

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	7
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden	11
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	13
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	15
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand u. Katastrophenschutz	15
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	16
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	17
A.9	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16.2 Kampfmittelbeseitigungsdienst BW	17
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	18
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	19
A.12	Regionalverband Südlicher Oberrhein	20
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	21
A.14	Amprion GmbH	22
A.15	PLEdoc GmbH	22
A.16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	24
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft	24
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsamt	24
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	24
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	24
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	24
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 – 54.4	24
B.7	bnNETZE GmbH	24
B.8	Netze BW GmbH	24
B.9	Vodafone BW GmbH	24
B.10	ED Netze GmbH	24
B.11	terranets bw GmbH	24
B.12	TransnetBW GmbH	24
B.13	Südwestdeutsche Landesverkehrs-AG	24
B.14	Zweckverband Gewerbepark Breisgau	24
B.15	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr	24
B.16	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde	24
B.17	Gemeinde Bad Bellingen	24
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal-, und Gesundheitswesen	24
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 8 Forstdirektion	24
B.20	Regierungspräsidium Freiburg – Stabstelle für Grenzüberschreitende Zusammenarbeit	24
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege	24
B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	24
B.23	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	24
B.24	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde	25

B.25	Handelsverband Südbaden e.V.	25
B.26	Handwerkskammer Freiburg.....	25
B.27	Deutsche Telekom Technik GmbH	25
B.28	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	25
B.29	Die Autobahn GmbH.....	25
B.30	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	25
B.31	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	25
B.32	Abwasserzweckverband Weilertal	25
B.33	Tourismusverein Neuenburg am Rhein	25
B.34	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	25
B.35	BUND e.V.....	25
B.36	Landesnaturschutzverbände LNV/BUND/NABU	25
B.37	Mulhouse Alsac Agglomération-m2A.....	25
B.38	Stadt Heitersheim.....	25
B.39	Stadt Müllheim	25
B.40	Gemeinde Auggen	25
B.41	Gemeinde Badenweiler.....	25
B.42	Gemeinde Buggingen	25
B.43	Gemeinde Eschbach.....	25
B.44	Gemeinde Schliengen.....	25
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	26
C.1	Bürger 1	26

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2021)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	<p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Neuenburger Weg“ soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass sich der Änderungsbereich vollständig zur Innenentwicklung des Gemeindegebiets eignet.</p> <p>Die Interpretation des Begriffs der Innenentwicklung durch die Gemeinde unterliegt der uneingeschränkten gerichtlichen Kontrolle. Einen Beurteilungsspielraum hat die Gemeinde nicht. Mit dem Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung beschränkt § 13a Absatz 1 Satz 1 BauGB seinen räumlichen Geltungsbereich. Überplant werden dürfen Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 04.11.2015, Az. 4 CN 9/14 – juris).</p> <p>Die Grenzen des Siedlungsbereichs werden nicht durch Planung bestimmt. Nach dem aktuellen Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 25.06.2020 (Az. 4 CN 5.18) kommt es für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB maßgeblich auf die tatsächlichen Verhältnisse und nicht auf den planungsrechtlichen Status der zu überplanenden Flächen an.</p> <p>Im Norden und Osten des Änderungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich Wohnbebauung. Die angrenzenden Flächen im Süden und Westen sind unbebaut. Wir regen daher an, die Kriterien des § 13a BauGB bezüglich der vorliegenden Planung und des Begriffs der „Innenentwicklung“ nach einer entsprechenden planerischen Prüfung in der Begründung näher zu erläutern und zu konkretisieren,</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird in Bezug auf die Innenentwicklung ergänzt.</p> <p>Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient im Wesentlichen der Nutzungsänderung von einem Mischgebiet (MI) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) innerhalb eines bereits bestehenden Bebauungsplangebiets. Im Norden und Osten des Änderungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich Wohnbebauung. Im Süden verläuft unmittelbar angrenzend der Lärmschutzwall der L 134, welcher als künstliche Grenze zwischen Innen- und Außenbereich angesehen wird. Die angrenzende Fläche Westen ist zwar unbebaut, die hier befindliche Riese (steil abfallender Hand in Richtung Westen) stellt jedoch eine natürliche Grenze zwischen Innen- und Außenbereich dar. Daher wird die vorliegende Bebauungsplanänderung als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	damit nachvollzogen werden kann, ob tatsächlich ein Fall einer Innenentwicklung gegeben ist.	
A.1.2	<p>Unter Punkt 5 der Begründung werden Ausführungen zur Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan getroffen. Gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, die Baugebietsausweisung muss der Flächendarstellung entsprechen. Bei Festsetzungen über die Art der Nutzung ist der im Flächennutzungsplan vorgegebene Rahmen eingehalten, wenn z.B. aus den Bauflächen nach § 1 Abs. 1 BauNVO die ihnen jeweils zugeordneten (am Anfangsbuchstaben der Abkürzung erkennbaren) Baugebiete nach § 1 Abs. 2 BauNVO entwickelt werden. (vgl. Baugesetzbuch, BauGB § 8 Rn. 100, beck-online). Dies trifft im vorliegenden Entwurf nur für einen geringen Flächenanteil zu.</p> <p>Vor dem Hintergrund des Wegfalls weiterer Mischgebietsflächen stellt sich daher die Frage, ob sich der Bebauungsplan noch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dies wäre detaillierter zu prüfen und ggf. zu begründen.</p> <p>Wir empfehlen ferner, die Planunterlagen durch einen Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan zu ergänzen. Sofern nach Prüfung und gegebenenfalls Feststellung des Vorliegens der Kriterien des § 13a BauGB durch die Gemeinde eine redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorgesehen wird, wird empfohlen die entsprechende Berichtigung unmittelbar nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes durchzuführen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Deckblattbereich berichtigt. Ebenso wird in die Begründung zum Bebauungsplan ein Planausschnitt des Flächennutzungsplans aufgenommen.</p>
A.1.3	<p>Entsprechend Punkt 1.7 der unverändert übernommenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sowie im zeichnerischen Teil dargestellt sollen maximal 3 Wohnungen je Einzelhaus und maximal 2 Wohnungen je Doppelhaus zulässig sein. Bei der Festsetzung zur Begrenzung der Wohnungsanzahl ist das einzelne Wohngebäude zu Grunde zu legen, und zwar unabhängig von der festgesetzten Bauweise (Einzelhaus, Doppelhaus, Hausgruppen, o.ä.). § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB bietet keine Rechtsgrundlage dafür, die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten in Relation zur geltenden Bauweise festzu-</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Für die durch die vorliegende Bebauungsplanänderung neu festgesetzten allgemeinen Wohngebiete wird die Festsetzung in Bezug auf die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten modifiziert (Ziffer 1.7 des rechtskräftigen Bebauungsplans), sodass sie unabhängig der Bauweise geregelt wird.</p> <p>Im bestehenden und bereits teilweise bebauten Mischgebiet im Südosten jedoch bleibt die Festsetzung in Bezug auf die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten bestehen, da es nicht Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung war, die Festsetzungen des bestehenden Mischgebiet zu ändern. Würde man nur für den Teilbereich des</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>setzen. Sind in einem Einzelhaus bspw. mehrere (jeweils selbstständige) Wohngebäude im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB untergebracht, bemisst sich die zulässige Anzahl an Wohneinheiten für jedes dieser Wohngebäude separat. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen handelt es sich im Sinne der o.g. Festsetzung um mehrere Wohngebäude, d.h. die Festsetzungen beziehen sich auf die Doppelhaushälfte und auf das einzelne (Reihen)-Haus einer Hausgruppe (vgl. (Söfker, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 132. EL Februar 2019, § 9 BauGB Rn. 69, beck-online). Wir regen daher an, bei der Festsetzung der zulässigen Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden auf eine Bezugnahme auf die geltende Bauweise zu verzichten.</p>	<p>Mischgebiets, welches im Änderungsbereich liegt, ebenfalls die Regelung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten ändern, würden zwei unterschiedliche Regelungen auf einem einzelnen Baugrundstück gelten.</p>
A.1.4	<p>Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) soll jedem Baufenster eine spezifische GRZ zugeordnet werden. Da die Grundstücksgrößen jedoch veränderbar bleiben, muss die Abgrenzung der Flächen mit GRZ 0,3 und GRZ 0,35 durch das für die in einem Bebauungsplan erforderliche Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzungen zu verwendende Planzeichen nach Nr. 15.14 der Anlage zur Planzeichenverordnung (sog. Perlenschnur bzw. Knödelinie) erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Das Deckblatt wird diesbezüglich ergänzt.</p>
A.1.5	<p>Die Kosten der Planung sind in Ziffer 11 der Begründung zu konkretisieren. Dazu gehören auch die Kosten für die vorgesehenen ökologischen Maßnahmen (siehe Ziffer 7.6 der Begründung) und evtl. Einnahmen zur Refinanzierung der Kosten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird in Bezug auf die für die Stadt Neuenburg am Rhein anfallenden Kosten konkretisiert.</p>
A.1.6	<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die gebietsexternen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss rechtlich gesichert werden müssen. Die erfolgte Sicherung ist zudem für die Annahme einer Planreife nach § 33 BauGB von Bedeutung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.1.7	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.8	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. 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.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung in Form einer 2. Offenlage wird zugesagt. Die Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den vorgetragenen Anregungen nach Satzungsbeschluss wird ebenfalls zugesagt.</p>
A.1.9	<p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine vollständige Planfassung des Bebauungsplans übersandt.</p>
A.1.10	<p>Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, twf und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de.</p> <p>Die digitalen Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Pläne und immer ergänzend(!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form wird zugesagt.</p>
A.1.11	<p>Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder Änderungssatzung) 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.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Übersendung einer Mehrfertigung des Planes an das RP Freiburg wird zugesagt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2021)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.2.1	<p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im vereinfachten beschleunigten Verfahren nach § 13 a 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. Naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten (insb. Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden abgewogen und die Abwägung im Rahmen eines Fachbeitrags bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden beachtet.</p>
A.2.2	<p>Artenschutz</p> <p>Den Unterlagen ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros IFÖ von Januar 2018 beigelegt. Diesem ist unter Ziffer 5.3 zu entnehmen, dass im Planungsgebiet zwei Bäume mit geringem und zwei Bäume mit mittlerem Quartierpotential für Fledermäuse festgestellt wurden und dass diese Bäume im Zuge der geplanten Baumaßnahmen verloren gehen. Das Gutachten geht davon aus, dass der westlich direkt an das Plangebiet angrenzende Gehölzbereich und das benachbarte Wohngebiet geeignete Ausweichquartiere aufweist.</p> <p>Fledermäuse sind nach § 7 Abs. 1 Nrn. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützt und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Durch den Verlust der Quartiere werden Verbotstatbestände erfüllt. Es sind daher vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.</p> <p>Aufgrund der heute üblichen energetisch optimierten Bauweise gibt es an neuen Gebäuden in der Regel keine für Fledermäuse geeigneten Spalten, so dass aus naturschutzfachlicher Sicht 5 bis 6 Fledermauskästen an geeigneten Stellen im Plangebiet anzubringen sind. Sofern die Anbringung innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist und auf externe Flächen ausgewichen werden muss, verweisen wir</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Jahr der Untersuchungen (2017) stellte sich den Gutachtern die Situation vor Ort so dar, dass keine vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Fledermäuse erforderlich sind. Über die Jahre hinweg kann sich das Quartierpotenzial für Fledermäuse sowohl in den hier betroffenen Gehölzbeständen als auch in deren Umfeld deutlich verändern. Aus diesem Grund ist vorgesehen, die zwingend erforderliche fachliche Begleitung der Baumfällungen für die Baufeldfreimachung dafür zu nutzen, das Quartierpotenzial neu zu erfassen und zu bewerten. Auf dieser Basis wird dann die fachliche Bewertung der möglichen Beeinträchtigungen von Fledermäusen unter Berücksichtigung der Argumente der UNB aktualisiert. Sofern dann zum Schluss gekommen wird, dass ein vorgezogener artenschutzrechtlicher Ausgleich im Rahmen einer CEF-Maßnahme erforderlich ist, werden umgehend Fledermauskästen aufgehängt. Da die Aktualisierung der fachlichen Bewertung voraussichtlich im Monat Oktober stattfinden wird, können die ggf. erforderlichen Kästen dann noch vor Beginn der Aktivitätsphase der Fledermäuse aufgehängt werden. In Hinblick auf die bislang erwarteten Vorkommen von Einzeltieren und ggf. Paarungsgesellschaften der Zwergfledermaus, die sehr rasch Kästen als Quartiermöglichkeiten annehmen, ist damit eine durchgehende ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	im Hinblick auf die rechtliche Sicherung der Maßnahmen auf Ziffer 1.3.	
A.2.2.1	<p><u>Hinweis</u></p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht die Integration von Quartiersteinen in die Fassaden neuer Häuser in den Bebauungsvorschriften aufgenommen werden sollte.</p> <p>Im Übrigen wurde unter Ziffer 3.9 der Bebauungsvorschriften eine zeitliche Beschränkung von Gehölzrodungen aufgenommen. Diese bezieht sich jedoch nur auf Brutvögel. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die im Gutachten des Büro IFÖ unter Ziffer 6.2 genannten Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf Fledermäuse zu ergänzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt</p> <p>Die Integration von Quartiersteinen für Vögel und Fledermäuse in die Fassaden neuer Häuser wird als Empfehlung in die arten- und naturschutzfachlichen Hinweise der Bebauungsvorschriften mit aufgenommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf Fledermäuse werden als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.2.3	<p>Wertverlust Schutzgut Boden</p> <p>Dem vorliegenden Umweltbericht des Büro Wermuth vom 12. April 2021 ist unter Ziffer 7 zu entnehmen, dass die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsfläche F2 durch die vorliegende Bebauungsplanänderung zukünftig als Wohngebiet entwickelt wird und dadurch entfällt.</p> <p>Durch die Überlagerung werden auf einer Fläche, die nach der bisherigen Zweckbestimmung dem naturschutzrechtlichen Ausgleich gedient hat, zukünftig Eingriffe zugelassen. Die Eingriffe haben Auswirkungen auf den räumlichen Geltungsbereich des neuen Plans sowie auf den fortbestehenden Teil des ursprünglichen Plans. Ausgleichsflächen erfüllen ihren Zweck nur dann, wenn sie auf Dauer erhalten bleiben. Die Inanspruchnahme einer Ausgleichsfläche ist deswegen nicht ausgeschlossen, in diesem Fall ist aber im Allgemeinen an anderer Stelle ein Ausgleich zu schaffen (vgl. BVerwG, Beschluss v. 31.01.2006, NVwZ 2006, 823).</p> <p>Der Wertverlust wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unter Ziffer 7.2 berücksichtigt. In der Berechnung des Wertverlustes des Schutzgutes Boden haben wir jedoch einen Rechenfehler festgestellt. Bei der Ermittlung der Bodenbewertung wurden insgesamt 12.224 Ökopunkte</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird im Hinblick auf das Schutzgut Boden angepasst und der Wertverlust des Schutzgutes Boden wird bei der Ausgleichsermittlung korrekt dargestellt und berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ermittelt. Tatsächlich handelt es sich jedoch um 12.240 Ökopunkte (= 10 Ökopunkte/m ² x 1.224 m ²). Dies ist zu korrigieren und bei der Ausgleichsermittlung unter Ziffer 7.1.2 entsprechend zu berücksichtigen.	
A.2.4	<p>Externe Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Bereits heute weisen wir darauf hin, dass alle externen Ausgleichsmaßnahmen vor dem Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern sind, sofern die Stadt Neuenburg Eigentümerin der Flächen ist. Andernfalls ist zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag noch eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag) notwendig. Der Nachweis darüber ist der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls vor Satzungsbeschluss vorzulegen. In diesem Fall wird der Grundstückseigentümer ebenfalls Vertragspartner.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich verfügbar sein müssen. Im Rahmen der Ausgleichsplanungen ist eine Aussage über die Verfügbarkeit (z. B. ist die Fläche verpachtet? etc.) zu machen.</p> <p>Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen rechtzeitig (mindestens vier Wochen) vor dem Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Im Vertragsentwurf sind die plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft (zumindest für einen Unterhaltungszeitraum von 25 Jahren) zu sichern.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Alle externen Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Neuenburg am Rhein) werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Neuenburg am Rhein gesichert.</p> <p>Ein entsprechender Vertragsentwurf wird mit allen dazugehörigen Anlagen rechtzeitig (mindestens vier Wochen vor Satzungsbeschluss) bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht.</p>
A.2.5	<p>Kompensationsverzeichnis</p> <p>Gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis), wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die im Rahmen der Planung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Neuenburg am Rhein) werden entsprechend in das bauplanungsrechtliche Kompensationsverzeichnis der Stadt Neuenburg am Rhein eingestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servelet/is/71791/ >> Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung. Über diese Webanwendung sind die externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis kann auch durch das hierzu von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro erfolgen. Hierzu ist es möglich, dass ein Planungsbüro ebenfalls den Gemeinde-Zugang nutzt und sich unter http://ripsdienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33 für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde registriert. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde zu dieser Registrierung per E-Mail an die LUBW.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist der Unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wird nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauplanungsrechtliche Kompensationsverzeichnis benachrichtigt.</p>
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.2.6	<p>In Kapitel 2.4 des Umweltberichtes wird darauf hingewiesen, dass es durch die vorliegende Planung zu einer zusätzlichen Versiegelung einer Gehölzfläche mit kleinklimatischen Ausgleichsfunktionen kommt. Da solche kleinen Grünflächen für das lokale Klima, das Ortsbild und das Naturerleben eine wichtige Bedeutung haben, wäre es aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswert, wenn ein neuer Bereich zwischen der Wohnbebauung als innerörtlicher Grünfläche mit Baumbestand ausgewiesen wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2021)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.3.1	<p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</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>In den Bereichen, in denen die grundwasserschützenden Deckschichten (Oberboden) entfernt oder stark gestört sind, ist es verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellplätze für Maschinen und Lagerplätze für Baumaterialien einzurichten, - Wartungs- und Befüllungsarbeiten an Maschinen und Geräten durchzuführen, - Abfallbehälter aufzustellen, - Sanitäranlagen aufzustellen 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.3.2	Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung	
A.3.2.1	<p>Auf den ersten Blick scheinen keine Hinweise für den Bebauungsplan nötig zu sein. Allerdings ist uns die Funktion der Grünsteifen (siehe Abb. 1) unklar. Soll hier Niederschlagswasser abgeleitet werden? Eine Ableitung und Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wäre hier erlaubnispflichtig. Dies gilt auch uneingeschränkt für die dezentrale Versickerung des Mischgebiets.</p>  <p>MI2 $T_{\text{Grund}} = 6,50 \text{ m}$ $T_{\text{Grund}} = 11,10 \text{ m}$</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Bereiche wurden lediglich in den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung mit aufgenommen, um die Pfeile der Nutzungsschablonen zu versetzen.</p> <p>Die öffentlichen Grünflächen südlich der Baugrundstücke bleiben vollumfänglich erhalten. Dessen ökologische Maßnahmen sowie auch der Lärmschutzwall bleiben ebenfalls unberührt.</p>

Abb. 1: BBP

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.2.2	<p>Im Punkt 7.8 der Begründung wird über eine allgemeine Aussage die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung über Versickerung geregelt. Hierzu ist anzumerken, dass für einige Grundstücke bei vollständiger Ausnutzung des Baufensters, nur noch wenig Platz für eine Versickerungsmulde vorhanden ist. Dies gilt insbesondere für das Mischgebiet.</p> <p>Wir empfehlen daher eine freizuhaltende Fläche von z. B. ca. 10% der versiegelten Fläche im Bebauungsplan festzusetzen. Für das Mischgebiet sollte zwingend eine Fläche für eine Versickerung festgesetzt werden, da anhand der uns vorliegenden Unterlagen, die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung als nicht gesichert angesehen werden kann.</p> <p>Eine Einleitung von verschmutzten Niederschlagswasser (z. B. aus dem Mischgebiet) in den Regenwasserkanal ist nicht zu lässig, da für das Einzugsgebiet keine kommunale Regenwasserbehandlung vorhanden ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Übliche Versickerungsmulden benötigen eine Flächengröße von maximal ca. 20% der abflusswirksamen Flächen (Dachfläche, Hoffläche etc.). Durch die Begrenzung der GRZ ist bei allen Grundstücken – trotz z.T. relativ großer Baufenster – die von einer Bebauung frei zu haltende Fläche so groß, dass noch ausreichend Fläche für Versickerungsmulden vorhanden ist.</p> <p>Das Mischgebiet MI2 befindet sich nur im Deckblattbereich, um das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Baufenster entsprechend den neuen Abgrenzungen zwischen Misch- und Wohngebiet zu schließen. Für die z.T. bereits bebauten Grundstücke im Mischgebiet MI2 sollen durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine wesentlichen Änderungen ausgeführt werden.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.2.3	<p>Ergänzender Hinweis: Bei einer Begehung haben wir eine vorhandene Einleitungsstelle von Niederschlagswasser entdeckt. Hier scheint auch das Straßenoberflächenwasser des neuen Baugebietes eingeleitet zu werden. Das gesammelte Niederschlagswasser wird über ein befestigtes Gerinne über einen Feldweg auf eine private landwirtschaftliche Nutzfläche eingeleitet (siehe Abb. 2 und 3 unten). Hierzu ist anzumerken, dass die Art und Weise weder den rechtlichen noch den technischen Vorgaben für eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung entspricht. Sofern hier tatsächlich auch das Niederschlagswasser des neuen Baugebietes eingeleitet wird, muss entsprechend dem Urteil des bayrischen VGH vom 13.04.2018 (Aktenzeichen: 9 NE 17.1222) der Planung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. In diesem Fall empfehlen wir aus Gründen der Rechtssicherheit das Entwässerungskonzept schnellst möglich mit den FB 440 und FB 430 abzustimmen und im Bebauungsplan darzustellen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Niederschlagswasser, das von den öffentlichen Straßen und Wegen gesammelt und abgeleitet wird, soll über die RW-Kanalisation und das befestigte Gerinne der bestehende Versickerungsmulde am Fuß der Riese zugeleitet werden.</p> <p>Die Aufschüttung in der bestehenden Versickerungsmulde, die am unteren Ende des Gerinnes – von Privatpersonen verbotenerweise – eingebaut wurde, wird rückgebaut, so dass das zufließende Regenwasser direkt der Versickerungsmulde zufließen kann.</p> <p>Außerdem wird die vorhandene Versickerungsmulde so weit vergrößert, dass die im aktuellen Regelwerk geforderten Anforderungen hinsichtlich Überlaufhäufigkeit und Reinigungsleistung erfüllt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Abb. 2: Bestehende Regenwassereinleitung mit Gerinne</p>	
		<p>Abb. 3: Ableitung auf den Feldweg und die landwirtschaftliche Nutzfläche</p>
<p>A.4</p>	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2021)</p>	
<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>		
<p>A.4.1</p>	<p>Für das Bebauungsplanverfahren wurde durch das Büro Fichtner Water &</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Transportation eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Projekt-Nr. 612-2370, Stand März 2021). Die Ergebnisse zeigen, dass die Lärmsituation hauptsächlich durch die südwestlich verlaufende L 134 geprägt wird. Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig.</p>	
A.4.2	<p>Auf eine mögliche Konfliktsituation durch die östlich des Plangebiets bzw. im östlichen Teil des Plangebiets selbst, gelegene Mischgebietsfläche „MI2“ wird jedoch nicht eingegangen. Die Lärmemissionen, welche aus Mischgebietsfläche „MI2“ auf das Plangebiet einwirken können, sollten ebenfalls ermittelt und bewertet werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen, aber nicht berücksichtigt, da mögliche Geräuschemissionen durch gewerbliche Nutzungen in Mischgebieten bereits gemäß § 6 BauNVO „das Wohnen nicht wesentlich stören“ dürfen. Für daran angrenzende allgemeine Wohngebietsflächen ist entsprechend nicht von erheblichen gewerblichen Schallimmissionen oder einem Lärmkonflikt auszugehen.</p>
A.4.3	<p>Erdmassenausgleich</p> <p>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.</p> <p>Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ mehr Gefälle bei der Kanalisation, ▪ erhöhter Schutz bei Starkregen, ▪ Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten, ▪ Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung. <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. 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"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen, ▪ Dämme von Verkehrswegen, 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und dahingehend berücksichtigt, dass die Hinweise zum Erdmassenausgleich in die Bebauungsvorschriften aufgenommen werden.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung bereits erfolgt ist und damit eine erhebliche Geländemodellierung nicht mehr zu erwarten ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beseitigung von Landschaftsschäden, etc. <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich möglich ist.</p> <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>	
A.5	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2021)</p>	
	<p>Der zeichnerische Teil enthält keine Angaben zum Stand der Geobasisdaten. Nach § 1 Absatz 2 Satz 2 PlanZV ist der Stand der Planunterlagen anzugeben. Als Planunterlagen i. S. der PlanZV sind die Geobasisdaten bzw. der Auszug aus dem Liegenschaftskataster zu verstehen. Es wird darum gebeten, die genannte Regelung zu beachten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Angaben zum Stand der Geobasisdaten werden auf dem Deckblatt ergänzt.</p>
A.6	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand u. Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2021)</p>	
	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei dem geplanten Wohngebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p> <p>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> <p>Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Der Löschwassernachweis wurde erbracht.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO). Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2021)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.7.1	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Umnutzung eines Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet über 0,57 ha im Ortsteil Grißheim.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	Das im Plangebiet liegende Feldgehölz mit 0,204 ha (ehemalige F2 Fläche) wird zum Wohnen (WA2) überplant und muss extern mit drei Maßnahmen aus dem baulichen Ökokonto ausgeglichen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.3	Bei Maßnahmen für das kommunale/bauliche Ökokonto ist eine Beteiligung der unteren Landwirtschaftsbehörde nicht vorgesehen. Dennoch sollten bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationsmaßnahmen Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange genommen und zur Vermeidung von Konflikten/unbilligen Härten die zuständige Landwirtschaftsbehörde frühzeitig vor Festsetzung der Maßnahme beteiligt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.4	An einer Übersicht der ins kommunale Ökokonto eingebuchten Maßnahmen zum Abgleich wäre die untere Landwirtschaftsbehörde sehr interessiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung der Ökokontomaßnahmen mit dem Fachbereich Landwirtschaft wird begrüßt.
A.7.5	Die E 1 Maßnahme (Magerwiese entlang Feldhecke mit ca. 5 m Breite) über 0,174 ha wurde nach 2004 auf FlstNr. 5318/1 umgesetzt. Wir bitten um Korrektur des Umweltberichts entsprechend der nachgereichten Anlage 2. Der Bewirtschafter hat seither keine Fördermittel für diese Ökokontofläche beantragt.	Dies wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird entsprechend geändert.
A.7.6	Die E2 Maßnahme (Entwicklung von Magergrassen) findet im Waldbereich statt, für das Flst. 1946 (E3 Streuobstwiese) konnte auch in den Vorjahren kein	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	landwirtschaftlicher Bewirtschafter ausfindig gemacht werden.	
A.7.7	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen diese externen Ersatzmaßnahmen auf der Gemarkung Grißheim.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.8	Wir weisen nachdrücklich darauf hin, dass für Kompensationsflächen dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (z.B. FAKT/LPR, Beantragung als Ökologischen Vorrangflächen) beantragt und in Anspruch genommen werden dürfen. Der Bewirtschafter der Flächen/Vertragsnehmer ist vom Maßnahmenträger auf diese Vorgaben hinzuweisen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulasträger (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2021)	
	<p>Die Erschließung erfolgt ausschließlich über das bestehende Straßennetz. Zufahrten und Zugänge an die Landesstraße L 134 sind in diesem Bereich nicht zulässig.</p> <p>In diesem Zusammenhang erschließt sich uns nicht, inwieweit die im Plan gekennzeichneten Teilbereiche der Grünfläche als Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanänderung erforderlich sind. Die Festsetzung der Grünfläche erfolgte bereits in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes. Entsprechend den Erläuterungen in der Begründung erfolgen hieran auch keine Änderungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Bereiche wurden lediglich in den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung mit aufgenommen, um die Pfeile der Nutzungsschablonen zu versetzen.</p> <p>Die öffentlichen Grünflächen südlich der Baugrundstücke bleiben vollumfänglich erhalten. Dessen ökologische Maßnahmen sowie auch der Lärmschutzwall bleiben ebenfalls unberührt.</p>
A.9	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16.2 Kampfmittelbeseitigungsdienst BW (Schreiben vom 06.05.2021)	
	<p>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 potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans im Jahre 2006 wurde für das gesamte Plangebiet eine multitemporale Luftbildauswertung durchgeführt. Die Luftbildauswertung bzw. andere Unterlagen ergaben Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden.</p> <p>Im zentralen Bereich des Untersuchungsgebietes befand sich ein Barackenlager (offenbar Kaserne), das im Winter/Frühjahr 1944-1945 vollständig zerstört wurde. Sprengbombeneinschläge wurden allerdings keine gefunden. Im nördlichen Bereich befanden sich größere Bunkeranlagen, südlich des Untersuchungsgebietes finden sich kleine Sprengtrichter, die von kleinen Bomben oder größeren</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (→Service→Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 18 Wochen ab Auftragsingang.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses)</p>	<p>Granaten herrühren dürften. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hält diese Gebiete sowie die Geländekante im Westen für kampfmittelbelastet.</p> <p>Dies wurde bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Für den Deckblattbereich im Süden des Plangebiets des rechtskräftigen Bebauungsplans werden im Gutachten "Dokumentation der Erkundung und Sanierung der unterirdischen Hohlräume" keine darüber hinaus gehenden Aussagen getroffen. Die potenzielle Gefahr auf Kampfmittel im Untergrund des Plangebiets bleibt jedoch grundsätzlich bestehen. Daher wird in den Hinweisen eine Untersuchung bevor in den Untergrund eingegriffen wird empfohlen.</p> <p>Diese Belange werden in die Begründung aufgenommen.</p>
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 01.06.2021)	
	<p>Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Das Plangebiet grenzt mit seiner Süd-Westseite unmittelbar an die Landesstraße 134. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 9 FStrG/ § 22 StrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Sollte eine Ausnahme des Verbots notwendig sein, so ist diese von der unteren Verwaltungsbehörde im Benehmen mit dem Regierungspräsidium einzuholen.</p> <p>Des Weiteren bestehen gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Am Neuenburger Weg“ i.d.F. vom 12.04.2021 von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Anbauverbot von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand der L 134 (siehe Kennzeichnung im Deckblatt) wurde bereits in der vorliegenden Planung und auch im rechtskräftigen Bebauungsplan berücksichtigt, indem die Baugrenzen der südlichen Baufenster unmittelbar entlang dieser Anbauverbotszone angrenzen.</p> <p>Nebenanlagen sind grundsätzlich auch außerhalb des Baufensters zulässig. Daher wird ergänzend der Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen, dass Hochbauten jeder Art nur durch eine Ausnahme zugelassen werden können.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 08.06.2021)	
A.11.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Ablagerungen der Neuenburg-Formation.</p> <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>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.11.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.4	<p>Grundwasser</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</p>	
A.11.5	<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 25.05.2021)</p>	
A.12.1	<p>Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt, entwickelt sich nach Ziffer 5 der Begründung aus dem Flächennutzungsplan, umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,6 ha und sieht im Wesentlichen ein Wohngebiet WA vor.</p> <p>Im Sinne der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit den zur Verfügung stehenden Flächen sparsam und nachhaltig umzugehen.</p> <p>Wir begrüßen, dass durch die Planung zumindest drei Wohneinheiten pro Einzelgebäude zugelassen sind.</p> <p>Nur durch kleinere und am besten barrierefreie Wohnungen können Senioren und junge Erwachsene in Grißheim gehalten werden.</p> <p>Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden nun, gemäß dem Ziel Einfamilienhäuser bauplanungsrechtlich zuzulassen, eine offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt. Damit wird zum einen der Bedarf nach Einfamilienhäusern in Grißheim gedeckt, zum anderen wird das Ziel einer sich in den Kontext des ländlichen Raums integrierende Bebauung erfüllt. Gerade um dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden, wird die bisherige Grünfläche, die an einer Erschließungsstraße liegt durch Wohnbebauung überplant und wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude bis zu drei¹ zwei Wohneinheiten zulässig sind.</p>

¹ Die Änderung von maximal drei auf zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude wurde durch den ASUT in der öffentlichen Sitzung am 29.07.2021 beschlossen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.2	<p>Es werden keine städtebaulichen Gründe genannt, warum die Gebäude in WA2 niedriger sein müssen, als in WA1. Deshalb regen wir an, die Gebäudehöhen von WA2 an WA1 anzupassen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Gebäudehöhen werden nicht angepasst. Die Begründung wird jedoch konkretisiert.</p> <p>Das Allgemeine Wohngebiet (WA2) schließt im Norden unmittelbar an das Allgemeine Wohngebiet (WA2) des rechtskräftigen Bebauungsplans an. Die Nutzungsschablone auf dem Deckblatt zum Allgemeinen Wohngebiet (WA2) zeigt, dass hier eine maximale Traufhöhe von 4,50 m, eine maximale Firsthöhe von 9,50 m und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zulässig sind. Diese Nutzungsschablone entspricht bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung der Nutzungsschablone des Allgemeinen Wohngebiets (WA2) im rechtskräftigen Bebauungsplan. Damit wird das Ziel verfolgt, dass die angrenzenden Bereiche der allgemeinen Wohngebiete in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung gleichbehandelt werden.</p> <p>Innerhalb des Deckblattbereichs, schließt südlich an das Allgemeine Wohngebiet (WA2) das Allgemeine Wohngebiet (WA1) an. Entsprechend der neuen Nutzungsschablone zum Allgemeinen Wohngebiet (WA1) auf dem Deckblatt, sind eine maximale Traufhöhe von 6,50 m und eine maximale Firsthöhe von 11,50 m zulässig. Dies entspricht ebenfalls den Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebiets (WA1) im rechtskräftigen Bebauungsplan und ferner auch den Festsetzungen des Mischgebiets (MI2). Ziel ist es, am südlichen Siedlungsrand bzw. in direkter Nachbarschaft zum z.T. bereits bebauten Rest des Mischgebiets eine höhere bauliche Dichte zu erreichen.</p>
A.13	<p>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 27.05.2021)</p>	
	<p>Da empfindliche Wohnbebauung mit der vorgesehenen Umnutzung in ein allgemeines Wohngebiet WA näher an die Landesstraße L134 heranrücken wird, wurde ein neues Schallgutachten erstellt und zusätzlich zum Lärmschutzwall passive Lärmschutzmaßnahmen entwickelt und in die Festsetzungen übertragen. Dies wird begrüßt. Es darf aus unserer Sicht nicht sein, dass wegen heranrückender Wohnbebauung ggf. sogar straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen an der L137 notwendig wären, die den gewerblichen Verkehr einschränken würden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14	Amprion GmbH (Schreiben vom 04.05.2021)	
	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>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>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 06.05.2021)	
A.15.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die PLEdoc GmbH wird im Rahmen der 2. Offenlage erneut beteiligt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 04.05.2021)	
	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2021)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsamt (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2021)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2021)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2021)
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Schreiben vom 18.05.2021)
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 – 54.4 (Schreiben vom 17.05.2021)
B.7	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 27.05.2021)
B.8	Netze BW GmbH (Schreiben vom 06.05.2021) keine weitere Beteiligung
B.9	Vodafone BW GmbH (Schreiben vom 09.06.2021)
B.10	ED Netze GmbH (Schreiben vom 04.05.2021) – keine weitere Beteiligung
B.11	terranets bw GmbH (Schreiben vom 03.05.2021) – keine weitere Beteiligung
B.12	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 14.05.2021) – keine weitere Beteiligung
B.13	Südwestdeutsche Landesverkehrs-AG (Schreiben vom 05.05.2021)
B.14	Zweckverband Gewerbepark Breisgau (Schreiben vom 12.05.2021) – keine weitere Beteiligung
B.15	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 15.05.2021)
B.16	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde (Schreiben vom 12.05.2021)
B.17	Gemeinde Bad Bellingen (Schreiben vom 10.05.2021)
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal-, und Gesundheitswesen
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 8 Forstdirektion
B.20	Regierungspräsidium Freiburg – Stabstelle für Grenzüberschreitende Zusammenarbeit
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege
B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.23	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege

B.24	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde
B.25	Handelsverband Südbaden e.V.
B.26	Handwerkskammer Freiburg
B.27	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.28	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
B.29	Die Autobahn GmbH
B.30	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.31	Vermögen und Bau Baden-Württemberg
B.32	Abwasserzweckverband Weilertal
B.33	Tourismusverein Neuenburg am Rhein
B.34	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt
B.35	BUND e.V.
B.36	Landesnatuschutzverbände LNV/BUND/NABU
B.37	Mulhouse Alsac Agglomération-m2A
B.38	Stadt Heitersheim
B.39	Stadt Müllheim
B.40	Gemeinde Auggen
B.41	Gemeinde Badenweiler
B.42	Gemeinde Buggingen
B.43	Gemeinde Eschbach
B.44	Gemeinde Schliengen

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 22.05.2021 mit Unterschriftenliste von 32 BürgerInnen)	
C.1.1	<p>Mittlerweile sind 4 Jahre vergangen und das Wäldchen hat sich weiterentwickelt:</p> <p>Es sind zu den bereits genannten Tieren einige dazu gekommen, wie z. B. Rotschwänzchen und Eichhörnchen, sogar ein Baumfalken-Pärchen zieht inzwischen seinen Nachwuchs in einem verlassenen Elstern-Nest groß.</p> <p>Die Kinder (aus der ersten Generation des Neubaugebietes) finden teilweise in ihm einen Naturspielplatz direkt vor der Haustür und was ist für Kinder schöner, als in der freien Natur zu spielen und sich entfalten zu können.</p> <p>Gerade in der heutigen Zeit ist es doch für alle wichtig, sauerstoffpendende Bäume und Sträucher zu erhalten, frei nach dem Zitat: "Pflanzt einen Baum, er schafft Sauerstoff und Lebensraum".</p> <p>Wir sind jetzt, wie auch 2017, gegen die Bebauung dieses wunderbaren Naturstreifens und bitten Sie und die Gemeinderatsmitglieder, diese Planung nochmal zu überdenken.</p> <p>Beigefügt erhalten Sie eine aktuelle Unterschriftenliste zum Thema "Rettet das Wäldchen"</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Turmfalke ist eine nach BNatSchG streng geschützte Vogelart, die gerne in alten Krähen- und Elsternestern auf Bäumen nistet. Er ist ein klassischer Kulturfolger, der den Lebensraum des Menschen, auch den Siedlungsbereich selbst für sich erobert hat. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat an vielen ihrer öffentlichen Gebäude für den Turmfalke und auch für die Schleiereule spezielle Nistkästen angebracht und versucht damit, diesen Vogelarten im Siedlungsraum Nistmöglichkeiten anzubieten.</p> <p>Es wird dennoch davon ausgegangen, dass der Turmfalke, obgleich er häufig denselben Niststandort mehrfach aufsucht, in den angrenzenden Gehölzen an der Riese und den Feldhecken in der Ackerflur Ausweichquartier findet und der Eingriff bzw. die Beseitigung des Feldgehölzes nicht zur Beeinträchtigung führen.</p> <p>Bereits im Untersuchungsjahr 2017 wurden Blaumeise und Kohlmeise als Brutvögel nachgewiesen, wenngleich mit nur jeweils einem Brutvorkommen. Aufgrund der Fortentwicklung des Gehölzbestandes werden die Bäume nochmals auf Baumhöhlen überprüft und diese durch die doppelte Anzahl an Vogelnistkästen ausgeglichen, da das Angebot an Baumhöhlen in der Regel stark eingeschränkt ist, so dass <u>nicht</u> davon ausgegangen werden kann, dass selbst nicht gefährdete Höhlenbrüter wie Kohlmeise, Blaumeise und Star in den benachbarten Gehölzbeständen Ersatzbruthabitate vorfinden.</p> <p>Die vorgetragenen Belange sowie die Unterschriftenliste werden zur Kenntnis genommen und sachgerecht in den Abwägungsprozess eingestellt. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange wird, insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland, der Eignung des Standorts aus städtebaulicher Sicht und der vorhandenen Erschließung, an der Planung festgehalten.</p>
Bürger 1 (Schreiben vom 23.03.2021 mit Unterschriftenliste von 22 BürgerInnen)		
C.1.2	<p>Wir sind Anwohner des Neubaugebietes „Am Neuenburger Weg“ aus Grißheim und haben durch Zufall erfahren, dass die Stadtverwaltung eine Voruntersuchung durchführt, um eine Änderung des Bebauungsplans für dieses Gebiet vorzubereiten. Ziel ist offenbar, dass am südlichen Ende des Plangebietes gelegene</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Mischgebiet zu einem Wohngebiet zu machen. Dies wäre grundsätzlich zu begrüßen.</p>
<p>C.1.3</p> <p>Allerdings ist unser Verständnis, dass im Zuge der Umplanung die im Bebauungsplan vorgesehene Ausgleichsfläche F2 (Wäldchen) vernichtet werden soll: Als Anwohner des Wohngebietes sind wir damit in keiner Weise einverstanden und protestieren dagegen entschieden.</p> <p>Dieser wunderbare Streifen Natur wertet nicht nur das gesamte Wohngebiet erheblich auf, sondern dient vor allem als ein wertvoller Lebensraum für eine große Vielfalt an Tieren, die wir nahezu täglich beobachten können. Teilweise gelangen uns und den übrigen Anwohnern wunderschöne Fotoaufnahmen der seltenen und schützenswerten Tier- und Pflanzenarten, darunter auch einige, die auf der vom Bundesamt für Naturschutz herausgegebenen Roten Liste gefährdeter Tiere in Deutschland stehen. Wir freuen uns deshalb ganz besonders, direkt vor unserer Haustür und innerhalb unserer Gemeinde ein solch artenreiches Fleckchen Natur erleben zu dürfen. Umso besorgter sind wir darüber, dass die Gemeinde diesen wertvollen Lebensraum offenbar dem Erdboden gleichmachen möchte.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung wird das Plangebiet auf Arten untersucht, die nach BNatSchG besonders geschützt und streng geschützt sind oder als FFH-Anhang-Arten gelten. Rote Liste Arten werden selbstverständlich ebenfalls erfasst. Zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe mit Verlust des Wäldchens und einer artenreichen Grünfläche sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Anlage eines Magerwiesestreifens, die Aufwertung eines Waldbestandes sowie die Anlage einer Streuobstwiese mit Magerwiesennutzung vorgesehen.</p> <p>Die vorgetragenen Belange werden zur Kenntnis genommen und sachgerecht in den Abwägungsprozess eingestellt. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange wird, insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland, der Eignung des Standorts aus städtebaulicher Sicht und der vorhandenen Erschließung, an der Planung festgehalten.</p>
<p>C.1.4</p> <p>Wir haben uns aus diesem Grund zusammengetan und möchten Ihnen darlegen, wieso wir dafür eintreten wollen, dieses Biotop zu erhalten und wieso es falsch wäre, in unserem Wäldchen nur ein belangloses Stück Ausgleichsfläche zu sehen, welches man mal eben irgendwo anders platzieren kann. Deshalb haben wir gemeinsam eine Liste mit den Tieren erstellt, die wir fast täglich im Wäldchen beobachten:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine besondere Berücksichtigung wurde den aufgelisteten Tierarten und der Prüfung des Wäldchens hinsichtlich der Habitategnung in der artenschutzrechtlichen Untersuchung zugeteilt, da die eingereichte Stellungnahme bereits bekannt war.</p> <p>Es konnte aber im Untersuchungsjahr 2017 weder Waldohreule, Grünspecht oder Turmfalke als Brutvögel noch für den Hirschkäfer geeignete alte Eichen in dem Feldgehölz festgestellt werden. Für jene Arten, die als Brutvögel vorkommen können, wird angenommen, dass diese im angrenzenden Gehölzbestand entlang der Riese oder sogar im Wohngebiet selbst Ausweichquartiere finden werden.</p> <p>Die Habitategnung für Fledermäuse wurde vorab geprüft und eine fachliche Begleitung der Baumfällung ist vorgesehen.</p>

<p>C.1.5 Wir wissen, dass im Zeichen der Landesgartenschau die Natur und der Naturschutz für Sie, den Stadtrat und die Stadtverwaltung eine sehr große Rolle spielen, und Sie den Bürgerinnen und Bürgern die Naturverbundenheit näherbringen möchten. Gerade vor diesem Hintergrund möchten wir Sie bitten, diesen wertvollen Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt zu erhalten. Denn solche naturbelassenen Biotop sind in Zeiten des immer weiter steigenden Flächenbedarfs aktiver Natur- und Tierschutz. Als engagierte Bürgerinnen und Bürger dieser Gemeinde halten wir die Vernichtung dieser Flächen deshalb für einen Fehler. Wir werden uns gemeinsam dafür einsetzen diesen Lebensraum zu erhalten und haben daher auch bereits gemeinsam entschieden, mit verschiedenen Naturschutz-Organisationen in Kontakt zu treten.</p> <p>Wir hoffen darauf, mit Ihnen und der Stadtverwaltung ins Gespräch zu kommen und bitten Sie um eine Stellungnahme.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Belange werden zur Kenntnis genommen und sachgerecht in den Abwägungsprozess eingestellt. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange wird, insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbau land, der Eignung des Standorts aus städtebaulicher Sicht und der vorhandenen Erschließung, an der Planung festgehalten.</p>
--	---