

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 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden...9	
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	10
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	11
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	12
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft .....	13
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ...	13
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion .....	16
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst.....	16
A.11	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	17
A.12	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	17
A.13	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	18
A.14	badenovaNETZE GmbH .....	19
A.15	PLEdoc GmbH .....	19
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....	20
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft.....	20
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz .....	20
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	20
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung .....	20
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger .....	20
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord .....	20
B.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 - 54.4.....	20
B.8	TransnetBW GmbH.....	20
B.9	terranets bw GmbH.....	20
B.10	Vodafone West GmbH .....	20
B.11	Amprion GmbH .....	21
B.12	Vermögen und Bau Baden-Württemberg .....	21
B.13	Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden-Württemberg (ASDBW) .....	21
B.14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	21
B.15	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....	21
B.16	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Bauleitplanung.....	21
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen .....	21
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt .....	21
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege .....	21
B.20	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr .....	21
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz.....	21
B.22	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege .....	21
B.23	Handelsverband Südbaden e.V. ....	21
B.24	Handwerkskammer Freiburg.....	21

B.25	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben .....	21
B.26	Abwasserzweckverband Weilertal .....	21
B.27	Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG) .....	21
B.28	Zweckverband Gewerbepark Breisgau.....	21
B.29	Tourismusverein Neuenburg am Rhein .....	21
B.30	Mulhouse Alsac Agglomération-m2A.....	21
B.31	BUND e.V.....	21
B.32	Landesnaturausschussverbände LNV/BUND/NABU .....	21
B.33	Stadt Heitersheim.....	21
B.34	Stadt Müllheim – FB 30 Stadtplanung .....	21
B.35	Gemeinde Auggen .....	21
B.36	Gemeinde Bad Bellingen .....	21
B.37	Gemeinde Badenweiler.....	21
B.38	Gemeinde Buggingen .....	21
B.39	Gemeinde Eschbach.....	21
B.40	Gemeinde Schliengen.....	21
B.41	Gemeinsamer Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau .....	21
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT .....	22
C.1	Person 1 .....	22
C.2	Person 2.....	22

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

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2023)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.1.1	Wir machen darauf aufmerksam, dass die gebietsexternen naturschutzrechtlichen bzw. artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss rechtlich gesichert werden müssen. Die erfolgte Sicherung ist zudem Voraussetzung für die Annahme einer Planreife nach § 33 BauGB.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Da sich die externen Ausgleichsflächen im Eigentum der Stadt befinden, sind die Flächen gesichert und es ist kein öffentlich-rechtlicher Vertrag notwendig.
A.1.2	Für den verwendeten Begriff des „Carports“ gibt es weder im Bauplanungsrecht noch im Bauordnungsrecht eine Legaldefinition. Wir regen daher zur Abgrenzung gegenüber dem Stellplatzbegriff an, den Begriff „Carport“ noch zu definieren.	Dies wird berücksichtigt.  Der Begriff des „Carports“ wird in den Bebauungsvorschriften definiert.
A.1.3	Die Regelung unter der Ziffer 2.4 der örtlichen Bauvorschriften gibt die in der Begründung unter der Ziffer 4.4 formulierten Ziele nicht vollständig wieder. Wir regen daher an, den Sachverhalt zu prüfen und die Vorschrift mit der Begründung in Übereinstimmung zu bringen.	Dies wird berücksichtigt.  Der Text in der Begründung wurde angepasst und mit der Vorschrift in Einklang gebracht.
A.1.4	Wir weisen darauf hin, dass sich die Nummerierung in der Begründung nach der Ziffer 4.4 wiederholt und nicht fortlaufend weitergeführt wird. Wir regen an, dies zu korrigieren.	Dies wird berücksichtigt.  Die Nummerierung wird angepasst.
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 wurde auf den endgültigen Stand 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 Ergebnismitteilung erfolgt nach Satzungsbeschluss.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.7	<p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Planes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.</p> <p>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.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Mehrfertigung des Plans wird dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 zugesandt.</p>
A.1.8	<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 Geodaten 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832)</li> <li>b. Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw)</li> <li>c. Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf)</li> <li>d. Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx)</li> </ol> <p>Für Satzungen, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt.</p>	<p>Die Planung wird nach Eintritt der Rechtskraft xplanungskonform (XPlan-GML) im Raster-Umring-Szenario mit ausgefüllter Sachdatentabelle bereitgestellt.</p>

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>	
<b>A.2</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2023)</p>	
	<p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b></p>	
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 im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG sind weiterhin zu beachten (insb. Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz):</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Im Zuge der Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) wurde durch das Büro Wermuth eine artenschutzfachliche Potentialabschätzung (Stand 27. März 2023) erstellt. Zu dieser nehmen wir aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wie folgt Stellung.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2.1	<p><u>Fledermäuse</u></p> <p>Fledermäuse sind gemäß § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützt und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Gemäß dem vorliegenden Gutachten ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG u.a. aufgeführt, dass alle Gehölze und Gebäude sowie Gebäudeteile in den Wintermonaten (November-Februar) zu entfernen sind. Der</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Vor Abriss bzw. Baufeldfreimachung werden die Gebäude und Schuppen nochmals durch eine Fachkraft auf Fledermausbesatz kontrolliert. Sollten dabei Artnachweise erfolgen ist das weitere Vorgehen sowie gegebenenfalls notwendige Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Dies wird in den Hinweisen ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bestandsbeschreibung (Ziffer 4.2, Seite 9) ist jedoch zu entnehmen, dass das Vorhandensein von geeigneten frostfreien Quartieren für Überwinterungsmöglichkeiten nicht vollständig auszuschließen ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Gebäude, Nebengebäude/Schuppen und das Gelände vor Baufeldräumung bzw. Abriss nochmals durch eine geeignete Fachkraft zu überprüfen. Sofern dabei Artnachweise festgestellt werden, sind ggfls. weitere Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen bzw. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen vorzuschlagen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und durchzuführen. Dies sollte in den Hinweisen zu den Bebauungsvorschriften (Ziffer 3.2) ergänzt werden.</p>	
<p>A.2.2.2 <u>Reptilien</u></p>	<p>Dem Gutachten ist unter Ziffer 4.3 (Seite 11) zu entnehmen, dass für die Mauereidechse nur anthropogen geprägte Habitatstrukturen in niedriger Qualität im Plangebiet vorhanden sind. Aus naturschutzfachlicher Sicht können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG nicht vollständig ausgeschlossen werden. Mauereidechsen sind gemäß § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützt. Aus diesem Grund ist im Sommer 2023, bei geeigneten Erfassungsbedingungen für die Mauereidechsen, eine nochmalige Begehung durchzuführen. Sofern dabei Artnachweise festgestellt werden, sind ggfls. weitere Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen bzw. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen vorzuschlagen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und durchzuführen. Dies sollte in den Hinweisen zu den Bebauungsvorschriften (Ziffer 3.2) ergänzt werden.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Auf eine zusätzliche Reptilienbegehung wird aus nachfolgenden Gründen verzichtet, jedoch wird eine präventive Vermeidungsmaßnahme in den Hinweisen zu den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p> <p>Gemäß der Potenzialabschätzung Stand 17.04.2023 bietet das Plangebiet nur geringfügig Potenzial für die streng geschützte Mauereidechse mit wenigen Habitatalementen in niedriger Qualität.</p> <p>Bei einer Übersichtsbegehung Ende Februar 2023 wurden bei geeigneter Witterung und Temperatur keine Reptilien im Plangebiet festgestellt. Aus anderen Bauprojekten in Neuenburg ist bekannt, dass Mauereidechsen aufgrund der milden Witterung in der Region fast ganzjährig aktiv sind und bei geeigneten Bedingungen bereits sehr früh im Jahr nachzuweisen sind. Somit kann die Begehung im Februar als geeignete Einzelbegehung für Reptilien gewertet werden.</p> <p>Auch eine weitere einzelne Reptilienbegehung im Sommer 2023 kann keine abschließende Sicherheit darüber liefern, ob Mauereidechsen im Gebiet vorkommen.</p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird in der Potenzialabschätzung sowie in den Hinweisen zu den Bebauungsvorschriften folgende Vermeidungsmaßnahme ergänzt:</p> <p><i>„Um zu verhindern, dass eventuell vorhandene Einzeltiere der Mauereidechse im Zuge der Bauarbeiten zu Schaden kommen oder während der Bauarbeiten ins Gebiet einwandern, sollte das Eingriffsgebiet für Reptilien unattraktiv gestaltet werden. Hierzu müssen rechtzeitig vor Baubeginn und während der Aktivitätszeit der Eidechsen alle losen</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p><i>Versteckstrukturen von der Fläche entfernt werden. Zudem muss die Vegetation vor Baubeginn entfernt und während der gesamten Bauzeit kurzgehalten werden. Während der Bauzeit sollte das Neuschaffen von geeigneten Strukturen (z.B. Material- oder Erdlager) vermieden werden.“</i></p> <p>Da es sich bei dem Eingriffsgebiet um zwei kleinflächige Gärten mit geringer Habitatsignung handelt und im näheren Umfeld weitere Gartenstrukturen vorhanden sind, erscheint die Vergrämung potenzieller Einzeltiere in die Umgebung für den Zeitraum der Bauarbeiten als geeignete und Verhältnismäßige Maßnahme.</p> <p>Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen stehen den Reptilien wieder potenzielle Teillebensräume in Form von typischen Gartenstrukturen zur Verfügung.</p>
<p>A.2.2.3 <u>Hinweise</u></p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir außerdem darauf hin, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) mindestens ein Jahr vor Baubeginn herzustellen sind (vor Beginn der Bruttätigkeiten/Aktivitätszeiten), um deren Wirksamkeit zu gewährleisten. Die Herstellung und die Wirksamkeit sind der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Dies sollte daher zeitnah erfolgen und nicht, wie im Gutachten (Seite 13) aufgeführt, „im Eingriffsjahr“.</p>		<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden rechtzeitig vor Eingriffsbeginn umgesetzt und stehen zum Zeitpunkt des Eingriffs funktionserfüllend zur Verfügung.</p> <p>Die Herstellung und Wirksamkeit der Maßnahmen werden der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.</p>
<p>A.2.2.4 Die Aufhängung der Fledermauskästen ist durch eine geeignete Fachkraft anzuleiten und zu dokumentieren (Plan mit Eintrag der Lage der Fledermauskästen). Die Dokumentation ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.</p>		<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Aufhängung der Fledermauskästen wird durch eine Fachkraft angeleitet und die Dokumentation inklusive Lage der Kästen wird der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.</p>
<p>A.2.3 <b>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Soweit die Stadt Neuenburg am Rhein die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, hat sie nachzuweisen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichspläne zu treffen. Soweit der Ausgleich</p>		<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird eine Aussage zur Verfügbarkeit der externen Ausgleichsflächen getroffen.</p> <p>Die externen Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Neuenburg und sind somit gesichert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Stadt stehen, hat die Stadt Neuenburg am Rhein zu gewährleisten, dass die dauerhafte Pflege der Maßnahmen und die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt ist.</p>	
A.2.3.1	<p>Wir empfehlen hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung mit den jeweiligen privaten Grundstückseignern zu treffen. Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Stadt Neuenburg am Rhein verpflichtet, mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.3.2	<p>Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.3.3	<p>Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen der unteren Naturschutzbehörde zur fachlichen Prüfung und Anerkennung der Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig (d. h. mindestens vier Wochen) vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Da sich die externen Ausgleichsflächen im Eigentum der Stadt befinden, sind die Flächen gesichert und es ist kein öffentlich-rechtlicher Vertrag notwendig.</p>
A.2.4	<p><b>Kompensationsverzeichnis</b></p> <p>Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Stadt Neuenburg am Rhein in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis &amp; Ökokonto Baden-Württemberg“ unter <a href="http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/">http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/</a> » Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden von der Stadt Neuenburg am Rhein in das Kompensationsverzeichnis eingetragen.</p> <p>Anschließend wird die untere Naturschutzbehörde über die Eintragung unterrichtet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>	
A.2.5	<p><b>Bebauungsvorschriften</b></p>	
A.2.5.1	<p>Nächtliche Bauarbeiten (Ziffer 2.3)</p> <p>Aufgrund der Lage (Siedlungsbereich) und der Störungen siedlungsbewohnender Tierarten sollten nächtliche Bauarbeiten vollständig ausgeschlossen werden und nicht nur für die Monate Mai bis September.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird nicht geändert, da nächtliche Bauarbeiten nicht vollständig ausgeschlossen werden sollen, da sonst insbesondere in den Wintermonaten die Zeiten, in denen gebaut werden darf erheblich eingeschränkt würden und dies als nicht verhältnismäßig angesehen wird.</p>
A.2.5.2	<p>Beleuchtung (Ziffer 2.3)</p> <p>Neben der Verwendung von fledermaus- und insektenfreundlicher Beleuchtungsmittel sollte darauf hingewiesen werden, dass die Beleuchtung des Gartens im allgemeinen sowie einzelner Gehölze nicht zulässig ist.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Ein Hinweis auf § 41a Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt ist bereits in den Bebauungsvorschriften vorhanden.</p> <p>Ein Verbot der Beleuchtung des Gartens im Allgemeinen, scheint aufgrund der Lage mitten im Siedlungsbereich nicht verhältnismäßig. Es wird jedoch ein Hinweis aufgenommen, dass die direkte Beleuchtung von Gehölzen vermieden werden sollte.</p>
A.2.5.3	<p>Anpflanzungen (Ziffer 1.10)</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 den/die Eigentümer/in verpflichten kann, das Grundstück nach den getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf das Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB wird in die Festsetzungen aufgenommen.</p>
<b>A.3</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2023)</b></p>	
	<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>	
A.3.1	<p><b>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</b></p> <p>Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG-Neuenburg TB Grißheim II“ (WSG-Nr.: 315.132). 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>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bei Beachtung der Vorgaben aus der Abwasserbeseitigung und den Hinweisen bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Wasserversorgung grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	
<p>A.3.2</p>	<p><b>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</b></p> <p>Aufgrund der Lage in einem fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet sind für die Abwasserleitungen daher die Vorgaben des Arbeitsblatts DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ zu beachten. Abwasserleitungen sind nach DWA-A 142 entsprechend der Gefährdungsabschätzung (hoch) auszuführen und die Anforderungen sollten in den Bebauungsvorschriften festgesetzt werden. Die Details können mit dem Fachbereich 440, Wasser und Boden abgestimmt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p><b>A.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2023)</p>		
<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>		
<p>A.4.1</p>	<p><b>Erdmassenausgleich</b></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"> <li>• mehr Gefälle bei der Kanalisation,</li> <li>• erhöhter Schutz bei Starkregen,</li> <li>• Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,</li> <li>• Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung.</li> </ul> <p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Es handelt sich lediglich um 2 Grundstücke, auf denen aktuell schon eine Bebauung vorhanden ist. Auch die Erschließungsstraße ist bereits vorhanden. Somit ist ein Erdmassenausgleich nur bedingt möglich bzw. notwendig.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen,</li> <li>• Dämme von Verkehrswegen,</li> <li>• Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.</li> </ul> <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig 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> <p>Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	
<b>A.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2023)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.5.1	Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.	Dies wird berücksichtigt. Der entsprechende Absatz wird in der Begründung ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bei dem geplanten allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ $\leq 0,7$ ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m <sup>3</sup> /Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Es handelt sich um ein Bestandsgebiet, in welchem der Löschwassernachweis über das Ortsnetz der Stadt Neuenburg am Rhein erbracht werden kann.
A.5.2	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.
A.5.3	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.
A.5.4	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.5	Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.6</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima</b> (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2023)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.6.1	Die Stadt Neuenburg liegt im Oberrheingraben, der schon heute zu den wärmsten Regionen Deutschlands zählt. Die Klimaprojektionen sagen eine weitere überdurchschnittliche Erwärmung in dieser Region voraus. In Neuenburg werden in der zweiten Hälfte des Jahrhunderts 49 heiße Tage mit über 30°C erwartet. Aus Gründen des Klimaschutzes, der Klimaanpassung und zur Gesundheit der künftigen Bewohner empfehlen wir daher dringend, die Dachbegrünung mit einer Substratschicht von mindestens 8 cm auf Garagen, Carports und Nebengebäuden nicht nur zuzulassen, sondern verbindlich festzusetzen. Ein Gründach hat einen kühlenden Effekt und mindert daher die Kosten für die nachträgliche Kühlung des Gebäudes und	Dies wird nicht berücksichtigt.  Eine Dachbegrünung von Garagen, Carports und Nebengebäuden ist vorgeschrieben, soweit diese mit Dachneigungen von 0° - 10° ausgestaltet werden.  Generell ist eine Begrünung aller Dachflächen zulässig.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	die Abstrahlung in die Umgebung (Hitzeinseleffekt). Zusätzlich leisten Gründächer einen Beitrag zu Vorsorge gegen die in Zahl und Intensität zunehmenden Starkregen, da sie Regenwasser erst zeitlich verzögert abgeben und somit einer Überlastung des Kanalnetzes entgegenwirken.	
A.6.2	Es sei darauf hingewiesen, dass die Photovoltaikpflicht bei Neubauten laut Klimaschutzgesetz BW einer Dachbegrünung nicht entgegensteht. Im Gegenteil führt die Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstungsleistung einer Dachbegrünung zu einer Steigerung des Stromertrags um ca. 4%. Hintergrund: Steigende Temperaturen führen in elektrischen Bauteilen zu einem höheren Widerstand, der die Leistung reduziert.“	Dies wird berücksichtigt. Die Informationen werden in der Begründung ergänzt.
<b>A.7</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2023)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.7.1	Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken gegen die innerörtliche Nachverdichtung mit 12 Wohneinheiten in der Ortsmitte III bzw. im Sanierungsgebiet der Stadt Neuenburg.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	Die erforderlichen CEF- Maßnahmen (Nistkästen und -höhlen für Vögel und Fledermäuse) an Gebäuden oder Bäumen berühren keine landwirtschaftlichen Belange.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.3	Aktuell sind keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Sollten sich im weiteren Planungsverlauf Änderungen bzgl. der festzulegenden naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen ergeben, gelten § 15(3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und § 15(6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planungsverlauf haben sich keine Änderungen bzgl. der festzulegenden naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ergeben.
<b>A.8</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 01.06.2023)	
A.8.1	<b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung	Dies wird berücksichtigt. Der vorhandene Hinweis zur Geotechnik wird ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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 Geodaten im Verbreitungsbereich überwiegend kiesiger Lockergesteine 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>	
A.8.2	<p><b>Boden</b></p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.3	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.4	<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten,</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein Hinweis zu Grundwasserschutz wird in den Bauungsvorschriften ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer <a href="https://maps.lgrb-bw.de/?_view=lgrb_geola_hyd">https://maps.lgrb-bw.de/?_view=lgrb_geola_hyd</a>) und LGRBwissen (<a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie</a>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (I-SONG, <a href="https://isong.lgrb-bw.de/">https://isong.lgrb-bw.de/</a>) entnommen werden.</p> <p>Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB in der Zone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "WSG-Neuenburg TB Grißheim II".</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt</p>	
A.8.5	<p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</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>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.6	<p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.7	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	
<b>A.9</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion</b> (Schreiben vom 05.05.2023)	
A.9.1	<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Planfeststellungsverfahrens liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG.</p> <p>Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist ebenfalls nicht erkennbar. Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen betreffen, sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören.</p> <p>Vor diesem Hintergrund, sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald erhält Kenntnis hiervon.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> (Schreiben vom 25.05.2023)	
A.10.1	<p>Wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</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.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Laut einem der Stadt vorliegenden Übersichtsplan des Regierungspräsidiums Stuttgart – Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg – vom 25.10.2013 liegt das Plangebiet im Bereich von Kampfmittelverdachtsflächen.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften wird ein entsprechender Hinweis dazu aufgenommen. Auf die Empfehlung zur Durchführung einer Gefahrenverdachtserforschung in Form von einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten wird verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt;Service-&gt;Formulare und Merkblätter) gefunden werden.                      Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.                      Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 35 Wochen ab Auftragsingang.                      Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.                      Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.                      Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	
<b>A.11</b>	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 25.05.2023)	
A.11.1	<p>Der Bebauungsplan erfolgt nach § 13a BauGB, umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,1 ha und setzt im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA für die Errichtung eines Gebäudes mit 12 Wohneinheiten im Ortszentrum Neuenbürgs fest.</p> <p>Das Plangebiet liegt teilweise in einem nach Plansatz 2.4.4.6 (Z) Regionalplan festgelegten „Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte“.</p> <p>Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Nutzung gilt mit der Einzelhandelsfunktion grundsätzlich vereinbar. Die Innenentwicklungsmaßnahme wird begrüßt.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.12</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 24.05.2023)	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.1	<p>Das Plangebiet umfasst knapp 0,1 ha und liegt zentral in der Innenstadt Neuenburgs und hier zum Teil noch im abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich. Vorgesehen ist verdichteter viergeschossiger Wohnbau mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage. U.a. sollen Einzelhandel und gastronomische Nutzungen hier ausgeschlossen werden. Angesichts der Lage werden zum Vorhaben an sich keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Das nach § 34 BauGB wohl nicht zulässige Bauvorhaben erscheint städtebaulich schon sehr massiv, auch in seiner beachtlichen Höhe, bspw. gegenüber dem direkt angrenzenden Nachbargebäude Friedhofstraße 5.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist städtebauliches Ziel der Stadt Neuenburg am Rhein im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und einer Stadt der kurzen Wege in der Stadtmitte eine angemessene Nachverdichtung zuzulassen.</p>
<p><b>A.13 Deutsche Telekom Technik GmbH</b>                      (Schreiben vom 13.06.2023)</p>		
A.13.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Rückbau des vorhandenen Hausanschlusses der Friedhofstr. 1 ist frühzeitig über den Bauherrens-service der Telekom zu beauftragen:</p> <p><a href="https://www.telekom.de/hilfe/bautraeger-informationen">https://www.telekom.de/hilfe/bautraeger-informationen</a></p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.13.2	<p>In Punkt 4.1 der Begründung zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) sowie in Punkt 2.5 der Bebauungsvorschriften wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</p> <p>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>§ 127 Absatz 6 TKG enthält keine abschließende Regelung zu der Frage, wann eine unterirdische Führung von Leitungen bestimmt werden kann.</p> <p>Zu den für die Bauleitplanung wesentlichen Belangen gehören diejenigen des Telekommunikationswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. d BauGB) und der von einer oberirdisch geführten Telekommunikationsleitung wegen deren Sichtbarkeit potentiell berührten Gestaltung des Ortsbilds (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB). Nach ordnungsgemäßer Abwägung nach § 1 Abs. 7</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</p> <p>Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p>	<p>BauGB kann deshalb die unterirdische Führung einer Telekommunikationsleitung vorgeschrieben werden.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich darüber hinaus um die Bebauung einer Baulücke. Bisher sind benachbart keine oberirdischen Telekommunikationsleitungen vorhanden, so dass es für eine Baulücke weder notwendig noch sinnvoll wäre mit einer oberirdischen Leitungsverlegung zu beginnen.</p>
A.13.3	<p>Weitere Anmerkungen oder Einwände sind von Seiten Telekom nicht vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.14 badenovaNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 25.05.2023)</p>		
<p><b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</b></p>		
A.14.1	<p>Die Versorgung des Verfahrensgebietes mit Strom und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann über die bestehenden Leitungsnetze erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Punkt zur „Ver- und Entsorgung“ wird in der Begründung mit den Informationen ergänzt.</p>
A.14.2	<p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenovaNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV, NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p><b>A.15 PLEdoc GmbH</b> (Schreiben vom 24.05.2023)</p>		
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"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul>	
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>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

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

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2023)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2023)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation</b> (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2023)
<b>B.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung</b> (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2023)
<b>B.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger</b> (gemeinsames Schreiben vom 07.06.2023)
<b>B.6</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord</b> (Schreiben vom 07.06.2023)
<b>B.7</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 - 54.4</b> (Schreiben vom 26.05.2023)
<b>B.8</b>	<b>TransnetBW GmbH</b> (Schreiben vom 09.05.2023) – keine weitere Beteiligung
<b>B.9</b>	<b>terranets bw GmbH</b> (Schreiben vom 04.05.2023)
<b>B.10</b>	<b>Vodafone West GmbH</b> (Schreiben vom 25.05.2023)

<b>B.11</b>	<b>Amprion GmbH</b> (Schreiben vom 09.05.2023)
<b>B.12</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</b> (Schreiben vom 04.05.2023) – keine weitere Beteiligung
<b>B.13</b>	<b>Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden-Württemberg (ASDBW)</b> (Schreiben vom 10.05.2023)
<b>B.14</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 05.05.2023)
<b>B.15</b>	<b>Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr</b> (Schreiben vom 11.05.2023)
<b>B.16</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Bauleitplanung</b> (Schreiben vom 10.05.2023)
<b>B.17</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>
<b>B.18</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt</b>
<b>B.19</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege</b>
<b>B.20</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr</b>
<b>B.21</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz</b>
<b>B.22</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>
<b>B.23</b>	<b>Handelsverband Südbaden e.V.</b>
<b>B.24</b>	<b>Handwerkskammer Freiburg</b>
<b>B.25</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>
<b>B.26</b>	<b>Abwasserzweckverband Weilertal</b>
<b>B.27</b>	<b>Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG)</b>
<b>B.28</b>	<b>Zweckverband Gewerbepark Breisgau</b>
<b>B.29</b>	<b>Tourismusverein Neuenburg am Rhein</b>
<b>B.30</b>	<b>Mulhouse Alsac Agglomération-m2A</b>
<b>B.31</b>	<b>BUND e.V.</b>
<b>B.32</b>	<b>Landesnaturausschutzverbände LNV/BUND/NABU</b>
<b>B.33</b>	<b>Stadt Heitersheim</b>
<b>B.34</b>	<b>Stadt Müllheim – FB 30 Stadtplanung</b>
<b>B.35</b>	<b>Gemeinde Auggen</b>
<b>B.36</b>	<b>Gemeinde Bad Bellingen</b>
<b>B.37</b>	<b>Gemeinde Badenweiler</b>
<b>B.38</b>	<b>Gemeinde Buggingen</b>
<b>B.39</b>	<b>Gemeinde Eschbach</b>
<b>B.40</b>	<b>Gemeinde Schliengen</b>
<b>B.41</b>	<b>Gemeinsamer Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau</b>

**C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>C.1</b>	<b>Person 1</b> (Schreiben vom 17.05.2023)	
C.1.1	<p>Grundsätzlich ist das geplante Gebäude mit einer Höhe von 13,60 m deutlich über den Nachbargebäuden sowohl in der Friedhofstraße wie auch in der angrenzenden Reb- und Schlüsselstraße.</p> <p>Um den Gemeinderäten zur abschließenden Entscheidungsfindung die tatsächliche Höhensituation besser zu veranschaulichen, schlage ich vor, eine Straßenabwicklung insbesondere im Bereich der Friedhofstraße beidseitig erstellen zu lassen, um die doch massive Überschreitung der Höhen gegenüber den angrenzenden Gebäuden zu verdeutlichen. Die perspektivischen Anlagen sind verzerrt und stellen eine völlig andere Situation dar.</p> <p>Grundsätzlich ist gegenüber allen anderen im umliegenden Bereich befindlichen Gebäuden ein zusätzliches Geschoss geplant, welches sich sowohl optisch wie auch von der massiven Gebäudegröße her eher weniger in die angrenzende Bebauung einfügt.</p> <p>Als direkter Angrenzer Friedhofstraße 5 erwarten wir durch die Bebauungsplanänderung hinsichtlich Belüftung und Sonneneinstrahlung doch erhebliche Nachteile für uns sowie für unsere jetzigen und zukünftigen Mieter.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Ein klares Ziel des Bebauungsplans ist es, zusätzlichen benötigten Wohnraum in flächensparender Weise zur Verfügung zu stellen. Um möglichst wenig neue Fläche versiegeln zu müssen, wird angestrebt, die neue Bebauung in verdichteter Weise am Standort zu errichten. Um die geplanten 12 Wohneinheiten unterbringen zu können, ist die Errichtung von 3 Vollgeschossen sowie eines Dachgeschosses geplant.</p> <p>Das Gebiet im Umfeld des Bebauungsplans ist geprägt von ähnlich verdichteter Bauweise. Zudem ist die Stadtgestalt im Innenstadtbereich Neuenburgs am Rhein insgesamt geprägt von vergleichsweise hoher und dichter Bebauung. Im Bereich Schlüsselstraße-Metzgerstraße ist beispielsweise auch ein neues Wohn- und Geschäftshaus errichtet worden, was ebenso wie der vorliegende Bebauungsplan diese innenstadtprägende höhere und dichtere Bebauung aufweist.</p> <p>Es ist städtebauliches Ziel der Stadt Neuenburg am Rhein im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und einer Stadt der kurzen Wege in der Stadtmitte eine angemessene Nachverdichtung zuzulassen.</p> <p>Nach Auffassung der Stadt Neuenburg am Rhein sind zulässige Traufhöhe von 9,70 m und zulässige Höhe von Satteldächern von 14,70 m städtebaulich an diesem Standort angemessen.</p> <p>Nach gängiger Rechtsprechung ist bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen zu den Nachbargebäuden regelmäßig von einer ausreichenden Belüftung und Besonnung auszugehen.</p>
<b>C.2</b>	<b>Person 2</b> (Schreiben vom 04.06.2023)	
C.2.1	<p>Mit diesem Bebauungsplan, sind wir nicht einverstanden, und legen hiermit Einwendung gegen den Bebauungsplan ein. Das Bauvorhaben ist mit 14,70 Meter Höhe, viel zu hoch, und passt überhaupt nicht in die Nachbarschaftsbebauung, da es viel zu massiv und dominant wird.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Ein klares Ziel des Bebauungsplans ist es, zusätzlichen benötigten Wohnraum in flächensparender Weise zur Verfügung zu stellen. Um möglichst wenig neue Fläche versiegeln zu müssen, wird angestrebt, die neue Bebauung in verdichteter Weise am Standort zu errichten. Um die geplanten 12 Wohneinheiten unterbringen zu können, ist die Errichtung von 3</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Vollgeschoss sowie eines Dachgeschosses geplant.</p> <p>Das Gebiet im Umfeld des Bebauungsplans ist geprägt von ähnlich verdichteter Bauweise. Zudem ist die Stadtgestalt im Innenstadtbereich Neuenburgs am Rhein insgesamt geprägt von vergleichsweise hoher und dichterem Bebauung. Im Bereich Schlüsselstraße-Metzgerstraße ist beispielsweise auch ein neues Wohn- und Geschäftshaus errichtet worden, was ebenso wie der vorliegende Bebauungsplan diese innenstadtprägende höhere und dichtere Bebauung aufweist.</p> <p>Es ist städtebauliches Ziel der Stadt Neuenburg am Rhein ist darüber hinaus generell im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und einer Stadt der kurzen Wege in der Stadtmitte eine angemessene Nachverdichtung zuzulassen.</p> <p>Nach Auffassung der Stadt Neuenburg am Rhein sind zulässige Traufhöhe von 9,70 m und zulässige Höhe von Satteldächern von 14,70 m städtebaulich an diesem Standort angemessen.</p> <p>Nach gängiger Rechtsprechung ist bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen zu den Nachbargebäuden regelmäßig von einer ausreichenden Belüftung und Besonnung auszugehen.</p>
C.2.2	<p>Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass meine Scheune/, Anbau direkt an der Grenze steht, und durch den Abriss und die massive Abgrabung für die Tiefgarage Einsturz gefährdet ist. Ich bitte Sie um Beweissicherungsgutachten, durch anerkannte Gutachter, dass bis jetzt, und seit über 100 Jahren, die Scheune keine Risse oder Senkungen hat.</p> <p>Für eventuelle Schäden, wird der Bauherr/Generalunternehmer in jedem Fall haftbar gemacht.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Baumaßnahmen ist entsprechend sicherzustellen, dass die angrenzenden Gebäude nicht beschädigt werden. Dies ist jedoch kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p>
C.2.3	<p>Des Weiteren machen wir Sie darauf aufmerksam, dass im Bereich, des Bauvorhabens, Turmfalken, ihre Brutstätten haben und der Bereich aus unserer Sicht, ökologisch sehr wertvoll ist.</p> <p>Unsere Dachbegrünung, über dem Geschäft, ist ein wahres Vogelparadies, welches durch die zu hohe Bebauung, Schaden nimmt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Plangebiet wurde eine artenschutzfachliche Potenzialabschätzung erstellt, in der auch die Artengruppe der Vögel berücksichtigt wurde. Gebäude und Gehölze dürfen gemäß den festgelegten Vermeidungsmaßnahmen nur außerhalb der Vogelbrutzeit abgerissen bzw. gefällt werden. Für wegfallende Brutplätze wurden Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.</p>