**1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
„Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

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	5
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	5
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	6
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	6
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	7
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau	9
A.8	Regierungspräsidium Stuttgart – Zivile Luftfahrtbehörde Ref. 46.2	11
A.9	Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigung	11
A.10	Regionalverband Südlicher Oberrhein	12
A.11	PLEdoc GmbH	12
A.12	Deutsche Telekom Technik GmbH	13
A.13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	14
A.14	Amprion GmbH	14
A.15	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler	14
A.16	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	15
A.17	IHK Südlicher Oberrhein	15
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	15
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – ALB	15
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	15
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden	15
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation	15
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	15
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	15
B.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	15
B.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	15
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 54.1-54.4	15
B.10	ASDBW Ref. 32 / Funkbetrieb	15
B.11	terraneis bw GmbH	15
B.12	Die Autobahn GmbH	16
B.13	Eisenbahn Bundesamt	16
B.14	Transnet BW GmbH	16
B.15	bnNETZE GmbH	16
B.16	Zweckverband Gewerbepark Breisgau	16
B.17	Gemeinde Bad Bellingen	16
B.18	Gemeinde Schliengen	16
B.19	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 56b Naturschutz und Landschaftspflege	16
B.20	Regierungspräsidium Freiburg Stabstelle für Grenzüberschreitende Zusammenarbeit	16
B.21	Landesamt für Denkmalpflege	16
B.22	Handwerkskammer Freiburg	16
B.23	Handelsverband Südbaden e.V.	16
B.24	Abwasserzweckverband Weilertal	16

**1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
„Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 2 von 18

B.25	BUND e.V.....	16
B.26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	16
B.27	Deutsche Bahn AG	16
B.28	Landesnaturschutzverbände LNV/NaBu/BUND	16
B.29	Polizeipräsidium Freiburg	16
B.30	SWEG	16
B.31	Tourismusverein Neuenburg.....	16
B.32	Unitymedia	16
B.33	Vermögen und Bau BW	16
B.34	Vodafone.....	16
B.35	Gemeinsamer Gutachterausschuss Markgräfler Land	16
B.36	Gemeinde Auggen	16
B.37	Gemeinde Badenweiler.....	16
B.38	Gemeinde Buggingen	16
B.39	Gemeinde Eschbach.....	16
B.40	Mulhouse Alsac Agglomération-m2A.....	16
B.41	Stadt Heitersheim.....	16
B.42	Stadt Müllheim	16
C	STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	17
C.1	Person 1	17

1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 3 von 18

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 03.08.2022)	
A.1.1	Der Text des § 1 der Satzung sollte nochmals überprüft werden, da Satz 1 sich inhaltlich in § 1 a) wiederholt.	Dies wird berücksichtigt. Die Satzung unter § 1 wird korrigiert.
A.1.2	Die Angaben zum Maßstab des Deckblattes sollten in § 4 der Satzung mit dem erforderlichen Maßstab für das Deckblatt auf dem Originalplan abgeglichen werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Satzung unter § 4 wird bezüglich des Maßstabs korrigiert.
A.1.2.1	Darüber hinaus empfehlen wir, die Bezeichnung des beigefügten „Abgrenzungsplans“ mit der Bezeichnung des veröffentlichten PDF-dokumentes bzw. der Legende in Einklang zu bringen, so dass eine eindeutige Zuordnung im Sinne einer „gedanklichen Schnur“ möglich ist.	Dies wird berücksichtigt. Das Dokument wird im Satzungstext entsprechend der Legende als „Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und des Geltungsbereichs der zeichnerischen Änderung“ bezeichnet.
A.1.3	Zur Regelung einer Terrasse sollen die schriftlichen Festsetzungen geändert werden. Wir bitten die verwendete Nummerierung zu prüfen, da im zu ändernden Bebauungsplan die Ziffer 1.4 die überbaubaren Grundstücksflächen regelt und bereits eine Ziffer 1.4.3 enthält.	Dies wird berücksichtigt. Die Bauvorschriften werden korrigiert. Die Regelung einer Terrasse wird unter Ziffer 1.4.5 ergänzend aufgenommen.
A.1.4	Die neu festgesetzte abweichende Bauweise für das urbane Gebiet MU2 sollte noch städtebaulich begründet werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung in Bezug auf die Bauweise für das urbane Gebiet MU 2 wird ergänzt.
A.1.5	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.
A.1.6	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.	Dies wird berücksichtigt. Die Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den vorgetragenen Anregungen nach Satzungsbeschluss wird zugesagt. Eine erneute Offenlage ist nicht vorgesehen.

**1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
„Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.7	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.	Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine vollständige Planfassung der Bebauungsplanänderung übersandt.
A.1.8	Eine Mehrfertigung des Planes ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. Herrn Dipl. -Geol. Peter Schneider Tel.: 208 - 4692) zu übersenden.	Dies wird berücksichtigt. Die Übersendung einer Mehrfertigung des Planes an das RP Freiburg wird zugesagt.
A.1.9	<p>Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie:</p> <p>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 Geodäten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.</p> <p>Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung mit dem Landkreis stellt die Gemeinde in der für die Verarbeitung und Veröffentlichung eingerichteten Plattform „BPlan Cloud" folgende Daten zur Verfügung:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) <p>Für Satzungen, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt.</p>	Dies wird berücksichtigt. Die Planung wird nach Eintritt der Rechtskraft xplanungskonform (XPlan-GML) im Raster-Umring-Szenario mit ausgefüllter Sachdatentabelle bereitgestellt.

**1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
„Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung.</p> <p>Nähere Informationen und Anleitungen zur INSPIRE-konformen Bereitstellung können den mit Rundmail vom 13.07.2021 übersendeten Dokumenten (u.a. FAQs und Ablauf zum Austausch von Bebauungsplandaten) entnommen werden.</p>	
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.08.2022)	
A.2.1	<p>Artenschutz</p> <p>In unserer Stellungnahme zur Offenlage hatten wir mitgeteilt, dass durch die Neuaufteilung der betroffenen Grundstücke und die geplante Bebauung die vorhandenen Gelände- und Vegetationsstrukturen verändert und ggfls. zerstört werden. Da diese potenzielle Lebensräume für Reptilien, Vögel und Fledermäuse sein können, wurde inzwischen eine artenschutzfachliche Potentialabschätzung des Büro Wermuth beigefügt. Hierzu nehmen wir aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wie folgt Stellung:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.1.1	Sofern die im Gutachten genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vollständig eingehalten werden, gehen wir davon aus, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG verhindert werden kann.	Dies wird berücksichtigt. Die im ursprünglichen Bebauungsplan enthaltenen Vorschriften und Hinweise zum Artenschutz gelten weiterhin. Darüber hinaus sind im Gutachten aufgrund der hohen Vorbelastung des Gebiets keine weiteren verbindlichen Maßnahmen vorgesehen.
A.2.2	<p>Pflanzgebot</p> <p>Zu den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sollte noch auf das Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB hingewiesen werden, wonach die Stadt Neuenburg den Eigentümer verpflichten kann, sein Grundstück nach den getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis in Bezug auf § 178 BauGB ist bereits Gegenstand des rechtskräftigen Bebauungsplans unter Ziffer 4.2 der Bebauungsvorschriften und hat weiterhin Gültigkeit.</p>
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 03.08.2022)	
A.3.1	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans in 2020 wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Fichtner Water & Transportation GmbH, Freiburg (Projekt-Nr. 612-2037 vom Juni 2018), erstellt. Wir regen an, zu überprüfen	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Fachbüro wurde gebeten, die aktuelle Planung auf potenzielle lärmrelevante Änderungen im Vergleich zur genannten Untersuchung zu prüfen. Die Prüfung hat ergeben, dass sich die Änderung nicht</p>

**1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
„Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	fen inwieweit durch die geplanten Änderungen eine Anpassung/Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich ist.	relevant auswirkt. Die Verschiebung des Baufters im MU2 führt nicht zu einem kritischen Heranrücken an Schallquellen. Der erzeugte Verkehr wird sich vor dem Hintergrund der dort insgesamt als MU ausgewiesenen Fläche auch kaum ändern, sodass auch für das Straßenumfeld keine relevanten Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Die Fläche für offene Stellplätze wird reduziert. Auch hieraus sind keine neuen Konflikte zu erwarten.
A.3.2	Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung wird im Wesentlichen ein Stellplatzbereich zugunsten eines urbanen Gebiets reduziert. Mit einer erheblichen Veränderung des Verkehrslärms ist daher nicht zu rechnen.
A.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.08.2022)		
A.4.1	Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei einem urbanen Gebiet mit einer GFZ von 2,0 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/ Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Löschwassernachweis wurde bereits zur Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans erbracht. Ein entsprechender Absatz ist in der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplans (Kapitel 2.8) bereits enthalten. Ferner wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung im Wesentlichen ein Stellplatzbereich zugunsten eines urbanen Gebiets reduziert. Mit einer erheblichen Auswirkung auf den Löschwasserbedarf ist daher nicht zu rechnen.
A.4.2	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des Bauantrags zu prüfen.
A.4.3	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).	Dies wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des Bauantrags zu prüfen.
A.4.4	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen	Dies wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des Bauantrags zu prüfen.
A.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 03.08.2022)		
A.5.1	Neuenburg liegt in einer der wärmsten Regionen Deutschlands, in der sich auch die künftige Erwärmung infolge des Klimawandels besonders stark auswirken wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

**1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
„Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Laut Klimaprojektionen des Landes wird sich die Zahl der heißen Tage (> 30°C) bis Ende des Jahrhunderts von aktuell ca. 15 auf durchschnittlich 40 (!) Tage pro Jahr erhöhen. Außerdem wird sich voraussichtlich die Niederschlagssumme im Winter von aktuell etwa 150 mm auf über 180 mm erhöhen.</p>	
A.5.2	<p>Im Sinne der Klimaanpassung empfehlen wir, als Hinweis ergänzend zu den Örtlichen Bauvorschriften folgende Ausführungen aufzunehmen: „Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, 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.“</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zur Klimaanpassung wird ergänzend in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
A.5.3	<p>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.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.5.4	<p>Wir weisen darauf hin, dass laut Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) vom 25.03.2021 beim Neubau von Nichtwohngebäuden mit mehr als sechs Stellplätzen jeder dritte Stellplatz mit Schutzrohren für Elektrokabel zu versehen ist. Außerdem ist ein Ladepunkt einzuplanen. Bei der Planung von Neubaugebieten ist es ratsam, eine ausreichende Dimensionierung der Netzinfrastruktur für die Installation von Ladeinfrastruktur zu berücksichtigen. Das bedeutet beispielsweise die Verlegung von Leerrohren und ausreichend dimensionierten Stromleitungen für zukünftige Ladeinfrastruktur, z.B. für elektrische Nutzfahrzeuge des Unternehmens (Elektro-Gabelstapler u.a.).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.6	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.08.2022)</p>	
	<p>Mit der Umsetzung der Vermeidungsmaß-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

**1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
„Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	nahmen für Vögel und Fledermäuse, sowie dem Aufhängen von Nistkästen, sind lt. Artenschutzgutachten keine externen CEF- oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.	

1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 „Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 (Schreiben vom 05.09.2022)	Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Hinweise, Anregungen oder Bedenken		
A.7.1	<p>Geotechnik</p> <p>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:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich der Neuenburg-Formation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</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 nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis in Bezug auf die Geotechnik ist bereits Gegenstand des rechtskräftigen Bebauungsplans unter Ziffer 4.4 der Bebauungsvorschriften und hat weiterhin Gültigkeit.</p>
A.7.2	<p>Boden</p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.3	<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>

1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 „Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.4	<p>Grundwasser</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.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_ge-ola_hvd) und LGRBwissen https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, http://isong.lgrb-bw.de/) entnommen werden.</p> <p>Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Zone HIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG Neuenburg TB Grißheim II“ (WSG-Nr. 315-132) wird im Bericht zu den Belangen des Umweltschutzes hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

**1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
„Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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>	
A.8	Regierungspräsidium Stuttgart – Zivile Luftfahrtbehörde Ref. 46.2 (Schreiben vom 09.08.2022)	
	<p>Das Gebiet befindet sich außerhalb eines Bau- und Anlagenschutzbereichs und außerhalb des direkten Einflusses eines Fluggeländes. Das Vorhaben fügt sich in die bestehende Bebauung ein. Es bestehen keine luftrechtlichen Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9	Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigung (Schreiben vom 17.08.2022)	
	<p>Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurückzusenden.</p> <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 potenzielle 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 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 (http://www.rp-stuttgart.de/Service/Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 18 Wochen ab Auftragsingang.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern hat bereits im Rahmen der Vorbereitung der Landesgartenschau stattgefunden, bei der auch ein großer Teil der Innenstadt mituntersucht wurde. Es ist daher bekannt, dass für den Planbereich prinzipiell ein Kampfmittelverdacht besteht. dass</p> <p>Im Ergebnis ist für das gesamte Untersuchungsgebiet eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg oder ein anderes autorisiertes Unternehmen dringend zu empfehlen. Vor dieser Überprüfung sollten dort keine Bohr-, Grab-, Ramm-, Rüttel- oder Baggerarbeiten durchgeführt werden.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 „Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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 (GABI. 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.</p>	
A.10	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 25.08.2022)	
	<p>Die Bebauungsplanänderung bezieht sich im Wesentlichen auf eine geringfügige Vergrößerung des MU2 für die Errichtung eines weiteren Geschäftsgebäudes in der Innenstadt. Die Nachverdichtung im Bestand wird begrüßt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 17.08.2022)	
	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme 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 	Dies wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 „Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Anlage / Lageplan</p>	
A.12	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 15.08.2022)	
A.12.1	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. • Nach dem Planentwurf wird das Grundstück 4307, in dem sich Telekommunikationslinien befinden, künftig geteilt. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine planungsrechtliche Sicherung der TK-Linien ist nicht vorgesehen. Eine Abstimmung mit den Belangen der Deutschen Telekom Technik GmbH muss zwischen Grundstückseigentümer und der Telekom im Vorfeld oder im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.</p> <p>Die Teilung des Grundstücks hat bereits vor der Einleitung des Bauleitplanverfahrens stattgefunden.</p>
A.12.2	<p>Wir bitten Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:</p> <p>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH,</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Eintragung im Grundbuch ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung, sie kann jedoch außerhalb des Bebauungsplanverfahrens erfolgen und ist zwischen Grundstückseigentümer und der Telekom abzustimmen.</p>

**1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
„Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."	
A.12.3	Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Wir bitten, um eine frühzeitige Beteiligung im Zuge der Ausbauplanung, um abzustimmen inwieweit unsere bestehende TK-Linie von den Erschließungsarbeiten betroffen ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits erschlossen, so dass keine Veränderung der Verkehrswege erforderlich ist. Eine weitere Beteiligung der Deutschen Telekom Technik GmbH hat durch den Grundstückseigentümer im Rahmen der Baugenehmigung zu erfolgen.
A.13 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 02.08.2022)		
	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14 Amprion GmbH (Schreiben vom 09.08.2022)		
	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.; Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Unternehmen weitere Versorgungsleitungen wurden beteiligt.
A.15 Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler (Schreiben vom 23.08.2022)		
	Bauleitplanerische Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim - Badenweiler sind durch die o.g. Bebauungsplanänderung nicht berührt. Sofern sich keine bauplanungsrechtlichen Änderungen im weiteren Verfahren ergeben, ist eine weitere Beteiligung des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler nicht erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine erneute Offenlage ist nicht vorgesehen.

**1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
„Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 04.08.2022) – keine weitere Beteiligung	
	Durch die Planung ist keine Waldumwandlung vorgesehen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17	IHK Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 18.08.2022)	
	Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein sind zur Änderungsplanung innerhalb der Innenstadt Neuenburgs, welche u.a. zu einer weiteren Erhöhung von deren Aufenthaltsqualität beitragen kann, keinerlei Bedenken zu äußern.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – ALB (gemeinsames Schreiben vom 03.08.2022)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.08.2022)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 03.08.2022)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 03.08.2022)
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 03.08.2022)
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 03.08.2022)
B.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 03.08.2022)
B.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 06.09.2022)
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 54.1-54.4 (Schreiben vom 22.08.2022)
B.10	ASDBW Ref. 32 / Funkbetrieb (Schreiben vom 08.08.2022)
B.11	terraneis bw GmbH (Schreiben vom 02.08.2022) Keine weitere Beteiligung

1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 16 von 18

B.12	Die Autobahn GmbH (Schreiben vom 04.08.2022) – Keine weitere Beteiligung
B.13	Eisenbahn Bundesamt (Schreiben vom 08.08.2022)
B.14	Transnet BW GmbH (Schreiben vom 11.08.2022) – Keine weitere Beteiligung
B.15	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 15.08.2022)
B.16	Zweckverband Gewerbepark Breisgau (Schreiben vom 08.08.2022) Keine weitere Beteiligung
B.17	Gemeinde Bad Bellingen (Schreiben vom 08.08.2022)
B.18	Gemeinde Schliengen (Schreiben vom 04.08.2022)
B.19	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 56b Naturschutz und Landschaftspflege
B.20	Regierungspräsidium Freiburg Stabstelle für Grenzüberschreitende Zusammenarbeit
B.21	Landesamt für Denkmalpflege
B.22	Handwerkskammer Freiburg
B.23	Handelsverband Südbaden e.V.
B.24	Abwasserzweckverband Weilertal
B.25	BUND e.V.
B.26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.27	Deutsche Bahn AG
B.28	Landesnaturschutzverbände LNV/NaBu/BUND
B.29	Polizeipräsidium Freiburg
B.30	SWEG
B.31	Tourismusverein Neuenburg
B.32	Unitymedia
B.33	Vermögen und Bau BW
B.34	Vodafone
B.35	Gemeinsamer Gutachterausschuss Markgräfler Land
B.36	Gemeinde Auggen
B.37	Gemeinde Badenweiler
B.38	Gemeinde Buggingen
B.39	Gemeinde Eschbach
B.40	Mulhouse Alsac Agglomération-m2A
B.41	Stadt Heitersheim
B.42	Stadt Müllheim

1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 „Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“

C STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 06.09.2022)	
	<p>Ich bin Eigentümerin einer Wohnung im Wohn- und Geschäftshaus „Schlüsselstraße/Metzgerstraße“, Grundstück Flst.Nr. 4312, Gemarkung Neuenburg, im 2. OG.</p> <p>Meine Wohnung hat Fenster zur Schlüsselstraße und zum Grundstück Flst.Nr. 4307/1, Gemarkung Neuenburg, Metzgerstraße.</p> <p>Bisher hat der Bebauungsplan nur Garagen und Stellplätze ausgewiesen. Beim Kauf der Wohnung war für mich entscheidend, dass ich eine freie Sicht und genügend Luft und Licht habe.</p> <p>Nun soll eine Wand, ohne Fenster, direkt an der Grenze zu meiner Wohnung errichtet werden. Dadurch werden meine Sicht-, Luft-, und Lichtverhältnisse beeinträchtigt. Zum Grundstück Flst. Nr.: 4307/1 befinden sich der Flur und mein Schlafzimmer. In der Regel ist ein Abstand zu Grundstücksgrenzen einzuhalten. Dies sollte auch in diesem Fall so sein. Mir stellt sich die Frage, wie die Lichtverhältnisse für das neue Gebäude geregelt werden. Aus dem Bebauungsplan lässt sich die tatsächliche Höhe und Ausgestaltung des Gebäudes nicht erkennen. Wenn entsprechende Angaben vorliegen, möchte ich diese einsehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bebauungspläne werden aufgestellt, um für die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich im Sinne einer Angebotsplanung angemessene Rahmenbedingungen zu schaffen und sowohl Art und Maß der baulichen Nutzung zu definieren und somit eine städtebaulich verträgliche Entwicklung der Gemeinde zu gewährleisten. Stadtplanung ist dabei allerdings ein dynamischer Prozess, so dass es aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen oder bestimmter Vorhaben auch zu Änderungen kommen kann. Es ist daher ein normaler Vorgang, dass die Stadt im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit einen Bebauungsplan ändert, um ihre Zielvorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu verfolgen.</p> <p>Den Gemeinden wurde mit der neuen Baugebietsart „Urbanes Gebiet“ ein Planungsinstrument an die Hand gegeben, um die im Sinne des Flächensparens politisch gewollte Innenentwicklung und damit einhergehende Nachverdichtung besser umsetzen zu können. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat daher diese Baugebietsart gewählt, um den gewollten Nutzungsmix und eine angemessene Nachverdichtung zu realisieren.</p> <p>Das geplante Gebäude steht zwar auf der Grundstücksgrenze, hat von der in Rede stehenden Wohnung aber immer noch einen ausreichenden Abstand von über 6,4 m. Zusätzlich muss berücksichtigt werden, dass es bei der beeinträchtigten Gebäudeseite um die Nordseite handelt, auf der in der Regel eher untergeordnete Räume, wie im vorliegenden Fall das Schlafzimmer und der Flur angeordnet werden. Darüber hinaus sind die größten Anteile der Wohnung mit Fenstern belichtet, die nach Osten und Süden ausgerichtet sind. Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass durch die geplante Neubebauung auf der Nordseite keine unzumutbare Beeinträchtigung erfolgt, und dass eine ausreichende Belichtung- und Belüftung der Wohnung auch weiterhin gegeben ist und die Schwelle gesunder Wohnverhältnisse im Sinne des BauGB nicht überschritten wird.</p>

**1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
„Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“****Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 18 von 18

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Auf der Grenze dürfen keine Fenster errichtet werden, so dass die Belichtung des geplanten Gebäudes nur von Norden und Osten erfolgen kann.</p> <p>Die zulässigen Höhen des ursprünglichen Bebauungsplans gelten weiterhin. Es ist eine Traufhöhe von max. 10 m bezogen auf die Metzgerstraße zulässig. Die maximalen Gebäudehöhen ergeben sich aus der zulässigen Traufhöhe in Verbindung mit der max. zulässigen Dachneigung.</p>