (Lebensräume dürfen nicht betreten werden, Bäche und ihre Uferbereiche dürfen nicht betreten werden, sollten diese Bereiche doch betreten werden sollten die Schuhe mit 70%igem Alkohol desinfiziert werden). Durch die Gäste der Anlage kann Bsal eingeschleppt werden, da viele verschiedene Menschen im Lebensraum des Salamanders sich aufhalten. Wird Bsal eingeschleppt führt dies zum Tod der Tiere. Durch die Ausweitung der Gastronomie sollen noch mehr Besucher angelockt werden, was das Risiko der Einschleppung nochmal erhöht. Auch werden die Tiere durch Lärm und Vibration beeinträchtigt. Die Tiere sind tagsüber oft standorttreu. Spielende Kinder, aber auch Besucher der Freizeitanlage, welche beim Minigolfspielen ihren Ball ins Abseits geschlagen haben, können die Salamander stören. Es genügt nicht, dass im Uferbereich ein Streifen geschaffen werden soll, welcher naturnah ist, wenn dieser auch von Besuchern betreten werden kann. Minigolfbälle können auch unabsichtlich den Salamander treffen, dabei verletzen oder töten. Die Tiere sind nicht so schnell, dass sie dieser Gefahr ausweichen könnten. Dies geht mit dem Risiko einher, dass die Tiere eine durch den Menschen verringerte Lebenserwartung haben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In Baden-Württemberg gibt es noch keine Nachweise von Bsal in Feuersalamanderpopulationen.</p> <p>Es ist keine Ausweitung der Gastronomie vorgesehen.</p> <p>Der Feuersalamander wurde mehrfach von Anwohnern nachgewiesen, obwohl die Anlage seit vielen Jahrzehnten besteht.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Auch bei der Gelbbauchunke lebt ein hoher Anteil der Weltpopulation in Deutschland, weshalb sie eine „Art in besonderer Verantwortung Deutschlands“ ist. Insbesondere Süddeutschland kommt eine hervorgehobene Stellung zu. Die Unke wird besonders gefährdet durch die Teiler-schneidung ihres Lebensraumes durch die Anlage. Durch den Verlust geeigneter Laichgewässer wird die Unke ebenfalls bedroht. Wie die eingereichten Bilder bestätigen, hat die Mud eine gewisse Eigendynamik und tritt über die Ufer. Die Fläche der Minigolfanlage wäre in renaturiertem Zustand ein sehr geeigneter Lebensraum für eine große Population an Unken. Durch die Überflutungen entstehen Kleinstgewässer, Schatten und Totholz entstehen durch die Bäume, Hecken und Sandsteinmauern der Nachbarn. Mit dem Quellbereich in direkter Nachbarschaft ein ideales Gebiet. Die Laichzeit der Tiere erstreckt sich von Mai bis in den August. In dieser Zeit müssen die Tiere die Minigolfanlage überqueren. Oberhalb der Minigolfanlage besteht eine natürliche Aue und weiter bachaufwärts finden sich zeitweise auch Kleinstgewässer. Die Tiere reagieren auf Störungen mit dem Unkenreflex. Begegnen die Tiere bei ihrer Wanderung vermehrt Besuchern der Freizeitanlage werden die dadurch gestört. Es kommt zu einer erhöhten Aufmerksamkeit mit verringerter Lebenserwartung. Fühlen sich die Tiere sehr gestört durch die Besucher ist es auch möglich, dass die Wanderung zu ihren Laichplätzen unterlassen. Dies würde dann zum Ausstreben des Bestandes führen. Unterhalb der Quelle entstehen keine vegetationsarmen Kleinstgewässer, welche auch als Laichplätze verwendet werden könnten. Ein Ausweichen ist aus diesem Grund nicht möglich.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Gelbbauchunkenvorkommen sind laut Fachgutachter nicht zu erwarten. Im Fachbeitrag Artenschutz und in der Vorprüfung der Natura 2000 Verträglichkeit wurden entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>
			<p>In den vorangegangenen Ausführungen wurden die Erhaltungsziele für das betreffende Gebiet bereits mehrfach erläutert. Da bereits die Beeinträchtigung eines Erhaltungsziels zu einer Unverträglichkeit mit dem Projekt führt, dazu führt, ist die Legalisierung der Freizeit- und Minigolfanlage (zum Teil Bestandteil des FFH-Gebiets) und die Errichtung einer Schankterrasse (grenzt an FFH-Gebiet) nicht möglich. möglich die Minigolfanlage in dem FFH-Gebiet zu genehmigen. Ich mache den Managementplan für das Natura 2000-Gebiet 6421-311 „Odenwaldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ mit dem Vogelschutzgebiet 6422-401 „Lappen bei Walldürn“ im Gesamten zum Bestandteil des Verfahrens und füge ihn meinen Einwendungen bei.          Grundsätzlich kann jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich sein und muss „als Beeinträchtigung des Gebietes als solchen“ gewertet werden.</p>	<p>Zum Bebauungsplan wurde aufgrund der Betroffenheit des FFH-Gebietes „Odenwaldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ (6421-311) eine Vorprüfung auf Natura-2000-Verträglichkeit durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die nun planungsrechtlich abzuschließende Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensstätten des FFH-Gebietes, deren Erhaltungszustände und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele ergeben. Eine (vertiefende) Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich. Dies wurde durch Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde zum 23.02.2023 bestätigt:  <i>Unter Einhaltung der im zugehörigen Umweltgutachten geschilderten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, kann entsprechend § 34 Bundesnaturschutzgesetz festgestellt werden, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Odenwaldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ in seinen für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.</i></p>
			<p>Natura 2000-Gebiete werden durch Art. 6 der FFH-Richtlinie einem strengen Schutzregime unterstellt. Das in Art. 6 Abs. 2 FFH-RL formulierte „Verschlechterungsverbot“ verpflichtet jeden Mitgliedstaat dazu, geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen, um eine „Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie erhebliche Störungen von Arten, für die die Gebiete ausgewiesen worden sind“ zu vermeiden. Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat bereits mehrfach deutlich gemacht, dass es sich hierbei um eine laufende Verpflichtung der</p>	<p>s.o.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Mitgliedstaaten handelt.            Allgemein gilt, dass Tätigkeiten nur dann im Einklang mit Art. 6 Abs. 2 FFH-RL stehen, wenn gewährleistet ist, dass sie sich nicht negativ auf die Schutzgüter des jeweiligen Natura 2000-Gebiets auswirken. Sie dürfen also weder zu einer Verschlechterungen von Lebensräumen noch zu einer erheblichen Störung von Arten führen. Für einen Verstoß gegen das Verschlechterungsverbot reicht es bereits aus, wenn die Wahrscheinlichkeit oder die Gefahr einer Verschlechterung bzw. erheblichen Störung besteht (vgl. EuGH, Urteile C-404/09, C-141/14, C-461/14).</p>	
			<p>Art. 6 Abs. 3 FFH-RL dient dazu, das Verschlechterungsverbot für Natura 2000-Gebiete auch bei der Durchführung von Plänen und Projekten einzuhalten. Die zuständigen Behörden dürfen Plänen und Projekten (vorbehaltlich einer Ausnahme nach Art. 6 Abs. 4 FFH-RL) daher nur dann zustimmen, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebiets zu erwarten sind. Bei bestehenden Unsicherheiten über die Auswirkungen des Plans oder des Projektes auf das Gebiet ist die Genehmigung zu versagen. Dies entspricht auch dem europarechtlich normierten Vorsorgegrundsatz. Ein weniger strenges Genehmigungskriterium könnte den Gebietsschutz nicht wirksam gewährleisten (C-127/02, C-521/12).</p>	s.o.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Westlich der Freizeit- und Minigolfanlage soll die Fläche der Anlage vergrößert werden - auf Kosten des Biotops. (B-Plan Anlage I a und 2a). Die Verkleinerung des Biotops stellt eindeutig eine Verschlechterung dar. Neben dem flächenhaften langfristigen Verlust von Lebensräumen, dem Verlust der Qualität der verbliebenen Flächen als nutzbarer Lebensraum. Die für die Arten verloren gehende Fläche wird regelmäßig überflutet. Solche Flächen sind ein wichtiges Regulativ im Wasser- und Stoffhaushalt der Gewässer und spielen als Lebensraum zahlreicher Pflanzen, Tiere und Lebensgemeinschaften eine große Rolle. In keinem anderen Ökosystem sind so viele Arten bedroht oder bereits verschwunden wie im oder am Wasser. Durch die Verkleinerung und Zerschneidung, durch Veränderung von Habitatqualitäten durch Störung und Emissionen (Lärm, Licht und stoffliche Einträge) kommt es zu einer Verschlechterung zu einer Gefährdung von Arten und deren Populationen; es kommt zu einer Verminderung von deren Überlebensfähigkeit.</li> </ul>	<p>Das Biotop „Mudbach westlich von Mudau“ (Nr. 164212250241) wurde 1995 erfasst. Eine erneute Biotopkartierung erfolgte laut LUBW (<a href="https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/offenland-biotopkartierung">https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/offenland-biotopkartierung</a>) nicht. Durch den Fachgutachter wurde im Rahmen der Begehungen das Biotop überprüft und neu kartiert. Die durch den Fachgutachter vorgenommene Abgrenzung entspricht den tatsächlichen Ausdehnungen des Biotops.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Sowohl der Gemeinde als auch der Unteren Naturschutzbehörde ist bekannt, dass in dem Gebiet nach den FFH-Richtlinien weitere streng geschützte und besonders geschützte Tiere durch Bilder dokumentiert sind. Auch für diese Arten wird das Verschlechterungsverbot missachtet.</li> </ul>	<p>Die Artnachweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht und – soweit artenschutzrechtlich relevant – auch im Fachbeitrag Artenschutz werden diese Arten berücksichtigt. Eine Verschlechterung, gleichwelcher Art, ist durch die Fortführung der seit Jahrzehnten bestehenden Nutzung laut Fachgutachter nicht erkennbar.</p>
			<p>Die Anwendbarkeit von Art. 6 Abs. 3 FFH-RL beschränkt sich auf die Genehmigungsphase von Plänen und Projekten. Stellt sich erst im Nachhinein heraus, dass das Vorhaben doch zu Verschlechterungen oder Störungen geführt hat bzw. führen kann, so greift das Verschlechterungsverbot des Art. 6 Abs. 2 FFH-RL; d.h. die zuständige Behörde ist in der Pflicht, geeignete Maßnahmen zu treffen, um diesen (eingetretenen wie drohenden) Verschlechterungen entgegenzuwirken (EuGH, C-127/02).            Auch der dokumentierte der Feuersalamander ist gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) und Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Deutschland besonders geschützt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein solcher Fall liegt laut Fachgutachter nicht vor.</p>



Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Mit einem Schreiben an die Unteren Naturschutzbehörden, Unteren Wasserschutzbehörden und Naturschutzverbände informierte das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft (am 28.02.2022) über die Salamanderpest (Bsal) und bat ausdrücklich um Weiterleitung der Informationen an Planungs- und Kartierbüros.</p> <p>Das Ministerium führte in seinem Schreiben aus, dass der Pilz Bsal sehr beständige Dauersporen bildet, welche lange Zeit ohne Wirt überleben können. „Ein Verschleppen des Erregers durch anhaftende Walderde, z.B. an Forstgeräten, PKW und den Schuhsohlen von Waldarbeitern, Wandernden und Spaziergehenden, erscheint wahrscheinlich.“ „Es ist davon auszugehen, dass diese Gefahr auch hierzulande den Artenschutz vor große Herausforderungen stellen wird.“</p> <p>Der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes NOK lagen diese Informationen spätestens mit meinen 1. Einwendungen vom 27.04.2022 zu der „Änderung des Bebauungsplans „Weller II“ Bereich Freizeitanlage Mudau vor!“</p> <p><i>„Es ist bereits bekannt, dass in diesem Gebiet streng geschützte Arten, wie z.B. Fledermäuse (Mausohr), Feuersalamander, verschiedene Krötenarten (2.8. Erdkröte), Weinbergschnecken, Ringelnatter, Rosenkäfer dokumentiert sind. Durch die Nutzung der Freizeitanlage (welche durch die Erweiterung der Gaststätte noch intensiviert wird) kann es zur Salamanderpest kommen, welche durch die Eintragung des Bsal-Pilzes verursacht wird. Dieser Pilz wird durch anhaftende Erde (z.B. an Schuhen, Geräten ...) eingetragen. Befallene Feuersalamander sterben innerhalb von 14 Tagen. (Quelle: Schreiben vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vom 28.02.22)“</i></p>	
			<p>Durch die Nutzung der Freizeit- und Minigolfanlage im FFH-Schutzgebiet und im direkt angrenzenden Gebiet besteht für den Feuersalamander eine direkte Bedrohung durch den Bsal-Pilz, welcher von den Besuchern der Anlage eingetragen werden kann. Es greift das Verschlechterungsverbot.</p> <p>Die Gemeinde und das Ingenieurbüro „Wagner + Simon Ingenieure GmbH“ heben bei ihren Begründungen auf den relativ kleinen Flächenumfang der Anlage ab und betonen, dass die Anlage ja bereits seit 40 Jahren besteht. Aber auch bei solchen Anlagen greift das Verschlechterungsverbot:</p> <p>Selbst wenn der Betrieb einer Anlage oder die Ausübung einer Tätigkeit bereits vor der Einrichtung des Natura 2000-Gebiets aufgenommen wurde, gilt das Verschlechterungsverbot nach Art. 6 Abs. 2 FFH-RL. Daher muss die zuständige Behörde durch geeignete Maßnahmen oder Anordnungen sicherstellen, dass der (aktuelle) Anlagenbetrieb oder die aktuell ausgeübte Tätigkeit nicht gegen Art. 6 Abs. 2 FFH-RL verstoßen. Der EuGH hat hierzu ausdrücklich festgestellt, dass sich das „Verschlechterungsverbot nicht auf die Verpflichtung des betroffenen Mitgliedstaats beschränkt, nur neue schädliche Tätigkeiten zu untersagen oder zu beenden“ (EuGH, C-504/14).</p> <p>Wie oben am Beispiel des Feuersalamanders dargelegt, besteht auch bei der illegal errichteten Anlage die Gefahr der Bedrohung des Salamanders, d.h. dass das Verschlechterungsverbot greift.</p>	<p>Der Feuersalamander ist in den Anhängen der FFH-Richtlinie nicht gelistet. Art. 6 Abs. 2 FFH-RL greift hier nicht. Unabhängig davon wird der Bewertung, dass sich durch den Weiterbetrieb einer seit Jahrzehnten bestehenden Anlage erhebliche Beeinträchtigungen des Feuersalamanders bzw. seiner Population ergeben, nicht gefolgt.</p>



Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Auch die insektenschutzfreundliche Außenbeleuchtung stellt eine Verschlechterung dar, da derzeit keine Beleuchtung vorhanden ist. Lichtimmissionen beeinflussen Ökosysteme. Sie stören beispielsweise Vögel oder Fledermäuse in ihrer Orientierung und beeinträchtigen damit Paarungsverhalten, Nahrungssuche oder Auffinden von Brutplätzen. Dadurch können einzelne Arten dezimiert werden. Das Gebiet Weller ist Teilgebiet des Jagdgebiets von Fledermäusen (s. Umweltbericht 1. Änderung des Gesamtfortschreibens des Flächennutzungsplans S. 14).</p>	<p>Die Festsetzung einer insektenschonenden Außenbeleuchtung dient (vorsorglich, falls eine ohnehin zulässige Außenbeleuchtung geplant ist.) einer Beschränkung auf insektenschonende Leuchtmittel bzw. Lampen. Die Festsetzung orientiert sich eng an den Hinweisen von bspw. BUND und NABU zu einer Fledermaus- und Insektenfreundlichen Beleuchtung.</p>
			<p>Für die Herstellung von 4 der 5 geforderten Stellplätze muss der Naturschutzwall abgetragen werden. Sträucher und Gehölze gehen verloren, der Boden wird stark beeinträchtigt. Auch dies führt zur Verschlechterung des Gebiets.</p>	<p>Die zu erwartenden Eingriffe durch die Herstellung der Stellplätze werden im Rahmen der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.</p>
			<p><b>FAZIT:</b>          1. Es ist belegt, dass          a) das Vorhabengebiet Flächen direkt innerhalb des FFH-Gebiets in Anspruch nimmt aber auch von außen auf das Natura 2000-Gebiet einwirkt.          b) es zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen kann und dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen sind. Gemäß Bundesamt für Naturschutz besteht die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung, da die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebiets nicht ausgeschlossen werden kann.          2. Gemäß § 34 Abs. 4 BNatSchG ist eine Stellungnahme der EU-Kommission einzuholen, da die Gelbbauchunke - als prioritäre Art von gemeinschaftlichem Interesse - im Vorhabengebiet nachgewiesen wurde.          3. Bereits die bestehende illegale Anlage stellt eine direkte Bedrohung von Arten (Bsp.: Feuersalamander) dar. Das geplante Vorhaben führt zu einer weiteren Verschlechterung des Biotops. Selbst bei Unsicherheiten über die Auswirkungen des Plans oder des Projektes auf das Gebiet ist die Genehmigung zu versagen. Dies entspricht auch dem europarechtlich normierten Vorsorgegrundsatz. Ein weniger strenges Genehmigungskriterium könnte den Gebietsschutz nicht wirksam gewährleisten (C-127/02, C-521/12).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestätigte Natura 2000-Vorprüfung kommt zu einem anderen Ergebnis.</p> <p>Die Rechtsgrundlage ist laut Fachgutachter eine andere. Eine Stellungnahme der Kommission wäre nur einzuholen, wenn die Vorprüfung der Natura 2000-Verträglichkeit zu dem Schluss käme, dass eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich sei und in der Verträglichkeitsprüfung wiederum festgestellt würde, dass mit dem Projekt oder Vorhaben das Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigt würde. Dies ist nicht der Fall.</p> <p>Das geschützte Biotop befindet sich bachaufwärts, westlich der Anlage. Auswirkungen durch die seit vielen Jahren bestehende Anlage sind laut Fachgutachter nicht erkennbar.</p>
			<p>Auch wenn ein Natura 2000-Gebiet zum Zeitpunkt der Genehmigung noch nicht bestand, die Durchführung des Vorhabens jedoch erst nach Einrichtung des Schutzgebiets erfolgt, muss das Verschlechterungsverbot des Art. 6 Abs. 2 FFH-RL eingehalten werden. Die zuständige Behörde muss geeignete Maßnahmen treffen, um mögliche vorhabensbedingte Verschlechterungen im Natura 2000-Gebiet zu vermeiden. Hierbei kann auch eine -auf Art. 6 Abs. 2 FFH-RL gestützte - nachträgliche FFH-Verträglichkeitsprüfung in Betracht kommen (EuG H, C-6/04, C-399114).          Ich fordere, den Rückbau der Anlage und die Renaturierung des Gebiets um den Schutz der im Gebiet lebenden Tiere und ihrer Lebensräume zu gewährleisten.</p>	<p>Zum Bebauungsplan wurde aufgrund der Betroffenheit des FFH-Gebietes „Odenwäldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ (6421-311) eine Vorprüfung auf Natura-2000-Verträglichkeit durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die nun planungsrechtlich abzuschermende Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensstätten des FFH-Gebietes, deren Erhaltungszustände und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele ergeben. Eine (vertiefende) Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich. Dies wurde durch Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde zum 23.02.2023 bestätigt:  <i>Unter Einhaltung der im zugehörigen Umweltgutachten geschilderten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, kann entsprechend § 34 Bundesnaturschutzgesetz festgestellt werden, dass das Vorhaben nicht</i></p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Odenwaldtälchen“ zwischen Schloßau und Walldürn“ in seinen für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.
			<p>10. Nach § 2(4) des BNatSchG sollen bei der Bewirtschaftung von Grundflächen im Eigentum oder Besitz der öffentlichen Hand die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in besonderer Weise berücksichtigt werden, d.h. die Gemeinde hat bzgl. des Naturschutzes eine Vorbildfunktion.          Wird die Gemeinde dieser Vorbildfunktion im Gebiet Weller gerecht?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Gemeinde kommt seit 2014 ihrer Aufgabe nicht nach, den Gewässerrandstreifen zw. Freizeitanlage und Brücke Basketballplatz naturnah zu gestalten und Rasengittersteine zu entfernen.</li> <li>• Die Gemeinde hat den Gewässerrandstreifen im Bereich der Anlage jahrelang Sträucher und Bäume entfernt.</li> <li>• Vor kurzem hat sie den Gewässerrandstreifen im FFH-Schutzgebiet westlich der Anlage auf einer Länge von ca. 600 m massiv beschädigt.          Sie nimmt dadurch in Kauf, dass sich die Biotopqualität erheblich verschlechtert, die Population wild lebender Tiere und Pflanzen abnimmt, nicht bewahrt und nicht dauerhaft gesichert werden kann! Mit dieser Maßnahme hat die Gemeinde der Umwelt in FFH-Lebensräumen/ Natura 2000-Arten geschädigt. Dieser Schaden hat erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat (§ 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG). In einem Natura 2000-Gebiet verstößt ein Umweltschaden daher auch immer zugleich gegen das Verschlechterungsverbot nach Art. 6 Abs. 2 FFH-RL.</li> </ul> <p>Die Gemeinde kommt ihrer Pflicht zum Schutz und Pflege von Natur und Umwelt in keiner Weise nach. Sie handelt gesetzeswidrig!          Ich fordere die Gemeinde auf, dass sie für ihr gesetzeswidriges Verhalten die Verantwortung trägt, das Plangebiet der Natur wieder zurückgibt und es künftig so pflegt, wie es gesetzlich vorgeschrieben ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Unter anderem durch den Rückbau von Minigolfbahnen und sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen, die Erweiterung der Hochstaudenflur am Bach, etc. wird dies berücksichtigt.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Eine Renaturierung ist nicht geplant. Im Plangebiet wird gemäß den gesetzlichen Anforderungen durch ein vollumfängliches Bebauungsplanverfahren Planungsrecht für die Freizeitanlage geschaffen, um diese langfristig zu sichern.</p>
			<p><b>11. Die natürlichen Lebensgrundlagen sind verfassungsrechtlich geschützt (Artikel 20a Grundgesetz), auch für künftige Generationen! Mit der Missachtung von Bundesnaturschutzgesetzen missachtet die Gemeinde auch meine Grundrechte.</b></p> <p>Der Staat schützt und erkennt mit Artikel 20a GG die Rechte der Natur an und verpflichtet zur Minderung des Artensterbens und der Minderung der Emissionen von Treibhausgasen.          Der Zustand unserer Ökosysteme in Deutschland ist schlecht. Neben dem rasanten Verlust an Biodiversität sind es auch andere wichtige Funktionen, die unsere Ökosysteme nicht mehr in ausreichendem Maße leisten können, zum Beispiel Kohlenstoff langfristig zu speichern oder extremen Wetterereignissen wie Dürren oder Hochwasser zu trotzen. Das ist angesichts der weltweiten Arten- und Klimakrise fatal. Der Klimawandel verstärkt auch die Schäden an vielen Ökosystemen, die bereits durch menschliche Eingriffe verursacht wurden. Je häufiger Tiere, Pflanzen und ganze Ökosysteme von extremen Ereignissen und Belastungen betroffen sind und je intensiver diese werden, desto mehr nähern sie sich sogenannten Kippunkten. Wenn diese</p>	<p>Diese Auffassung wird nicht geteilt.          Im Rahmen der Planung wird den gesetzlichen Vorgaben entsprochen.</p> <p>Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Punkte erreicht werden, können plötzlich starke Veränderungen auftreten, die teilweise unumkehrbar sind. Im Extremfall können zahlreiche Arten aussterben oder ganze Ökosysteme verloren gehen.</p> <p>In dem von der EU-Kommission vorgelegten Gesetz zur Wiederherstellung der Natur werden die Fragen der biologischen Vielfalt, des Klimas und der Lebensgrundlagen gemeinsam berücksichtigt. Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel können nur gelingen, wenn gleichzeitig Arten sowie deren Lebensräume geschützt werden. Hierbei spielt die Reduzierung der Versiegelung und die Entsiegelung und Rekultivierung von Boden eine wichtige Rolle.</p>	
			<p>Boden ist die Grundlage für die biologische Vielfalt; er ist Träger unserer Lebensräume, für unsere heimischen Tiere und Pflanzen. Boden trägt zum Klimaschutz bei. Boden gilt als zweitgrößter Treibgasspeicher der Erde!</p> <p>Bodenentsiegelung und Renaturierung sind gute Instrumente, die oben genannten Gesetze zu befolgen. Die Erderwärmung kann aufgehalten werden und die entsiegelten Flächen können wieder an die Natur zurückgegeben werden.</p> <p><u>Folgen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• auf den Wasserhaushalt: Regenwasser kann in diesem Bereich versickern und die Grundwasservorräte auffüllen</li> <li>• das versickernde Wasser wird durch den Boden gefiltert, das Wasser wird von Schadstoffen befreit</li> <li>• Staubbindung: unversiegelte Böden können große Mengen an Staubpartikeln binden und leisten</li> <li>• einen besonders positiven Beitrag zur Luftverbesserung.</li> <li>• das Kleinklima wird positiv beeinflusst: durch das Verdunsten von Wasser entsteht Verdunstungskälte, entsiegelte Böden tragen im Sommer zur Kühlung der Luft bei und wirken der Klimaerwärmung entgegen</li> <li>• der Gasaustausch des Bodens mit der Atmosphäre nimmt zu</li> <li>• die Landschaften werden nicht mehr zerschnitten, Ausbreitung und Wanderung von Pflanzen und Tieren wird nicht mehr unterbunden. Dies führt zu einer Verbesserung von Habitatbedingungen, schützt Arten und kann zum Überleben von Arten beitragen.</li> </ul>	<p>Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Die Nutzung von Entsiegelungspotenzialen bei der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung folgt trotz der Prüfpflicht des § 15 Abs. 3 S. 2 BNatSchG noch immer zu wenig dem Grundsatz der Entsiegelung bei Neuversiegelung. Da im Gebiet Weller in diesem und im letzten Jahr viel Fläche versiegelt wurde (Industriegebäude, Kindergarten-Containerdorf) ist zum Ausgleich die illegal errichtete Anlage zu entsiegeln und zu renaturieren.</p> <p>Die Gemeinde rechtfertigt ihr Planvorhaben damit, dass es sich nur um eine kleine Fläche handle, welche praktisch keine Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt. Aber selbst kleinere Flächen tragen zur Senkung der Temperatur im Sommer bei. So kann beispielsweise ein be-</p>	<p>Der rechtlich nicht begründeten Forderung wird nicht gefolgt. Ein kostenintensiver Rückbau der langjährigen Freizeitanlage ist nicht im Interesse der Allgemeinheit oder der Gemeinde. Zudem würde der Rückbau der Anlage eine erhebliche Störung der dort vorhandenen Tier- und Pflanzenarten mit sich bringen. Im Rahmen der Planung wurden Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, mit denen eine Aufwertungen von Grünflächen an anderer Stelle (im Konkreten Fall Aufwertung des Gewässerrandstreifens) erzielt wird.</p> <p>Die Behauptung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>wachsener Gewässerrandstreifen einen kühlenden Effekt von 6 Grad haben. Er reduziert damit den Hitzestress von Arten, die ihren Lebensraum in Gewässernähe besitzen. Dies zeigt, dass auch kleine Flächen dem Schutz der Biodiversität dienen und zum Klimaschutz beitragen. Politik und Medien fordern täglich zum Klimaschutz auf. Jeder einzelne Bürger ist zum Klimaschutz verpflichtet! Warum? Weil Klima- und Naturschutz im bereits im Kleinen anfangen und auch viele kleine Schritte zum Erfolg, d.h. zum Schutz von natürlichen Lebensgrundlagen beitragen.</p> <p>Die Gemeinden und Behörden haben laut Gesetz Vorbildfunktion - durch konkretes Handeln! Das sollten Gemeinderat und -verwaltung vor Ort bedenken.</p> <p>Die Funktion der Böden für Klimaschutz und Klimawandelanpassung ist bereits planungsrechtlich verankert (§ 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG, § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, § 3 i. V. m. 2 Abs. 1 Nr. 3 UVPG). Die Belange des Flächen- und Bodenschutzes müssen in Planungs- und Genehmigungsverfahren auch mit Blick auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung jedoch konsequent berücksichtigt werden.</p> <p>Ich fordere die Gemeinde auf, sich an die bestehenden Gesetze zu halten und meine oben genannten Rechte zu wahren und nicht nur zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Bei Einhaltung der bestehenden Gesetze kann das Vorhaben nicht zugelassen werden. Auch eine Ausnahme ist nicht gerechtfertigt.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es ist nicht aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig</li> <li>2. Zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, sind gegeben.</li> </ol> <p>Die erforderlichen zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses ergeben sich aus Gesetzen und Rechtsgrundlagen; sie liegen bei diesem Vorhaben nicht vor.</p> <p>Seit kurzem gibt es in Mudau die „Golfclub Mudau und Freizeitanlagen GmbH“, welche ein attraktives Angebot für die Bevölkerung und für Gäste bietet: „Liebe Gäste, unsere 18 Loch-Fußballgolf- und 9 Loch-Kombianlage, bestehend aus Fußball-, Tennis- und Discgolf sowie unser 18 Loch Golfplatz, nutzbar für Foot- und Discgolf, sind täglich bespielbar.“ Selbst eine Indoor-Golfanlage ist vorhanden.</p> <p>Auch für die Bewirtung der Gäste ist auf dieser Anlage gesorgt: „.... verwöhnt Sie unser Restaurant "Genuss am Golfpark" mit Cafe mit deutschen Köstlichkeiten und Spezialitäten vor allem aus dem Dreiländereck Baden-Württemberg, Bayern und Hessen. Genießen Sie in angenehmem Ambiente den herzlichen Service und die traumhafte Terrasse mit herrlichem Ausblick in die atemberaubende Natur.“</p> <p>Neben einem großen Parkplatz für die Gäste der Anlage sind 42 Wohnmobilstellplätze mit Strom vorhanden. Weitere Plätze sind in Arbeit. <a href="https://www.golfclub-mudau.de/wohnmobile/">https://www.golfclub-mudau.de/wohnmobile/</a></p> <p>Diese neuen Anlagen sind weitaus attraktiver als die veraltete, 40-jährige Freizeit- und Minigolfanlage, welche nun noch verkleinert werden muss, was ihre Attraktivität für die Öffentlichkeit weiter herabsetzt.</p> <p>Mit diesen neuen Angeboten sind bereits mehrere Alternativen geschaffen worden. Das Vorhaben der Gemeinde ist somit nicht zwingend notwendig; Kosten für Alternativen kommen auf die</p>	<p>Diese Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>In der Begründung werden Ziel und Zweck des Bebauungsplans erläutert. Durch die Bebauungsplanänderung soll eine rechtliche Grundlage für eine nachträgliche Genehmigung der langjährig ausgeübten Nutzungen gebildet werden. Die Freizeitanlage mit Kiosk dient als öffentliche Grünfläche der Naherholung und Freizeitgestaltung der Bürgerschaft. Die Sicherung der Freizeitanlage mit Kiosk wird daher als für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich erachtet.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Gemeinde nicht zu.	
			<p>Das Vorhaben der Gemeinde stellt auch eine Verschwendung von Steuergeldern dar. Das Betreiben einer Schank- und Speisegaststätte bzw. eines Biergartens gehört nicht zu den Pflichtaufgaben einer Gemeinde!</p> <p>Das öffentliche Interesse liegt im Erfüllen der Pflichtaufgaben der Gemeinde (z.B. Bereitstellung grundlegender Versorgungsleistungen, Gesundheitseinrichtungen (Gesundheitseinrichtungen (Ärzte, Apotheken, Schwimmbad) und Notfalldienste, Feuerwehr) und im verantwortungsvollen Umgang mit Steuergeldern. In seiner Haushaltsrede erklärte der Bürgermeister: „Die Zeit der Unbekümmertheit und „Völlerei“ auf allen Gebieten sei vorbei, man müsse sich an gewisse Entbehrungen sowie an eine andere Achtsamkeit und Work-Life-Balance gewöhnen. Forderungen müsse man im Rahmen der Möglichkeiten einer Kommune zurückschrauben.“ Weiter verwies der Bürgermeister auf eine sehr gute Infrastruktur, eine sehr gute Grundversorgung im Lebensmittelbereich, das gut funktionierende Vereinsleben, die immer noch gute Gastronomie. Aber er wies auch auf notwendige Investitionen hin. Die Freizeit- und Minigolfanlage führte er hierbei nicht auf. Sicher sei, so sagte er, „dass man den Ergebnishaushalt nicht ausgleichen und die Abschreibungen nicht erwirtschaften könne“. Diese Aussagen belegen, dass die Gemeinde mit dem Vorhaben der Legalisierung der Freizeit- und Minigolfanlage und der Erweiterung der Gastronomie verantwortungslos mit den Steuergeldern der Bürger umgeht.</p>	<p>Der Kiosk mit Außenterrasse ist der Freizeitanlage zugeordnet und dient der Versorgung der Besucher mit Speisen und Getränke.</p> <p>Die langjährig bestehende Freizeitanlage mit Kiosk dient als öffentliche Grünfläche der Naherholung und Freizeitgestaltung der Bürgerschaft und ist somit im öffentlichen Interesse. Durch die Bebauungsplanänderung soll eine rechtliche Grundlage für eine nachträgliche Genehmigung der langjährig ausgeübten Nutzungen gebildet werden, damit diese Nutzung fortgeführt werden kann. Die Sicherung der Freizeitanlage mit Kiosk wird daher als für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich erachtet.</p> <p>Es ist derzeit keine Erweiterung des Kiosks geplant. Die Baugrenze wird mit einem kleinen Puffer um das bestehende Gebäude gezogen, um möglichen zukünftigen Änderungen einen verträglichen Rahmen zu geben, eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten und somit den Charakter der aktuellen Bebauung zu wahren.</p>
			<p>Das Vorhaben ist auch ethisch bedenklich. Die örtlichen Gastronomiebetriebe sind Familienbetriebe. Diese kämpfen aufgrund der Folgen aus der Coronazeit und der derzeitigen Inflation buchstäblich um ihre Existenz. Es ist daher unredlich öffentliche Gelder für einen (nicht notwendigen) Gastronomiebetrieb zu verwenden und mit diesem in Konkurrenz zu den steuerzahlenden Familienbetrieben zu treten und deren Existenz zu gefährden.</p>	<p>Diese Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Ein in der Sommerzeit betriebener Kiosk mit einem kleinen Gastronomieangebot, das im Wesentlichen der Bewirtung der Gäste der Freizeitanlage und der Schlägerausgabe für die Minigolfanlage dient, lässt sich nur schwerlich mit einem vollumfänglichen Gastronomiebetrieb vergleichen.</p>
			<p>Sie erkennen aus meinem Schreiben, dass meine Interessen erheblich beeinträchtigt sind und dass das geplante Vorhaben den Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Luft, Wasser, Klima, Landschaft, Boden und Sachgüter schädigen würde.</p> <p>Ich bitte Sie, meine Fragen zu beantworten, zu meinen Forderungen begründet Stellung zu nehmen und meine Argumente zu bewerten. Das allein gebietet einen respektvollen Umgang.</p> <p>Ich bitte Sie, meine Einwendungen ausreichend zu berücksichtigen und eine für mich und für die Gesellschaft vorteilhaftere Lösung zu bevorzugen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte eine Beurteilung der Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter.</p> <p>Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB geprüft und im Rahmen des Abwägungsvorganges gem. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB behandelt.</p>
6.	Bürger/in 7	06.03.2023	<p><b>Die Stellungnahme ist identisch mit Einwendung Bürger/in5 Bürger/in 6 unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ergänzungen:</b></p> <p><b>Zusatz unter Punkt 6:</b></p> <p>Durch das geplante Vorhaben bin ich in meinen Rechten (Gesundheit und Eigentum) beeinträchtigt.</p> <p>Da die Lärmbelastung schon jetzt sehr hoch ist, verliert das Wohngrundstück durch den zusätzli-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Geräuschimmissionsprognose getroffenen Annahmen und</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>chen Lärm, welcher durch die Erweiterung der Gastronomie verursacht wird, seinen Charakter als Erholungsraum für mich. Lärm beeinträchtigt mein Lebensumfeld und meine Lebensqualität (u.a. Terrassennutzung, Öffnen der Fenster). Lärm beeinträchtigt meine psychische Befindlichkeit. Lärm beeinträchtigt meinen Schlaf. Er schädigt meine Gesundheit. Die intensivere Nutzung der Anlage führt auch zu einer Verkehrszunahme und damit zu einem erhöhten Lärmaufkommen und zu erhöhten Schadstoffbelastungen. Da die Wohnregion keinen Vorteil von der Maßnahme hat, ist das Schutzbedürfnis der Anwohner besonders hoch anzusiedeln.</p> <p>Ich fordere bei einer Erweiterung der Gastronomie maximal möglichen Lärmschutz. Ich fordere, dass die unzumutbare Parksituation behoben wird. Da die Minigolf- und Freizeitanlage auch außerhalb der Öffnungszeiten von Bürgern genutzt wird, fordere ich, dass die Gemeindeverwaltung dafür sorgt, dass die Anlage außerhalb der Öffnungszeiten nicht genutzt werden kann oder verbindlich nicht genutzt wird.</p>	<p>Voraussetzungen (Öffnungszeiten) bilden die Grundlage für eine zukünftige konfliktfreie Nutzung der Freizeitanlage mit Kiosk. Die Einhaltung der vorgegebenen Lärmpegel ist sowohl im Interesse des Betreibers sowie der Gemeinde. Die Geräuschimmissionsprognose legt dar, dass eine Nutzung der Freizeitanlage unter diesen Bedingungen möglich und mit den Umgebungsnutzungen verträglich ist.</p> <p>Eine Intensivierung der Nutzung ist durch die planungsrechtliche Sicherung der Freizeitanlage nicht zu erwarten. Zudem sind ein Rückbau von 3 Bahnen und dem Freischachfeld sowie eine Beschränkung der Schankterrasse auf 90 m<sup>2</sup> geplant. Durch die im Schalltechnischen Gutachten vorgegebenen Öffnungszeiten und die einzuhaltenden Lärmpegel sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten.</p> <p>Mit einer wesentlichen Zunahme des Verkehrs ist durch die Fortführung der Nutzung nicht zu rechnen. Zudem ist zu erwarten, dass lediglich ca. 50 % der Besucher mit dem Pkw (meist in Grüppchen mit 2-4 Personen) anfahren. Mit dem Rückbau von Bahnen kann eventuell auch von einem Rückgang der Besucherzahlen ausgegangen werden.</p> <p>Es ist derzeit keine Erweiterung des Kiosks geplant. Die Baugrenze wird mit einem kleinen Puffer um das bestehende Gebäude gezogen, um möglichen zukünftigen Änderungen einen verträglichen Rahmen zu geben, eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten und somit den Charakter der aktuellen Bebauung zu wahren.</p> <p>In der Begründung wird dargelegt, dass die Herstellung von fünf Stellplätzen für die Freizeitanlage als ausreichend erachtet wird. Bei einer regulären Berechnung der Stellplatzanzahl gemäß Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) wäre die Herstellung von 22 Pkw-Stellplätzen im Bereich der Freizeitanlage unverhältnismäßig und würde mit einem erheblichen Flächenverbrauch einhergehen. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wurde mit der Baurechtsbehörde abgestimmt und durch sie festgelegt. Zitat aus der VwV Stellplätze:  <i>Rechtsstellung der VwV Stellplätze</i>  <i>Die Bestimmung der "ausreichenden Zahl" herzustellender Stellplätze hat durch die zuständigen Baurechtsbehörden zu erfolgen. Sie haben unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls eine Prognose über den zu erwartenden Stellplatzbedarf zu stellen. Hierbei kommt es auf Lage, Nutzung, Größe und Art des Vorhabens, also auf die Umstände des Einzelfalles an.</i></p>



Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Im Rahmen von Ordnungsrechtlichen Maßnahmen kann die Nutzungszeit entsprechend geregelt werden.
			<p><b>Zusatz zum Abschluss:</b>          Die Gemeinde Mudau hat sich in Ihren Gutachten bereits mehrfach nicht an Tatsachen gehalten, was auch mit Folgekosten verbunden war (z.B. die Erstellung eines zweiten Lärmgutachtens auf derselben Grundlage wie das 1. Gutachten, obwohl das Landratsamt auf die Verwendung der falschen Richtlinie hingewiesen hat).          Ich fordere die Gemeinde Mudau auf, sich an bestehende Gesetze zu halten und mit dem Geld der Bürger sorgsam umzugehen.          Ich erwarte, dass Sie meine Fragen zu beantworten, zu meinen Forderungen begründet Stellung zu nehmen und meine Argumente zu bewerten. Das allein gebietet einen respektvollen Umgang. Ich bitte Sie, meine Einwendungen ausreichend zu berücksichtigen und eine für mich und für die Gesellschaft vorteilhaftere Lösung zu bevorzugen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.           Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB geprüft und im Rahmen des Abwägungsvorganges gem. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB behandelt.</p>
			<p><b>Anhang (insgesamt 88 Seiten mit Fotos und Texteschüben. Texte nachfolgend)</b>  <b>Bildbelege für die Unwahrheit von Aussagen der Gemeinde Mudau</b>          Widerspruch zu den Behauptungen der Gemeinde, sie würden den Uferstrandstreifen mit Stauden belassen und den Gewässerrandstreifen schützen im Bereich der Anlage. Sträucher und Bäume würden neu gepflanzt werden. Hiermit wird bewiesen, dass dies nicht der Realität entspricht.</p>	Die Ausgleichsmaßnahme wird im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens festgelegt und laut Fachgutachter seit 2023 umgesetzt.
			Der Uferbereich der Mud wurde gezielt verändert. Die Aue im Bereich des Biotops oberhalb der Anlage soll zerstört werden. Dies ist der mögliche Laichplatz der streng geschützten Gelbbauchunken, welche nachgewiesen wurden. Hier hat die Gemeinde rechtswidrig das Biotop nach oben verschoben, obwohl dies ein schützenswerter Raum ist.	<p>Es sind keine Veränderungen im Bereich des Biotops vorgesehen. Am Lebensraum der Gelbbauchunke ändert sich laut Fachgutachter nichts. Die Gemeinde hat das Biotop nicht verschoben, die tatsächliche Abgrenzung wurde vor Ort erfasst:          Das Biotop „Mudbach westlich von Mudau“ (Nr. 164212250241) wurde 1995 erfasst. Eine erneute Biotopkartierung erfolgte laut LUBW (<a href="https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/offenland-biotopkartierung">https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/offenland-biotopkartierung</a>) nicht. Durch den Fachgutachter wurde im Rahmen der Begehungen das Biotop überprüft und neu kartiert. Die durch den Fachgutachter vorgenommene Abgrenzung entspricht den tatsächlichen Ausdehnungen des Biotops.</p>
			Nachgewiesene Nester und Baumhöhlen auf den Grundstücken: 18 Vogelneester in direkter Umgebung und 13 Baumhöhlen in direkter Umgebung. Die Bilder widerlegen die Behauptung der Gemeinde Mudau, dass keine Nester oder Baumhöhlen vorhanden wären.	Eine solche Behauptung seitens der Gemeinde gibt es nicht. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG wurden im Fachbeitrag Artenschutz geprüft und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festgelegt.
			Übertritt Mud: Beweis, dass der Bach sein Bachbett auf Grund der Wassermassen verlässt. Es liegt nicht an der Verdohlung oberhalb der Anlage, wie in dem Gutachten behauptet.	Eine solche Behauptung gibt es nicht. Es werden verschiedene Szenarien aufgeführt, die zu einer Ausbordung bzw. dem entsprechenden Wasserstand führen können.



Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Auch hier wird deutlich, dass die Mud an mehreren Stellen ihr Bachbett verlässt.	Kenntnisnahme.
			<p>Mit den folgenden Bildern wird bewiesen, dass allein für den Gastraum sehr viele Parkplätze nötig sind. Die Minigolfanlage ist zu diesem Zeitpunkt geschlossen.          Die Parksituation im Dezember 2022 / Parksituation am 8. Oktober 2019 um 22.45 Uhr / Parksituation bei geöffneter Freizeitanlage und Gastronomie /</p>	<p>In der Begründung wird dargelegt, dass die Herstellung von fünf Stellplätzen für die Freizeitanlage als ausreichend erachtet wird. Bei einer regulären Berechnung der Stellplatzanzahl gemäß Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) wäre die Herstellung von 22 Pkw-Stellplätzen im Bereich der Freizeitanlage unverhältnismäßig und würde mit einem erheblichen Flächenverbrauch einhergehen. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wurde mit der Baurechtsbehörde abgestimmt und durch sie festgelegt. Zitat aus der VwV Stellplätze:  <i>Rechtsstellung der VwV Stellplätze</i>  <i>Die Bestimmung der "ausreichenden Zahl" herzustellender Stellplätze hat durch die zuständigen Baurechtsbehörden zu erfolgen. Sie haben unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls eine Prognose über den zu erwartenden Stellplatzbedarf zu stellen. Hierbei kommt es auf Lage, Nutzung, Größe und Art des Vorhabens, also auf die Umstände des Einzelfalles an.</i>          Die Fotos der Bilddokumentationen enthalten keinen integrierten Zeitstempel. Zudem lässt sich daraus nicht erkennen, ob die Fahrzeuge den Besuchern der Freizeitanlage oder einer andern zu dem Zeitpunkt stattfindenden (evtl. sogar privaten) Veranstaltung zuzuordnen sind.</p>
			<p><b>Falsche Angaben im Immissionsgutachten rw Bauphysik (25.11.2022)</b>          • Die Öffnungszeiten wurden nicht korrekt angegeben          Die Öffnungszeiten variieren je nach Saison und Auslastung der Minigolfanlage. Die längste Öffnungsdauer reicht von 11:00 bis 20:30 Uhr. Üblicherweise schließt die Minigolfanlage um 20:00 Uhr. In der vorliegenden Untersuchung wurde der Fall betrachtet, bei dem die Anlage (ausnahmsweise) erst um 20:30 Uhr schließt.          An einem geschäftigen Tag kann mit bis zu 45 Besuchern gerechnet werden, die die Minigolfanlage nutzen. Zusätzlich kann von bis zu 10 Besuchern ausgegangen werden, die ausschließlich die Bewirtung nutzen. Von den Besuchern, die die Minigolfanlage nutzen, kaufen sich ca. 25 % der Minigolf-Spieler Snacks oder Getränke im Kiosk. Erfahrungsgemäß befinden sich maximal 20 Gäste auf dem Spielfeld bzw. verteilt auf den 12 Bahnen, wobei eine Gruppe an Besuchern meist aus 3-4 Personen besteht und dementsprechend eine Bahn nutzen.          (Quelle: <a href="https://www.mudau.de/img/static/pdf/623c76997804f.pdf">https://www.mudau.de/img/static/pdf/623c76997804f.pdf</a>)</p>	<p>Die Angaben und getroffenen Annahmen (inklusive Öffnungszeiten) im Lärmgutachten bilden die Grundlage für einen ordnungsgemäßen Betrieb der Freizeitanlage mit Kiosk und somit für die einzuhaltenden Lärmpegel. Falsche Angaben oder bzw. Abweichungen beim zukünftigen Betrieb der Freizeitanlage mit Kiosk sind weder im Interesse des Betreibers noch im Sinne der Gemeinde. Bei Einhaltung getroffenen Annahmen ist nicht mit Lärmkonflikten in den angrenzenden Wohn- und Mischgebieten zu rechnen.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Fotos vom 8.Oktober 2019 22:36 Uhr / 8.November 2019 22:26 Uhr / 11. Oktober 2019 22.56 Uhr / Video vom 25. Juni 2020 Schankterrasse / 11. Juni 2020 20:04 Uhr / 25. Juni 2020 22:06 Uhr / 28.Juli 2020 22:11 Uhr / 28. Juli 2020 21:59 Uhr / 28.Juli 2020 22:28 Uhr / 29. Juli 2021 22:00 Uhr / Video vom 29.Juli.2021 Schankterrasse / ab 7.48 min extra laut aufräumen, 9.25 min extra laut aufräumen, 10.25 min Wirt schreit Gästen hinterher) / Video vom 25 Juli 2021 Laubbläser Angestellte (sonntags) / Video vom 19.September 2021 Laubbläser (sonntags) / 21. Juni 9:46 Uhr / 15..August 2020 10:16Uhr / 17. September 2021 10:20 Uhr / 8.September 2021 10:10 Uhr / 14. September 2021 10:14 Uhr /	s.o.
			Selbst im Amtsblatt der Gemeinde Mudau wurde bis 21 Uhr die Öffnungszeit beworben (Beispiele aus 2019, 2020, 2021)	Die Angaben und getroffen Annahmen (inklusive Öffnungszeiten) im Lärmgutachten bilden die Grundlage für einen ordnungsgemäßen Betrieb der Freizeitanlage mit Kiosk und somit für die einzuhaltenden Lärmpegel. Entsprechend müssen die Öffnungszeiten ggf. angepasst werden.
			Falsche Angaben der Personen, welche nur essen/trinken. Bis zu 10 Personen gibt der Wirt an, das sind zu wenige. Fotos vom 30.Mai 2019 18:45 Uhr / 28 Juli 2020 13:36 Uhr	s.o.
			Selbst nach dem Verbot der Schankterrasse sind es noch mehr als 10 Personen, 9. September 2021 17:04 Uhr (Foto)	s.o.
			<p><b>Falsche Aussagen im offiziellen Gutachten für die Änderung des Bebauungsplanes Weller II</b></p> <p>Östlich des Kioskgebäudes befindet sich ein Parkplatz mit einer Kiesdecke. Der Betreiber der Anlage hat keine Mitarbeiter und fährt nicht mit dem Auto an. Das bedeutet, dass die Parkplätze zu den Betriebszeiten ausschließlich von den Gästen genutzt werden. 50 % der Gäste fahren dabei mit dem Auto an, die restlichen Gäste kommen mit dem Fahrrad oder zu Fuß.</p> <p>Außerhalb der Betriebszeiten nutzt der Betreiber den Parkplatz für die Lieferung von Speisen und Getränken. Der Betreiber führt die Einkäufe selber durch. Die Lieferung findet mit einem Auto tagsüber vor dem Betrieb der Minigolfanlage statt. Das Auto wird dabei händisch entladen. Es wird maximal eine Lieferung am Tag getätigt. (<a href="https://www.mudau.de/img/static/pdf/623c76997804f.pdf">https://www.mudau.de/img/static/pdf/623c76997804f.pdf</a>)</p>	s.o.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Anlieferung per LKW. Werbung deutet auf einen Gastro/Lebensmittelzulieferer hin. 3 rote rechteckige Kisten wurden an diesem Tag geliefert.</li> </ul>	Die Angaben und getroffen Annahmen (inklusive Öffnungszeiten) im Lärmgutachten bilden die Grundlage für einen ordnungsgemäßen Betrieb der Freizeitanlage mit Kiosk und somit für die einzuhaltenden Lärmpegel. Falsche Angaben oder bzw. Abweichungen beim zukünftigen Betrieb der Freizeitanlage mit Kiosk sind weder im Interesse des Betreibers noch im Sinne der Gemeinde. Bei Einhaltung getroffenen Annahmen ist nicht mit Lärmkonflikten in den angrenzenden Wohn- und Mischgebieten zu rechnen.

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auto des Betreibers: es folgen Beispiele, wie oft das Auto in der Realität da ist (täglich, die gesamte Öffnungszeit über). Im offiziellen Gutachten sagt er aus, dass er nie mit dem Auto käme.</li> <li>Fotos vom 1. Mai 17:43 Uhr / 25. April 14:18 Uhr / 23. April 17:42 Uhr / 20 April 17:39 Uhr / 20. April 16:02 Uhr / 18. April 10:46 Uhr / 17. April 18:08 Uhr / 17. April 13:34 Uhr / 16. April 18:42 Uhr</li> </ul>	s.o.
			Es gibt 2 Angestellte, die Herr Wollschläger nicht angibt und für die es auch keine Toiletten und Räumlichkeiten gibt, die Angestellten kommen ebenfalls mit dem Auto.	s.o.
			Das silberne Auto im Vordergrund gehört dem Mitarbeiter.	s.o.
			<p><b>Nachweis streng geschützter Arten nach FFH-Richtlinie (Fotos)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Feuersalamander 25.04.2022 21:56 Uhr / 24.05.2022 06:24 Uhr + 06:22 Uhr / 18.09.2022 08:14 Uhr + 08:15 Uhr /</li> <li>• Blindschleiche 23.07.2022 20:56 Uhr</li> <li>• Adulte Gelbbauchunke 16.08.2022 12:52 Uhr</li> <li>• Subadulte Gelbbauchunke 17.08.2022 09:23 Uhr + 09:24 Uhr</li> <li>• Gelbbauchunke 06.08.2022 07:48 Uhr / 11.08.2022 18:23 Uhr + 18:24 Uhr</li> </ul>	Kenntnisnahme.
			<p><b>Nachgewiesen auf dem Flst. 1658 (Fotos)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ringelnatter 23.07.2015 19:50 Uhr</li> <li>• Weinbergschnecke 22.08.2020 08:46 Uhr / 09.05.2022 10:10 Uhr</li> <li>• Grauspecht 29.12.2021 10:21 Uhr</li> <li>• Mittelspecht 09.01.2022 08:46 Uhr</li> <li>• Dompfaff 06.01.2022 09:59 Uhr</li> <li>• Buchfink 06.01.2022 09:59 Uhr</li> <li>• Eichelhäher 31.01.2022 10:26 Uhr</li> <li>• Blaumeise, Specht 29.12.2021 10:20 Uhr</li> <li>• Feldsperling 06.01.2022 09:59 Uhr</li> <li>• Rotkehlchen, Weidenmeise 06.01.2022 09:59 Uhr</li> <li>• Mosaikjungfer 10.08.2013 09:39 Uhr</li> <li>• Stare 11.05.2022 15:34 + 15:35 Uhr</li> <li>• Rosenkäfer 14.05. 10:06 Uhr + 22.04.2022 15:27 Uhr</li> </ul>	

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
7.	Bürger/in 8	06.03.2023	<p><b>Die Stellungnahme ist identisch mit Einwendung Bürger/in 6 unter Berücksichtigung der nachfolgenden Änderung:</b>  <b>Unter Punkt 6</b>            Auf die Ausführungen des Umweltbundesamtes zu den Auswirkungen von Schall wird verzichtet.</p>	
			<p><b>Der Anhang Fotodatei ist identisch mit Einwendung Bürger/in 7</b></p>	
			<p><b>Weiterer Anhang (230 Seiten):</b>            Staatliche Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg: Managementplan für das Natura 2000-Gebiet 6421-311 „Odenwaldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ mit dem Vogelschutzgebiet 6422-401 „Lappen bei Walldürn“ vom 25.04.2017</p>	