



LANDRATSAMT
BREISGAU-
HOCHSCHWARZWALD

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Stadtstraße 2, 79104 Freiburg i. Br.

FSP Stadtplanung
Schwabentorring 12
79098 Freiburg

Baurecht und Fachbereich 410
Denkmalschutz Sabine Limberger
Stadtstraße 3, 79104 Freiburg i. Br.
Zimmernummer: 017

Telefon: 0761 2187-4143
Telefax: 0761 2187-774143
E-Mail: baurecht@lkbh.de

Sprechzeiten:
Dienstag und Freitag 08 - 12 Uhr

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB), Stellungnahmen der beteiligten Fachbereiche

Freiburg, den 29.06.2023
Unser Zeichen: 410.2.11 – 621.41.07

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur u. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde: **Stadt Neuenburg**

- ☐ Flächennutzungsplan
- ☒ Bebauungsplan **Sandroggen, 8. Änderung**, Verfahren nach § 13 BauGB
- ☐ Vorhaben und Erschließungsplan

- ☒ Sonstige Satzung zugehörige örtliche Bauvorschriften

B. Stellungnahmen der Fachbereiche

ALB - Abfallwirtschaft

Bearbeiter: Armin Gälle Tel: - 8821

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
 - 1.1 keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
 - 2.1 keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
 - 3.1 Die Belange der Abfallentsorgung werden bei der Planung bereits berücksichtigt. Wir möchten jedoch bei der Planung auf folgenden Punkt hinweisen:
 - Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und zugelassenen Abfallbehälter des Landkreises sowie die Gelben Tonnen für Leichtverpackungen abzustimmen.

320 - Gesundheitsschutz

Bearbeiter: Martin Schafhauser Tel: - 3227

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
 - 1.1 keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
 - 2.1 keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 keine

410 - Baurecht & Denkmalschutz

Bearbeiter: Sabine Limberger Tel: - 4143

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 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).

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.

3.2 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.

- 3.3 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.
- 3.4 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.
- 3.5 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.
- 3.6 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 § 74 LBO gestützt werden (vgl. Sauter, 61. EL April 2022, LBO BW § 74 Rn. 54). 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.
- 3.7 Zur Zusammenstellung der Rechtsgrundlagen weisen wir auf die aktuelle Änderung der LBO hin und empfehlen, die Angaben zu aktualisieren.
- 3.8 Nach den vorlegten 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 m² beträgt. Wir bitten dies bei der Planung ggf. zu berücksichtigen.

- 3.9 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 Stellplatzfläche 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 Zufahrtsbreite der Fahrgasse von 3,4 m ausreichend sein kann, um die notwendigen Stellplätze anfahren und so ohne Missstände nutzen zu können.
- 3.10 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.

Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.

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 Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.

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.

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.

Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie:

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 ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.

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:

- a. Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832)
- b. Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw)
- c. Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf)
- d. Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx)

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.

Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung.

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.

420 - Naturschutz

Bearbeiter: Katja Köhler Tel: - 4218

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

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):

- 1.1 Artenschutz

Den Unterlagen wurde u.a. die artenschutzrechtliche Einschätzung des Büro Kunz GaLa-Plan (Stand: 22.05.2023) beigelegt. 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:

- a) Reptilien

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.

Das vorliegende Gutachten enthält außerdem zwei artenschutzrechtliche Maßnahmen. Zu diesen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Anlage Totholzhaufen

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.

2. Herstellung einer Trockenmauer

Zur dauerhaften Bereitstellung von Lebensraum ist außerdem die Herstellung einer Trockenmauer innerhalb des Plangebiets vorgesehen (siehe Kapitel 9.4; Seite 25 ff).

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.

Aufgrund der Lage innerhalb des mit Gehölzen bestockten Walls befindet sich auch diese Maßnahme in einem deutlich beschatteten Bereich.

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.

Aufgrund der obigen Ausführungen sind die beiden vorgesehenen Maßnahmenflächen **nicht** geeignet um ein funktionsfähiges Eidechsenhabitat herzustellen.

b) Vögel

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.

Fazit zu Reptilien und Vögel

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 Kartiierungsergebnisse Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen und/oder vorgezogene Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen festzulegen.**

c) Fledermäuse

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.

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.

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:

- 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.

- 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 Gehölsen 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.

1.2 Ökologische Baubegleitung

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.

Die artenschutzfachliche Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde vor Umsetzung der Maßnahmen schriftlich mit Kontaktdaten zu benennen.

1.3 Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

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 Ausgleichsplanungen 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.

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).

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 Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).

1.4 Kompensationsverzeichnis

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 & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter <http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/> >> Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.

Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Bebauungsvorschriften

Aufgrund unserer Ausführungen unter Ziffer 1.1 a) bis c) möchten wir darauf hinweisen, dass nach Überarbeitung des artenschutzrechtlichen Gutachtens ggf. auch eine Korrektur/Ergänzung der Bebauungsvorschriften erforderlich wird.

3.2 Hinweis zu den vorliegenden Bebauungsvorschriften

1. zur Schonzeit

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.

2. zum Abriss

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.

3.3 Pflanzgebot

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.

430/440 - Umweltrecht / Wasser & Boden

Bearbeiter: Esther Bronner Tel: - 4320

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Bodenschutz

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Renz, 0761/2187-4466 oder Leander.Renz@lkbh.de)

Die Hinweise in den Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3.3 sollten wie folgt ergänzt werden:

- Mutterboden/Oberboden ist gesondert zu behandeln. Oberbodenarbeiten haben gemäß DIN 18320 sowie DIN 18915 zu erfolgen.

- 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 **rückschreitend** „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.
- 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, **ohne** sie zu befahren. Die Miete darf max. 2 m hoch sein damit keine luftarmen Bereiche in der Mitte entstehen.
- 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 >3 Monate beträgt, ist eine Ansaat der Mieten erforderlich.
- Die Mieten sind so anzulegen, dass Oberflächenwasser nach außen abfließen kann (Außengefälle mind. 2 %).
- Evtl. Umsetzen von Mieten während der Lagerungszeit erfolgt nur in Ausnahmefällen und nur in Abstimmung mit der UWB.
- 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 möglich ist, sind die Mieten mit Naturfasermaterialien abzudecken.
- Bodenverwertungen im Außenbereich sind **immer genehmigungspflichtig**. Auskunft erteilt die Untere Naturschutzbehörde.

3.2 Wasserversorgung/Grundwasserschutz

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Dr. Felix Herma, 0761/2187-4464 oder Felix.Herma@lkbh.de)

Die Ausführungen zum Wasserschutzgebiet unter Ziffer 3.7 in den Bebauungsvorschriften sollten wie folgt präzisiert werden:

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.

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).

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.

Bei Beachtung der o.g. Vorgaben bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Wasserversorgung grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.

3.3 Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Krummen, 0761/2187-4431 oder Stefan.Krummen@lkbh.de)

Die Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind soweit in Ordnung. Allerdings werden die Vorgaben zur Versickerung bei der geringen Größe der 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.

Hinsichtlich der ggf. notwendigen Festsetzungen für die Abwasserleitungen im Wasserschutzgebiet verweisen wir auf das Sachgebiet Grundwasser.

450 - Gewerbeaufsicht

Bearbeiter: Oliver WOLF Tel: - 4500

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Schallimmissionen

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.

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.

3.2 Erdmassenausgleich

Im Sinne einer Abfallvermeidung und –verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 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.

Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:

- mehr Gefälle bei der Kanalisation,
- erhöhter Schutz bei Starkregen,
- Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,
- Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung.

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.

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

- Lärmschutzmaßnahmen,
- Dämme von Verkehrswegen,
- Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.

Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.

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.

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.

3.3 Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig.

3.4 Die Gewerbeaufsicht hat keine weiteren ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen.

470 Vermessung & Geoinformation

Bearbeiter: Stephan Schwartz Tel: - 4700

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 keine

520 - Brand- & Katastrophenschutz

Bearbeiter: Mike Hengstler Tel: - 5211

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.
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.

3.2 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.

3.3 Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).

3.4 Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

3.5 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.

530 - Wirtschaft & Klima

Bearbeiter: Sabine Barden Tel: - 5314

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
 - 1.1 keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
 - 2.1 keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
 - 3.1 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 (www.loklim.de). 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 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.
 - 3.2 Es sei darauf hingewiesen, dass die Photovoltaikpflicht bei Neubauten laut Klimaschutzgesetz BW einer Dachbegrünung nicht entgegensteht. Im Gegenteil führt die 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.
 - 3.3 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.“

540 - Flurneuordnung

Bearbeiter: Thomas Scheidt Tel: - 5402

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
 - 1.1 keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
 - 2.1 keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
 - 3.1 keine

580 - Landwirtschaft

Bearbeiter: Daniela Walber Tel: - 5812

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
 - 1.1 keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
 - 2.1 keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
 - 3.1 Das überplante Areal im Stadtgebiet Neuenburg ist teilweise bebaut bzw. von Bebauung umgeben und wird seit langem nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

- 3.2 Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.
Als zeitlich befristete Ausgleichsmaßnahme ist ein Totholzhaufen auf dem nördlich angrenzenden Lärmschutzwall zu errichten.
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.
Landwirtschaftliche Belange sind weder von der Bebauungsplanänderung noch durch die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen betroffen.
- 3.3 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).

650/660 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger

Bearbeiter: Kerstin Schneider Tel: - 6621

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
- 1.1 keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
- 2.1 keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
- 3.1 keine

Mit freundlichen Grüßen

gez. Thomas Flemming

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

FSP Stadtplanung
Schwabentorring 12
79098 Freiburg im Breisgau

Freiburg i. Br.,	05.07.2023
Durchwahl (0761)	208-3058
Name:	Susanne Seewald
Aktenzeichen:	2511 // 23-02572

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

8. Änderung des Bebauungsplans "Sandroggen" und Erlass örtlicher Bauvorschriften, Stadt Neuenburg am Rhein, Lkr. Breisgau-Hochschwarzwald (TK 25: 8111 Müllheim)

Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 06.06.2023

Anhörungsfrist 14.07.2023

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

Geotechnik

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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich überwiegend kiesiger Lockergesteine der Neuenburg-Formation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

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.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

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.

Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen (<https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG, <https://isong.lgrb-bw.de/>) entnommen werden.

Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis

des LGRB in der Zone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG-Neuenburg TB Grißheim II“ (LUBW-Nr. 315132).

Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Susanne Seewald

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter https://www.lgrb-bw.de/geologiedaten/index_html?lang=1 zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <https://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <https://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<https://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
ABTEILUNG UMWELT

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5 · 79083 Freiburg i. Br.

Per E-Mail

FSP Stadtplanung
Schwabentorring 12
79098 Freiburg i. Br.

Datum 20.07.2023

Name Jakob Eichmann

Durchwahl 0761 208-2090

Aktenzeichen RPF54.1-8823-573/2/20
(Bitte bei Antwort angeben)

beteiligung@fsp-stadtplanung.de

 Störfallverordnung (12. BImSchV): 8. Änderung des Bebauungsplans "Sandroggen" und Erlass örtlicher Bauvorschriften der Stadt Neuenburg am Rhein
Ihr Schreiben vom 06.06.2023 - Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o.g. Vorhaben wurde das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 54.1 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen aus störfallrechtlicher Sicht, welche den Betriebsbereich **Sandroggen** betreffen, keine Bedenken.

Schallimmissionen - Gewerbelärm:

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.

Durch diese Nutzungen werden an verschiedenen Immissionsorten die jeweils maßgebenden Immissionsrichtwerte überschritten.

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.

Hinweise:

Wir weisen darauf hin, dass durch die 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandrogen“ 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.

Gez.

Jakob Eichmann

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter [Datenschutzerklärung zur Verwaltungstätigkeit der Regierungspräsidien](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.

Von: Klein, Renate (RPS) <Renate.Klein@rps.bwl.de>
Gesendet: Dienstag, 6. Juni 2023 10:42
An: Susanne Frei-Wandel
Betreff: AW: TÖB Beteiligung Neuenburg a.R., 8. BPLÄ "Sandroggen", Offenlage
Anlagen: Broschuere_Kampfmittelfrei_Bauen.pdf; Kostensätze und Entgelte neu
KMBD ab 01.07.2020.pdf; 16_kmbd_antr_ueberpr_grundst_2023_NEU.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 zurück zu senden. 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. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.

Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.

Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.

Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. **35** Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.

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.

Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Mit den besten Grüßen

Renate Klein

Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 16 - Kampfmittelbeseitigungsdienst B-W
Pfaffenwaldring 1
70569 Stuttgart

Tel: 0711-904-40281
Fax: 0711-904-40029
E-Mail: Renate.Klein@rps.bwl.de

ID56789

FSP Stadtplanung
Alisa Gack
Schwabentorring 12
79098 Freiburg

Elektronisch versandt

Unser Zeichen

S&B-as

Ihre Ansprechpartnerin

Andrea Steuer

E-Mail

andrea.steuer@freiburg.ihk.de

Telefon

+49 761 3858- 119

Telefax

+49 761 3858- 4119

Freiburg, 12. Juli 2023

**Bebauungsplanverfahren „Sandroggen, 8. Änderung“ der Stadt Neuenburg;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren nach § 13a
BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Gack,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 6.6.2023 und die Möglichkeit, in o. g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:

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. 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:

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 [REDACTED] 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.

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.

Nach Rücksprache mit dem derzeit primär betroffenen Betrieb, der westlich angrenzenden **Schreiber Silo GmbH**, welche über die Planung umfassend informiert und mit eingebunden war, werden zur Planung keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Wesentlich ist für das Unternehmen, dass es seinen Betrieb bzw. seine betrieblichen Prozesse wie bisher, so auch unbeeinträchtigt und ungestört fortführen kann.

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.

Weitere Anregungen und Hinweise:

- In der Planzeichnung ist die Lärmschutzwand L4 nicht vollständig sichtbar, ihre genaue Lage und Abmessung (daher) auch nicht.
- 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.
- 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.
- Müssten in der Planzeichnung nicht die maßgeblichen Außenlärmpegel(bereiche) mit eingezeichnet werden?
- 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 Bebauungsplan. Eine gesamtheitliche Korrektur des FNP wird jedoch angeregt.
- Entsprechen die verwendeten Füllfarben in der Planzeichnung der PlanzeichenV?

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Steuer
Standort und Branchen
Referentin für Raumordnung / Bauleitplanung

Zur Kenntnis per E-Mail an:

Regionalverband Südlicher Oberrhein, Bauleitplanung, Herr Jehle, jehle@rvso.de

Alex Schreiber GmbH, Geschäftsführung, schreiber.t@schreiber-silo.de; schreiber.a@schreiber-silo.de; info@schreiber-silo.de

[REDACTED]
Stadt Neuenburg
Rathausplatz 5

79395 Neuenburg
Deutschland

[REDACTED]

Stadt Neuenburg am Rhein Rathausplatz 5 79395 Neuenburg am Rhein		Neuenburg am Rhein		
12. Juli 2023				
20.0	20.1	20.2	20.3	20.4
Wohngebiet		Wohngebiet		

[REDACTED]
Bebauungsplanänderung Sandroggen
Stellungnahme im Rahmen der Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Offenlage zum vorgenannten Bauleitplanverfahren nehmen wir Stellung.

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

1. 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.
Es fehlt an einem Puffer zwischen Industriegebiet und Wohnbebauung, der mit dem bisherigen Mischgebiet vorhanden war und als Mischgebiet gerade noch ausreichend schien.
 2. 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.
- [REDACTED]

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 Abschlüsse für z. B. Geräuscheinwirkung in besonders ruhebedürftigen Zeiten oder impulshaltige Geräusche". Auch hier steht klar und deutlich vermerkt, dass man die Probleme sieht und offenen Auges darüber hinwegzugehen gedenkt.

Die Erwägungen zum Schallschutz leiden nach alledem an massiven Abwägungsfehlern, insbesondere an der fehlenden Ermittlung als wesentlich erkannter Belange.

4. 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.

Mit freundlichen Grüßen

Walter Brandt
Platz Manager Union
Sachverständiger

Member of the
Member of the Business Unit Management Board