

|          |                                                                                                                                 |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A</b> | <b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....</b>                                                         | <b>3</b>  |
| A.1      | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft.....                                                             | 3         |
| A.2      | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz .....                                                  | 3         |
| A.3      | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz .....                                                                 | 8         |
| A.4      | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden.13                                             |           |
| A.5      | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....                                                              | 16        |
| A.6      | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....                                                | 18        |
| A.7      | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....                                                         | 19        |
| A.8      | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft .....                                                              | 20        |
| A.9      | Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....                                                | 21        |
| A.10     | Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ...                                         | 21        |
| A.11     | Regierungspräsidium Freiburg – Abt. Umwelt – Ref. 54.1 .....                                                                    | 24        |
| A.12     | Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigung .....                                                            | 25        |
| A.13     | Regionalverband Südlicher Oberrhein.....                                                                                        | 26        |
| A.14     | Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....                                                                           | 26        |
| A.15     | Deutsche Telekom Technik GmbH – Team Betrieb .....                                                                              | 29        |
| A.16     | Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik Niederlassung Südwest – Team Breitband ....                                             | 30        |
| A.17     | badenovaNETZE GmbH - Gasversorgung .....                                                                                        | 31        |
| A.18     | badenovaNETZE GmbH - Wasserversorgung .....                                                                                     | 32        |
| A.19     | Amprion.....                                                                                                                    | 33        |
| A.20     | PLEDOC .....                                                                                                                    | 33        |
| A.21     | Vodafone GmbH .....                                                                                                             | 34        |
| A.22     | Vodafone West GmbH .....                                                                                                        | 34        |
| A.23     | terranets bw GmbH .....                                                                                                         | 35        |
| A.24     | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....                                              | 35        |
| A.25     | Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler.....                                                                            | 35        |
| <b>B</b> | <b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER</b>                                                                    |           |
|          | <b>ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>                                                                                               | <b>36</b> |
| B.1      | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz .....                                                           | 36        |
| B.2      | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....                                                | 36        |
| B.3      | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung .....                                                              | 36        |
| B.4      | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und<br>Landkreis als Straßenbaulastträger ..... | 36        |
| B.5      | Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord .....                                                                  | 36        |
| B.6      | Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit.....                                                   | 36        |
| B.7      | Polizeipräsidium Freiburg .....                                                                                                 | 36        |
| B.8      | Die Autobahn GmbH.....                                                                                                          | 36        |
| B.9      | Transnet BW GmbH.....                                                                                                           | 36        |
| B.10     | Gemeinde Bad Bellingen .....                                                                                                    | 36        |
| B.11     | Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und<br>Gesundheitswesen .....                      | 36        |
| B.12     | Regierungspräsidium Freiburg Abt. 56 Naturschutz und Landschaftspflege .....                                                    | 36        |
| B.13     | Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.3 Industrie und Gewerbe .....                                                              | 36        |
| B.14     | Regierungspräsidium Freiburg Ref.54.2 Industrie und Gewerbe .....                                                               | 36        |

**Abwägung der Stellungnahmen aus der 1. Offenlage**

Seite 2 von 40

|      |                                                               |    |
|------|---------------------------------------------------------------|----|
| B.15 | Landesamt für Denkmalpflege .....                             | 36 |
| B.16 | Handelsverband Südbaden .....                                 | 36 |
| B.17 | Handwerkskammer Freiburg.....                                 | 36 |
| B.18 | Zweckverband Gewerbepark Breisgau.....                        | 36 |
| B.19 | Mulhouse Alsace Agglomération-m2A.....                        | 36 |
| B.20 | Landesnatschutzverbände LNV/BUND/NaBu .....                   | 36 |
| B.21 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben .....                    | 36 |
| B.22 | BUND e.V.....                                                 | 36 |
| B.23 | Abwasserzweckverband Weilertal .....                          | 36 |
| B.24 | Tourismusverein Neuenburg am Rhein .....                      | 36 |
| B.25 | Stadt Müllheim .....                                          | 36 |
| B.26 | Stadt Heitersheim.....                                        | 37 |
| B.27 | Gemeinsamer Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau ..... | 37 |
| B.28 | Gemeinde Schliengen.....                                      | 37 |
| B.29 | Gemeinde Eschbach.....                                        | 37 |
| B.30 | Gemeinde Buggingen .....                                      | 37 |
| B.31 | Gemeinde Badenweiler.....                                     | 37 |
| B.32 | Gemeinde Auggen .....                                         | 37 |
| C    | PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT .....           | 38 |
| C.1  | Person 1 .....                                                | 38 |

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

| <b>Nr.</b> | <b>Stellungnahmen von</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Beschlussvorschlag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A.1</b> | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 29.06.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| A.1.1      | Die Belange der Abfallentsorgung werden bei der Planung bereits berücksichtigt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Dies wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| A.1.2      | Wir möchten jedoch bei der Planung auf folgenden Punkt hinweisen:<br><br>Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und zugelassenen Abfallbehälter des Landkreises sowie die Gelben Tonnen für Leichtverpackungen abzustimmen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Der Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen. Zudem wird die Zone des Abfallsammelplatzes im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans vergrößert. Nach aktuellem Stand der Vorhabenplanung ist diese Fläche für die geplanten zwölf Wohneinheiten ausreichend groß dimensioniert.                                                                                                                               |
| <b>A.2</b> | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 29.06.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| A.2.1      | Die nördlichen Gebäude sollen laut Begründung eine gemeinsame Zufahrt von der Werner-von-Siemens-Straße erhalten. Diesbezügliche Festsetzungen fehlen jedoch. Wir machen in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass die Vorschriften des öffentlichen Baurechts eine gesicherte Erschließung verlangen (vgl. § 30 BauGB, § 4 Abs. 1 LBO). Ein Bebauungsplan, dessen Festsetzungen nicht die wegemäßige Erschließung des Plangebiets im Blockinnenbereich und somit keine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung gewährleistet, kann sich als unwirksam erweisen (vgl. VGH München Urt. v. 26.2.2010 - 9 N 07.2333, Rn. 20, juris).<br><br>Wir halten es daher für geboten, bereits auf Bebauungsplanebene die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Sofern keine andere Erschließungsoption in Erwägung gezogen wird (etwa die Festsetzung von Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO), regen wir an, die für die Erschließung notwendigen Flächen durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belasten und die Inanspruchnahme der privaten Grundstücksflächen mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung einzustellen. | Die Anregung wird nicht berücksichtigt.<br><br>Auf die Festsetzung von privaten Verkehrsflächen oder Geh- und Fahrrechten innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA) kann verzichtet werden. Da es sich um ein einzelnes Grundstück handelt, ist die Erschließung über die Werner-von-Siemens-Straße gesichert. Es wird davon ausgegangen, dass wie vom Vorhabenplaner vorgesehen die Fläche über eine Wohneigentümergeinschaft (WEG) gesichert wird. |

| Nr.     | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.2.1.1 | Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist eine redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB vorgesehen. Vor dem Hintergrund der Verpflichtung, die Aktualität des Flächennutzungsplans zu gewährleisten, wird empfohlen die entsprechende Berichtigung unmittelbar nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes durchzuführen.                                                                                                                 | Die Anregung wird berücksichtigt.<br><br>Nach Verfahrensabschluss wird eine zeitnahe FNP-Berichtigung zugesichert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| A.2.1.2 | Wir bitten um Überprüfung auf Vollständigkeit und Lesbarkeit der Bemaßungen/Eintragungen in der Planzeichnung. Wir empfehlen, fehlende Bemaßungen (z.B. Breite Terrasse Baufenster bei L3, Länge der Lärmschutzwände 3 und 4, Bemaßung Abfallsammelplatz und danebenliegende Stellplatzfläche) zu ergänzen und auf die Lesbarkeit aller Eintragungen (z.B. überdeckte Eintragung unter Bezeichnung L4) zu achten.                                                                 | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Die Bemaßungen werden geprüft und ergänzt.<br><br>Die Länge der Lärmschutzwand L3 wird nicht vermaßt, da sie gemäß der zeichnerischen Festsetzung entlang der Grundstücksgrenze verlaufen muss. Die Begründung wird hierzu ergänzt.                                                                                                                                                               |
| A.2.1.3 | Da das Baugebiet an zwei Erschließungsstraßen liegt, weisen wir zur getroffenen Höhenfestsetzung unter Ziffer 1.3.2 darauf hin, dass hinsichtlich zwei nördlich gelegener Baufenster nicht eindeutig erkennbar ist, welches die nächstgelegene Erschließungsstraße ist. Dies wäre aufwendig zu ermitteln. Daher regen wir an, den einzelnen Baufenstern die maßgebliche Erschließungsstraße direkt zuzuordnen.                                                                    | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Die Festsetzung wird zur Klarstellung wie folgt modifiziert: Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gilt die Oberkante der Werner-von-Siemens-Straße in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite (senkrecht zur Werner-von-Siemens-Straße gemessen).                                                                                                                             |
| A.2.1.4 | Entsprechend der Begründung sollen auf dem gemeinschaftlichen Abfallsammelplatz Mülltonnen gesammelt untergebracht werden und er soll von Müllfahrzeugen angefahren werden. Und gemäß der Ziffer 2.2.2 sind Nebenflächen wie Mülltonnen- und Abfallplätze dauerhaft gegenüber dem Straßenraum abzuschirmen. Da das Abschirmen des Abfallsammelplatzes das Anfahren von Müllfahrzeugen jedoch behindern dürfte, sehen wir hier einen Widerspruch. Wir regen an, diesen aufzulösen. | Dies wurde geprüft und wird berücksichtigt.<br><br>Die örtliche Bauvorschrift in Bezug auf das Abschirmen des Abfallsammelplatzes wird differenziert, so dass sich diese Festsetzung <u>ausschließlich</u> auf die dauerhaft genutzten Mülltonnenplätze an den einzelnen Gebäuden, aber nicht auf die mit Abfallsammelstelle (AS) gekennzeichnete Fläche für das temporäre Abstellen der Mülltonnen (am Tag der Abholung) bezieht. |
| A.2.1.5 | Gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO können die Gemeinden zur Durchführung baugestalterischer Absichten [...] durch Satzung örtliche Bauvorschriften über die Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen treffen. Entsprechende Regelungen „aus Sicherheitsgründen“ können dagegen nicht auf §                                                                                                                                                    | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Die Begründung wird in Bezug auf die Verwendung von Stacheldraht korrigiert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Nr.     | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | <p>74 LBO gestützt werden (vgl. Sauter, 61. EL April 2022, LBO BW § 74 Rn. 54).</p> <p>Außerdem halten wir die örtliche Bauvorschrift unter der Ziffer 2.3.6 für nicht hinreichend bestimmt. Wir empfehlen, die Erforderlichkeit nochmals zu überprüfen und gegebenenfalls ausreichend zu begründen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Die örtliche Bauvorschrift in Bezug auf die freizuhaltenen Anfahrtsicht wird gestrichen, da tote und lebende Einfriedungen bereits einen Mindestabstand von 2,50 m zu öffentlichen Verkehrswegen einhalten müssen. Zudem wird ein Hinweis aufgenommen, dass der private Grundstückseigentümer dafür Sorge zu tragen hat, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichende Ein- und Ausfahrtsicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,80 m sind auszuschließen.</p> |
| A.2.1.6 | <p>Zur Zusammenstellung der Rechtsgrundlagen weisen wir auf die aktuelle Änderung der LBO hin und empfehlen, die Angaben zu aktualisieren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| A.2.1.7 | <p>Nach den vorliegenden Unterlagen wird eine Lärmschutzwand erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass auch bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, Abstandsflächen einhalten müssen. Diese Anforderung entfällt nach § 6 Abs. 1 Nr. 3 LBO nur soweit, als die Wand nicht höher als 2,5 m oder ihre Wandfläche nicht mehr als 25 m<sup>2</sup> beträgt. Wir bitten dies bei der Planung ggf. zu berücksichtigen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Bauordnungsrechtlich besteht die Möglichkeit, dass für die Lärmschutzwände L1 (4,30 m Höhe) und L2 (5,10 m Höhe) eine entsprechende Abstandsflächenbaulast mit der Eigentümerin (Stadt) bzw. dem künftigen Eigentümer des westlich angrenzenden Gewerbebetriebs vereinbart wird.</p>                                                                                                                                                                                                                                       |
| A.2.1.8 | <p>Die Zufahrt zu den Stellplatz- und Carportflächen erfolgt entlang der Grundstücksgrenze. Die Baufenster weisen einen Abstand von 3,4 m zur Grundstücksgrenze auf. Die Stellplatzflächen müssen in einem Winkel von 90° angefahren werden. Außerdem ist eine Stellplatzflächen noch durch die geplante Lärmschutzwand begrenzt. Nach § 4 Abs. 3 der Garagenverordnung müssen Fahrgassen, die unmittelbar der Zu- und Abfahrt von Garagenstellplätzen dienen und in einem Winkel von 90° angeordnet sind, bei 2,5 m breiten Garagenstellplätzen mindestens 5,5 m breit sein. Daher sollte überprüft werden, ob die im Bebauungsplan geplante Zufahrtswbreite der Fahrgasse von 3,4 m ausreichend sein kann, um die notwendigen Stellplätze anfahren und so ohne Missstände nutzen zu können.</p> | <p>Im Bebauungsplan sind die Stellplatzflächen großzügig dargestellt. Die Vorhabenplanung sieht im Anschluss an die nördlichen Stellplätze immer eine mindestens 5,5 m tiefe Fahrgasse vor.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**Abwägung der Stellungnahmen aus der 1. Offenlage**

Seite 6 von 40

| <b>Nr.</b> | <b>Stellungnahmen von</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Beschlussvorschlag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.2.1.9    | Es sollte überprüft werden, ob die Einhaltung der Stellplatzverpflichtung durch die erforderliche Rundung auch für den Fall einer Teilung des Grundstücks noch möglich wäre, damit in diesem Fall keine baurechtswidrigen Zustände entstehen können.                                                                                                                                                                                                                                | Dies wurde geprüft.<br><br>Nach derzeitigem Stand der Vorhabenplanung sind zwölf Wohneinheiten sowie zwölf Carports und sechs offene Kfz-Stellplätze vorgesehen. Die Planung geht von einer gemeinschaftlichen Nutzung des Grundstücks im Rahmen einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) aus. Dadurch wird sichergestellt, dass die Stellplatzverpflichtung einheitlich erfüllt werden kann, ohne dass eine Realteilung mit potenziell baurechtswidrigen Erschließungs- oder Stellplatzsituationen entsteht. |
| A.2.2      | Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| A.2.3      | Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwände eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.                                                                         | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Eine weitere Beteiligung im Rahmen der 2. Offenlage wird zugesagt.<br><br>Die Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den vorgetragenen Anregungen nach Satzungsbeschluss wird zugesagt.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| A.2.4      | Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Planes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.<br><br>Eine Mehrfertigung des Planes ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 - 4692) zu übersenden. | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Nach Abschluss des Verfahrens wird eine vollständige Planfassung des Bebauungsplans an das LRA und an das Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg übersandt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| A.2.5      | Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie:<br><br>Die Gemeinden sind nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet, Satzungen nach baurechtlichen Vorschriften, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung                                         | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Die Planung wird nach Eintritt der Rechtskraft xplanungskonform (XPlan-GML) im Raster-Umring-Szenario mit ausgefüllter Sachdatentabelle bereitgestellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Nr. | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beschlussvorschlag |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|     | <p>ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.</p> <p>Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung mit dem Landkreis stellt die Gemeinde in der für die Verarbeitung und Veröffentlichung eingerichteten Plattform „BPlan Cloud“ folgende Daten zur Verfügung:</p> <p>Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832)</p> <p>Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw)</p> <p>Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf)</p> <p>Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx)</p> <p>Für Satzungen, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde, die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt.</p> <p>Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung.</p> <p>Nähere Informationen und Anleitungen zur INSPIRE-konformen Bereitstellung können den mit Rundmail vom 13.07.2021 übersendeten Dokumenten (u.a. FAQs und Ablauf zum Austausch von Bebauungsplandaten) entnommen werden.</p> |                    |

| Nr.        | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A.3</b> | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 29.06.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| A.3.1      | Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im vereinfachten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert bzw. neu aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten (insb. Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz):                                                                                                                   | Dies wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Siehe dazu Ziffern A.3.3 bis einschließlich A.3.11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| A.3.2      | <b>Artenschutz</b><br><br>Den Unterlagen wurde u.a. die artenschutzrechtliche Einschätzung des Büro Kunz GaLa- Plan (Stand: 22.05.2023) beigefügt. Demnach wurden zwei Ortsbegehungen (am 05.08 und 21.12.2022) durchgeführt. Weitere Erhebungen erfolgten nicht. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes nehmen wir daher wie folgt Stellung:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Dies wird zur Kenntnis genommen.<br><br>2024 erfolgten weitere Begehungen und Erhebungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| A.3.3      | <b>Reptilien</b><br><br>Gemäß dem Gutachten wurde vor Ort festgestellt, dass die vorhandenen Habitatstrukturen (Ruderalflächen, Steinschüttungen und Gehölze) für Mauer- und Zauneidechsen geeignet sind. Diese sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng und besonders geschützt. Dem Gutachten (Seite 25) ist zu entnehmen, dass nur von Einzeltieren und keiner großen Population ausgegangen wird. Weitere Erhebungen wurden nicht durchgeführt, daher wird diese Schlussfolgerung weder begründet noch hergeleitet und es liegen keine konkreten Angaben zu den tatsächlich betroffenen Arten, der Populationsgröße sowie den im Einzelnen betroffenen Teillebensräumen vor. | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde zwischenzeitlich ergänzt und fortgeschrieben. Die Reptilienvorkommen wurden 2024 nachkartiert.<br><br>Die Ergebnisse zu den Reptilienvorkommen sowie die sich daraus ergebenden Anforderungen an die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits mit der UNB und der Stadt Neuenburg am Rhein vorabgestimmt.<br><br>Die artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die zudem erforderliche Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind im überarbeiteten Artenschutzbericht dokumentiert und werden in den Bebauungsplan als Festsetzung bzw. als Hinweis aufgenommen. |

| Nr.     | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.3.3.1 | <p>Das vorliegende Gutachten enthält außerdem zwei artenschutzrechtliche Maßnahmen. Zu diesen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><b>Anlage Totholzhaufen</b></p> <p>Auf dem Grundstück Flst. Nr. 5176/5, Gemarkung Neuenburg ist die Anlage eines Totholzhaufens (temporäre CEF-Maßnahme; siehe Kapitel 9.4; Seite 24 ff.) geplant. Gemäß dem Luftbild (Abb. 9, Seite 26) befinden sich an dieser Stelle Gehölze. Diese führen zu einer deutlichen Beschattung der Fläche.</p> <p><b>Herstellung einer Trockenmauer</b></p> <p>Zur dauerhaften Bereitstellung von Lebensraum ist außerdem die Herstellung einer Trockenmauer innerhalb des Plangebiets vorgesehen (siehe Kapitel 9.4; Seite 25 ff).</p> <p>Anhand der vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, ob die Mauer Kontakt zum Erdreich haben wird oder freistehend errichtet werden soll. Freistehende Trockenmauern können nur bedingt als Habitat dienen, da sich darin nicht die optimalen Temperatur- und Feuchtebedingungen entwickeln können.</p> <p>Aufgrund der Lage innerhalb des mit Gehölzen bestockten Walls befindet sich auch diese Maßnahme in einem deutlich beschatteten Bereich.</p> <p>Der Planzeichnung ist außerdem zu entnehmen, dass im Bereich der Trockenmauer eine Verkehrsfläche geplant ist. Daher sind, auch unter Berücksichtigung der angrenzenden Gartenflächen, im unmittelbaren Umfeld der Trockenmauer keine Nahrungsflächen vorhanden.</p> <p>Aufgrund der obigen Ausführungen sind die beiden vorgesehenen Maßnahmenflächen nicht geeignet, um ein funktionsfähiges Eidechsenhabitat herzustellen.</p> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Ausführungen zu den Trockenmauern werden sowohl im Artenschutzbericht als auch im Umweltbeitrag entsprechend konkretisiert und ergänzt. Der Artenschutzbericht wurde mit der UNB und der Stadt Neuenburg am Rhein entsprechend vorabgestimmt. Die Anregungen aus der Stellungnahme wurden entsprechend eingearbeitet.</p> <p>Im Bereich des mit Gehölzen bestockten und bereits bestehenden Walls auf der Grünfläche im nördlichen Teil des Plangebiets wird keine Trockenmauer gebaut. Hier erfolgen anderweitige Strukturaufwertungen durch Lesesteinhaufen, Totholz etc. Der Wall ist überwiegend bereits ausreichend besonnt. An Stellen, wo das nicht der Fall ist, erfolgte eine entsprechende Auflichtung. Die Auflichtungen wurden in Abstimmung mit der UNB bereits im Frühjahr 2025 durchgeführt.</p> <p>Das Kombinationsbauwerk aus Trockenmauer und Lärmschutzwand entlang der Westgrenze wird weiterhin in der Planung berücksichtigt und kann in Abstimmung mit der UNB auch als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die Reptilien anerkannt werden. Die südliche Lärmschutzwand wird hingegen aufgrund der Nähe zu den Straßen nicht mehr als Ausgleichsmaßnahme bilanziert.</p> <p>Die Mauer hat Kontakt zum Erdreich.</p> <p>Die Trockenmauer im Westen ist nur zur Hälfte überhaupt in der Nähe einer privaten Verkehrsfläche (1,05 m entfernt). Daher kann von vorhandenen Nahrungsflächen ausgegangen werden.</p> <p>Der Ausgleich für den über die Bauphase weiterhin entstehenden Lebensraumverlust erfolgt über die Anlage von Sonderhabitaten in den Bereichen der nördlich angrenzenden Flächen des Lärmschutzwalls.</p> |

| Nr.   | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.3.4 | <p><b>Vögel</b></p> <p>Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass für die Artengruppe Vögel keine Kartierungen stattgefunden haben. Es wird jedoch von einer grundsätzlichen Eignung der Bestandsgebäude und Gehölze als Bruthabitat ausgegangen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Einschätzung, dass im Plangebiet typische Siedlungsfolger zu erwarten sind plausibel. Daher können auch für Vögel entsprechende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich werden.</p>                                                                                                                                         | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Kapitel Vogelfauna im Artenschutzbericht wird ebenfalls überarbeitet und die Anregung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan als Festsetzung bzw. als Hinweis aufgenommen.</p> |
| A.3.5 | <p><b>Fazit zu Reptilien und Vögeln</b></p> <p>Aufgrund der obigen Ausführungen kann anhand der vorliegenden artenschutzrechtlichen Einschätzung des Büro Kunz GaLaPlan (Stand: 22.05.2023) das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 Ziffern 1 bis 3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten sind daher fachlich qualifiziert zu bestimmen sowie nach den gängigen Regelwerken einzuschätzen und zu bewerten. Weiterhin sind entsprechend dieser Kartierungsergebnisse Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen und/oder vorgezogene Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen festzulegen.</p>      | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Siehe dazu Ziffern A.3.3 bis einschließlich A.3.4.</p> <p>Den Ausführungen der UNB wird durch die Überarbeitung entsprechend Rechnung getragen.</p>                                                                                                      |
| A.3.6 | <p><b>Fledermäuse</b></p> <p>Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass keine Kartierungen stattgefunden haben, daher kann eine Nutzung der Bestandsgebäude nicht vollständig ausgeschlossen werden. Fledermäuse sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng und besonders geschützt und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.</p> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es nur wenig geeignete Hangflächen gibt, die allenfalls als Tagesquartiere in Betracht kommen und daher keine (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Diese Einschätzung kann aus naturschutzfachlicher Sicht mitgetragen werden.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Nr.     | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.3.6.1 | <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Ziffern 1 bis 3 BNatSchG sind die unter Kapitel 11.3 (Seite 34) genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vollständig einzuhalten und umzusetzen. Diese sind außerdem wie folgt zu konkretisieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gehölze und Gebäude im Plangebiet dürfen ausschließlich in den Wintermonaten von November bis Februar entfernt werden (01.11. - 28./29.02.). Sofern dies nicht möglich ist, sind die Gehölze/Gebäude vor der Entfernung von einer geeigneten Fachkraft zu auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Sofern Fledermäuse festgestellt werden, ist umgehend Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen.</li> <li>- Es sind fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z.B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) zu wählen. Die Leuchtmittel sind nach unten zu richten. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Die Beleuchtung sollte auf ein Minimum reduziert werden.</li> </ul> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Artenschutzbericht wurde entsprechend überarbeitet und die Festsetzungsvorschläge entsprechend aufgenommen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan als Festsetzung bzw. als Hinweis aufgenommen.</p> |
| A.3.7   | <p><b>Ökologische Baubegleitung</b></p> <p>Bereits heute weisen wir darauf hin, dass für die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen der Einsatz einer Umweltbaubegleitung mit artenschutzfachlichem Sachverstand für die jeweiligen Artengruppen erforderlich ist.</p> <p>Die artenschutzfachliche Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde vor Umsetzung der Maßnahmen schriftlich mit Kontaktdaten zu benennen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Artenschutzbericht und der Umweltbeitrag werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan als Festsetzung bzw. als Hinweis aufgenommen.</p>                               |

| Nr.   | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.3.8 | <p><b>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Soweit die Stadt Neuenburg am Rhein die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, hat sie nachzuweisen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplannungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Stadt stehen, hat die Stadt Neuenburg am Rhein zu gewährleisten, dass die dauerhafte Pflege der Maßnahmen und die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt ist.</p> <p>Wir empfehlen hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung mit den jeweiligen privaten Grundstückseignern zu treffen. Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Stadt Neuenburg am Rhein verpflichtet, mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausgleichsflächen befinden sich gemäß der aktuellen Planung innerhalb des Plangebiets. Die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs findet somit per bauplanerischer Darstellung und Festsetzungen bzw. Hinweise im Bebauungsplan statt.</p> |
| A.3.9 | <p><b>Kompensationsverzeichnis</b></p> <p>Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Stadt Neuenburg am Rhein in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis &amp; Ökokonto Baden-Württemberg“ unter <a href="http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/">http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/</a> » Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich um interne Ausgleichsmaßnahmen handelt, ist kein Eintrag in das Kompensationsverzeichnis notwendig.</p>                                                                                                                                 |

| Nr.        | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.3.10     | <b>Bebauungsvorschriften</b><br><br>Aufgrund unserer Ausführungen unter Ziffer 1.1a) bis c) möchten wir darauf hinweisen, dass nach Überarbeitung des artenschutzrechtlichen Gutachtens ggf. auch eine Korrektur/Ergänzung der Bebauungsvorschriften erforderlich wird.                                                                                                                                                                                                                                                          | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Die artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan als Festsetzung bzw. als Hinweis aufgenommen.                                                                                                      |
| A.3.11     | <b>Hinweis zu den vorliegenden Bebauungsvorschriften</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Dies wird berücksichtigt.                                                                                                                                                                                                                                    |
| A.3.11.1   | <b>Zur Schonzeit</b><br><br>In den Bebauungsvorschriften ist unter Ziffer 3.6, Vögel, 1. Punkt aufgeführt, dass Rodungsarbeiten innerhalb der gesetzlichen Schonzeit durch eine geeignete Fachkraft freigegeben werden müssen. Wir weisen in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass bei einer Rodung innerhalb der Schonzeit gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ggf. ein entsprechender Befreiungsantrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen ist. Die Bebauungsvorschriften sind daher entsprechend zu korrigieren. | Der Artenschutzbericht und der Umweltbeitrag wurden entsprechend überarbeitet.<br><br>Die artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan als Festsetzung bzw. als Hinweis aufgenommen.                                                 |
| A.3.11.2   | <b>Zum Abriss</b><br><br>Den Bebauungsvorschriften ist unter Ziffer 3.6, Vögel, 2. Punkt zu entnehmen, dass vor Abrissarbeiten sicherzustellen ist, dass sich keine Vögel in den Dachspalten befinden. Da eine Brut auch an anderer Stelle erfolgen könnte, ist das Gebäude darüber hinaus zu prüfen. Die Bebauungsvorschriften sind daher entsprechend zu korrigieren.                                                                                                                                                          | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Der Artenschutzbericht und der Umweltbeitrag werden entsprechend überarbeitet.<br><br>Die artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan soweit möglich als Festsetzung bzw. als Hinweis aufgenommen. |
| A.3.11.3   | <b>Pflanzgebot</b><br><br>Die Pflanzgebote (Ziffer 1.10 der Bebauungsvorschriften) sind durch die Aufnahme eines Verweises auf § 178 BauGB rechtlich zu sichern. Es sollte auch ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Stadt Neuenburg am Rhein den betroffenen Grundstückseigentümer verpflichten kann, die Pflanzgebote umzusetzen.                                                                                                                                                                                          | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Der Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.                                                                                                                                                                  |
| <b>A.4</b> | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 29.06.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| A.4.1      | <b>Bodenschutz</b><br><br>Die Hinweise in den Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3.3 sollten wie folgt ergänzt werden:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Der Hinweis zum Bodenschutz wird in die Bebauungsvorschriften und in den Umweltbeitrag aufgenommen.                                                                                                                         |

| Nr. | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beschlussvorschlag |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|     | <p>Mutterboden/Oberboden ist gesondert zu behandeln. Oberbodenarbeiten haben gemäß DIN 18320 sowie DIN 18915 zu erfolgen.</p> <p>Vor Beginn der Baumaßnahme ist der vorhandene kulturfähige Oberboden/Mutterboden (i. d. R. 30 - 50 cm) abzutragen. Der Abtrag des vorhandenen Oberbodens hat schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden zu erfolgen. Der Bodenabtrag hat <u>rückschreitend</u> „vor Kopf“ mittels eines Raupengerätes zu erfolgen. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z. B. DIN 19639, 19731 etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Der Oberbodenabtrag ist außerhalb der Auffüllfläche zwischenzulagern und vor Verlust und vor Verunreinigung zu schützen. Zum Zweck der Zwischenlagerung ist eine Bodenmiete aufzusetzen. Die Mieten sind entsprechend den Vorgaben nach DIN 19369 bzw. DIN 18915 anzulegen. Zur Vermeidung von Verlusten ist die Oberbodenmiete zu profilieren und zu glätten, <u>ohne</u> sie zu befahren. Die Miete darf max. 2 m hoch sein damit keine luftarmen Bereiche in der Mitte entstehen.</p> <p>Der im Zuge der Baumaßnahme anfallende kulturfähige Unterboden muss analog dem Oberboden behandelt werden und ggf. auch in Mieten gelagert werden, wenn keine direkte Verwertung möglich ist. Falls die Lagerungsdauer &gt;3 Monate beträgt, ist eine Ansaat der Mieten erforderlich.</p> <p>Die Mieten sind so anzulegen, dass Oberflächenwasser nach außen abfließen kann (Außengefälle mind. 2 %).</p> <p>Evtl. Umsetzen von Mieten während der Lagerungszeit erfolgt nur in Ausnahmefällen und nur in Abstimmung mit der UWB.</p> <p>Beträgt die vorgesehene Liegedauer der Mieten mehr als 3 Monate, sind die Bodenmieten zum Schutz vor Verlust und zur Erhaltung der Bodenaktivität (Bodenlebewesen) mit geeignetem Saatgut einzusäen. Es empfiehlt sich eine Handansaat im Zuge des Aufsetzens. Wenn aufgrund der Jahreszeit keine Einsaat der Mieten mehr</p> |                    |

| Nr.   | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>möglich ist, sind die Mieten mit Naturfasermaterialien abzudecken.</p> <p>Bodenverwertungen im Außenbereich sind immer genehmigungspflichtig. Auskunft erteilt die Untere Naturschutzbehörde.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| A.4.2 | <p><b>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</b></p> <p>Die Ausführungen zum Wasserschutzgebiet unter Ziffer 3.7 in den Bebauungsvorschriften sollten wie folgt präzisiert werden:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG-Neuenburg TB Grißheim II“ (WSG-Nr.: 315.132). Die Schutzvorschriften sind analog zur festgesetzten Schutzzone IIIB des „WSG-Neuenburg TB Grißheim II“ zu beachten.</p> <p>Das Grundwasser ist sowohl während der Erschließungs- und Baumaßnahmen als auch nach der Fertigstellung der Vorhaben vor jeglicher Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen).</p> <p>Aufgrund der Lage in einem fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet sind für die Abwasserleitungen daher die Vorgaben des Arbeitsblatts DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ zu beachten. Abwasserleitungen sind nach DWA-A 142 entsprechend der Gefährdungsabschätzung (hoch) auszuführen und die Anforderungen sollten in den Bebauungsvorschriften festgesetzt werden. Die Details können mit dem Fachbereich 440, Wasser und Boden abgestimmt werden.</p> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet wird ergänzt.</p>                                                                                                                                                                                           |
| A.4.3 | <p>Bei Beachtung der o.g. Vorgaben bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Wasserversorgung grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                            |
| A.4.4 | <p><b>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</b></p> <p>Die Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind soweit in Ordnung. Allerdings werden die Vorgaben zur Versickerung bei der geringen Größe der</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Dies wurde geprüft.</p> <p>Gemäß § 55 (2) WHG soll „Niederschlagswasser [...] ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige</p> |

| Nr.        | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <p>privaten Grünflächen kaum umsetzbar sein. Eine punktuelle Versickerung ist laut der Schutzgebietsverordnung verboten. Die Ziele des Klimaschutzes (Punkt 4.5 in der Begründung) können daher nur bedingt berücksichtigt werden. Für optimale Umsetzung der Klimaziele sowie der Verbesserung des örtlichen Wasserhaushaltes empfehlen wir ein kommunales Versickerungsbecken auf der städtischen Fläche (Flurstück 5176/5) zu errichten.</p>                                                                                                                                                                                                                           | <p>öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“ Ein Gewässer ist in keiner unmittelbaren Nähe zum Grundstück.</p> <p>Für die Versickerung ist aufgrund der Wasserschutzgebietszone nur eine Flächenversickerung zulässig. Diese kann aufgrund der Topografie sowie des zur Verfügung stehenden Platzes nur bedingt umgesetzt werden. Kleine befestigte Flächen, wie z.B. Terrassen können über die angrenzende Grünfläche versickert werden. Die Dachflächen der Häuser und die Zufahrt können an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden. Die Flachdächer der im Vorhabenplan vorgesehenen Carports sind extensiv zu begrünen, um Verdunstung zu begünstigen. Zudem sind Stellplätze mit versickerungsfähigem Pflaster auszuführen. Der Überlauf dieser Flächen kann in den Kanal erfolgen.</p> <p>Die Einleitung in den Regenwasserkanal muss gedrosselt erfolgen, um die Abflussspitzen zu verzögern und den Kanal während Starkregenereignissen nicht zu überlasten. Die Vorgabe des maximalen Abflusses erfolgt nach Vorgaben der Stadt Neuenburg am Rhein. Die Bemessung des hierfür notwendigen Rückhalteraaumes wird nach DWA-A 117 erstellt. Im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.</p> |
| A.4.4.1    | <p>Hinsichtlich der ggf. notwendigen Festsetzungen für die Abwasserleitungen im Wasserschutzgebiet verweisen wir auf das Sachgebiet Grundwasser.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Ziffer A.4.2.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>A.5</b> | <p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht</b><br/> (gemeinsames Schreiben vom 29.06.2023)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| A.5.1      | <p><b>Schallimmissionen</b></p> <p>Im Rahmen der 8.Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Modus Consult, Karlsruhe, erstellt (Stand Dezember 2022). Gemäß dem vorliegenden Gutachten wirken im wesentlichen Betriebslärmemissionen durch umliegende Industrie-, Gewerbe- und Mischgebiete auf das Plangebiet ein. Durch diese Nutzungen werden an verschiedenen Immissionsorten die jeweils maßgebenden Immissionsrichtwerte überschritten.</p> <p>Die in Kapitel 8 "Vorschlag für textliche Festsetzungen" des vorliegenden Gutachtens beschriebenen Maßnahmen sollten entsprechend aufgenommen werden und</p> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die im Lärmgutachten aufgeführten Schallschutzmaßnahmen wurden vollständig in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplans überführt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Nr.   | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | sind vollumfänglich umzusetzen, um eine unzulässige Lärmeinwirkung auf die innerhalb des Plangebiets vorgesehenen schutzbedürftigen Nutzungen zu vermeiden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| A.5.2 | <p><b>Erdmassenausgleich</b></p> <p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gern. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mehr Gefälle bei der Kanalisation,</li> <li>▪ erhöhter Schutz bei Starkregen,</li> <li>▪ Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,</li> <li>▪ Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung.</li> </ul> <p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärmschutzmaßnahmen,</li> <li>▪ Dämme von Verkehrswegen,</li> <li>▪ Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.</li> </ul> <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen o- der anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.</p> | <p>Dies wird berücksichtigt und der Erdmassenausgleich wird als Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen. Auf die Aufnahme in die örtlichen Bauvorschriften wird verzichtet, da bei der Bebauungsplanänderung keine Erschließungsstraßen neu geschaffen werden.</p> |

| Nr.        | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <p>Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.</p> <p>Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                |
| A.5.3      | Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, in welcher der Verkehrslärm berücksichtigt wird. Diese ist als Anlage zur Begründung Teil des Bebauungsplans.</p>                          |
| A.5.4      | Die Gewerbeaufsicht hat keine weiteren ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Dies wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                               |
| <b>A.6</b> | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 29.06.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                |
| A.6.1      | <p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.</p> <p>Bei dem geplanten allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ von 0,8 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Dies wurde Seitens der Stadt Neuenburg am Rhein geprüft. Die genannten Anforderungen werden erfüllt. Der Löschwassernachweis ist vom 05.06.2025.</p> <p>Zusätzlich wird der Hinweis zum Brandschutz in die Bauvorschriften aufgenommen.</p> |
| A.6.1.1    | Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Dies wurde Seitens der Stadt Neuenburg am Rhein geprüft. Die genannten Anforderungen werden erfüllt.</p> <p>Zusätzlich wird der Hinweis zum Brandschutz in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>                                             |
| A.6.1.2    | Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Der Hinweis zum Brandschutz wird in die Bauvorschriften aufgenommen.                                                                                                                                                                           |

| Nr.        | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| A.6.1.3    | Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Der Hinweis zum Brandschutz wird in die Bauungsvorschriften aufgenommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| A.6.1.4    | Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Der Hinweis zum Brandschutz wird in die Bauungsvorschriften aufgenommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>A.7</b> | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 29.06.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| A.7.1      | <p>Neuenburg liegt im Oberrheingraben und damit in einer der wärmsten Regionen Deutschlands, in der sich die Temperatur zudem überdurchschnittlich weiter erhöhen wird. Die Zahl der für den menschlichen Körper schädlichen Tropennächte, in denen es nicht unter 20°C abkühlt, wird sich bis zum Ende des Jahrhunderts von aktuell 3 auf durchschnittlich 21 Tage erhöhen (<a href="http://www.loklim.de">www.loklim.de</a>). Zur Minimierung der Hitzebelastung der Bewohnerinnen halten wir es für erforderlich, alle möglichen Maßnahmen zu ergreifen, um vor Ort eine Reduktion der Temperaturen zu erzielen. Einen starken temperierenden Effekt haben Gründächer. Die Substratschicht und die Verdunstung von Wasser haben im Sommer eine kühlende Wirkung, im Winter hat die Substratschicht eine wärmedämmende Wirkung. Daher empfehlen wir dringend, sowohl für Haupt- und Nebengebäude flache Dächer bis zu 10° Neigung festzusetzen. Mit Blick auf die Dachlandschaft in der auch gewerblich geprägten Nachbarschaft, in der verschiedene Dachformen existieren, lässt sich dies auch mit der Einbindung in das bestehende Ortsbild vereinbaren. Auch auf Garagen, Carports und Nebenanlagen sollten Gründächer entsprechend nicht nur zulässig sein, sondern verbindlich festgeschrieben werden.</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass die Photovoltaikpflicht bei Neubauten laut Klimaschutzgesetz BW einer Dachbegrünung nicht entgegensteht. Im Gegenteil führt die</p> | <p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es wird festgesetzt, dass im allgemeinen Wohngebiet flache und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 15° von Garagen, Carports und Nebenanlagen extensiv zu begrünen sind, sofern diese nicht als Terrassen genutzt werden. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder Energieeinsparung ist zulässig.</p> <p>Die zulässige Dachneigung von Hauptgebäuden beträgt 20° bis 40°. Daher wird von einer planungsrechtlich verbindlichen Dachbegrünung auf Hauptgebäuden abgesehen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr.        | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Beschlussvorschlag                                                                                                                      |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstungsleistung einer Dachbegrünung zu einer Steigerung des Stromertrags um ca. 4%. Hintergrund: Steigende Temperaturen führen in elektrischen Bauteilen zu einem höheren Widerstand, der die Leistung reduziert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                         |
| A.7.2      | Aus Gründen der Hitzevorsorge im Rahmen der Klimawandelanpassung empfehlen wir, folgenden Hinweis zu ergänzen: „Aus Gründen der Klimaanpassung empfehlen wir, Material und Farbe der Gebäude so zu wählen, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.“                                                                                                                                                            | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Der Hinweis zur Klimawandelanpassung wird in die Bauvorschriften und in den Umweltbeitrag aufgenommen. |
| <b>A.8</b> | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 29.06.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                         |
| A.8.1      | Das überplante Areal im Stadtgebiet Neuenburg ist teilweise bebaut bzw. von Bebauung umgeben und wird seit langem nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dies wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                        |
| A.8.2      | Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.<br><br>Als zeitlich befristete Ausgleichsmaßnahme ist ein Totholzhaufen auf dem nördlich angrenzenden Lärmschutzwall zu errichten.<br><br>Im Zuge des Vorhabens wird eine Lärmschutzwand im westlichen Bereich errichtet. Um den Tieren ein dauerhaftes neues Habitat anzubieten, ist der Sockel dieser Lärmschutzwand als Trockenmauer zu gestalten.<br><br>Landwirtschaftliche Belange sind weder von der Bebauungsplanänderung noch durch die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen betroffen. | Dies wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                        |

| <b>Nr.</b>  | <b>Stellungnahmen von</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Beschlussvorschlag</b>                                                                                                         |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.8.3       | Aktuell sind keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich, sollten sich im weiteren Planungsverlauf diesbezüglich Änderungen ergeben, gelten §15(3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und §15(6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen).                                                                                | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Es sind keine externen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen.          |
| <b>A.9</b>  | <b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b><br>(Schreiben vom 06.07.2023)                                                         |
| A.9.1       | Vorbehaltlich der Bewältigung der störfallrechtlichen Fragestellungen und der weiteren Einbindung des Referats 54.1 des Regierungspräsidiums im Planungs- und späteren Genehmigungsverfahren bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung.                                                                                                                                                   | Dies wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 54.1 wurde beteiligt.<br><br>Siehe Ziffer A.11. |
| A.9.2       | Wir bitten die Berichtigung des Flächennutzungsplans gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB unverzüglich nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung vorzunehmen und uns über diese ebenfalls zu informieren.                                                                                                                                                                                                                               | Die Anregung wird berücksichtigt.<br><br>Nach Verfahrensabschluss wird eine zeitnahe FNP-Berichtigung zugesichert.                |
| <b>A.10</b> | <b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b><br>(Schreiben vom 05.07.2023)                                                |
| A.10.1      | <b>Geotechnik</b><br><br>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. | Dies wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                  |
| A.10.2      | Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:<br><br>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich überwiegend kiesiger Lockergesteine der Neuenburg-Formation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.                                                         | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Der Hinweis zur Geotechnik wird in die Bauvorschriften und in den Umweltbeitrag aufgenommen.     |

| Nr.    | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Beschlussvorschlag               |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|        | <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| A.10.3 | <p><b>Boden</b></p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.10.4 | <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.10.5 | <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer <a href="https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd">https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd</a>) und LGRBWissen (<a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie</a>) sowie dem Informationssystem „Oberflächen-nahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG, <a href="https://isong.lgrb-bw.de/">https://isong.lgrb-bw.de/</a>) entnommen werden.</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr.     | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beschlussvorschlag                                                                                                             |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.10.6  | <p>Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB in der Zone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG- Neuenburg TB Grißheim II“ (LUBW-Nr. 315132).“</p>                                                                                                                                                                                           | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis zur Lage im Wasserschutzgebiet.</p> |
| A.10.7  | <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                        |
| A.10.8  | <p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                        |
| A.10.9  | <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                        |
| A.10.10 | <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anlage /Hinweisblatt</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                        |

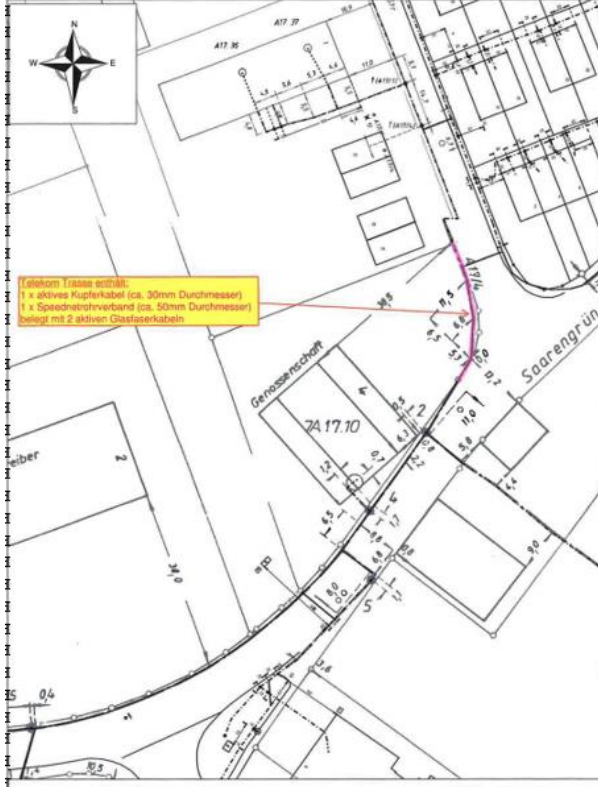
| Nr.         | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A.11</b> | <b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. Umwelt – Ref. 54.1</b><br>(Schreiben vom 20.07.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| A.11.1      | Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen aus störfallrechtlicher Sicht, welche den Betriebsbereich der im Umfeld des Plangebiets ansässigen Firma ■■■■ betreffen, keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Dies wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| A.11.2      | <p><b>Schallimmissionen - Gewerbelärm:</b></p> <p>Die im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ vom Büro Modus Consult, Karlsruhe erstellte schalltechnische Untersuchung (Stand Dezember 2022) zeigt, dass Betriebslärmemissionen von den umliegenden Industrie- und Gewerbegebietsflächen auf das Plangebiet einwirken.</p> <p>Durch diese Nutzungen werden an verschiedenen Immissionsorten die jeweils maßgebenden Immissionsrichtwerte überschritten.</p> <p>Die in Kapitel 8 "Vorschlag für textliche Festsetzungen" des vorliegenden Gutachtens beschriebenen Maßnahmen sollten entsprechend aufgenommen werden und sind vollumfänglich umzusetzen, um eine unzulässige Lärmeinwirkung auf die innerhalb des Plangebiets vorgesehenen schutzbedürftigen Nutzungen zu vermeiden.</p> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die im Lärmgutachten aufgeführten Schallschutzmaßnahmen wurden vollständig in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| A.11.3      | <p><b>Hinweise:</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ im Plangebiet die Ansiedlung von Wohngebäuden in unmittelbarer Nähe zu gewerblich genutzten Gebieten geplant ist. Erfahrungsgemäß entstehen in solchen Gebieten immer wieder Konflikte zwischen diesen Nutzungen, weshalb wir die Änderung des Bebauungsplans - auch im Hinblick auf störfallrechtlicher Belange und den Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG - nicht begrüßen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird in den Bebauungsvorschriften und in der Begründung bereits darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Konsultationsradius eines Störfallbetriebes befindet. Bei allen Bauanträgen innerhalb des Konsultationsradius des Störfallbetriebes ist zwingend das Referat 54.1 – Industrie – Schwerpunkt Luftreinhaltung zu beteiligen, sodass die zuständige Behörde Vorschläge für geeignete Maßnahmen unterbreiten kann, die das Gefährdungspotenzial insgesamt auf ein vertretbares Maß reduzieren.</p> <p>Ferner war im bisher festgesetzten Mischgebiet bereits ein Anteil an Wohnnutzung zulässig. Zudem wurden die im Lärmgutachten aufgeführten Schallschutzmaßnahmen vollständig in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.</p> |

| Nr.         | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A.12</b> | <b>Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigung</b><br>(Schreiben vom 06.06.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|             | <p>Wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurückzusenden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zu den Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt;Service-&gt;Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind.35 Wochen ab Auftragsingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV- Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die</p> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Durch das Büro KAMPA Kampfmittelerkundung aus Landsberg wurde eine historisch-genetische Recherche bzw. eine historische Luftbildauswertung durchgeführt. Im Ergebnis heißt es, dass eine Belastung durch Bomben ausgeschlossen werden kann. Eine Kampfmittelbelastung durch Artilleriemunition oder deren wesentlichen Rest werden jedoch nicht ausgeschlossen. Daher wird in dem Bebauungsplan angehängten Gutachten empfohlen, im Vorfeld der Baugrunduntersuchungen eine Kampfmitteldetektion (mit Georadarsystem Detektor Duo) durchzuführen.</p> <p>Dies wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

| Nr.         | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                 |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>A.13</b> | <b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b><br>(Schreiben vom 27.06.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                    |
| A.13.1      | Die Bebauungsplanänderung erfolgt nach 13a BauGB, umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,3 ha, entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan und setzt im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA fest.<br><br>Die Nachverdichtung mit Reihenhäusern im Bestand wird begrüßt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Dies wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                   |
| A.13.2      | Nach Ziffer 2.1 der Begründung entwickelt sich die Bebauungsplanänderung nicht aus dem Flächennutzungsplan. Folglich ist der Flächennutzungsplan nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Wir weisen darauf hin, dass nach § 6 Abs. 5 BauGB jedermann über den aktuellen Stand des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich ist der Flächennutzungsplan unverzüglich nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung zu berichtigen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK sind der berichtigte Flächennutzungsplan und die Bebauungsplanänderung dem Regierungspräsidium Freiburg zuzustellen. | Die Anregung wird berücksichtigt.<br>Nach Verfahrensabschluss wird eine zeitnahe FNP-Berichtigung zugesichert.<br><br>Die Unterlagen werden dem Regierungspräsidium zu gegebener Zeit zugesandt.                   |
| A.13.3      | Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Dies wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                   |
| <b>A.14</b> | <b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b><br>(Schreiben vom 12.07.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                    |
| A.14.1      | Der Änderungsbereich von knapp 0,3 ha Größe befindet sich im Kernort Neuenburg am Übergang zwischen den Wohnlagen im Nordosten und den großen Industrie- und Gewerbegebieten im Westen. Dem geltenden Bebauungsplan entsprechend ist hier (u.E. folgerichtig) derzeit ein Mischgebiet (MI) rechtswirksam ausgewiesen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Dies wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Außenbereich der Wohngebäude wurde angepasst, so dass nun ein Innenbereich und Spielbereich für Kinder entstehen kann. Vier der zwölf Terrassen zeigen nun nach Osten. |

| Nr.    | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>Westlich und östlich bzw. südöstlich des Plangebietes ist wohl uneingeschränktes Gewerbegebiet GE ausgewiesen. Ein Investor möchte hier nun schutzwürdige Wohnbebauung in Form von mehreren Reihen- und Doppelhäusern realisieren. Die Wohngebäude sollen (verständlicherweise) mit ihren Wohn- und Außenwohnbereichen/ Terrassen nach Süden ausgerichtet sein. Mit der an die gewerblichen Lagen heranrückende Wohnbebauung wird damit die bereits vorhandene Gemengelage erneut verstärkt:</p> <p>Auf das künftige Wohngebiet wirken von Westen und Süden her die Immissionen von umliegenden Industrie- und Gewerbegebietsflächen ein. Direkt westlich angrenzend liegt ein Transportunternehmen mit einer an die geplante Wohnbebauung unmittelbar angrenzenden Lkw-Waschanlage, die Fa. ■■■, daran nach Westen anschließend wiederum vielfältige industrielle und gewerbliche Nutzungen. Südlich gegenüber finden sich weitere gewerbliche Flächen, die zurzeit als zusätzliche Abstellflächen für die Lkw der Transportfirma dienen. Auf das Plangebiet wirken des Weiteren von Süden die Straßenverkehrslärmgeräusche der Saarengrünstraße ein.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| A.14.2 | <p>Dem Planentwurf ist ein Schallgutachten beigelegt, welches den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- sowie (auch potenziellen) Gewerbelärm untersucht und Maßnahmenvorschläge erarbeitet. Das Gutachten zeigt deutlich auf, dass das Plangebiet sowohl durch Straßenverkehrslärm, als auch durch Gewerbelärm in relevanter Weise beaufschlagt wird bzw. jederzeit werden kann. Und dies aus zwei Richtungen. Um dem entgegenzuwirken, wurden gutachterlicherseits ein Mix aus aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen entwickelt und vorgeschlagen. Die Maßnahmen sind in die Bebauungsvorschriften eingeflossen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                 |
| A.14.3 | <p>Nach Rücksprache mit dem derzeit primär betroffenen Betrieb, der westlich angrenzenden Fa. ■■■, welche über die Planung umfassend informiert und mit eingebunden war, werden zur Planung keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Wesentlich ist für das Unternehmen, dass es</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lärmsituation wurde geprüft. Folgende planungsrechtliche Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind am Gebäude des südwestlichen Baufensters zur</p> |

| Nr.      | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>seinen Betrieb bzw. seine betrieblichen Prozesse wie bisher, so auch unbeeinträchtigt und ungestört fortführen kann.</p> <p>Es wird jedoch unsererseits allgemein darauf hingewiesen, dass neue Bewohner grundsätzlich wesentlich schneller zu Anwohnerbeschwerden neigen als langjährig an Betriebe bzw. deren betriebliche Emissionen „gewöhnte“ Anwohner. Zudem können die neuen Bewohner nach Einzug die Räume der Wohnungen jederzeit beliebig umnutzen, so dass in den Dachgeschossen nachträglich schutzbedürftige Aufenthaltsräume „entstehen“ könnten (s. Festsetzung Ziffer 1.11.3). Es wird deshalb dringend empfohlen, gegenüber dem Vorhabenträger darauf hinzuwirken, dass in Kauf- oder Mietverträgen entsprechende Hinweise zur (dargelegten) Situation mit aufzunehmen sind.</p> | <p>Lärmschutzwand L1 an der nächstgelegenen Giebfassaden notwendige, öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 im Dachgeschoss nicht zulässig.</p>                     |
| A.14.4   | <p>Weitere Anregungen und Hinweise:</p> <p>In der Planzeichnung ist die Lärmschutzwand L4 nicht vollständig sichtbar, ihre genaue Lage und Abmessung (daher) auch nicht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lärmschutzwand L4 ist nicht mehr Gegenstand der vorliegenden Planung.</p>                                                                                     |
| A.14.4.1 | <p>In der Begründung, Ziffer 4.1 wird nur die Lärmschutzwand im Westen des Plangebietes erwähnt. Da diese hinsichtlich der Dachgeschosse der Wohngebäude keine Schutzwirkung entfalten kann, wird angeregt, die Begründung auch an dieser Stelle entsprechend explizit zu ergänzen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung unter Kapitel 4 (Konzeption der Planung) wird in den Bezug auf den Lärmschutz konkretisiert.</p>                                                          |
| A.14.4.2 | <p>Der Begründung, Ziffer 5.2 geht u.E. nicht eindeutig hervor, dass mit den Bebauungsvorschriften „2 Vollgeschosse plus Dachgeschoss“ zulässig sind. Da dies hinsichtlich der Lärmimmissionen bzw. des notwendigen Lärmschutzes jedoch relevant ist, wird um eine entsprechende Klarstellung gebeten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird bezüglich der Aussagen zur zulässigen Anzahl der Vollgeschosse konkretisiert.</p>                                                                    |
| A.14.4.3 | <p>Müssten in der Planzeichnung nicht die maßgeblichen Außenlärmpegel(bereiche) mit eingezeichnet werden?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die maßgeblichen Außenlärmpegel werden entsprechend den Festsetzungsvorschlägen des Fachbeitrags Schall in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>                    |
| A.14.4.4 | <p>Warum die Darstellungen im FNP, s. Kap. 2.1 der Begründung, aus dem Jahr 1999 deutlich von den Baugebietsausweisungen in den rechtswirksamen Bebauungsplänen abweichen, wird nicht erläutert. Verbindlich ist zwar der jeweils geltende</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gründe für die Abweichungen sind nicht bekannt. Möglicherweise wurde die Parzellenunschärfe zum Zeitpunkt der BPL-Aufstellung noch großzügiger ausgelegt.</p> |

| Nr.         | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | Bebauungsplan. Eine gesamtheitliche Korrektur des FNP wird jedoch angeregt.                                                                                                                                                                                                              | Auf eine gesamtheitliche Korrektur des grundsätzlich nicht parzellenscharf zu interpretierenden Flächennutzungsplans wird im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung verzichtet.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| A.14.4.5    | Entsprechen die verwendeten Füllfarben in der Planzeichnung der Planzeichenverordnung?                                                                                                                                                                                                   | Dies wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Da es sich um eine Deckblattänderung handelt, die später auf den bestehenden Bebauungsplan „Sandroggen“ aufgeklebt werden soll, orientieren sich die Füllfarben an der Farbgebung im bestehenden Bebauungsplan.                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>A.15</b> | <b>Deutsche Telekom Technik GmbH – Team Betrieb</b><br>(Schreiben vom 09.06.2023)                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| A.15.1      | Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.<br><br>Anlage 1                                                                                                                                                            | Dies wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Telekommunikationslinien liegen im Bereich der Flurstücksgrenze. Die Baufenster halten einen entsprechenden Abstand zur Flurstücksgrenze ein. Es ist jedoch vorgesehen, dass eine Abfallbehältersammelstelle und eine geschlossene Einfriedung (Lärmschutzwand) im Bereich der bestehenden Telekommunikationslinien der Telekom errichtet werden.<br><br>Die Hinweise werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen. |
|             |  <p>Nach dem Planentwurf sind Änderungen im Verlauf der Baugrenzen vorgesehen, in der sich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, die nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Nr.         | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>gesichert, verändert oder verlegt werden können.</p> <p>Wir bitten deshalb, die Baugrenzen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Telekommunikationslinien vermieden werden können.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| A.15.2      | <p>Der Vorhabenträger hat einen Bauablaufzeitenplan aufzustellen und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen, damit Bauvorbereitung, Materialbestellung, Verlegungsarbeiten, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom benötigen wir eine Vorlaufzeit von 4 Monaten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| A.15.3      | <p>Von Seiten Telekom wird noch eine zweite Stellungnahme erfolgen, welche sich mit einer Erschließung der Gebäude im Bebauungsplan befasst.</p> <p>Dazu wurde Ihr Schreiben intern an den Bereich Breitband weitergeleitet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Siehe Ziffer A.16.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>A.16</b> | <p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik Niederlassung Südwest – Team Breitband</b><br/> (Schreiben vom 27.07.2023)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|             | <p>Im genannten Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.</li> <li>• eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen</li> </ul> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur möglichen Versorgung durch die Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik Niederlassung Südwest – Team Breitband werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Ferner haben die öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des Plangebiets Bestand und eine Änderung ist seitens der Stadt Neuenburg am Rhein nicht vorgesehen.</p> |

| Nr.         | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Beschlussvorschlag                                                                                                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> </ul> <p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach unternehmerischen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau durch die Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.</p> <p>Eine endgültige Entscheidung, ob das Plangebiet von der Telekom versorgt wird, steht derzeit noch aus.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p> |                                                                                                                          |
| <b>A.17</b> | <b>badenovaNETZE GmbH - Gasversorgung</b><br>(Schreiben vom 29.06.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                          |
| A.17.1      | Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.</p> |
| A.17.2      | Die Versorgung des Verfahrensgebietes mit Strom und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann über die bestehenden Leitungsnetze erfolgen. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenova-NETZEGmbH, den Bestimmungen der NAV, NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.</p> |

| Nr.                                                                             | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beschlussvorschlag                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 | geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                          |
| <b>A.18 badenovaNETZE GmbH - Wasserversorgung</b><br>(Schreiben vom 29.06.2023) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                          |
| A.18.1                                                                          | <p>Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen, teilen wir Ihnen mit, dass die Versorgung mit Trinkwasser über das bestehende Leitungsnetz erfolgen kann.</p> <p>Im Verfahrensgebiet befindet sich ein Wasserzählerschacht. Es ist abzuklären, ob dieser für die Versorgung des Verfahrensgebietes benötigt wird oder Änderungen an dem Schacht nötig sind.</p> <p>Dafür bitten wir Sie frühzeitig jedoch mindestens 8 Wochen vorab mit der badenovaNETZE GmbH, Wiesenweg 4, 79539 Lörrach, Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Es besteht ein Versorgungsdruck von 5,5 bar.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.</p> |
| A.18.2                                                                          | <p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Bestimmungen der AVB Wasser V und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p>                                                               | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.</p> |
| A.18.3                                                                          | <p>Aussagen zur Löschwasserversorgung werden von der Stadt Neuenburg am Rhein eigenständig getroffen, hierfür werden in der Regel Löschwassermessungen der örtlichen Feuerwehr an den umliegenden Hydranten (Umkreis 300m) vorgenommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe dazu Ziffer A.6.</p>                                                    |

| Nr.         | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                       |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A.19</b> | <b>Amprion</b><br>(Schreiben vom 19.06.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                          |
|             | <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere Versorgungsträger wurden beteiligt. Siehe Ziffern A.17, A.20 und A.23.</p>                                            |
| <b>A.20</b> | <b>PLEDOC</b><br>(Schreiben vom 21.06.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                          |
| A.20.1      | <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>▪ Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>▪ Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>▪ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>▪ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>▪ Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>▪ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                  |
| A.20.2      | <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                  |
| A.20.2.1    | <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Nach der 1. Offenlage wird der Änderungsbereich erweitert. Eine Beteiligung der PLEDOC im Rahmen der 2. Offenlage wird zugesagt.</p> |

| Nr.         | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beschlussvorschlag               |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>A.21</b> | <b>Vodafone GmbH</b><br>(Schreiben vom 15.06.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |
|             | <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>                                                                                                                   | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| <b>A.22</b> | <b>Vodafone West GmbH</b><br>(Schreiben vom 13.12.2024) – Vorgangs-Nr. OEG-5018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
|             | <p>Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.</p> <p>Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Sandroggen“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.</p> <p>Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr.         | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beschlussvorschlag               |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>A.23</b> | <b>terraneits bw GmbH</b><br>(Schreiben vom 06.06.2023) - keine weitere Beteiligung                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
|             | Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneits bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.                                                                                                                                             | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| <b>A.24</b> | <b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b><br>(Schreiben vom 09.06.2023)                                                                                                                                                                                                                           |                                  |
|             | Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt.<br><br>Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.                                                                                                         | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| <b>A.25</b> | <b>Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler</b><br>(Schreiben vom 03.07.2023)                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
|             | Bauleitplanerische Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim - Badenweiler sind durch die o.g. Bebauungsplanänderung nicht berührt.<br><br>Sofern sich keine bauplanungsrechtlichen Änderungen im weiteren Verfahren ergeben, ist eine weitere Beteiligung des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler nicht erforderlich. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

|             |                                                                                                                                                                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B.1</b>  | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 29.06.2023)                                                      |
| <b>B.2</b>  | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 29.06.2023)                                          |
| <b>B.3</b>  | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 29.06.2023)                                                         |
| <b>B.4</b>  | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbulasträger</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 29.06.2023) |
| <b>B.5</b>  | <b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord</b><br>(Schreiben vom 4.07.2023)                                                                          |
| <b>B.6</b>  | <b>Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit</b><br>(Schreiben vom 09.06.2023)                                                         |
| <b>B.7</b>  | <b>Polizeipräsidium Freiburg</b><br>(Schreiben vom 13.06.2023)                                                                                                        |
| <b>B.8</b>  | <b>Die Autobahn GmbH</b><br>(Schreiben vom 07.06.2023) -Keine weitere Beteiligung                                                                                     |
| <b>B.9</b>  | <b>Transnet BW GmbH</b><br>(Schreiben vom 15.06.2023) – keine weitere Beteiligung                                                                                     |
| <b>B.10</b> | <b>Gemeinde Bad Bellingen</b><br>(Schreiben vom 13.06.2023) – Keine weitere Beteiligung                                                                               |
| <b>B.11</b> | <b>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>                                                              |
| <b>B.12</b> | <b>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 56 Naturschutz und Landschaftspflege</b>                                                                                         |
| <b>B.13</b> | <b>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.3 Industrie und Gewerbe</b>                                                                                                   |
| <b>B.14</b> | <b>Regierungspräsidium Freiburg Ref.54.2 Industrie und Gewerbe</b>                                                                                                    |
| <b>B.15</b> | <b>Landesamt für Denkmalpflege</b>                                                                                                                                    |
| <b>B.16</b> | <b>Handelsverband Südbaden</b>                                                                                                                                        |
| <b>B.17</b> | <b>Handwerkskammer Freiburg</b>                                                                                                                                       |
| <b>B.18</b> | <b>Zweckverband Gewerbepark Breisgau</b>                                                                                                                              |
| <b>B.19</b> | <b>Mulhouse Alsace Agglomération-m2A</b>                                                                                                                              |
| <b>B.20</b> | <b>Landesnatschutzverbände LNV/BUND/NaBu</b>                                                                                                                          |
| <b>B.21</b> | <b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>                                                                                                                           |
| <b>B.22</b> | <b>BUND e.V.</b>                                                                                                                                                      |
| <b>B.23</b> | <b>Abwasserzweckverband Weilertal</b>                                                                                                                                 |
| <b>B.24</b> | <b>Tourismusverein Neuenburg am Rhein</b>                                                                                                                             |
| <b>B.25</b> | <b>Stadt Müllheim</b>                                                                                                                                                 |

|             |                                                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>B.26</b> | <b>Stadt Heitersheim</b>                                       |
| <b>B.27</b> | <b>Gemeinsamer Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau</b> |
| <b>B.28</b> | <b>Gemeinde Schliengen</b>                                     |
| <b>B.29</b> | <b>Gemeinde Eschbach</b>                                       |
| <b>B.30</b> | <b>Gemeinde Buggingen</b>                                      |
| <b>B.31</b> | <b>Gemeinde Badenweiler</b>                                    |
| <b>B.32</b> | <b>Gemeinde Auggen</b>                                         |

**C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT**

| Nr.        | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>C.1</b> | <b>Person 1</b><br>(Schreiben vom 11.07.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| C.1.1      | Wir sind Eigentümer der südwestlich des Plangebietes liegenden, über die Straßenkreuzung hinweg an das Plangebiet angrenzenden Grundstücks. Wir betreiben dort einen Störfallbetrieb mit entsprechenden gesetzlichen Erfordernissen an die Bauleitplanung im Umfeld. In diesem Zusammenhang haben wir erhebliche Bedenken gegen die Änderung des vorhandenen Bebauungsplanes, in dem u.a. eine Umzonierung von einem Mischgebiet (MI) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) als Vorbereitung für eine Reihen- und Doppelhausbebauung vorgesehen ist. | Dies wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| C.1.2      | Es besteht schon vom Grundsatz her eine Gebietsunverträglichkeit zwischen dem vorgesehenen WA Gebiet und dem südwestlich angrenzenden GI Gebiet, mit dem unser Grundstück beplant ist und auf dem eine Nutzung der Schwerindustrie ausgeübt wird.<br><br>Es fehlt an einem Puffer zwischen Industriegebiet und Wohnbebauung, der mit dem bisherigen Mischgebiet vorhanden war und als Mischgebiet gerade noch ausreichend schien.                                                                                                                 | Dies wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Ferner war im bisher festgesetzten Mischgebiet bereits ein Anteil an Wohnnutzung zulässig.<br><br>Zudem wurden die im Lärmgutachten aufgeführten Schallschutzmaßnahmen vollständig in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| C.1.3      | Bei unserem Betrieb handelt es sich um einen Störfallbetrieb. In der Planung fehlt jede Auseinandersetzung mit dieser Thematik. Wir dürfen daran erinnern, dass Sie als planende Stelle hier die Verantwortung für die künftigen Anwohner haben und mit einer regelwidrigen Planung einen Vertrauensstatbestand gegenüber dem Eigentümer und etwaigen Käufern im Plangebiet schaffen würden, für den die Stadt ggf. wird geradestehen müssen.                                                                                                     | Dies wurde geprüft. Die Aussagen werden nicht geteilt. Die Planung setzt sich mit der Thematik des Störfallbetriebs auseinander.<br><br>Bereits in der Offenlagefassung wurde auf die Lage des Plangebiets innerhalb des Konsultationsradius eines Störfallbetriebs und die Beteiligungspflicht des Regierungspräsidiums, Referat 54.1 im Hinweisekatalog der Bauvorschriften hingewiesen.<br><br>Das Regierungspräsidiums, Referat 54.1 wurde beteiligt (siehe Ziffer A.11) und hat aus den Lärmschutzmaßnahmen keine entsprechenden Auflagen gestellt. In Bezug auf den Störfallbetrieb heißt es in deren Stellungnahme: „Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen aus störfallrechtlicher Sicht, welche den Betriebsbereich der Person 1 betreffen, keine Bedenken.“ |

| Nr.   | Stellungnahmen von                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C.1.4 | <p>Auf Seite 18 wird noch einmal explizit ausgeführt, dass "Besonderheiten einzelner Industrie- und Gewerbebetriebe nicht in die Betrachtung eingestellt" werden," „keine Berücksichtigung von Betriebszeiten und der besonderen Charakteristik von Geräuschen", keine "Zu- und Abschlüge für z.B. Geräuscheinwirkung in besonders ruhebedürftigen Zeiten oder impulshaltige Geräusche“.</p> <p>Auch hier steht klar und deutlich vermerkt, dass man die Probleme sieht und offenen Auges darüber hinwegzugehen gedenkt.</p> <p>Die Erwägungen zum Schallschutz leiden nach alledem an massiven Abwägungsfehlern, insbesondere an der fehlenden Ermittlung als wesentlich erkannter Belange.</p> | <p>Die Aussagen werden nicht geteilt.</p> <p>Im Fachbeitrag Schall, Kapitel 6, werden die Vorgehensweise der schalltechnischen Bewertung des Gewerbelärms ausgeführt. Bereits heute sind die bestehenden Gewerbebetriebe in ihren Emissionen aufgrund der vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet, u.a. an der Werner-von-Siemens-Straße beschränkt (vgl. Plan 6, Fachbeitrag Schall). Auf Grundlage der planungsrechtlich zulässigen Immissionen ermittelten Beurteilungspegel innerhalb des Plangebietes wurden aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze) festgesetzt sowie offenbare Fenster zur Giebelseite in den Dachgeschossen aus geschlossen.</p> <p>D.h. dem auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärm wurde somit Rechnung getragen.</p> <p>Ferner wurde in einem jüngst Seitens der Stadt Neuenburg am Rhein zur Rechtskraft gebrachten Bebauungsplan („Hans-Buck-Straße“) eine Lärmpegelmessung von Schießgeräuschimmissionen durchgeführt, die von dem genannten Störfallbetrieb ausgehen. In den Berechnungen ist zu erkennen, dass die kurzzeitigen Geräuschspitzen am Plangebiet 80 dB(A) nicht überschreiten. Der maßgebende Richtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen eines WA liegt bei 85 dB(A). Somit besteht auch hier kein Bedenken gegen das Bebauungsplanvorhaben. Der Bebauungsplan „Hans-Buck-Straße“ inklusive seiner Gutachten kann bei der Stadt Neuenburg am Rhein bzw. auf der Homepage unter <a href="http://www.neuenburg.de">www.neuenburg.de</a> eingesehen werden.</p> <p>Der Fachbeitrag Schall wird diesbezüglich ergänzt.</p> |
| C.1.5 | <p>Bitte beachten Sie, dass wir - gerade in Hinblick auf die aktuellen Entwicklungen - gehalten sind, den uneingeschränkten Betrieb unserer Anlage für die Zukunft sicherzustellen: Wir wären gehalten, Rechtsmittel gegen die Planung einzulegen, sollte sie fortgesetzt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist nachvollziehbar, dass grundsätzlich ein Heranrücken von Wohnnutzungen an den Störfallbetrieb skeptisch gesehen wird.</p> <p>Bei der Abwägung der Belange des Störfallbetriebs ist neben der Stellungnahme des für Störfallbetriebe zuständigen Referats beim RP auch zu berücksichtigen, dass schon bisher auf dem, als Mischgebiet im Bebauungsplan festgesetzten Grundstück, Wohnhäuser hätten entstehen können, da Mischgebiete nach dem Gebietscharakter auch dem Wohnen dienen. Der Investor hat angeboten gerne auch Mitarbeiter des Störfallbetriebs bei der Wohnungsvergabe zu berücksichtigen. Ferner befinden sich in unmittelbarer Nähe im Nordosten und Osten des Plangebiets bereits bestehende Wohnbebauungen im dort festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

