



**Bebauungsplan „Kanalstraße“,  
Erlass von Örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kanalstraße“  
Ortsteil Nußbaum**

Übersicht über den Umgang mit den während den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen  
(Abwägungsvorschlag)

**Stellungnahmen**

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Informationsveranstaltung am 07.07.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 13.07.2020 – 23.08.2020
- Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, Öffentliche Auslegung vom 23.07.2021 bis 06.09.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2021 bis 10.09.2021

Stand 24.05.2022

## Inhaltsübersicht

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

frühzeitige Beteiligung (a)

Beteiligung (b)

§ 3 (1) und § 4 (1)

§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Ziffer 01	Niederschrift Informationsveranstaltung	vom 07.07.2020	
Ziffer 02	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	mail vom 05.08.2020	mail vom 27.07.2021
Ziffer 03	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8 Forstdirektion – Referat Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	mail vom 16.07.2020	mail vom 27.07.2021
Ziffer 04	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Strassenwesen und Verkehr	Schreiben vom 17.08.2020	mail vom 29.07.2021
Ziffer 05	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Schreiben vom 04.08.2020	Schreiben vom 19.08.2021
Ziffer 06	Regionalverband Nordschwarzwald	Schreiben vom 12.08.2020	Schreiben vom 17.08.2021
Ziffer 07	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	mail vom 20.07.2020	-
Ziffer 08	Handwerkskammer Karlsruhe	Schreiben vom 20.07.2020	Schreiben vom 09.08.2021
Ziffer 09	Landesnaturausschussverband Baden-Württemberg	Schreiben vom 12.08.2020	-
Ziffer 10	Bodensee Wasserversorgung	mail vom 14.07.2020	mail vom 29.07.2021
Ziffer 11	Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	mail vom 23.07.2020	mail vom 27.07.2021
Ziffer 12	Evonik Technology & Infrastructure GmbH	mail vom 14.07.2020	mail vom 27.07.2021
Ziffer 13	Netze Südwest	Schreiben vom 23.07.2020	Schreiben vom 26.07.2021
Ziffer 14	Netze BW	mail vom 07.08.2020	mail vom 05.08.2021
Ziffer 15	Terranets bw GmbH	Schreiben vom 14.07.2020	Schreiben vom 26.07.2021
Ziffer 16	Deutsche Telekom Technik GmbH	Schreiben vom 05.08.2020	mail vom 26.07.2021
Ziffer 17	Transnet BW GmbH	mail vom 31.07.2020	mail vom 30.07.2021
Ziffer 18	Vodafone BW GmbH	Schreiben vom 31.07.2020	Schreiben vom 03.09.2021

Ziffer 19	Amprion GmbH	Schreiben vom 31.07.2020	Schreiben vom 17.08.2021
Ziffer 20	Gemeindeverwaltungsverband Kämpfelbachtal	mail vom 04.08.2020	-
Ziffer 21	Gemeinde Kieselbronn	mail vom 14.07.2020	-
Ziffer 22	Gemeinde Königsbach-Stein	Schreiben vom 23.07.2020	Schreiben vom 02.08.2021
Ziffer 23	Stadt Maulbronn	mail vom 14.07.2020	mail vom 26.07.2021
Ziffer 24	Stadt Mühlacker	mail vom 14.07.2020	mail vom 05.08.2021
Ziffer 25	LRA Enzkreis	Schreiben vom 26.08.2020	Schreiben vom 07.09.2021
Ziffer 26	LRA Enzkreis, Amt für Abfallwirtschaft	-	mail vom 27.07.2021
Ziffer 27	Stadt Bretten	-	Schreiben vom 05.08.2021
Ziffer 28	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	-	Schreiben vom 29.07.2021
Ziffer 29	Bürger	-	e-mail vom 01.07.2021
Ziffer 30	Bürger	-	e-mail vom 29.08.2021

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
01	<p><b>Niederschrift Informationsveranstaltung vom 07.07.2020</b></p> <p>Zur Informationsveranstaltung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt Wochen 26 und 27 vom 25.06.2020 und 02.07.2020 sowie durch Veröffentlichung auf der Homepage eingeladen.</p> <p>Herr Schmidt eröffnet um 18.30 Uhr die Informationsveranstaltung, begrüßt die anwesenden Bürger sowie Frau Schippalies und Dr. Dopfer.</p> <p>Er weist darauf hin, dass Corona bedingt die Informationsveranstaltung aufgezeichnet und live im Internet verfolgt sowie Fragen per mail an <a href="mailto:livechat@neulingen.de">livechat@neulingen.de</a> gestellt werden können.</p> <p>Er informiert, dass die Unterlagen zum Aufstellungsbeschluss einschließlich der nachfolgenden Präsentation auf der Homepage der Gemeinde eingestellt sind.</p> <p>Im Anschluss daran erläutert Frau Schippalies das bisherige Verfahren von der Vorentwurfsplanung bis heute. Sie erklärt das Bebauungsplanverfahren im Allgemeinen und weist insbesondere auf die Beteiligungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit hin.</p> <p>Im Weiteren geht sie detailliert auf den derzeitigen Vorentwurf sowie die geplanten Festsetzungen ein.</p> <p>Die vorgestellte Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.</p>	<p>HINWEIS:</p> <p>schwarze Schriftfarbe: Antworten während der Veranstaltung</p> <p>blaue Schriftfarbe: <a href="#">Ergänzungen zur Abwägung nach Veranstaltung</a></p>	
01a	<p>In der anschließenden Diskussion erkundigt sich Herr ■■■■■, was die Bürger jetzt noch einbringen können, wo doch alles schon entschieden wäre. Man spreche von einer frühzeitigen Beteiligung, ändern könne man jedoch nichts mehr.</p> <p>Erst sein von einer Bauzeile, dann von 25 Einfamilienwohnhäusern die Rede gewesen, jetzt seien 76 Wohneinheiten möglich. Er bittet um Nennung der Rechtsgrundlage, welche gegen eine reine Einzelhausbebauung spreche.</p>	<p>Bürgermeister Schmidt bestätigt, dass die Grundsatzentscheidung für eine Bebauung getroffen sei. Auch sei im Flächennutzungsplan eine Teilfläche seit Jahrzehnten ausgewiesen. Es können jedoch Anregungen zu der Planung vorgetragen werden, die ins Verfahren einfließen.</p> <p>Eine grundsätzliche Rechtsgrundlage gegen die Ausweisung von lediglich Einzelhäusern gebe es nicht.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen soll es bei dem vorliegenden Plankonzept mit der vorgesehenen Mischung der Baustrukturen verbleiben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Im Hinblick auf den aktuellen Gebäudeleerstand seien 76 Wohneinheiten zu viel. Es solle eine Baumöglichkeit für junge Familien geschaffen werden.</p> <p>Herr ■■■■ stellt klar, dass die Anwohner nicht gegen das Neubaugebiet an sich seien, jedoch mit Maß und Ziel sowie einer Baumöglichkeit für junge Familien und keine Mehrfamilienhausbebauung.</p> <p>Nicht wenige Anwohner würden in Erwägung ziehen, den Ort zu verlassen. Auch hätte man sich insbesondere von den Nußbaumer Gemeinderäte gewünscht, dass diese das Gespräch mit den Anwohnern suchen.</p>	<p>Frau Schippalies erklärt, dass die Grundsatzentscheidung für ein Baugebiet getroffen wurde, es bestehe jedoch die Möglichkeit zu allen anderen Punkten eine Stellungnahme abzugeben über die dann beraten werden müsse.</p> <p>Sie stellt jedoch klar, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht nur die privaten Einzelbelange, sondern auch die Stellungnahmen der Behörden abgewogen werden müssen.</p> <p>Des weiteren weist sie darauf hin, dass entlang der Kanalstraße im Bestand 19 Grundstücke vorhanden sind und aktuell auf einer Fläche von ca. 2,6 ha nur eine Bebauung mit ca. 25 Grundstücken und 4 Stichstraßen neu geplant werden. Man müsse auch die Verhältnismäßigkeit sehen.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Grundsatzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und den Ausführungen des Landesnaturschutzverbandes ist es mittlerweile für Neubaugebiete auch im ländlichen Raum gängig und notwendige Praxis Mehrfamilienhäuser anzubieten. Unter Berücksichtigung der dörflichen Struktur von Nußbaum sind nur drei Grundstücke für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vorgesehen, dort sind jeweils max. sechs Wohneinheiten zulässig. Es handelt sich somit um eine städtebaulich verträgliche Lösung. Die Nachfrage dafür ist gegeben. Die Kanalstraße erhält einen entsprechenden Ausbau mit öffentlichen Parkplätzen, Bäumen und getrenntem Gehweg, so dass das mit der Planung einhergehende Verkehrsaufkommen ohne weiteres aufgenommen werden kann.</p>	

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		<p>Die mit der Planung einhergehenden Veränderungen für die bebaute Umgebung werden gesehen. Diese werden aus städtebaulicher Sicht unter Berücksichtigung aller Belange für vertretbar gehalten.</p>	
01b	<p>Herr [REDACTED] kann die Argumentation von Frau Schippalies nicht nachvollziehen.</p>	<p>Frau Schippalies macht nochmals deutlich, dass keine Baupflicht besteht. Die Zahl der Wohneinheiten sei ein Maximum, es könne z.B. auf einem Bauplatz für ein Mehrfamilienhaus auch ein Einfamilienhaus entstehen.</p> <p>Ergänzend sei gesagt, dass es eine grundsätzliche Baupflicht für die Grundstücke im Plangebiet gibt, allerdings gibt es keine Pflicht für die Grundstückseigentümer, die zulässige Zahl der Wohneinheiten auszuschöpfen.</p> <p>Aufgrund der Nachfrage nach Baugrundstücken für Mehrfamilienhäusern ist davon auszugehen, dass der Bedarf vorhanden ist. Auf die Ausführungen zu 01a wird verwiesen.</p> <p>Bürgermeister Schmidt bemerkt, dass bekannt sei, dass Bedenken bestehen und diese ernst genommen werden. In vielen Details z.B. hinsichtlich der Stellplätze seien diese schon in die Planung eingeflossen.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen soll es bei dem vorliegenden Plankonzept mit der vorgesehenen Mischung der Baustrukturen verbleiben.</p>
01c	<p>Herr [REDACTED] befürchtet, dass durch die Möglichkeit der Flachdachgestaltung im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung ein „Gebäudeklotz“ mit Penthouse entstehen könne sowie mögliche Investoren von außerhalb die Grundstücke auch tatsächlich maximal ausnutzen werden.</p>	<p>Bürgermeister Schmidt nennt als Gründe für die relativ großzügigen Gestaltungsmöglichkeiten auch die guten Erfahrungen im Neubaugebiet</p>	<p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen soll es bei der im Bebauungsplanentwurf enthaltenen</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Es sollte zumindest im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung die Dachgestaltung geregelt bzw. Flachdächer ausgeschlossen werden.</p>	<p>„Göbricher Pfad“ in Bauschlott. Man möchte den Bauherren mehr Freiheiten einräumen. Auch soll vermieden werden, dass in jeder Gemeinderatsitzung über Anträge auf Befreiungen beraten werden müsse. Des Weiteren sei es heute nicht mehr zeitgemäß alles zu reglementieren. Eine Begründung von Flachdächern käme auch dem Gebiet zugute. Man wolle den Bauherren eine möglichst große Ausnutzbarkeit geben. Gleichwohl sei diese nicht uneingeschränkt z. B. durch die Einschränkung der Geschossigkeit. Man könne diesbezüglich jedoch unterschiedlicher Auffassung sein.</p> <p>Bürgermeister Schmidt führt weiter aus, dass das Thema „Regelung der Dachneigung“ aufgenommen werde und man gerne Vorschläge für eine möglich Gestaltung in den nächsten Wochen einbringen werden.</p> <p>Gerade bei den Mehrfamilienhäusern sollten moderne Bau- und Dachformen zugelassen werden. Auch wenn im gegenüberliegenden bebauten Gebiet ausschließlich Satteldächer anzutreffen sind, befindet sich das Neubaugebiet nicht in einem historischen Kontext, der es erfordern würde als Dachform ausschließlich Satteldach oder ein geneigtes Dach vorzuschreiben. Die Gestaltungsfreiheit für künftige Bauherren soll erhalten bleiben. Damit bleiben alle Dachformen, im übrigen auch das Satteldach, möglich.</p> <p>Flachdächer oder flach geneigte Dächer haben den Vorteil einer Dachbegrünung, Pultdächer haben den Vorteil einer optimalen Ausrichtung für Photovoltaik.</p>	<p>Gestaltungsfreiheit der Bau- und Dachformen verbleiben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
01d	<p>Frau [REDACTED] ist von der Mehrfamilienhausbebauung geschockt, da sehr viele Anwohner direkt an der Kanalstraße angesiedelt werden. Sie spricht sich gegen eine Mehrfamilienhausbebauung mit 6 Wohneinheiten aus.</p> <p>Auch die höhere Zahl der Wohneinheiten (4 Wohneinheiten) sowie die Standorte für die Müll-eimer entlang der Kanalstraße sehe sie kritisch. Die Bebauungsmöglichkeiten mit 4 Wohneinheiten könnten auch in den hinteren Grundstücksbereichen angeordnet werden. Alles konzentrierte sich an der Kanalstraße, was für die dortigen Anwohner sehr belastend sei. Des Weiteren spricht sie das Thema Einbahnstraßenregelung an.</p>	<p>Frau Schippalies erläutert die Verkehrsplanung Die Stichstraßen mit einer Breite von 6,00 m seien als gemischte Verkehrsfläche geplant d.h. mit Gleichberechtigung des ruhenden und fließenden Verkehrs.</p> <p>Die reine Fahrbahnbreite der Kanalstraße belaufe sich auf 5,50 m. Im bestehenden Gebiet gebe es schon einen Gehweg mit Parkstreifen und Bäume, im Zuge der Erschließung sei auf der Seite des Neubaugebiets ebenfalls ein Gehweg von 2,00 m sowie ein Parkstreifen von 2,00 m geplant. Insoweit sei der Querschnitt deutlich größer dimensioniert als sonst üblich.</p> <p>Sie erklärt auch, dass sich in der städtebaulichen Praxis eine verdichtete Wohnbebauung dort orientiere, wo der Verkehr auch wieder „schnell“ abfließen kann. Mit „schnell“ sei nicht „schnell“ im Sinne von Geschwindigkeit gemeint, sondern im Hinblick auf die Aufnahmemöglichkeit des Verkehrs.</p> <p>Bürgermeister Michael Schmidt sichert zu die Anregungen in Bezug auf den Standort der Mehrfamilienhäuser zu prüfen.</p> <p>Ergänzend zu den schon ausgeführten Argumenten sprechen im weiteren folgende Gründe dafür die drei geplanten Mehrfamilienhäuser entlang an der Kanalstraße anzuordnen. Das Gelände im Plangebiet steigt nach Nordosten an. Zur Kanalstraße besteht ein Höhenunterschied von ca. 3 bis 4 m. Aus städtebaulicher Sicht wurden dort im WA 3 deshalb die zulässigen Gebäudehöhen auf</p>	<p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen soll es bei dem vorliegenden Plankonzept mit der vorgesehenen Mischung und Anordnung der Baustrukturen verbleiben.</p>



	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		<p>9,5 m begrenzt. Mit den dort geplanten Ein- und Zweifamilienhäusern kann ein harmonischer Abschluss des Ortsbildes gesichert werden. Mehrfamilienhäuser mit einer Gebäudehöhe von 10.5 m Höhe und entsprechender Kubatur an höchster Stelle im Gelände an den Ortsrand zu platzieren, kann aus städtebaulicher und ortsgestalterischer Sicht nicht empfohlen werden.</p> <p>Zum Thema Bereitstellungsflächen für Abfallbehälter an festgesetzten Standorten entlang der Kanalstraße ist Folgendes auszuführen.</p> <p>Um Flächen zu sparen sollen die Wendeanlagen an den Stichstraßen lediglich für das Wenden von Pkw ausgelegt werden. Für die Abholung von Müll einmal die Woche, Wendeanlagen im geeigneten Gelände in der Größenordnung für Müllfahrzeuge auszulegen, würde dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entgegenstehen. An den jeweiligen Stichstraßen werden jeweils nur vier Grundstücke angebunden. Auch aus wirtschaftlicher Sicht kann deshalb der Bau von Wendeanlagen für Müllfahrzeuge nicht befürwortet werden. Die Stiche haben eine Länge von deutlich unter 60 m bzw. unter 50 m, so dass es den Grundstückseigentümern ohne weiteres zuzumuten ist, die Müllbehälter am Entleerungstag an die Kanalstraße zu bringen. Die Kanalstraße ist ausreichend dimensioniert und es können im Bereich der Einmündungen zu den Stichstraßen geeignete Aufstellflächen im öffentlichen Bereich vorgehalten werden.</p> <p>Damit kann eine geordnete Müllentleerung sichergestellt werden, ohne dass die Stiche für</p>	

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		<p>Müllfahrzeuge befahren werden müssen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der benachbarten vorhandenen Bebauung wird durch die aufgezeigte Lösung nicht gesehen.</p> <p>An der Konzeption soll festgehalten werden.</p> <p>Eine Einbahnregelung ist aus verkehrlicher Sicht nicht notwendig und auch nicht zielführend.</p>	
01e	Herr ■■■ erkundigt sich per Live Chat, ob gewährleistet ist, dass bei Starkregen das abfließende Wasser von der Kanalisation aufgenommen werde und die im unteren Bereich liegenden Grundstücke und Keller nicht im Wasser stehen.	Herr Kilgus führt aus, das das Regenwasser durch einen Regenwasserkanal getrennt abgeführt wird. Insoweit sei es unwahrscheinlich, dass der bestehende Schmutzwasserkanal durch Regenwasser nennenswert zusätzlich belastet wird. Das Außengebietswasser wird zudem über ein Grabensystem am Rande des Plangebiets abgeleitet.	Kenntnisnahme
01f	Herr ■■■ erkundigt sich in welchen Medien außer im Amtsblatt veröffentlicht wurde, für wen die vielen öffentlichen Parkplätze seien und wer diese bezahle.	<p>Bürgermeister Schmidt verweist auf die Homepage der Gemeinde. Die Unterlagen werden in der Regel zeitgleich mit dem Erscheinen des Amtsblatts eingestellt, teilweise auch schon etwas früher.</p> <p>Alle öffentlichen Sitzungsunterlagen des Gemeinderats sind im Sitzungsdienst hinterlegt und können ebenfalls über die Homepage abgerufen werden.</p> <p>Hinsichtlich der Parkplätze erläutert Frau Schippalies die 10 bis 20 Regel. Diese besagt, dass 10 – 20 % der baurechtlich notwendigen Stellplätze als öffentliche Stellplätze ausgewiesen werden sollen. Hier wäre man in der Situation, dass vertretbare Verhältnisse entlang der</p>	Kenntnisnahme

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		<p>Kanalstraße sowohl für den Bestand als auch für die Neuplanung geschaffen werden sollen.</p> <p>Erklärungen zur Kostentragungsregelung übernimmt Herr Dr. Dopfer als Erschließungsträger. Alles was neu hergestellt wird werde flächenmäßig von den Grundstückseigentümern zu Verfügung gestellt und über die Bauplätze bezahlt. Alle Erschließungskosten – hierzu gehöre auch die Herstellung der Stellplätze – würde über die Wertsteigerung der Grundstücke bestritten.</p>	
01g	<p>Herr ■■■ hinterfragt die Ausweisung eines GE und MI im Hinblick auf das geplanten IKG im Ortsteil Göbrichen. Wenn schon Gewerbe dann sollten die Wohngebäude entlang der Kanalstraße und das Industriegebäude im hinteren Grundstücksbereich angeordnet werden. Des Weiteren erkundigt er sich inwieweit Regelungen hinsichtlich des Standortes von lärmintensiven Anlagen wie Klimaanlage, Kompressoren u.ä. innerhalb des Betriebsgebäudes im Bebauungsplan getroffen werden können.</p>	<p>Bürgermeister Michael Schmidt erklärt, dass das IKG in Planung, das letzte Wort jedoch noch nicht gesprochen sei.</p> <p>Unabhängig davon sei ein Gewerbe- und kein Industriegebiet geplant. Intension der Gemeinde sei es in allen drei Ortsteilen etwas Gewerbe anzusiedeln. Im vorliegenden Fall handele es sich zwar um Familienbetriebe, die Schaffung des ein oder anderen Arbeitsplatzes sei jedoch nicht auszuschließen.</p> <p>Die geplante Anordnung der Wohn- und Betriebsgebäude hänge auch mit der An- und Abfahrt zusammen. Regelungen zum Standort von lärmintensiven Anlagen seien im Bebauungsplan nicht möglich, allenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Er führt aus, dass ja die Unternehmerfamilien bekannt seien, die sich ansiedeln möchten und man mit diesen auch seitens der Gemeinde darüber sprechen könne.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen soll es bei der geplanten Aufteilung der Flächen im Mischgebiet und Gewerbegebiet verbleiben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		<p>Frau Schippalies verweist auf die Abstufung von Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan.</p> <p>Die geplante Halle sind nicht größer als die bereits vorhandene auf dem angrenzenden Grundstück. Auch benötige der Bauherr für eine Ansiedlung eine Fläche von 20 x 30 m.</p> <p>Des Weiteren wurde die Anordnung im Hinblick auf die Topographie sowie aus städtebaulichen Gründen so vorgenommen (Rampen mit LKW nicht befahrbar; Betriebsgebäude nicht am höchsten Punkt).</p> <p>Bei der Anordnung von gewerblicher Halle und Betriebswohnung wurde analog des bestehenden Betriebs im Südosten verfahren. Eine solche Anordnung ist aus topographischen Gründen sinnvoll. Denn im Bereich des MI und des GE betragen die Höhenunterschiede des Geländes ca. 5 m. Zudem verjüngt sich das Grundstück im GE, so dass dort eine Halle in der beabsichtigten Größenordnung im rückwärtigen Teil des Grundstücks nicht unterzubringen wäre. Auch die für eine solche Lösung notwendige Abtragungen des Hangs, um eine ebene Fläche für die Halle zu schaffen, kann aus städtebaulicher Sicht nicht befürwortet werden.</p> <p>Bei der Zulassung gewerblicher Betriebe im Genehmigungsverfahren sind die Schutzansprüche der bestehenden Nutzungen in der Nachbarschaft in Bezug auf die Emissionen zu berücksichtigen und einzuhalten. Es ist im Rahmen der Bau- und</p>	

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		<p>Betriebsgenehmigung nachzuweisen, dass die Vorgaben der TA-Lärm eingehalten werden. Lärmintensivere Anlagen sind deshalb so zu organisieren und anzuordnen, dass die rechtlichen Vorgaben eingehalten werden. Die Grundstücke im Westen des geplanten Gewerbegebiets sind als Dorfgebiet MD festgesetzt. Insofern ist auch zum Bestand die Abstufung der Nutzungen WA – MI/MD – GE eingehalten.</p> <p>Es soll bei der geplanten Aufteilung der Baufenster verbleiben.</p>	
01h	Per Live Chat erkundigt sich Frau ■■■■■ nach dem Verkaufszeitpunkt der Bauplätze sowie dem Vergabeverfahren für die Grundstücke, insbesondere inwieweit junge Familien bevorzugt werden, die zurück in die Gemeinde ziehen wollen.	<p>Bürgermeister Micheal Schmidt erklärt, dass ein genauer Zeitpunkt noch nicht genannt werden könne. Mit der Erschließung werden voraussichtlich 2022 begonnen, so dass realistischer Weise nicht vor 2023 im Frühjahr mit einer Bebauung begonnen werden könne. Die Vermarktung finde schon etwas vorher statt.</p> <p>Die Vergabe erfolge voraussichtlich nach einem Punktesystem wie im Neubaugebiet „Göbricher Pfad“ in Bauschlott. Es werden entsprechende Punkte für „Kinder“, „ortsansässige“, „Eigentum vorhanden“ etc. vergeben. Eine Vergabe nur an „Einheimische“ sei im Hinblick auf den Gesichtspunkt der Diskriminierung nicht zulässig.</p>	Kenntnisnahme
01i	Herr ■■■■■ hinterfragt das Vergabesystem nach Punkten für die Mehrfamilienhäuser im Hinblick auf mögliche Investoren.	Bürgermeister Michael Schmidt bestätigt, dass man sich darüber noch keine Gedanken machen müsse.	Kenntnisnahme

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		Die Vergabe erfolgt unabhängig vom Bebauungsplan und hat auf das Bebauungsplanverfahren keine Auswirkungen.	
01j	Eine Bürgerin fragt nach ob auch sozialer Wohnungsbau im Bereich der Mehrfamilienhäuser geplant sei.	Bürgermeister Michael Schmidt führt aus, dass diesbezüglich keine Vorgaben gemacht werden sollen. Mietwohnraum soll ermöglicht werden, da auch diesbezüglich eine Nachfrage vorhanden sei. Durchaus solle das Ganze auch qualitativ hochwertig sein. Auch gebe es Überlegungen hinsichtlich eines E-Car-Sharing-Standorts in diesem Bereich.	Für die Mehrfamilienhäuser sollen keine weitere Vorgaben gemacht werden.
01k	Herr ■■■ erkundigt sich, ob eine Bauverpflichtung angedacht sei.	Herr Bürgermeister Michael Schmidt bejaht dies. Es müsse jedoch mit den Eigentümern darüber gesprochen werden, da die Gemeinde nicht wie im Neubaugebiet „Göbricher Pfad“ im Eigentum von 2/3 der Grundstücke sei, wo eine Bauverpflichtung von 3 Jahren bestand. Im vorliegenden Gebiet gebe es eine Vielzahl von Eigentümern mit unterschiedlichen Interessen, insoweit werde der Zeitraum größer 3 Jahre sein. Es werde aber auf jeden Fall keine „Enkelgrundstücke“ geben.	Eine Bauverpflichtung wird vorgesehen.
01l	Herr ■■■ geht auf die Anzahl von 160 Einwohnern ein. Wo komme diese her? Wollen tatsächlich so viele neue Bürger nach Nußbaum ziehen?	Frau Schippalies macht deutlich, dass es sich hier um maximale Zahlen handle. Man müssen Annahmen treffen damit die Verkehrsplaner prüfen können, ob das Gebiet funktioniert. Es wurde hochgerechnet was rechtlich nach dem Bebauungsplanentwurf möglich wäre. Bei 2,1 Personen pro Wohneinheit komme man auf diese Zahl. Sie gehe jedoch von weniger Einwohner aus. Es bestehe keine Pflicht die Grundstücke mit den entsprechenden Wohneinheiten zu bebauen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		<p>Auch wurden die Interessen der Grundstückseigentümer noch nicht abgefragt.</p> <p>Bürgermeister Schmidt erklärt, dass man eine finanzierbare Bebauung, ohne dass die Grundstücke aus wirtschaftlichen Gründen ausgemastet werden müssen, möchte. Es sei seiner Meinung völlig unwahrscheinlich, dass alle Grundstücke mit dem maximal Möglichen bebaut werden. Er macht jedoch auch deutlich, dass der politische Wille für eine verdichtete Bebauung vorhanden sei. Aus ökologischen Gedanken würde vielmehr eine noch höhere Verdichtung begrüßt.</p> <p>Im Hinblick auf die Infrastruktur z. B. kein Bäcker mehr im Ort vorhanden, tue ein Bevölkerungswachstum dem Ortsteil auch gut.</p> <p>Frau Schippalies ergänzt noch, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche von 2,6 ha umfasse. Hiervon seien im allgemeinen Wohngebiet ca. 14.000 m<sup>2</sup> als Wohnbaufläche ausgewiesen. Bezogen auf die maximale möglichen 76 Wohneinheiten kommen man auf eine Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup>. Von Verdichtungspotential sie man rechnerisch gesehen mit Sicherheit nicht anders als das was im Bestand der Reihenhäuser vorhanden sei. Man bewege sich hier im einem städtebaulich verträglichen Rahmen.</p> <p>Die vielfältigen Anfragen bei der Gemeinde zeigen zwischenzeitlich, dass eine hohe Nachfrage nach den Grundstücken in Neulingen besteht.</p>	

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
01m	<p>Frau ■■■■■ äußert Bedenken gegenüber der Flachdachbebauung für die Mehrfamilienhäuser. Durch mögliche Penthouse-Wohnungen könnten die Freibereiche der vorhandenen Gebäude entlang der Kanalstraße eingesehen werden. Sie wünscht eine Festschreibung der Dachform.</p>	<p>Frau Schippalies bestätigt, dass die derzeitigen Festsetzungen zwei Vollgeschosse sowie ein zurückversetztes Gebäudeteil – kein Vollgeschoss – mit Dachterrasse zulassen. Gleichzeitig macht sie auf den relativ großen Abstand von 20 m zum Bestand aufmerksam.</p> <p>Sie führt weiter aus, dass die Bezugspunkte für die Höhen noch nicht fixiert seien. Hier müsse die Erschließungsplanung abgewartet werden.</p> <p>Bürgermeister Michael Schmidt sichert zu, die Anregungen hinsichtlich der Dachformen sowie der Penthouse-Wohnungen aufzunehmen und sich mit diesem Thema auseinanderzusetzen.</p> <p>Zum Thema Dachform wird auf die Ausführungen in Ziffer 01c verwiesen.</p> <p>Mehrfamilienhäuser sind lediglich auf drei Grundstücken im Plangebiet vorgesehen. Die Baubereiche dafür sind in einem Abstand von 25 bis 28 m zu den jeweiligen Nordfassaden der bestehenden Gebäude festgesetzt. Alle Freiräume, Außenwohnbereiche und Gärten der bestehenden Gebäude befinden sich auf den jeweiligen Südseiten der Gebäude. Selbst wenn bei den zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern Balkone oder Terrassen entstehen, ergibt sich damit kaum Möglichkeit in die Freibereiche der bestehenden Grundstücke zu blicken, da die Freiräume durch die eigenen Gebäude abgeschirmt sind. Aber selbst wenn eine solche Blickmöglichkeit gegeben wäre, wäre diese hinzunehmen, denn es gibt weder einen Rechtsanspruch auf freie Sicht noch auf Schutz vor Einsicht auf das Grundstück.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen soll es bei der im Baubauungsplanentwurf enthaltenen Gestaltungsfreiheit der Bau- und Dachformen verbleiben.</p>



	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
01n	Herr ■■■ erkundigt sich, was geschehe, wenn die Eigentümer der MI und GE-Flächen im Hinblick auf den geringeren Grundstückswert keine MI oder GE-Fläche wollen.	<p>Herr Dr. Dopfer erläutert das Umlegungsverfahren. Er führt aus, dass der Wert der gewerblichen bzw. Mischgrundstücke geringer aber nicht so wesentlich geringer ist, da auch Wohnen zulässig sei. Die Eigentümer könnten hierüber jedoch nicht überrascht sein, da die Flächen seit Jahrzehnten so im Flächennutzungsplan ausgewiesen seien.</p> <p>Man strebe eine vereinfachte Umlegung an, mit dem Ziel mit allen Eigentümern Einigkeit herzustellen. Wenn es nicht anders gehe könne jedoch der Umlegungsausschuss entsprechende Beschlüsse anordnen, gegen die dem Eigentümer dann alle rechtlichen Möglichkeiten offenstehen, wenn er gute Argumente hat. Die Argumentation man möchte mehr Geld, sei jedoch kein Sachargument und werden von den Gerichten nicht akzeptiert.</p> <p>Mit dem Thema setze man sich jedoch in jedem Verfahren auseinander, auch im Wohngebiet, wenn z.B. einem Eigentümer der Flächenabzug oder die Erschließungskosten zu hoch sind.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
01o	Frau ■■■ fragt, ob Kosten auf die Anwohner der Kanalstraße zukommen werden.	<p>Bürgermeister Michael Schmidt führt aus und bestätigt, dass keine Kosten auf die Anwohner zukommen.</p> <p>Herr Dopfer führt aus, dass beitragsrechtlich keine Kosten mehr erhoben werden können, auch wenn eine Wertsteigerung stattfindet. Was abgerechnet ist, ist abgerechnet.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
01p	<p>Herr ■■■ erkundigt sich, ob auch ein neuer Kanal verlegt werden muss. Des Weiteren spricht er die aktuelle Parkplatzproblematik an, die in der Bauphase noch verschärft wird. Er bittet um Informationen zu möglichen Einschränkungen im Rahmen der Bauphase insbesondere hinsichtlich der Parkmöglichkeiten.</p>	<p>Herr Dr. Dopfer erläutert, dass der vorhandene Schmutzwasserkanal ausreichend dimensioniert sei und nicht verlegt werden müsse. Die Entwässerung des Neubaugebiets erfolge im Trennsystem, insoweit werden ein Regenwasserkanal parallel zum vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Kanalstraße neu verlegt.</p> <p>Er erklärt, dass es während der Bauphase zu gewissen Einschränkungen kommen werden, die Häuser jedoch in der Regel erreichbar seien. Die Anwohner würden frühzeitig generell informiert und während des Baubetriebs selbst werde die Baufirma auf die Anwohner zugehen.</p> <p>Hinsichtlich der Ausweisung von Parkflächen müsse generell abgewogen werden zwischen Flächenverbrauch, Klimaschutz und den berechtigten Interessen der Anwohner. In der Vergangenheit mussten keine 2 Stellplätze verpflichtend hergestellt werden. Es gibt schon viele Parkmöglichkeiten. Teilweise sehe die Situation von Ort so aus, dass die Hofeinfahrten leer stehen und die Anwohner auf der gegenüberliegenden Seite parken.</p> <p>Man müsse Abwägung zwischen Gewohnheit, Bequemlichkeit und etwa Neuen, was kommt. Es werde während der Bauphase Einschränkungen in der Zufahrbarkeit geben. Für Personen, die nicht mehr gut zu Fuß sind, werde temporär ein Parkplatz hergestellt. Soweit sei man heute jedoch nicht, man befinde sich erst in der Vorentwurfsplanung und der frühzeitigen Beteiligung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
01q	Herr ■■■■■ fragt nach, ob die Verkehrsflächen vorab abgepflockt werden könnten, damit das Ganze plastisch vorstellbar ist.	<p>Bürgermeister Michael Schmidt sichert zu dies intern zu klären, problematisch ist, dass sich die Grundstücke nicht im Eigentum der Gemeinde befinden. Man nimmt die Anregung mit und werde jedoch mit den Eigentümern darüber sprechen.</p> <p>Herr Dr. Dopfer erklärt, dass man kurz einen Vermesser rausschicken könne. Er weist jedoch darauf hin, dass man sich aktuell in der Vorentwurfsplanung befinde und Änderungen noch möglich seien. Man müsse aufpassen mit Fakten schaffen.</p> <p>Zwischenzeitlich ist die Planung weiter vorangeschritten, so dass ein Abpflocken denkbar wäre.</p>	Kenntnisnahme.
01r	Herr ■■■■■ erkundigt sich, ob bei einer Breite der Stichstraßen von 6,00 m die Müllfahrzeuge nicht rückwärts einfahren könnten.	<p>Herr Dr. Dopfer erläutert, dass die Müllfahrzeuge auch mit Kamera nicht rückwärtsfahren dürfen. Mache machen es dennoch, planen dürfe man es jedoch nicht. Es sei zumutbar die Müllbehälter nach vorne an die Straße zu fahren.</p> <p>Bürgermeister Michael Schmidt weist darauf hin, dass man verhindern möchte, dass die Müllbehälter irgendwo auf dem Gehweg stehen. Er macht aber auch deutlich, dass es sich bei den geplanten Abstellplätzen für die Müllbehälter um keinen Dauerabstellplatz handle. Man schaffe lediglich die Möglichkeit zum Abstellen der Müllbehälter am Abholungstermin, vieles regele sich aber auch in der Praxis von selbst.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
01s	Herr ■■■■■ hinterfragt die Zufahrtsmöglichkeit des Gewerbegrundstücks mit einem Sattelzug.	Herr Dr. Dopfer erklärt, dass der Gewerbetreibende auf dem Grundstück eine Wendemöglichkeit anbieten müsse. Eine öffentliche Durchfahrts-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		<p>/Wendemöglichkeit für diese Fahrzeuge solle es absichtlich nicht geben.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde die Zufahrtsmöglichkeit des GE-Grundstückst mit Sattelschlepper vom Fachbüro geprüft und nachgewiesen.</p> <p>Herr Kilgus erklärt, dass voraussichtlich bis Ende des Jahres ein Planentwurf entwickelt und die Erschließungsplanung darübergerlegt wird. Der Gemeinderat wird die Anregung aufnehmen, einfließen lassen bzw. abwägen. Es werde dann einen Planentwurf geben, über welchen der Gemeinderat entscheiden muss, ob mit diesem in die Offenlage gegangen wird.</p> <p>Bürgermeister Michael Schmidt weist darauf hin, dass insoweit genügend Zeit ist, sich die Präsentation des heutigen Abends sowie die bisherigen Unterlagen in Ruhe anzusehen und weitere Anregungen vorzutragen. Die heute vorgetragenen Anregungen sind aufgenommen und werden bearbeitet.</p>	
01t	Herr █████ erkundigt sich, ob es ein Protokoll gebe und dieses öffentlich sei.	Herr Kilgus bestätigt dies. Der Gemeinderat erhalte das Protokoll. Die öffentlichen Vorlagen seien im Ratsinformationssystem eingestellt und seien einsehbar, aus Gründen des Datenschutzes seien lediglich die Namen geschwärzt.	Kenntnisnahme
		Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedanken sich Herr Schmidt bei den anwesenden Teilnehmern sowie bei Frau Schippalies und Herrn Dr. Dopfer und beendet um 20.20 Uhr die Veranstaltung.	

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
02a	<p><b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>, mit e-mail vom 05.08.2020</p> <p>Als höhere Raumordnungsbehörde geben wir zur vorgelegten Planung folgende Hinweise und Anregungen: Für den nördlichen Bereich des Plangebietes, der nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist, legt der Regionalverband Nordschwarzwald 2015 ein Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz fest. Die Böden sind von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft. Gem. Plansatz 3.3.1 G (1) ist in solchen Bereichen die Inanspruchnahme von Böden auf das Unvermeidbare zu beschränken.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung des vorgenannten Grundsatzes im weiteren Planverfahren und insofern bei der Erstellung des Ausgleichs- und Bodenschutzkonzeptes.</p> <p>Die Gemeinde Neulingen, der Regionalverband Nordschwarzwald sowie das Landratsamt Enzkreis erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Die Begründung Ziffer 4.1 wird um den Hinweis, dass auch für den nördlichen Bereich des Plangebietes eine Vorbehaltsfläche für den Bodenschutz festgelegt ist, konkretisiert.</p> <p>Der Grundsatz wurde im weiteren Planverfahren bei der Erstellung des Ausgleichs- und Bodenschutzkonzeptes berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Kenntnisnahme</p>
02b	<p><b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>, mit e-mail vom 27.07.2021</p> <p>seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o. g. Planung keine Anregungen vorgetragen.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
03a	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8 Forstdirektion – Referat Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion</b>, e-mail vom 16.07.2020</p> <p>durch das o.g. Bebauungsplanverfahren werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert. Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörden im Verfahren erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
03b	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8 Forstdirektion – Referat Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion</b>, e-mail vom 27.07.2021</p> <p>durch das o.g. Bebauungsplanverfahren werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert. Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörden im Verfahren erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
04a	<p><b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr</b>, mit Schreiben vom 17.08.2020</p> <p>nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
04b	<p><b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr</b>, mit e-mail vom 29.07.2021</p> <p>wie bereits mit unserer Stellungnahme vom 18.07.2020 mitgeteilt, sind wir von der Planung nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
05a	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>, mit Schreiben vom 04.08.2020</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p><b>3. Hinweise, Anregungen und Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></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.</p> <p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk). Diese werden örtlich von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmassen, Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Ein geo- und umwelttechnisches Gutachten wurde erstellt. Die Informationen daraus werden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Da ein geo- und umwelttechnisches Gutachten vorliegt, dessen Ergebnisse in die Begründung des Bebauungsplans in Ziffer 8.1 aufgenommen wurde, kann auf die zusätzliche Übernahme der geotechnischen Hinweise des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau verzichtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die geotechnischen Hinweise werden aus dem vorliegenden geo- und umwelttechnischen Gutachten des Ingenieurbüros für Geo- und Umwelttechnik Augeon übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Auf die Lage des Planvorhabens in Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Bretten, Bauschlotter Platte" (LUBW Nr.: 215-205) wird hingewiesen. Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> 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. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter 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.</p> <p>Hinweis: Das beigefügte Merkblatt für Planungsträger zur effizienten Gestaltung des digitalen Bearbeitungsablaufs ist nicht abgedruckt. Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <a href="https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf">https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf</a></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist bekannt und in der Begründung Ziffer 8.4 bereits ausgeführt, dass das Plangebiet im Wasserschutzgebiet „Bretten, Bauschlotter Platte“ Zone IIIA liegt. Auf die geltenden Bestimmungen wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>



	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
05b	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>, mit Schreiben vom 19.08.2021</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-07308 vom 04.08.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	Auf die Ausführungen in Ziffer 05a oben wird verwiesen.	Auf die Ausführungen in Ziffer 05 oben wird verwiesen.
06a	<p><b>Regionalverband Nordschwarzwald</b>, mit Schreiben vom 12.08.2020</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die Gemeinde Neulingen beabsichtigt, ein Wohngebiet neu zu entwickeln. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,6 ha. Im Rahmen der parallel laufenden 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde der Bedarf nachgewiesen und die Planung unsererseits akzeptiert. Da die Planung teilweise ein Vorbehaltsgebiet Bodenschutz (PS 3.1 G(1), Regionalplan 2015) überlagert, begrüßen wir die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes und regen an, den regionalplanerischen Belang darin zu berücksichtigen.</p>	Der regionalplanerische Belang des Bodenschutzes wird im Bodenschutzkonzept berücksichtigt.	Berücksichtigung wie beschrieben
06b	<p><b>Regionalverband Nordschwarzwald</b>, mit Schreiben vom 17.08.2021</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren.</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 12.08.2020 regten wir die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes an, da die Planung teilweise ein Vorbehaltsgebiet Bodenschutz überlagert. Wir begrüßen nun, dass ein Bodenschutzkonzept erstellt wurde und ein Bodenmanagement durchgeführt werden soll.</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
07a	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>, mit mail vom 20.07.2020</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden die Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>08a</b>	<b>Handwerkskammer Karlsruhe</b> , mit Schreiben vom 20.07.2020  die Handwerkskammer Karlsruhe hat zur obengenannten Aufstellung des Bebauungsplans „Kanalstraße“ in Neulingen, OT Nußbaum keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>08b</b>	<b>Handwerkskammer Karlsruhe</b> , mit Schreiben vom 09.08.2021  die Handwerkskammer Karlsruhe hat zur obengenannten Aufstellung des Bebauungsplans „Kanalstraße“ in Neulingen, OT Nußbaum keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>09a</b>	<b>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V.</b> , mit Schreiben vom 12.08.2020  für die frühzeitige Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans „Kanalstraße“ bedanken wir uns sehr herzlich.  Zu diesem Vorentwurf möchte der LNV-Arbeitskreis Pforzheim/Enzkreis für den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) folgende Stellungnahme abgeben:  Für den Geltungsbereich werden im Wesentlichen Einzel- und Doppelhäuser, aber nur wenige Einzelhäuser mit vier und sechs Wohneinheiten in zweigeschossiger Bauweise vorgesehen. Dadurch wird das Plangebiet zwar gut in die Bestandsbebauung eingebunden, dies kann in der heutigen Zeit bei Wohngebietsplanungen nicht allein ausschlaggebend sein. Wir vertreten die Auffassung, dass die Wohnraumbeschaffung effektiver dadurch erreicht werden kann, wenn die zur Verfügung stehende Fläche kompakter, mit mehr Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern bebaut werden würde. So würden insgesamt mehr Interessenten/ Familien zum Zuge kommen. Es werden – und davon sind wir überzeugt – auch Menschen, junge wie ältere, bereit sein, in Mehrfamilienhäusern zu wohnen. Auf diese Weise könnte der hohe Flächenverbrauch, die Versiegelung pro Wohneinheit sowie der Verlust an wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen reduziert werden.	Kenntnisnahme  Im Plangebiet wird aus städtebaulicher Sicht eine gute Mischung unterschiedlicher Bauformen realisiert, die den im OT Nußbaum zu erwartenden Wohnraumbedarf gut abdeckt. Bei der Planung handelt es sich bereits um einen Kompromiss zwischen den Anforderungen nach Verdichtung und der Rücksichtnahme auf die vorhandene bebaute Umgebung und die topographischen Bedingungen. In der Summe kann eine ansprechende Verdichtung für das in Hanglage und am Ortsrand liegende Plangebiet erreicht werden. Daran soll festgehalten werden.	Unter Berücksichtigung der Ausführungen soll es bei dem vorliegenden Plankonzept mit der vorgesehenen Mischung und Anordnung der Baustrukturen verbleiben.

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Eine Mehrfamilienhausbebauung wäre auch im Sinne des § 1a (1) BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, was in Zeiten des Klimawandels angebracht ist.</p> <p>Wie in Ihrem Kartenausschnitt ersichtlich ist, befinden sich in den benachbarten vorhandenen Wohnbaugebieten noch mehrere unbebaute Grundstücke. Wir erwarten daher, dass diese immer wieder zu beobachtende Grundstücksbevorratung („Enkelgrundstücke“) durch die nun geplante Satzung ausgeschlossen wird! Diese sollte z.B. eine Bauverpflichtung enthalten, wonach spätestens zwei Jahre nach der Erschließung gebaut werden muss, ansonsten fällt das Grundstück zum Kaufpreis an die Gemeinde zurück. Nach spätestens weiteren zwei Jahren muss das Haus auch bewohnt werden, ansonsten sind z.B. Sanktionen aufzuerlegen.</p>	<p>Klimatische Aspekte sind bereits im städtebaulichen Konzept in die Planung eingeflossen und werden durch den Bebauungsplan gesichert. Auf die Ausführungen in Ziffer 9.5 der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Berücksichtigung. Eine Bauverpflichtung ist geplant. Die Zeitfristen sind noch nicht endgültig beschlossen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
	<p>Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist das Regelverfahren vorgesehen. Dies bedeutet, dass für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt beschrieben werden. Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Dafür vorgesehene planexterne Ausgleichsmaßnahmen liegen noch nicht vor. Deshalb kann dazu keine Aussage getroffen werden. Wir halten aber gleichartige Ausgleichsmaßnahmen im Bereich Biotop für zwingend erforderlich und bitten darum, die noch zu erstellende Maßnahmenkonzeption frühzeitig für eine Beurteilung zu veröffentlichen. Bei den Ausführungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung fehlt eine Darstellung zu den Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf die CO<sup>2</sup>-Emissionen und eine CO<sup>2</sup>-Bilanz.</p>	<p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan liegt zwischenzeitlich vor und wird im Rahmen der nächsten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mitgeschickt. Die Ausgleichsmaßnahmen und die Bilanzierung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p>Die klimaneutrale Entwicklung von Neubaugebieten wurde in den Blick genommen und mit der Energieagentur des Landratsamtes Enzkreis abgestimmt. Leider sind aufgrund der bestehenden Eigentumsstrukturen, der beabsichtigten Dichtewerte und der Lage des Plangebiets in Wasserschutzzone IIIA keine gemeinsamen klimaneutralen Lösungen wie kalte Nahwärme, Fernwärme oder andere Konzepte für das Baugebiet zu erwarten. Auch sind in der Nachbarschaft keine größeren Abnehmer von Wärmeenergie vorhanden. Für die benachbarten öffentlichen Einrichtungen ergibt sich wegen der erst kürzlich durchgeführten</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Aufgrund der im Plangebiet anzutreffenden Habitatstrukturen können Vorkommen von streng oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten nicht ausgeschlossen werden. Die vorliegende Artenschutzvorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung</p>	<p>Erneuerung kein Bedarf. Anders als bei vielen klimaneutralen Konzepten der Stadtplanung ist die Gemeinde hier auch nicht im Eigentum der Grundstücke und kann somit im freiwilligen Verfahren nur bedingt Vorgaben für die Energieversorgung einbringen. Vielmehr ist zu erwarten, dass individuell gebaut wird und deshalb auch individuelle Konzepte zum Einsatz kommen. Aber auch hier sind klimaneutrale Lösungen wie Passivhaus, Wärmepumpe, usw. möglich. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet IIIA die Nutzung von Erdwärme voraussichtlich ausscheidet.</p> <p>Zur CO<sup>2</sup> Bilanz können keine konkreten Aussagen getroffen werden. Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in der Hauptsache in privatem Eigentum. Welche Energiequellen zur Wärmeerzeugung genutzt werden, ist deshalb nicht vorhersehbar. Es besteht zwar die Möglichkeit an das bestehende und auszubauende Gasleitungsnetz anzubinden. Eine Verpflichtung dafür soll es aber nicht geben. Bereits durch das Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ist die anteilige Nutzung regenerativer Energien aber bereits vorgeschrieben.</p> <p>In der Summe ist – auch ohne konkrete Vorgaben – eine klimaangepasste Bebauung zu erwarten.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Vorgaben werden berücksichtigt und die geplante CEF-Maßnahme für die Feldlerche rechtzeitig umgesetzt. Die Sicherung der Fläche wird bis zum Satzungsbeschluss geklärt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>hauptsächlich Feldvögel, insbesondere die Feldlerche betroffen sind. Die im Gutachten vorgeschlagenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind sehr frühzeitig und voll umfänglich umzusetzen und die Flächen dafür ins öffentliche Eigentum zu überführen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass auch Insekten, wie z.B. Wildbienen vorkommen. Auch wenn diese Arten weitestgehend über die Eingriffsregelung abgehandelt werden, ist das Wissen um die vorkommenden Insektenarten insbesondere im Hinblick auf die Schaffung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen von Bedeutung.</p>	<p>Die Erfassung zum Artenschutz und die Geländebegehung zur Kartierung der Biotoptypen erfolgte Anfang bzw. Mitte des Jahres 2019.</p> <p>Das B-Plangebiet unterlag damals einer intensiven Nutzung, sowohl die dominierenden Ackerflächen als auch die Grünflächen.</p> <p>Die Grünflächen, unabhängig ihrer Einstufung als Fettwiese, Grünlandansaat oder Zierrasen, weisen eine Artenarmut und eine Dominanz an Gräsern auf, die auf häufiges Mähen und Mulchen der Flächen zurückzuführen ist.</p> <p>Daher wurde für Insekten, die nicht nach FFH-Richtlinie geschützt sind, nur wenig Potenzial hinsichtlich Nahrungs- und Nisthabitaten festgestellt und aus diesem Grund auf eine Erfassung verzichtet.</p> <p>Durch entsprechende Maßnahme im Bebauungsplan stehen ca. 4.050 qm artenarmes Grünland im Bestand ca. 3.430 qm artenreiches Grünland in der Planung gegenüber, das für die Insektenfauna deutlich mehr Habitatpotenzial aufweist. Zusätzlich werden zur Eingrünung des Plangebiets ca. 1.300 qm Gehölzpflanzungen sowie auf privaten Grundstücken ebenfalls Gehölzpflanzungen vorgesehen, wodurch der Insektenfauna zukünftig bessere Habitatbedingungen zur Verfügung stehen werden als derzeit im Bestand.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p><b>Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften</b></p> <p>Für die einzelnen Schutzgüter sind für uns folgende ökologische Festsetzungen, die die Eingriffsfolgen minimieren von großer Bedeutung und wir bitten deshalb um Übernahme in die örtlichen Bauvorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Bau von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik und thermische Solarnutzung) sollte nicht nur als zulässig, sondern verpflichtend festgesetzt werden.</li> </ul> <p>Gemäß Bericht in der PZ vom 27.03.2019 rechnen sich Photovoltaik-Anlagen besonders aufgrund der aktuell rückläufigen Investitionskosten. In der Regel liefern die Anlagen über 30 Jahre Strom und haben sich bereits nach rund neun Jahren finanziell ausgezahlt. Aus Gründen des Klimaschutzes ist diese Vorgabe daher nicht unverhältnismäßig und</p>	<p>Das Baugesetzbuch eröffnet die Möglichkeit in § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB, dass bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen. Eine solche Festsetzung setzt ein städtebauliche Begründung voraus.</p> <p>Die Gemeinde Neulingen hat allerdings bisher noch kein verbindliches Klimaschutz- oder Energiekonzept, welches politische und städtebauliche Grundlage für eine solche Festsetzung im geplanten Neubaugebiet Kanalstraße sein könnte. Auch wurde bisher kein Grundsatzbeschluss gefasst, der für künftige Neubaugebiete die zwingende Festsetzung zur Installation und Nutzung von Photovoltaik vorschreibt. Zweifelsohne ist die Nutzung von Photovoltaik ein wichtiger Aspekt einer nachhaltigen Planung für den Klimaschutz.</p> <p>Aus diesem Grund ist im Koalitionsvertrag des Landes Baden-Württemberg vereinbart, die Verpflichtung von Photovoltaikanlagen auch auf Wohngebäuden im Klimaschutzgesetz zeitnah zu verankern. Es kann davon ausgegangen werden, dass bis zur Aufsiedlung des Baugebiets diese Pflicht geltendes Recht auf Basis des Klimaschutzgesetzes sein wird. Unter Berücksichtigung</p>	<p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen soll es bei der Zulässigkeit für Photovoltaikanlagen verbleiben, ohne verpflichtende Festsetzung.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgaben zum Anbringen und Unterhalten von Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäusen an Gebäuden und in den zu pflanzenden Bäumen.</li> </ul>	<p>der Ausführungen soll es bei der Zulässigkeit dieser Anlagen verbleiben, aber keine zwingende Festsetzung dafür aufgenommen werden.</p> <p>Im Energiefachrecht (hier: Gebäudeenergiegesetzes GEG) sind zudem zahlreiche energetische Standards vorgeschrieben, die beim Bauen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im vorliegenden Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind bei den aufgeführten Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine Vorgaben zum Anbringen und Unterhalten von Nistkästen aufgeführt. Insofern sind diese aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht zwingend und brauchen deshalb auch nicht festgesetzt zu werden. Unabhängig davon bleibt es jedem Grundstückseigentümer und auch der Gemeinde frei, freiwillig Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse anzubringen und zu unterhalten. Die Empfehlung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Empfehlung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	<p>Begrüßt wird von uns, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aus gestalterischen Gründen und aus Gründen des Klimaschutzes eine extensive Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 10° Dachneigung vorgeschrieben wird,</li> <li>- der Walnussbaum innerhalb des Plangebiets erhalten wird und während der Bauzeit zu schützen ist,</li> <li>- die Baufeldbereinigung nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Mitte Februar erfolgen darf,</li> <li>- die durch Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen in den Bauvorlagen innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes nachzuweisen sind,</li> </ul>	<p>Die vom LVN begrüßten Maßnahmen werden zur Kenntnisnahme genommen.</p> <p>Der Walnussbaum wurde allerdings von privater Seite bereits 2020 entfernt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die nicht dauerhaft überbaubaren Grundstücksflächen flächig mit Pflanzen zu begrünen und zu pflegen sind,</li> <li>- der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und nicht überdachter Stellplätze mit wasser- durchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder mit gekiesten bzw. wassergebundenen Belägen herzustellen ist,</li> <li>- die Anlage von Steingärten (gemeint sind Schottergärten) unzulässig ist und</li> <li>- zudem hinsichtlich der Feldlerche eine ökologische Baubegleitung zur sachgerechten Durchführung der notwendigen Schutzmaßnahmen und zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen (V 2) vorgesehen wird.</li> </ul> <p>Wichtig wäre hierbei, dass sich die ökologischen Festsetzungen nicht nur in den örtlichen Bauvorschriften wiederfinden, sondern auch in den Baugenehmigungsbescheiden deutlich hervorgehoben werden. Auch halten wir eine entsprechende Kontrolle nicht nur durch die Baurechtsbehörde, sondern auch durch die Gemeindeverwaltung und ggf. eine Sanktionierung für erforderlich.</p> <p>Außerdem schlagen wir vor, in der noch zu erstellenden Artenliste nicht nur Bäume und Sträucher, sondern auch geeignete Stauden mit aufzunehmen, welche für den Hausgarten besonders geeignet sind. Geeignet bedeutet hierbei sowohl für den Gartenbesitzer (pflegeleicht durch Schnittverträglichkeit, Trockenheitsresistenz) als auch für die Insekten und Vögel (Nahrung durch Blüten und Samen, ggf. Unterkunft im Stängel). Hierzu verweisen wir auf die Homepage des NABU Hamburg (<a href="https://hamburg.nabu.de/tiere-und-pflanzen/garten/gartentipps/index.html">https://hamburg.nabu.de/tiere-und-pflanzen/garten/gartentipps/index.html</a>).</p>	<p>Die vorgetragene Anregung zu den Kontrollen bezieht sich auf den Zeitraum nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens. Auf das Verfahren selbst hat diese Anregung keine Auswirkungen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind bereits vier Pflanzlisten für unterschiedliche Bereiche des Bebauungsplans enthalten. Nun noch Artenlisten für Stauden in den privaten Gärten der Grundstückseigentümer aufzunehmen wird in der Sache als zu weitgehend gehalten. Die über die vier Pflanzlisten hinausgehende gärtnerische Gestaltung sollte der Gestaltungsfreiheit der Grundstückseigentümer überlassen bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen soll es bei den schon enthaltenen Pflanzlisten verbleiben.</p>
	<p>Die Handreichung ist möglichst auch mit dahingehenden Hinweisen zu ergänzen, dass auf Grünflächen tatsächlich die Farbe „grün“ des natürlichen Bewuchses dominieren sollte. Und auch, dass generell eine erhöhte Artenanzahl an unterschiedlichen heimischen Baum- und Straucharten sowie Staudenarten im Garten günstig ist. Je mehr Arten in einem Garten vorkommen, umso größer ist normalerweise auch die Anzahl der Nützlinge, die die Schädlinge im Zaum halten. Und dass synthetische Schädlingsbekämpfungsmittel nicht erlaubt und i.d.R. auch nicht erforderlich sind.</p>	<p>Es bleibt dem LNV-Arbeitskreis unbenommen, den Grundstückseigentümern Empfehlungen und Handreichungen zur naturnahen Gestaltung und Artenauswahl für die Garten zu übergeben.</p> <p>Die Hauptaufgabe des Bebauungsplans besteht darin Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen. Dass die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke als Grün-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>



	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		/Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten sind, ist in den örtlichen Bauvorschriften bereits geregelt. Ebenso sind Schotterflächen über die örtlichen Bauvorschriften für unzulässig erklärt. Beide Regelungen gelten im Übrigen bereits durch die LBO und durch § 21a NatSchG. Weitere Vorgaben sollen nicht aufgenommen werden, denn im Bereich der privaten Gärten kann und soll ein gewisser Gestaltungsspielraum verbleiben.	
	Wir möchten darum bitten, die angeführten Anregungen bei der Planung zu berücksichtigen und den LNV-Arbeitskreis am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Siehe Ausführungen zu den einzelnen Punkten.	Siehe Ausführungen zu den einzelnen Punkten.
10a	<p><b>Bodensee Wasserversorgung</b>, mail vom 14.07.2020</p> <p>im Bereich dieser Maßnahmen befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
10b	<p><b>Bodensee Wasserversorgung</b>, mail vom 29.07.2021</p> <p>im Bereich dieser Maßnahmen befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
11a	<p><b>Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH</b>, mit mail vom 23.07.2020</p> <p>nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unsere Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind. Soweit sich Änderungen an der Planung ergeben, fragen Sie uns bitte erneut an. Rein vorsorglich legen wir unsere „Richtlinie für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Mineralölferrleitung durch Dritte“ bei, die in jedem Falle zu beachten sind.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

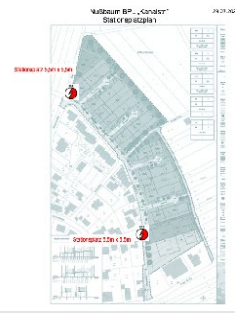
	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
11b	<p><b>Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH</b>, mit mail vom 27.07.2021</p> <p>nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unsere Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind. Soweit sich Änderungen an der Planung ergeben, fragen Sie uns bitte erneut an. Rein vorsorglich legen wir unsere „Richtlinie für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Mineralölferrleitung durch Dritte“ bei, die in jedem Falle zu beachten sind.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
12a	<p><b>Evonik Technology &amp; Infrastructure GmbH</b>, mit mail vom 14.07.2020</p> <p>in dem von Ihnen angefragten Gebiet „Neulingen“ bestehen keine Berührungspunkte mit den von uns betreuten Fernleitungen.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
12b	<p><b>Evonik Technology &amp; Infrastructure GmbH</b>, mit mail vom 27.07.2021</p> <p>in dem von Ihnen angefragten Gebiet von Neulingen bestehen keine Berührungspunkte mit den von uns betreuten Fernleitungen.</p> <p>Für zukünftige Spartenanfragen empfehlen wir das kostenfreie Auskunftportal „BIL“, bei dem mit einer Anfrage der größte Teil der Leitungsbetreiber erreicht wird. Sehr einfach und verbindlich.</p>	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme
13a	<p><b>Netze Südwest</b>, mit Schreiben vom 23.07.2020</p> <p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan. Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb des Bebauungsplans sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulasträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-mail Adresse: <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a></p>	Kenntnisnahme Die Erschließungsplanung erfolgt in enger Abstimmung mit allen Ver- und Entsorgungsträgern, so dass die genannten Belange in die Planung einfließen.	Kenntnisnahme

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag &gt; 10 cm, Auftrag &gt; 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die</p> <p>Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSN  e-mail: TSN Anschluss <a href="mailto:Netzthemen@netze-suedwest.de">Netzthemen@netze-suedwest.de</a>, Tel.Nr. 07243/216-272  rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden Dasselbe gilt für evtl. Teilnahme an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahmen ausnahmsweise Umverlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minimierung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenersatzungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>	<p>Zwischenzeitlich hat die Netze Südwest mitgeteilt, dass sie eine Erschließung mit Gas durchführen würden.</p> <p>Entsprechende Leitungstrassen dafür wurden bereits in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
13b	<p><b>Netze Südwest</b>, mit Schreiben vom 26.07.2021</p> <p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Verfahren.</p> <p>Zum Verfahren haben wir bereits am 23.07.2020 Stellung genommen. Es haben sich für uns keine weiteren zu berücksichtigen Punkte ergeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Auf die Ausführungen in Ziffer 13a wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
14a	<p><b>Netze BW</b>, mit mail vom 07.08.2020</p> <p>der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen.</p> <p>Wir bitten Sie unseren Kollegen, Herrn Walcher, Netze BW GmbH, Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email g.walcher@netze-bw.de zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz § 2 Absatz 5 stellen wir folgenden Antrag:</p> <p>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan (Neuer Stationsplatz für BG Kanalstraße) eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p> <p>Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Erschließungsplanung erfolgt in enger Abstimmung mit allen Ver- und Entsorgungsträgern, so dass die genannten Belange in die Planung einfließen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht einen Standort der Trafostation im Bereich des Mischgebiets vor, mit direktem Zugang zum öffentlichen ca. 4 m breiten Weg. Die rechtliche Sicherung des Standortes erfolgt im Rahmen der Umlegung. Auf den Bebauungsplan hat diese keine Auswirkung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Wir bitten Sie unseren Kollegen, Herrn Walcher, Netze BW GmbH, Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email g.walcher@netze-bw.de zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p>	<p>Die Erschließungsplanung befindet sich derzeit in Abstimmung mit allen Ver- und Entsorgungsträgern.</p> <p>Bei den genannten Anlagen handelt es sich um Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die generell in den Baugebieten zulässig sind.</p> <p>Sache der Erschließungsplanung</p> <p>Sache der Bauausführung</p> <p>Sache der Bauausführung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
14b	<p><b>Netze BW</b>, mit mail vom 05.08.2021</p> <p>die uns mit Schreiben vom 26.07.2021 zugesandten Unterlagen haben wir erneut auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet sind zwei neue Umspannstationen erforderlich.</li> <li>- Für die Errichtung einer Umspannstation ist jeweils ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m notwendig. Die Umspannstationen müssen einen direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Wir bitten Sie, jeweils einen entsprechenden großen Platz im Bebauungsplan auszuweisen.</li> <li>- Nach nochmaliger telefonischer Rücksprache mit Frau Schippalies und unseren Herrn Ruf gibt es hierzu Meinungsverschiedenheiten die Stationsplätze betreffend.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. In Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung bleibt es bei den beiden im Bebauungsplan festgesetzten Standorten. Beide Standorte sind aus städtebaulichen Gründen sehr gut in das Plangebiet integriert. Ein Bedarf für einen erweiterten Lastzuwachs wird in absehbarer Zeit nicht gesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Für eine gesamtwirtschaftliche Betrachtung unsererseits (Mittelspannungsanbindung und Ausbau des Niederspannungsnetzes), wären die Stationsplätze gemäß der beigefügten Skizze für beide Stationen optimal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sollte Ihrerseits jedoch eine andere Stationsplatzanordnung angestrebt werden, so werden wir dies zur Kenntnis nehmen. Daher jedoch mit dem Hinweis, dass weitere Netzausbaumaßnahmen, für die zur z.Zt. in noch nicht näher definierten Art und Umfang bekannt, ausgeführt werden können (möglicher späterer Tiefbau bei Erweiterung oder Lastwachs).</li> <li>- Für die rechtliche Sicherung der Stationen ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die Verlegung von Kabelleitungen zur Anbindung der Station ist zu Gunsten der Netze BW GmbH ein Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zu Lasten evtl. privater oder fiskalischer Grundstücke einzutragen.</li> <li>- Wir bitten Sie unseren Kollegen, Herrn Walcher, Netze BW GmbH, Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email: <a href="mailto:g.walcher@netze-bw.de">g.walcher@netze-bw.de</a> zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</li> </ul> <p>Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein um alles Erforderliche abzusprechen, den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektierung erreichen Sie wie folgt: H. Ruf unter der Rufnummer 07243/180-372.</p> <p>Sobald unsere Projektierung hierzu abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren. Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-386 Fax.(07941)932-366 <a href="mailto:NSG-Baden-Franken-leitungsauskunft@netze-bw.de">NSG-Baden-Franken-leitungsauskunft@netze-bw.de</a></p>	<p>Die Erschließungsplanung wurde mit allen Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt.</p> <p>Sache der Bauausführung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
			
15a	<p><b>Terranets bw GmbH</b>, mit Schreiben vom 14.07.2020</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
15b	<p><b>Terranets bw GmbH</b>, mit Schreiben vom 26.07.2021</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen sind.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig unseren unten aufgeführten Link, zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: <a href="http://www.bil-leitungsauskunft.de">www.bil-leitungsauskunft.de</a></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>





	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.  Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen. Unsere Kontaktadresse lautet:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe  <a href="mailto:KoordinationPTI31KA@telekom.de">KoordinationPTI31KA@telekom.de</a></p> <p>Für Rückfragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		
16b	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>, mit mail vom 26.07.2021</p> <p>vielen Dank für die Information zu der geplanten Baumaßnahme.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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.</p> <p>Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung :</p> <p>Im Planbereich der oben genannten Baumaßnahme befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK – Anlagen müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten Sie bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen (Störungs-Hotline 0781 / 838-6633)) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Ggf. sind die TK-Anlagen zu schützen bzw. zu sichern.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Dt. Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Erschließungsplanung erfolgte in enger Abstimmung mit allen Ver- und Entsorgungsträgern, so dass die genannten Belange in die Planung eingeflossen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Wir weisen darauf hin, dass sich die bauausführenden Fa. vor Beginn der Baumaßnahme zu informieren hat.</p> <p>Der Ausbau durch die Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Unsere Kontaktadresse lautet:  Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe  <a href="mailto:KoordinationPTI31KA@telekom.de">KoordinationPTI31KA@telekom.de</a>  Planaukünfte bitte unter der Mail-Adresse:  <a href="mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de">planauskunft.suedwest@telekom.de</a></p> <p>Bei Rückfragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Sache der Erschließungs- und Ausführungsplanung	Kenntnisnahme
17a	<p><b>Transnet BW GmbH</b>, mit mail vom 31.07.2020</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kanalstraße“ in Neulingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Im Umweltbericht sind derzeit noch keine, den fachgutachtlichen Artenschutzbeitrag abwartend, CEF-, bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifen einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage.</p> <p>Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Eine solche Planung ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Die Transnet BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

	<b>Stellungnahme</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>	<b>Beschluss Gemeinderat</b>
<b>17b</b>	<p><b>Transnet BW GmbH</b>, mit mail vom 31.07.2020</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kanalstraße“ in Neulingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Für Rückfragen stehe wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<b>18a</b>	<p><b>Vodafone BW GmbH</b>, mit Schreiben vom 31.07.2020</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Die Sicherstellung der Versorgung mit Breitband wird vom Erschließungsträgers koordiniert.</p> <p>Berücksichtigung. Die Vodafone BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahmen</p> <p>Berücksichtigung</p>
<b>18b</b>	<p><b>Vodafone BW GmbH</b>, mit Schreiben vom 03.09.2021</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p>	<p>Die Sicherstellung der Versorgung mit Breitband wird vom Erschließungsträgers koordiniert.</p>	<p>Kenntnisnahmen</p>



	<b>Stellungnahme</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>	<b>Beschluss Gemeinderat</b>
<b>19b</b>	<p><b>Amprion GmbH</b>, mit Schreiben vom 17.08.2021</p> <p>der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie Teile der externen Ausgleichsmaßnahmen liegen innerhalb des Sicherheitsstreifens der im Betreff genannten Richtfunkstrecke von Amprion.</p> <p>Mit Schreiben vom 21.07.2020 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur Bau- leitplanung abgegeben.</p> <p>Wegen der Höhe der Richtfunkstrecke über Gelände bestehen auch weiterhin gegen die geplanten Festsetzungen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<b>20a</b>	<p><b>Gemeindeverwaltungsverband Kämpfelbachtal</b>, mit mail vom 04.08.2020</p> <p>im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu dem im Betreff genannten Verfahren wird seitens des Gemeindeverwaltungsverbandes Kämpfelbachtal keine fachliche Stellungnahme abgegeben. Es werden keine Anregungen bzw. Einwände gegen die geplanten Änderungen geäußert bzw. geltend gemacht.</p> <p>Wir wünschen dem Verfahren einen positiven und zügigen Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>21a</b>	<p><b>Gemeinde Kieselbronn</b>, mit mail vom 14.07.2020</p> <p>wir danken für die Beteiligung als Nachbargemeinde an Ihrem o.g. Bauleitplanverfahren. Belange und Interessen der Gemeinde Kieselbronn sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.</p> <p>Wir wünschen Ihrem Bauleitplanverfahren einen zügigen Verlauf und einen erfolgreichen Abschluss!</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<b>Stellungnahme</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>	<b>Beschluss Gemeinderat</b>
<b>22a</b>	<p><b>Gemeinde Königsbach-Stein</b>, mit Schreiben vom 23.07.2020</p> <p>für die uns mit Schreiben vom 13.07.2020 überlassenen Unterlagen bedanken wir uns. Zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren werden seitens der Gemeinde Königsbach-Stein keine Anregungen vorgebracht.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>22b</b>	<p><b>Gemeinde Königsbach-Stein</b>, mit Schreiben vom 23.07.2020</p> <p>für die uns mit Schreiben vom 26.07.2021 überlassenen Unterlagen bedanken wir uns. Belange der Gemeinde Königsbach-Stein sind durch das o. g. Bebauungsplanverfahren nicht tangiert. Eine weitere Beteiligung unsererseits am Verfahren ist daher nicht notwendig. Wir wünschen dem Bebauungsplanverfahren einen guten und reibungslosen Verlauf.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>23a</b>	<p><b>Stadt Maulbronn</b>, mit mail vom 14.07.2020</p> <p>herzlichen Dank für die Beteiligung der Stadt Maulbronn am Bebauungsplanverfahren „Kanalstraße“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Belange der Stadt Maulbronn werden durch das Bebauungsplanverfahren nicht tangiert; eine weitere Beteiligung unsererseits am Verfahren ist daher nicht notwendig.</p> <p>Wir wünschen dem Bebauungsplanverfahren einen guten und reibungslosen Verlauf!</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>23b</b>	<p><b>Stadt Maulbronn</b>, mit mail vom 26.07.2021</p> <p>herzlichen Dank für die Beteiligung der Stadt Maulbronn am o. g. Bebauungsplanverfahren. Belange der Stadt Maulbronn werden durch das Verfahren nicht tangiert; somit ist eine weitere Beteiligung unsererseits nicht von Nöten.</p> <p>Dem Verfahren wünschen wir einen guten und reibungslosen Verlauf.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>24a</b>	<p><b>Stadt Mühlacker</b>, mit mail vom 14.07.2020</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Bebauungsplan.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kanalstraße“ in Neulingen Nussbaum und den Erlass von örtlichen Bauvorschriften, die der Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnbauland dienen sollen, werden die Belange der Stadt Mühlacker nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir Ihnen viel Erfolg und einen zügigen Verlauf.		
<b>24b</b>	<b>Stadt Mühlacker</b> , mit mail vom 06.08.2021  vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Bebauungsplan. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kanalstraße“ in Neulingen Nussbaum und den Erlass von örtlichen Bauvorschriften, die der Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnbauland dienen sollen, werden die Belange der Stadt Mühlacker nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir Ihnen viel Erfolg und einen zügigen Verlauf.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>25a</b>	<b>LRA Enzkreis</b> , mit Schreiben vom 26.08.2020		
<b>25a. 1</b>	<b>Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz:</b>  <b>Baurecht:</b> Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft GVV Neulingen wird derzeit im Parallelverfahren geändert. Es wird nicht nur die vorliegende Planung eingearbeitet, sondern eine Aufarbeitung aller drei beteiligten Gemeinden angestrebt.  Da in der Region Wohnraumangel herrscht, bietet sich die hier vorliegende Arrondierung in Nußbaum als Entwicklungsfläche an. Nach Abschluss der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird die vorliegende Planung aus diesem entwickelt sein.	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme
<b>25a. 2</b>	<b>Naturschutz:</b> der BPlan „Kanalstraße“ liegt am nordöstlichen Ortsrand von Nussbaum und weist eine Fläche von ca. 2,6 ha auf. Der BPlan „Kanalstraße“ ist als Allgemeines Wohngebiet konzipiert. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich ausschließlich um Ackerland.  Schutzgebiete (Natura 2000, NSG, LSG, ND, NP und besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen.	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Der Umweltbericht liegt gegenwärtig noch nicht vor, soll aber bis zur Entwurfsfassung erstellt werden. Gleiches gilt für planexterne Kompensationsmaßnahmen. Die Ergebnisse bleiben vorerst abzuwarten.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) liegt der UNB ebenfalls noch nicht vor, wird aber in Kap. 9 der Begründung aufgeführt. Demnach sieht die saP Vermeidungsmaßnahmen (Baumerhaltung, Maßnahmen zum Schutz der Bodenbrüter) vor, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht auszulösen. Speziell für die Feldlerche ist eine ökologische Baubegleitung zur sachgerechten Durchführung notwendiger Schutzmaßnahmen und zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen vorgesehen. Dies wird aus naturschutzfachlicher Sicht ausdrücklich begrüßt und ist naturschutzrechtlich geboten. Die notwendigen Vermeidungs-/CEF-Maßnahmen sind bereits in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Bei dem Vorentwurf BPlan „Kanalstraße“ im OT Nussbaum handelt es sich um eine „Momentaufnahme“ also einen Zwischenstand. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der BPlan aber auf einem guten Weg.</p>	<p>Der Umweltbericht wurde erstellt und liegt dem Bebauungsplanentwurf zur nächsten Beteiligungsrunde nach § 4 Abs. 2 BauGB bei.</p> <p>Auch die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt dem Bebauungsplanentwurf zur nächsten Beteiligungsrunde nach § 4 Abs. 2 BauGB bei.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
25a. 3	<p><b>Umweltamt:</b></p> <p>zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs plant die Gemeinde Neulingen die Ausweisung einer Wohnbaufläche am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Nussbaum. Neben klassischen Einzel- und Doppelhäusern, die im nördlichen Teilbereich vorgesehen sind, ist für den südlichen Teilbereich eine mischgebietstypische und gewerbliche Nutzung vorgesehen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 2,6 ha.</p> <p>Zu dem Vorentwurf (Stand 13.03.2020) nimmt das Umweltamt sachthemenbezogen wie folgt Stellung:</p> <p><b>Grundwasserschutz, Bodenschutz und Altlasten</b></p> <p><b>Grundwasserschutz:</b></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In der Begründung und in den Hinweisen zum Bebauungsplan ist ausgeführt, dass das Plangebiet</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>



	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone IIIA des Wasserschutzgebiets „Bauschlotter Platte“. Auf die rechtskräftige Wasserschutzgebietsverordnung und die darin enthaltenen Verbotsbestimmungen wird hingewiesen.</p> <p><b>Bodenschutz:</b></p> <p>Im Zusammenhang mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und der dabei zu berücksichtigenden Bewertung des Schutzguts „Boden“ ist die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Ausgabe Juni 2006, 1. Auflage) anzuwenden. Auf die Homepage des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg wird verwiesen. Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe in das Schutzgut Boden zunächst innerhalb des jeweiligen Schutzguts funktionsbezogen auszugleichen sind. Lediglich für den Fall, dass dies mangels geeigneter Flächen nicht möglich ist kann schutzgutübergreifend kompensiert werden (Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung).</p> <p>Grundsätzlich sind für den Ausgleich nur solche Maßnahmen als Ersatz zu berücksichtigen, die zu keinen weiteren Eingriffen in den Boden führen, d.h. keine Bodenfunktionen beeinträchtigen und einen Bezug zum Boden aufweisen. Dies wird unseres Erachtens mit der Vorgehensweise der Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes und der vorgesehenen Wiederverwertung von kulturfähigen Aushubmaterial sichergestellt.</p> <p>Folgende Anforderungen bitten wir in den Bebauungsplan mit verbindlicher Wirkung aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Werden bei Untergrundarbeiten in Bereichen des überplanten Gebiets organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Farbe usw.) des Untergrundes festgestellt, ist umgehend das Umweltamt zu informieren.</li> <li>- Anfallender Bodenaushub sollte auf das unumgängliche Maß reduziert werden und das Material, wenn möglich auf dem Gelände zu Nivellierungszwecken verwendet werden, um die Abfuhr von Bodenmaterial zu begrenzen.</li> <li>- Bei Baumaßnahmen sollte nur so viel Mutterboden abgeschoben werden, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.</li> <li>- Der Mutterboden ist seitlich ordnungsgemäß bis zur Wiederverwendung zu lagern.</li> </ul>	<p>in Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebiets „Bauschlotter Platte“ liegt. Ebenfalls ist auf die geltende Verordnung hingewiesen.</p> <p>Die Vorgaben zum Schutzgut Boden sind im Bodenschutzkonzept und im Umweltbericht berücksichtigt. Auch die gebotene funktionsbezogene Reihenfolge des Ausgleichs ist dort abgearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>In Ziffer 3.0 der Hinweise zum Bebauungsplan waren bereits ähnliche Formulierungen zum Schutz des Bodens enthalten. Diese werden durch die vom Umweltamt vorgelegten Formulierungen ersetzt.</p> <p>Die genannten Vorgaben gelten im Übrigen bereits Kraft Gesetz (BBSchG).</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat								
	<p>- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei trockener Witterung und trockenem Boden erfolgen.</p> <p><b>Abwasser / Gewässer:</b> Das Plangebiet ist im Allgemeinen Kanalisationsplan (AKP) der Kirn Ingenieure mit Stand vom Juli 2012 nur mit einer Teilfläche von 1,2 ha enthalten. Das jetzige Plangebiet mit ca. 2,5 ha ist doppelt so groß und wird durch die damaligen Berechnungen nicht vollständig erfasst. Für das jetzige Plangebiet muss deshalb ein aktualisierter Teilkanalisationsplan vorgelegt werden. Gemäß den bereits geprüften Vorgaben aus dem AKP ist für das Wohngebiet ein Trennsystem anzuwenden und für das Gewerbegebiet ein modifiziertes Mischsystem. Für die einzelnen Nutzungsarten gelten folgende Vorgaben für die Grundstücksentwässerung:</p>	<p>Berücksichtigung. Es wird zu gegebener Zeit ein aktualisierte Teilkanalisationsplan vorgelegt. Für das Wohngebiet wird ein Trennsystem und für das Misch- und Gewerbegebiet ein modifiziertes Trennsystem angewendet. Die Vorgaben für die Grundstücksentwässerung werden in der Planung berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="206 715 434 754">Betrifft</th> <th data-bbox="434 715 1205 754">Anschluss an:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="206 754 434 906">Wohngebiet</td> <td data-bbox="434 754 1205 906">Dachentwässerung, Straßen und Gehwege in Regenwassersystem, häusliches Schmutzwasser in Mischwasserkanalisation, Zufahrten, untergeordnete Fußwege u. ä. durch geeignete Längs- und Querneigung in angrenzende Grünbereiche versickern.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="206 906 434 1058">Mischgebiet und Gewerbegebiet</td> <td data-bbox="434 906 1205 1058">Nur Dachentwässerung an Regenwassersystem, Verkehrs- und Betriebsflächen an Mischwasserkanalisation. Häusliches und gewerbliches Schmutzwasser in Mischwasserkanalisation. Havarieschieber für RW-Übergabeschacht auf dem Grundstück wg. Löschwasser</td> </tr> <tr> <td data-bbox="206 1058 434 1169">Drainagen</td> <td data-bbox="434 1058 1205 1169">Der Anschluss von Drainagen an die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig. Alle baulichen Anlagen sind deshalb so auszubilden, dass auf die Anordnung von Drainagen verzichtet werden kann.</td> </tr> </tbody> </table>	Betrifft	Anschluss an:	Wohngebiet	Dachentwässerung, Straßen und Gehwege in Regenwassersystem, häusliches Schmutzwasser in Mischwasserkanalisation, Zufahrten, untergeordnete Fußwege u. ä. durch geeignete Längs- und Querneigung in angrenzende Grünbereiche versickern.	Mischgebiet und Gewerbegebiet	Nur Dachentwässerung an Regenwassersystem, Verkehrs- und Betriebsflächen an Mischwasserkanalisation. Häusliches und gewerbliches Schmutzwasser in Mischwasserkanalisation. Havarieschieber für RW-Übergabeschacht auf dem Grundstück wg. Löschwasser	Drainagen	Der Anschluss von Drainagen an die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig. Alle baulichen Anlagen sind deshalb so auszubilden, dass auf die Anordnung von Drainagen verzichtet werden kann.		
Betrifft	Anschluss an:										
Wohngebiet	Dachentwässerung, Straßen und Gehwege in Regenwassersystem, häusliches Schmutzwasser in Mischwasserkanalisation, Zufahrten, untergeordnete Fußwege u. ä. durch geeignete Längs- und Querneigung in angrenzende Grünbereiche versickern.										
Mischgebiet und Gewerbegebiet	Nur Dachentwässerung an Regenwassersystem, Verkehrs- und Betriebsflächen an Mischwasserkanalisation. Häusliches und gewerbliches Schmutzwasser in Mischwasserkanalisation. Havarieschieber für RW-Übergabeschacht auf dem Grundstück wg. Löschwasser										
Drainagen	Der Anschluss von Drainagen an die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig. Alle baulichen Anlagen sind deshalb so auszubilden, dass auf die Anordnung von Drainagen verzichtet werden kann.										
	<p>Die im Bodengutachten des Ing. Büro Augeon vom 26.11.2019 fälschlicherweise im Kapitel Nr. 5.7 angesprochenen „guten“ Sickerseigenschaften sind nur in tieferen Schichten vorhanden, die für die Oberflächenentwässerung allerdings nicht zur Verfügung stehen. Aus Grundwasserschutzgründen (Wasserschutzgebiet Bauschlottenplatte!) ist die Erschließung tieferer Bodenschichten durch den Einbau von Rigolen oder Sickerschächten grundsätzlich verboten. Die oberflächennahen Bodenschichten weisen sehr schlechte Sickerseigenschaften mit kf-Werten von ca. <math>10^{-8}</math> aus. Im Textteil des BBP sollte deshalb auf die Erwähnung der Versickerungsmöglichkeiten verzichtet werden. Aufgrund der örtlich vorhandenen geologischen</p>	<p>In der Begründung des Bebauungsplans wird klargestellt, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der Bodengegebenheiten nicht in Betracht kommen kann. Es wird deshalb - wo rechtlich möglich - eine Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>								

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Verhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswassers tatsächlich nur in sehr eingeschränktem Umfang auf untergeordneten Flächen (Zufahrten, Fußwege, Terrassen usw.) über eine mindestens 30 cm starke bewachsene Bodenschicht möglich.</p>	<p>Das Verbot für den Einbau von Rigolen oder Sickerschächten aus Gründen des Grundwasserschutzes wird in der Begründung und in den Hinweisen berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>
	<p>Für die weiteren Planungsschritte sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Für das Plangebiet ist ein Teilkanalisationsplan mit allen hydraulischen Berechnungen der Schmutz- und Regenwasserleitungen vorzulegen. In einem Einzugsgebietsplan sind alle abflussrelevanten Teilflächen (Außengebiete, wild abfließendes Wasser, usw.) darzustellen. Alle Teilflächen im Einzugsgebiet sind fortlaufend zu nummerieren und in einer Übersichtstabelle mit dem jeweiligen Abflussbeiwert aufzuführen. Es muss ersichtlich werden aus welchen Flächen sich A E,k und Au zusammensetzt. Der tatsächliche Befestigungsgrad muss nachgewiesen werden. Die Vorgaben aus dem AKP sind dabei einzuhalten.</p> <p>Nach den Voruntersuchungen im AKP (Kapitel Nr. 2.5.2) ist für das Plangebiet die Verlegung einer neuen Regenwasserleitung notwendig. Vor der Einleitung in den Wassergraben westlich der Bergstraße ist ein Retentionsbecken anzuordnen (siehe im AKP N 4 und N 5: Retentionsvolumen nach DWA - A 117 unter Verwendung der aktuellen KOSTRA-Regenreihen, T = 5-jährig mit einer Drosselung auf den natürlichen Abfluss mit <math>q_r = 10 \text{ l/s}\cdot\text{ha}</math>). Die hydraulischen Berechnungen sind für das neue Einzugsgebiet ebenfalls zu aktualisieren.</p> <p>Die gemäß § 9 Abs.1 Nr. 14 und 16 BauGB, bzw. nach § 46 Abs. 2 WG notwendigen Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken, offene Gräben usw.), müssen sowohl im zeichnerischen wie auch im Textteil des Bebauungsplans dargestellt und verbindlich geregelt werden. Im Textteil des BBP ist im Kapitel „Örtliche Bauvorschriften“, unter Nr. 10.0, bereits sachlich richtig eine entsprechende Regelungsmöglichkeit vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der zentralen Sammlung gewerblichen Niederschlagswassers bedarf es gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 3 WG für den Bau und Betrieb der Abwasseranlagen zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer einer wasserrechtlichen Genehmigung/Erlaubnis. Für den weiteren Verfahrensablauf können zwei Möglichkeiten gewählt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Abarbeitung und Vorlage aller obenstehend genannten wasserwirtschaftlichen Arbeitsschritte vor der Beschlussfassung des Bebauungsplans. Aufnahme verbindlicher</li> </ol>	<p>Die Vorgaben werden im Rahmen der Erschließungsplanung vom Ingenieurbüro Kirn berücksichtigt. Die Erschließungsplanung wurde eng mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Ein Einzugsgebietsplan wurde erstellt und den Unterlagen der Erschließungsplanung beigelegt.</p> <p>Berücksichtigung. Die Vorgaben der Entwässerung werden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans berücksichtigt und verbindlich festgesetzt.</p> <p>Es werden alle notwendigen wasserwirtschaftlichen Arbeitsschritte vom beauftragten Fachbüro erarbeitet und eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt. Zwischenzeitlich wurde die wasserrechtliche Genehmigung mit Schreiben vom 14.12.2021 erteilt.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Regelungen im Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO BW i. V. mit NiedVO BW. Dadurch kann auf ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren verzichtet werden.</p> <p>2. Die wasserwirtschaftlichen Arbeitsschritte werden erfolgen erst nach der Beschlussfassung des Bebauungsplans. Für die Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung wird ein gesondertes Verfahren erforderlich.</p> <p>Wir empfehlen die Vorgehensweise nach Nr. 1 und schlagen vor, nach Vorlage erster planerischer Ergebnisse, die weiteren Details mit dem Landratsamt Enzkreis, Umweltamt abzustimmen.</p>	<p>Aus Gründen der Praktikabilität wurde Variante 2 gewählt, diese aber während des laufenden Bebauungsplanverfahrens bereits erarbeitet, eingeleitet und genehmigt.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>
	<p>Östlich des Plangebiets ist eine mittlere Hangneigung von ca. 6 % bis 8 % vorhanden. Aus dieser Gefällesituation und der örtlichen Topografie kann sich eine erhöhte Erosions- und Starkniederschlagsgefährdung für das Neubaugebiet ergeben. In der weiteren Ausführungsplanung sollte aufgrund einschlägiger Rechtsprechung (BGH-Urteile vom 18.2.1999, AZ III ZR 272/96, und vom 04.04.2012, AZ III ZR 70/1) und den eventuell sich daraus ergebenden Haftungsansprüchen geprüft werden, inwieweit zusätzliche Schutzmaßnahmen wie Verwallungen, Dämme oder Flutmulden erforderlich werden, um das Plangebiet von einer Gefährdung durch Starkniederschläge zu schützen. Sofern für diese Maßnahmen ein Aufstauen, Ableiten, oder eine Wiedereinleitung von Oberflächenwasser gemäß § 9 WHG erforderlich wird, können wasserrechtlich bzw. auch bau- oder naturschutzrechtlich relevante Tatbestände gegeben sein. Derartige Maßnahmen sollten dann bereits im Vorfeld mit dem Landratsamt Enzkreis abgestimmt werden.</p>	<p>Der beschriebene Sachverhalt wurde im Einzugsgebietsplan berücksichtigt. Im Ergebnis wird am Randes des Plangebiets ein öffentliches Grabensystem zur Aufnahme und Ableitung der zu erwartenden Oberflächenwassers in das Regenrückhaltebecken im Bebauungsplan festgesetzt und angelegt.</p> <p>Berücksichtigung. Die Erschließungsplanung befindet sich derzeit in der Abstimmung mit den betroffenen Behörden.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Kennntnisnahme</p>
<p><b>25a.</b> <b>4</b></p>	<p><b>Immissionsschutz:</b></p> <p>Der Bebauungsplan "Kanalstraße" östlich der bestehenden Kanalstraße sieht für einen Großteil des Areals ein Allgemeines Wohngebiet vor und schließt damit homogen an das westlich der Kanalstraße gelegene Wohngebiet an. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist ein Übergang von Allgemeinem Wohngebiet über Mischgebiet hin zu einem Gewerbegebiet (nur ein Grundstück) vorgesehen, da sich dort ein bestehender kunststoffverarbeitender Produktionsbetrieb befindet.</p> <p>Das bauplanerische Vorgehen ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu begrüßen. Bei der Ansiedlung von Betrieben im Misch- und Gewerbegebiet ist auf die Verträglichkeit der gewerblichen Tätigkeiten mit der umgebenden Wohnnutzung bzgl. Lärm, Geruch und dergleichen zu achten.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme. Die Verträglichkeit der konkreten anzusiedelnden gewerblichen Nutzung ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Das Umweltamt bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.	Berücksichtigung, das Umweltamt wird am weiteren Verfahren beteiligt.	Berücksichtigung
25a. 5	<p><b>Amt für Nachhaltige Mobilität:</b></p> <p>Gegen das vorgenannte Bebauungsplanverfahren bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Wendeanlagen aus lenktechnischen Gründen nach RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) asymmetrisch linksseitig angeordnet werden sollen.</p> <p>Verkehrsamt: Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Es wird jedoch auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Die Motivation zur „Trennung“ der verkehrlichen Anbindung des Wohngebiets und Gewerbegebiet kann grundsätzlich nachvollzogen werden.</p> <p>Die öffentliche Verkehrsfläche auf Höhe des Misch- und Gewerbegebiets soll Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung stehen (V 03_ Kanalstraße Ziff. 3.6 und 5.2). Dieser Bereich soll nach den Planungen auf eine Breite von 4,3 m ausgebaut werden. Damit dieser Bereich nicht verbotswidrig mit Kraftfahrzeugen befahren wird, sind bauliche Maßnahmen erforderlich. Das Setzen von Pfosten ist aus Verkehrssicherheitsgründen jedoch nicht zu empfehlen. Pfosten können leicht von Radfahrern, vor allem, wenn diese hintereinander fahren, übersehen werden. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Straßenbaulasträger.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist zu erwarten, dass nur der Verkehr in die kurzen Stichstraßen einfährt, der dort auch hingehört. Insofern wird das Wenden der Fahrzeuge in den Stichstraßen - wie üblich - über die Stellplätze auf den privaten Grundstücken erfolgen. Die Aufweitung am Ende der Stichstraßen hat deshalb mehr die Funktion einer Aufenthaltsfläche. Insofern wird es für unkritisch gehalten, wenn die Wendeanlage symmetrisch ist. In der Gemeinde gibt es bereits ähnliche Beispiele an anderer Stelle, die gut funktionieren. Es soll deshalb bei der Form der Wendeanlage verbleiben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Abschnitt ist derzeit bereits mit einer Breite von 4,30 m vorhanden. Die Anregung wird an das Fachbüro für Erschließungsplanung weitergeleitet zur Berücksichtigung in der Ausführungsplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es soll bei der geplanten Form der Wendeanlage verbleiben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
25a. 6	<p><b>Landwirtschaftsamt:</b> das Planungsgebiet ist im Regionalplan Nordschwarzwald wie auch im Teilregionalplan Landwirtschaft als Siedlungsfläche für Industrie und Wohnen dargestellt. Es handelt sich um eine Fläche von rund 2,6 ha.</p> <p>Bei der Planungsfläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, die überwiegend von einem Landwirt bewirtschaftet werden. Die Böden sind nach digitaler Flurbilanz aufgrund ihrer guten Qualität der Vorrangfläche 1 (der südliche Teil bis Flurstück 3482) und Vorrangfläche 2 im nördlichen Bereich zuzurechnen. Nach Wirtschaftsfunktionenkarte ist das Planungsgebiet insgesamt als Vorrangflur II eingestuft.</p> <p>Die Vorrangflur Stufe 2 umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Intensivkulturen für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umwidmungen, z. B. als Bauland müssen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Von daher melden wir unsere Bedenken bzgl. der Ausweisung der Fläche zu einem Bau- bzw. Mischgebiet an.</p> <p>Beim Bebauungsplan sollte bei der östlich gelegenen Randzone (Bereich der Flurstücke 3492 – 3482) gesichert sein, dass die Grundstücksbesitzer diesen Streifen nicht als Eigentum</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist bekannt, dass mit der Planung landwirtschaftliche Flächen mit teils hochwertigen Böden in Anspruch genommen werden. Die Umwidmung der ehemals landwirtschaftlichen Flächen in Bauland war bereits durch den bisherigen FNP vorbereitet und entspricht in der Flächenausdehnung dem aktuellen Flächennutzungsplan. Dort ist der Bedarf für Bauland nachgewiesen. Die Gemeinde hat in ihrer Abwägung alle Belange einzustellen. Im vorliegenden Fall wiegt die Sicherung der Bereitstellung der dringend notwendigen Bauflächen höher als die Erhaltung der landwirtschaftlichen Flächen, auch wenn dort hochwertige Böden anzutreffen sind. Es wird ein Bodenschutzkonzept erstellt.</p> <p>Die Bedenken werden gesehen und gewürdigt. Der Deckung des dringenden Wohnbedarfs wird im vorliegenden Fall mehr Gewicht zugemessen, auch weil es sich bei der Kanalstraße um eine einseitig angebaute Straße handelt und die Fläche bereits durch den FNP für eine weitere Entwicklung vorbereitet wurde.</p> <p>Berücksichtigung. Das der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen dienende Grundstücks</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Unter Berücksichtigung aller Belange soll es bei der Ausweisung des Baugebiets verbleiben.</p> <p>Unter Berücksichtigung aller Belange soll es bei der Ausweisung des Baugebiets verbleiben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>betrachten und dieser Streifen mindestens 3 m beträgt als Puffer zur direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche. Eine Bewirtschaftung mit großen Maschinen muss hier reibungslos gegeben sein.</p> <p>Im Randstreifen des südlich gelegenen Gebietes (jenseits des Rüter Weges) muss darauf geachtet werden, dass der Mindestabstand zur Grenze bei den zu pflanzenden Bäumen beachtet wird, um auch hier eine störungsfreie Bewirtschaftung der Äcker zu gewährleisten.</p> <p>Im Übrigen halten wir den Abstand zwischen Baugebiet und landwirtschaftlicher Fläche für sehr gering und sehen hier Konflikte zwischen Landwirten und Anwohnern als vorprogrammiert (Staub, Lärm, Geruch).</p>	<p>Flst.Nr. 3512 bleibt erhalten und wird in das Plangebiet als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – landwirtschaftlicher Weg aufgenommen und gesichert. Damit bleibt ein ausreichender Puffer von ca. 3 m zur landwirtschaftlichen Fläche. Zudem wird ein ein Meter breiter öffentlicher Grünstreifen mit Grabensystem und ein 3 m breites Pflanzgebot auf den privaten Grundstücken festgesetzt. Zur Bewirtschaftung mit großen Maschinen steht im Übrigen der Rüter Weg und die Rüter Straße zur Verfügung, über die die landwirtschaftlichen Flächen ebenfalls erschlossen sind und angefahren werden können.</p> <p>Berücksichtigung, die Bäume sollen mit entsprechendem Abstand gepflanzt werden.</p> <p>Es ist richtig, dass das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen angrenzt.</p> <p>Im nördlichen Abschnitt liegt zwischen den Baugrundstücken und der landwirtschaftlichen Fläche ein 10 m breiter öffentlicher Grünstreifen. Hier kann man von einem ausreichenden Abstand zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Baugrundstücken ausgehen. Der südliche Abschnitt des Plangebiets wird durch den bestehenden landwirtschaftlichen Weg Grundstück Flst.-Nr. 3512 begrenzt. Hier ist es städtebauliche notwendig, Bauflächen bis an diese Grundstücksgrenze auszuweisen, da die Tiefe des Plangebiets keine andere Möglichkeit lässt, ohne Baugrundstücke zu verlieren oder ungünstige Zuschnitte zu erhalten. Zum Schutz vor landwirtschaftlichen</p>	<p>Berücksichtigung in der Ausführung.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Es sollte im Bebauungsplan unbedingt eine Baupflicht eingetragen sein, damit das Vorhalten von sog. „Enkelgrundstücken“ verhindert und Bauwilligen tatsächlich genügend Grundstücke zur Verfügung stehen. Wir sehen dies als Maßnahme zur Flächenschonung an.</p> <p>Wir begrüßen die Absicht, den nicht benötigten Oberboden als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Boden auf landwirtschaftlichen Flächen mit geringer Bodenqualität unter bodenkundlicher Baubegleitung aufzutragen. Die Flurstücke 4436, 4437 und 4424 sind grundsätzlich dazu geeignet. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eine Aufschüttungsgenehmigung nur auf Antrag möglich ist und erst hier die Genehmigung ausgesprochen wird.</p> <p>Wir würden es abschließend begrüßen, wenn sich die Gemeinde darum bemüht, dem Landwirt, der die Flächen derzeit hauptsächlich bewirtschaftet und sie künftig verlieren wird, Ausgleich zu verschaffen.</p> <p>Wir bitten darum, vor allem aufgrund der noch zu bestimmenden Ausgleichsmaßnahmen im Verfahren weiter beteiligt und bei der Wahl der Maßnahmen miteinbezogen zu werden.</p>	<p>Emissionen wird neben dem drei Meter breiten Weg und dem Grünstreifen mit Grabensystem zudem ein drei Meter breiter Streifen mit Pflanzgebot auf den privaten Grundstücken festgesetzt. Damit wird ein ausreichender Abstand und Schutz gesichert. Zudem soll in den Hinweisen auf die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung und der möglichen Emissionen verwiesen werden, so dass die dort ansiedlungswilligen Grundstückseigentümer informiert sind.</p> <p>Berücksichtigung, in die Verträge mit den Grundstückseigentümern wird eine Bauverpflichtung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Entsprechende Anträge werden fristgerecht gestellt.</p> <p>Die Möglichkeit eines Ausgleiches wird nicht gesehen. Die Gemeinde verfügt leider nicht über alternative Flächen.</p> <p>Berücksichtigung, das Landwirtschaftsamt wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Keine Berücksichtigung möglich.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>
<p><b>25a.</b> <b>7</b></p>	<p><b>Behindertenbeauftragte:</b> Gegen das vorgenannte Bebauungsplanverfahren bestehen aus Sicht der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Wir möchten jedoch gerne folgende Anregungen geben:</p> <p><b>Herstellung von Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr</b>  § 7 des Landes-Behindertengleichstellungsgesetzes (L-BGG) Baden-Württemberg fordert die Herstellung von Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr. Zur Sicherstellung, dass alle neu errichteten Bereiche im geplanten Baugebiet barrierefrei zugänglich und nutzbar sind, empfiehlt es sich, Barrierefreiheit von Anfang an in den Entwurf zu integrieren. Dadurch können teure Umgestaltungsmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt vermieden werden. Nicht nur ältere Menschen und Menschen mit Behinderung, sondern auch Familien mit kleinen Kindern und Kinderwagen profitieren von einer barrierefrei gestalteten Umwelt.</p> <p><b>Schaffung von barrierefreiem und bezahlbarem Wohnraum</b>  Dem Entwurf kann entnommen werden, dass durch das Vorhaben der dringende benötigte Wohnbedarf gedeckt werden soll. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass die Mieten von neu gebauten barrierefreien Wohnungen sowie Bauplätze für Menschen mit Behinderung, ältere Menschen oder Familien mit einem behinderten Kind oftmals nicht finanzierbar sind. Auch der Bestand an Sozialwohnungen ist weiterhin stark rückläufig. Die Entwicklung eines Wohngebietes sollte daher auch zum Ziel haben, Wohnraum zu schaffen, der die vielfältigen Bedarfe, insbesondere auch den Bedarf an barrierefreiem und bezahlbarem Wohnraum deckt und ein „Wohnen für alle“ ermöglicht. Anforderungen an die Barrierefreiheit von Wohnungen finden sich in § 35 Abs. 1 LBO und § 39 Abs. 1 LBO.</p> <p><b>Schaffung durchgängiger, barrierefreier Wegeketten</b>  Bei den angedachten Maßnahmen im Verkehrsraum sollte grundsätzlich auf eine barrierefreie Gestaltung geachtet werden. Barrierefreie Fußwege und Querungsmöglichkeiten erhöhen die Verkehrssicherheit von Menschen mit Behinderung, älteren Menschen sowie Familien mit kleinen Kindern und Kinderwagen.  Generell empfiehlt es sich, durchgängig barrierefrei nutzbare Wegeketten vorzusehen. Dies wird unter anderem durch erschütterungsarme, berollbare und rutschhemmende Bodenbeläge; sichere, taktil und visuell gut wahrnehmbare Abgrenzungen verschiedener Funktionsbereiche; stufenlose Wegeverbindungen für Rollstuhl- oder Rollatornutzer, Familien mit</p>	<p>Die Anregung wird an das für die Erschließungsplanung beauftragte Büro mit der Bitte um Beachtung bei der Ausführungsplanung weitergeleitet.</p> <p>Im Plangebiet ist eine Mischung verschiedener Bauformen festgesetzt (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser), so dass unterschiedliche Bedürfnisse der Wohnraumversorgung gedeckt werden können. Die Barrierefreiheit der Mehrfamilienhäuser ist bereits durch die LBO vorgegeben. Diese ist beim Hochbau zu berücksichtigen.  Da die Gemeinde derzeit nicht im Eigentum von Grundstücken ist, kann und soll auf die Preisbildung kein Einfluss genommen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan legt hier bereits folgende grundsätzlich wichtige Aspekte für eine barrierefreie Gestaltung fest: Erhaltung des lw. Wegesystems, von der Fahrbahn abgesetzte 2 m breite Gehwege, gemischte Verkehrsfläche in den Stichen. Alles weitere ist Sache der Ausführungsplanung.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Kinderwagen oder Personen mit Einkaufswägen; eine taktil wahrnehmbare und visuell stark kontrastierende Gestaltung von Hindernissen und Gefahrenstellen sowie eine einheitliche Gestaltung von Leitsystemen (insbesondere für blinde und sehbehinderte Menschen) erreicht.</p> <p>Die für den Fußgängerverkehr vorgesehenen Flächen sollten so bemessen sein, dass der Verkehrs- und Freiraum von Rollator-, Rollstuhl, Gehhilfen- oder Langstock-Nutzern barrierefrei nutzbar ist (so dass z.B. auch eine Person im Rollstuhl und eine Person mit Kinderwagen aneinander vorbeikommen und niemand auf die Straße ausweichen muss).</p> <p>Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch die Anbindung an den ÖPNV: Eine barrierefreie Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet erhöht die Mobilität von älteren Menschen, Menschen mit Behinderung und Familien mit Kinderwagen.</p> <p><b>Schaffung von inklusiven Spiel- und Bewegungsflächen</b>  Aus den Unterlagen geht hervor, dass innerhalb des Baugebietes auch ein Spielplatz vorgesehen ist. Bei der Gestaltung der Spielfläche mit Spielgeräten sollte insbesondere auch an Kinder mit Behinderung gedacht werden, so dass die Möglichkeit zum gemeinsamen Spielen von Kindern mit und ohne Behinderung besteht. Um ein Spiel- und Bewegungsangebot für alle im Wohngebiet lebenden Bevölkerungsgruppen bereitzustellen, könnte der Spielplatz beispielsweise um einen inklusiven Bewegungsparcours bereichert werden. Solche Gemeinschaftsorte haben einen hohen Aufforderungscharakter für Bewegung und Spaß und ermöglichen vielseitige Begegnungen innerhalb des Wohngebietes.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn unsere Anregungen entsprechend berücksichtigt werden und stehen für Rückfragen jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>Das ist so vorgesehen. Gehwege mit 2,0 m Breite, Stichstraßen für alle mit 6,0 m Breite. Erhalt der lw. Wege in der vorhandenen Breite.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Thema soll im Zuge der Freiraumplanung aufgenommen werden.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung im Rahmen der Freiraumplanung</p>
<p><b>25a.</b> <b>8</b></p>	<p><b>Forstamt:</b>  Den vorliegenden Planungsunterlagen nach scheint Wald im Enzkreis zunächst nicht betroffen zu sein. Es handelt sich noch um einen Vorentwurf und ein aussagekräftiges Ausgleichskonzept liegt bislang nicht vor. Es kann erwartet werden, dass auch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich werden (S. 6 der Begründung (Vorentwurf)). Auch liegt ein Umweltbericht bislang nicht vor. Beides soll bis zur Entwurfsfassung erstellt</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Betroffenheit des Forsts wird auch weiterhin nicht gesehen, da keine Ausgleichsmaßnahmen im Forst vorgesehen sind. Das Forstamt wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	und eingearbeitet werden. Evtl. ergibt sich damit zusammenhängend im weiteren Verfahrensablauf eine Waldbetroffenheit, das Forstamt ist daher im Verfahren weiterhin zu beteiligen.		
25a.9	<b>Flurneuordnung und Vermessung:</b> Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
25b	<b>LRA Enzkreis</b> , mit Schreiben vom 26.08.2020		
25b.1	<p><b>Amt für Baurecht und Naturschutz</b></p> <p><b>Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz:</b></p> <p><u>Dachformen/Dachneigungen:</u> Welche Dachformen und -neigungen gelten für Gebäude, die keine Doppelhäuser sind? Da keine Aussage hierfür in den örtlichen Bauvorschriften enthalten ist, würde im Umkehrschluss gelten, dass diesbezüglich keine Einschränkungen gelten.</p> <p><u>Dachbegrünungen:</u> Wir regen an, eine Mindestsubstratstärke vorzugeben.</p> <p><u>Einfriedigungen:</u> Die Regelung hierbei lautet: "Bei den Grundstücksausfahrten dürfen Einfriedigungen und Stützmauern im Bereich der Sichtwinkel (3,00 m neben den Grundstückszufahrten) maximal 0,80 m hoch errichtet werden."</p> <p>Dies zugrunde gelegt, gilt zwischen Nachbargrundstücken das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg und im Hinblick auf den übrigen Bereich zur öffentlichen Verkehrsfläche - außerhalb des definierten Bereichs - keine Einschränkungen.</p>	<p>In der Begründung ist auf Seite 14 ausgeführt, dass auf Bauvorschriften zur Dachform und zur Dachneigung bewusst verzichtet wird. Dies geschieht vor dem Hintergrund den privaten Grundstückseigentümern eine möglichst große Gestaltungsfreiheit zu lassen.</p> <p>In Ziffer 9.1. d ist eine wirksame Substratschicht von mindestens 10 cm bereits festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das ist richtig. In Bezug auf Einfriedigungen sollen nur notwendige Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Alles andere richtet sich nach Nachbarrecht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Sofern eine Grundstückszufahrt unmittelbar direkt neben einem anderen Baugrundstück erfolgt (Stichwort: Grenzgarage), würde damit eine Begrenzung dieses Nachbargrundstücks für Einfriedigungen mit max. 0,80 m in einem Bereich von 3,00 m einhergehen.</p> <p>Gilt die 3,00 m-Beschränkung nur auf Ebene zur öffentlichen Verkehrsfläche oder auch zwischen den Baugrundstücken?</p> <p>Wir regen an - um Missverständnisse bei den Architekten und Bauherren zu vermeiden -, dies in einer Schemaskizze zu verdeutlichen.</p>	<p>Das ist richtig, die örtliche Bauvorschrift bezieht sich jeweils auf den Bereich der Sichtwinkel. Das bedeutet, dass diese örtliche Bauvorschrift sowohl zur öffentlichen Straße als auch zur angrenzenden privaten Grundstücksfläche gilt (sofern an der Grundstückszufahrt ein privates Grundstück angrenzend).</p> <p>Eine Schemaskizze wird nicht für notwendig gehalten. Aus dem Begriff Sichtwinkel geht die Intention eindeutig hervor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung</p>
<p><b>25b.</b> <b>2</b></p>	<p><b>Naturschutz:</b></p> <p>Der Bebauungsplan „Kanalstraße“ liegt am nordöstlichen Ortsrand von Nussbaum und weist eine Fläche von ca. 2,96 ha auf. Der BPlan „Kanalstraße“ wird als Allgemeines Wohngebiet und im südlichen Teilbereich als Misch- und Gewerbegebiet entwickelt. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich größtenteils um Ackerland; teilweise um artenarmes Grünland, Ruderalvegetation und kleinflächig um Gehölzstrukturen. Das Grünland ist in der Mähwiesen-Datenbank nicht als FFH-Mähwiese kartiert bzw. ausgewiesen.</p> <p>Schutzgebiete (Natura 2000, NSG, LSG, ND, NP und besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Der geforderte Umweltbericht und die Artenschutzrechtliche Prüfung liegen nunmehr in der Fassung vom 31.05.2021 vor. Der Umweltbericht beinhaltet eine schutzgutbezogene Betrachtungsweise. Das im Wesentlichen betroffene Schutzgut infolge der Planung ist das Schutzgut Boden. Die vorgenommene Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung nach der ÖKVO bzw. dem Biotoptypenmodell Baden-Württemberg ist nachvollziehbar.</p> <p>Die in Kap. 2.10.3 im Umweltbericht aufgelisteten planinternen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen M1 bis M 14 sind umzusetzen. Die Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 sowie die vorgezogene ökologische Ausgleichsmaßnahme CEF-Maßnahme C1 (Entwicklung von Buntbrachen für die Feldlerche) sind zwingend umzusetzen um keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszulösen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Alle notwendigen Maßnahmen werden umgesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Das ermittelte Gesamtdefizit in Höhe von 97.869 Ökopunkte (ÖP) ist durch die planexternen Ausgleichsmaßnahmen 1 bis 3 zu kompensieren. Bei der Ausgleichsmaßnahme 3 ist die Anrechnung von 44.869 ÖP aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto „Wiederherstellung der Weinbergmauern in Illingen-Roßwag“ der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH vorgesehen. Der Erwerb der Ökopunkte durch die Gemeinde Neulingen ist der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen bzw. zu belegen.</p> <p>Die Ökologische Baubegleitung (ÖBB) ist der UNB namentlich und mit Kontaktdaten zu benennen.</p> <p>Im Rahmen des vorgesehenen 3-jährigen Monitorings sind der UNB unaufgefordert jährliche Ergebnisberichte vorzulegen, um ggfls. notwendig werdende Korrektur- und Ergänzungsmaßnahmen zeitnah vornehmen zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Vertrag über den Kauf der Ökopunkte ist fertig gestellt und von der Gemeinde unterschrieben. Der Erwerb der Ökopunkte ist nachgewiesen.</p> <p>Wird vom Erschließungsträger veranlasst</p> <p>Wird vom Erschließungsträger bzw. von der Gemeinde veranlasst.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p>
<p><b>25b.</b> <b>3</b></p>	<p><b>Umweltamt:</b></p> <p>Zur Aufstellung des BBP "Kanalstraße" in Neulingen, Ortsteil Nußbaum hatten wir – in dessen Entwurfsfassung vom 13.03.2020 – bereits i.R. der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im August 2020 Stellung genommen. Bereits zuvor am 15.03.2019 hatte im LRA Enzkreis ein Scoping-Termin stattgefunden. Unter Berücksichtigung der bei der ersten Anhörung behördlicherseits vorgetragenen Bedenken, Anregungen und Hinweise wurde der BBP in dessen überarbeiteten bzw. ergänzten Entwurfsfassung vom 31.05.2021 mit Zeichnerischem Teil, Textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften, Hinweisen, Pflanzempfehlungen, Begründung, ausführlichem Umweltbericht sowie verschiedenen weiteren Untersuchungsberichten bzgl. Verkehrslärm und Schallschutz, Bodenschutzkonzept, Geotechnik sowie Artenschutz den berührten Behörden und sonstigen TÖB i.R. der Beteiligung der Öffentlichkeit (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) nun erneut zur Stellungnahme zugeleitet.</p> <p>Wie bereits schon in der früheren Stellungnahme zum Ausdruck gebracht, so hat das Umweltamt bzgl. der vorgesehenen Aufstellung des BBP "Kanalstraße" bei den von ihm zu vertretenden Belangen des Gewässer-, Boden- und Immissionsschutzes auch weiterhin keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen. Nach Überarbeitung und Ergänzung der Unterlagen bitten wir jedoch dringend um Beachtung der folgenden, nach Sachthemen gegliederten Anmerkungen und Hinweise:</p> <p><b>Grundwasserschutz, Bodenschutz und Altlasten</b></p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p><u>Grundwasserschutz:</u> Nach der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet „Bauschlotter Platte“ (§ 3 Abs. 1 Ziffer 14) sind "Maßnahmen, die eine wesentliche Verminderung der Grundwasserneubildung zur Folge haben" nicht zulässig. Aus diesem Grund ist eine dauerhafte Ableitung von Grund-, Quell- und Schichtwasser nicht zulässig. Der Anschluss von Drainagen an die Mischwasserkanalisation bzw. Regenwasserkanalisation ist somit nicht zulässig. Alle baulichen Anlagen sind deshalb so auszubilden, dass auf die Anordnung von Drainagen verzichtet werden kann.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Die sich aus der voraus gegangenen Stellungnahme des Umweltamtes ergebenden Anregungen und Hinweise wurden in den jetzt vorliegenden Entwurf des BBP übernommen. Aus Sicht des Bodenschutzes ist der BBP vorbildlich, da durch die Vorgehensweise mit der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes das Schutzgut Boden sowie die Wiederverwertung von anfallendem Bodenmaterial sichergestellt wird. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass auf Grund des vorliegenden geo- und umwelttechnischen Gutachtens der augeon GmbH &amp; Co. KG im Plangebiet gering erhöhte geogene Arsenverunreinigungen (bis zu 18 mg/kg → Z 1.1) im anstehenden Untergrund vorhanden sein können. Unter Ziffer 6 der Textliche Festsetzungen "Auffüllungen" sollte es deshalb ermöglicht werden, dass der Einbau von Boden mit geogenen Arsenverunreinigungen von max. Z 1.1 (bis zu 18 mg/kg) zulässig ist (Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“).</p> <p><u>Abwasser / Gewässer:</u> Die sachthemenbezogenen Vorgaben des Umweltamtes (vgl. Schreiben des Landratsamtes Enzkreis, Amt für Baurecht und Naturschutz vom 26.08.2021) wurden nach den Ergebnissen im Abwägungsprotokolls vom 31.05.2021 (vgl. dort Punkt Nr. 25 c) insoweit berücksichtigt. Hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise soll nach den Angaben im Abwägungsprotokoll die Variante 2 mit einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren parallel zum Bebauungsplan umgesetzt werden.  In den mit Entwurfsstand vom 31.05.2021 vorgelegten Unterlagen zum BBP – Textliche Festsetzungen – sind die in den „Planungsrechtliche Festsetzungen“ unter Nr. 7.0 „Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser“ sowie die in den „Örtliche Bauvorschriften“ unter Nr. 8.0 „Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasserenthaltene“</p>	<p>Diese Vorgaben ist in den Hinweisen Ziffer 8.0 bereits enthalten und wird dort entsprechend konkretisiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ziffer 6.0 der Hinweise wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die örtliche Bauvorschrift bezieht sich eindeutig nur auf Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet (WA).</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat						
	<p>enthaltenen Formulierungen für eine eindeutige und rechtssichere Zuordnung der künftigen Entwässerung nicht ausreichend. In den sehr allgemein gehaltenen Formulierungen wird nicht erkennbar, wie sich die Entwässerung der unterschiedlich genutzten Grundstücke in den Teilbereichen WA, MI und GE unterscheidet und welche Flächen im Einzelnen an das Regenwassersystem angeschlossen werden dürfen bzw. sollen. Weder ein Planer noch ein Bauherr können in dieser Form die nicht unwesentlichen Planungsdetails eines modifizierten Entwässerungssystems erkennen und sachgerecht umsetzen. Im Textteil sind für eine eindeutige Klarstellung daher folgende Formulierungen zu ergänzen:</p> <p><i>Das Wohngebiet ist als reines Trennsystem und das Misch- und Gewerbegebiet als modifiziertes Mischsystem zu entwässern. Für die einzelnen Nutzungsarten gelten folgende Vorgaben für die Grundstücksentwässerung:</i></p> <table border="1" data-bbox="208 831 1214 1134"> <thead> <tr> <th data-bbox="208 831 490 874">Betrifft</th> <th data-bbox="490 831 1214 874">Anschluss an:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="208 874 490 986"><i>Wohngebiet (WA)</i></td> <td data-bbox="490 874 1214 986"><i>Dachentwässerung, Straßen und Gehwege in Regenwassersystem Schmutzwasser in Mischwasserkanalisation, Zufahrten, untergeordnet durch geeignete Längs- und Querneigung in angrenzende Grünbereiche</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="208 986 490 1134"><i>Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE)</i></td> <td data-bbox="490 986 1214 1134"><i>Nur Dachentwässerung an Regenwassersystem, Verkehrs- und Betriebswasser in Mischwasserkanalisation. Häusliches und gewerbliches Schmutzwasser in Mischwasserkanalisation. Havarie-Schieber für RW-Übergabeschacht auf dem Grundstück. Löschwasser.</i></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Für alle Nutzungsarten (WA, MI und GE) gelten folgende Vorgaben:</i></p> <p><i>Der Anschluss von Drainagen an die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig. Alle baulichen Anlagen sind deshalb so auszubilden, dass auf die Anordnung von Drainagen verzichtet werden kann.</i></p> <p><i>Als Dachflächen dürfen keine unbeschichteten Metalle wie z.B. Kupfer, Zink oder Blei verwendet werden.</i></p>	Betrifft	Anschluss an:	<i>Wohngebiet (WA)</i>	<i>Dachentwässerung, Straßen und Gehwege in Regenwassersystem Schmutzwasser in Mischwasserkanalisation, Zufahrten, untergeordnet durch geeignete Längs- und Querneigung in angrenzende Grünbereiche</i>	<i>Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE)</i>	<i>Nur Dachentwässerung an Regenwassersystem, Verkehrs- und Betriebswasser in Mischwasserkanalisation. Häusliches und gewerbliches Schmutzwasser in Mischwasserkanalisation. Havarie-Schieber für RW-Übergabeschacht auf dem Grundstück. Löschwasser.</i>	<p>Auch In den Textfestsetzungen Ziffer 7.0 wird differenziert. Es darf lediglich das auf den Stichstraßen und den Baugrundstücken der allgemeinen Wohngebiete anfallende Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation der festgesetzten Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser zugeführt werden. Dort ist ebenfalls festgesetzt, dass das auf den Baugrundstücken der Misch- und Gewerbegebiete anfallende Niederschlagswasser dem modifizierten Trennsystem zuzuführen ist.</p> <p>Das geplante Entwässerungssystem ist zudem in der Begründung Ziffer 5.3 beschrieben.</p> <p>Die Vorgaben werden ergänzend in Ziffer 7.0 der Hinweise aufgenommen.</p> <p>Wird in die Hinweise aufgenommen</p> <p>Ist bereits als Festsetzung Ziffer 8.10 enthalten</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Betrifft	Anschluss an:								
<i>Wohngebiet (WA)</i>	<i>Dachentwässerung, Straßen und Gehwege in Regenwassersystem Schmutzwasser in Mischwasserkanalisation, Zufahrten, untergeordnet durch geeignete Längs- und Querneigung in angrenzende Grünbereiche</i>								
<i>Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE)</i>	<i>Nur Dachentwässerung an Regenwassersystem, Verkehrs- und Betriebswasser in Mischwasserkanalisation. Häusliches und gewerbliches Schmutzwasser in Mischwasserkanalisation. Havarie-Schieber für RW-Übergabeschacht auf dem Grundstück. Löschwasser.</i>								

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p><i>An die Regenwasserleitungen darf nur unschädliches Niederschlagswasser angeschlossen werden.</i></p> <p><i>Sofern Solaranlagen auf den Dachflächen installiert werden, dürfen zur Reinigung keine chemischen Zusätze oder gar wassergefährdende Stoffe verwendet werden.</i></p> <p>Zur detaillierten Abstimmung der erforderlichen Unterlagen für das wasserrechtliche Verfahren bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Landratsamt Enzkreis, Umweltamt.</p>	<p>Wird in die Hinweise aufgenommen</p> <p>Wird in die Hinweise aufgenommen</p> <p>Sache der Ausführungsplanung</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Kenntnisnahme</p>
25b. 4	<p><b>Immissionsschutz:</b></p> <p>Der BBP "Kanalstraße" in Neulingen-Nußbaum war als Vorentwurf bereits im Jahr 2020 zur Stellungnahme vorgelegt worden. Prinzipielle Änderungen sind seitdem nicht vorgenommen worden. Mit dem jetzigen Entwurf nachgereicht wurde nun eine „Verkehrs- und schalltechnische Stellungnahme des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Koehler &amp; Leutwein zum Bebauungsplangebiet „Kanalstraße" vom 27. Mai 2021 (wurde seitens des Umweltamtes nicht verlangt).</p> <p>Der Gutachter hat im Ergebnis bei den beschriebenen Bedingungen und Annahmen bzgl. der verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Aspekte keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren. Dem schließt sich auch das Umweltamt an.</p> <p>Es wird noch angeregt, in den Textlichen Festsetzungen des BBP an geeigneter Stelle darauf hinzuweisen, dass bei der Errichtung von Wärmepumpen deren jeweiliges Fabrikat, Größe, Schalleistungspegel und Aufstellungsort in den Baugesuchsunterlagen anzugeben sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung. Die Ausführungen werden in Ziffer 5.0 der Hinweise übernommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
25b. 5	<p><b>Straßenverkehrs- und Ordnungsamt</b></p> <p>Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Die öffentliche Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer auf Höhe des Misch- und Gewerbegebiets soll in der aktuellen Planfassung mit einer Breite 4,15 m angelegt werden. Es wird hierbei auf die Stellungnahme vom 27.08.20 verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Abschnitt ist derzeit bereits mit einer Breite von 4,30 m vorhanden. Die Anregung wurde an das Fachbüro für Erschließungsplanung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>



	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		weitergeleitet zur Berücksichtigung in der Ausführungsplanung.	
25b. 6	<b>Amt für Nachhaltige Mobilität:</b> Gegen das vorgenannte Bebauungsplanverfahren bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
25b. 7	<b>Landwirtschaftsamt:</b> Gegen o.g. Planung sind keine Bedenken und/oder Anregungen vorzubringen.  Die Ausgleichsmaßnahmen können mitgetragen werden. Durchführung des Bodenschutzkonzeptes wird ausdrücklich begrüßt.	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme 0
25b. 8	<b>Flurneuordnung und Vermessung:</b>  <u>Flurneuordnung:</u> Im Planungsbereich befindet sich kein aktuelles und kein geplantes Flurneuordnungsverfahren. Die Belange der Flurbereinigungsbehörde sind nicht berührt.  <u>Vermessung:</u> Aus Sicht des Vermessungsamtes bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme	Kenntnisname  Kenntnisnahme
25b. 9	<b>Forstamt:</b> Bei dem Vorhaben sind forstliche Belange nicht betroffen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
26b	<b>LRA Enzkreis, Amt für Abfallwirtschaft</b> , mail vom 27.07.2021  vielen Dank für die Möglichkeit zum Bebauungsplan „Kanalstraße“ in Neulingen OT Nußbaum fachtechnisch Stellung zu beziehen.  Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird aus Sicht des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft wie folgt Stellung genommen: Gegen den vorgenannten Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen. Wir begrüßen die Einrichtung von Müllbehälterstandplätzen entlang der	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Kanalstraße. Diese müssen jedoch so gestaltet sein, dass eine Entleerung maschinell (mit dem Seitenlader ohne Lader Tätigkeit) möglich ist.</p> <p>2022 erfolgt eine Umstellung des bisherigen Abfuhr von "Flach und Rund". Aus der Fraktion Flach wird eine Sammlung von Papier, Pappe und Kartonagen, welche wie bisher in den Müllgroßbehältern (MGB`s) 240 l, 660 l und 1.100 l erfolgt. Die Fraktion Rund wird aufgeteilt. In blauen MGB`s 120 l wird Glas gesammelt. Alternativ zu diesen MGB`s ist der Einsatz von blauer Kunststoffbox mit einem Volumen von ca. 36 l möglich. Alle übrigen Verpackungen, die nicht Glas oder Papier/Pappe/Kartonagen sind, werden ab 2022 in der Gelben Tonne gesammelt. Diese MGB`s gibt es in den Größen 240 l und 1.100 l. Dies bitten wir bei der Dimensionierung der Müllbehälterstandplätze ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Wir haben dieser Mail eine Datei angehängt, aus der die Maße der im Enzkreis eingesetzten Müllbehälter (außer den Kunststoffboxen) aufgeführt sind.</p> <p>Hinweisen möchten wir noch darauf, dass sollte ggf. die Einfahrt von Müllfahrzeugen zu Leerungstätigkeiten in die Stichstraßen gewünscht werden, die Wendehammer am Ende der Stichstraßen so dimensioniert sein müssen, dass ein dreiachsiger LKW (Müllsammelfahrzeug) wenden kann. Eine entsprechende Beschilderung mit einem absoluten Halteverbot (Zeichen 283) darf nicht vergessen werden.</p>	<p>Berücksichtigung in der Ausführungsplanung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Befahrung der Stichstraßen mit Müllfahrzeugen ist aus planerischer Sicht nicht beabsichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
27b	<p><b>Stadt Bretten</b>, Schreiben vom 05.08.2021</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Die Stadt Bretten nimmt von der Aufstellung des Bebauungsplans „Kanalstraße“ in Neulingen-Nußbaum sowie dem Entwurf Kenntnis. Belange der Stadt Bretten sind durch das Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Wir wünschen dem Verfahren einen zügigen Verlauf und bitten um weitere Beteiligung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
28b	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege</b>, Schreiben vom 29.07.2021</p>		

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>zu den o. g. Planungen haben Sie uns um denkmalfachliche Stellungnahme gebeten.</p> <p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Baugenehmigung aufzunehmen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung, die Formulierung in Ziffer 1.0 der Hinweis wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Kenntnisnahme</p>
29b	<p><b>Bürger</b>, e-mail vom 01.07.2021</p> <p>im Nachgang zur o.g. Gemeinderatssitzung möchte ich Ihnen mitteilen, dass ich mit der Antwort, die Sie mir in der Fragestunde auf meine Frage, nach welchen Kriterien die Bauplätze für die Mehrfamilienhäuser vergeben würden, nicht zufrieden bin. Sie sagten, dass man dazu beim jetzigen Stand der Dinge nichts sagen könne, zumal ja unklar sei, inwiefern die Gemeinde überhaupt ins Eigentum komme. (vergl. Pforzheimer Zeitung u. Pforzheimer Kurier v. 25.06.) Als im Laufe der Gemeinderatsitzung Herr Seidel die Nutzungskapazität der jeweiligen Bauplätze festgeschrieben haben wollte, lehnten Sie dies ab mit dem Hinweis darauf, dass die Gemeinde erfahrungsgemäß ja sowieso bei 25 - 40% der Grundstücke ins Eigentum komme und sich so die Nutzungskapazität steuern ließe. Für mich ist dies ein Widerspruch zur Antwort auf meine Frage, den ich gerne aufgelöst haben möchte.</p>	<p>Laut Umlegungsplan wurde der Gemeinde zwischenzeitlich eines der drei Grundstücke für Mehrfamilienhäuser zugeteilt. Die Vergabe des Grundstücks findet außerhalb des Bebauungsplanverfahrens statt. Die „Nutzungskapazität“ ist im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt: Im WA 1 sind zwei Vollgeschosse bei einer Gebäudehöhe von 10,5 m zulässig. Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten beträgt 6 Wohneinheiten pro Grundstück im WA 1.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>In diesem Zusammenhang möchte ich Sie fragen, ob man seitens des Gemeinderats/der Gemeindeverwaltung oder der Städteplanerin schon einmal daran gedacht hat, die Erstellung seniorengerechte Wohnungen in die Planung miteinzubeziehen und so ein altersmäßig durchmischtes Wohngebiet zu schaffen. Wenn es dann noch gelänge, etwa durch eine Außenstelle eines Allgemeinmediziners die medizinische Grundversorgung zu sichern - so etwas gab es ja in Nußbaum schon einmal bis in die 90er Jahre- und/oder evtl. durch ein Ruftaxi die Mobilität der älteren Menschen zu sichern, würde dies die Attraktivität des Wohngebiets mit Sicherheit steigern.</p> <p>Ich denke, ein Neubaugebiet, das mit 160 Bewohnern immerhin von der Bewohnerzahl her mindestens ein Achtel des bestehenden Dorfes umfasst, sollte nach allen Seiten hin durchdacht sein. Wenn ich allerdings davon ausgehe dass in den 90er Jahren bis ca. 2010 jedes Haus in der Kanalstraße von mindestens 4 Personen bewohnt wurde, halte ich die Zahl von 160 bei 76 Wohneinheiten für etwas zu niedrig gegriffen, wenn sie auch statistisch gesehen stimmen mag.</p> <p>Abschließend wollte ich noch eine andere Sache ansprechen, die mir seit Monaten Sorge bereitet: Wie ist es zu erklären, dass Neulingen neben Mühlacker und Maulbronn die höchste Inzidenzquote hat; nur diese drei Gemeinden haben eine 6 vor dem Komma. Ist daran gedacht, das Infektionsgeschehen in der Gemeinde hinsichtlich einer evtl. 4. Welle zu analysieren und Lehren daraus zu ziehen? Um ehrlich zu sein: Ich bin froh, dass ich mittlerweile den vollen Impfschutz habe; denn sicher fühlte ich mich in Neulingen während der Hochphase der Pandemie nicht. Seitens der Gemeindeverwaltung mangelte es mir an klaren Maßnahmen, mit Ausnahme der lokalen Testangebote, für die ich mich auch bedanken möchte. So wurden die jeweiligen Allgemeinverfügungen jeweils in einer Größe im Gemeindeblatt abgedruckt, die für ältere Menschen kaum lesbar war, während Texte, in denen es um Lockerungen ging - wie Ihr offener Brief an Ministerpräsident Kretschmann - in Normalgröße abgedruckt wurden. Auch solche Kleinigkeiten setzen Zeichen.</p> <p>Eigentlich wollte ich diese Frage auch in der Gemeinderatssitzung stellen, hatte aber Angst hier "ein Fass aufzumachen", das den vorgegebenen Rahmen sprengt und evtl. zu unkontrollierbaren Kontroversen führt.</p>	<p>Jeder Eigentümer ist in der Lage dort seniorengerechte Wohnungen zu errichten, sofern es in seinem Interesse ist. Eine Seniorenwohnanlage ist aber nicht geplant. Dafür sieht die Gemeinde an diesem Standort keinen Bedarf.</p> <p>Auf die ärztliche Versorgung des Ortsteils Nußbaum kann mit dem vorliegenden Bebauungsplan kein Einfluss genommen werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen enthalten keine Stellungnahme zum Bebauungsplans und sind deshalb nicht abwägungsrelevant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
30b	<p><b>Bürger, e-mail vom 29.08.2021</b></p> <p>Anmerkungen zum Bebauungsplan bzw. den Bauvorhaben in der Kanalstraße mit der Bitte um entsprechende Berücksichtigung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlässlich des letzten Starkregens, bei dem ich Wasser in meiner Garage hatte, obwohl ich am selben Tag die Abläufe gereinigt hatte, habe ich mir den Bebauungsplan noch einmal genau angeschaut. Mindestens zwei der geplanten Stichstraßen laufen direkt auf Wohnhäuser oder Garagen zu. Wie Sie wissen, haben die Häuser 16 - 26 die Garagen im Keller, wobei manche Einfahrten noch dazu ein starkes Gefälle haben. Sollte bei einem Starkregenereignis das Wasser eine Stichstraße herunterschließen, könnte es also passieren, dass es ungehindert in eine Garage läuft. Dort, wo die Stichstraße auf einen Vorgarten zuläuft, gibt es sicherlich kein Problem. Ich bitte daher, den Bebauungsplan noch einmal unter dem Aspekt der jüngsten und evtl. zukünftiger Starkregenereignisse überprüfen zu lassen.</li>   <li>- Des weiteren möchte ich noch einmal daran erinnern, dass bei den Probebohrungen im zukünftigen Baugebiet massive Erschütterungen in meinem Wohnhaus in der Kanalstr. 24 festzustellen waren, obwohl die Arbeiten doch in einiger Entfernung stattfanden. Ähnliches hat auch mein Nachbar in der Kanalstr. 28 wahrgenommen. Ich habe darauf schon bei der öffentlichen Bürgerinformation hingewiesen, konnte aber in den Stellungnahmen der verschiedenen Fachbereiche nichts dazu finden. Gerade hinsichtlich einer evtl. Ausstattung der Mehrfamilienhäuser mit einer Tiefgarage könnte es da wohl massive Probleme geben.</li>   <li>- Da meiner Anfrage bezüglich einer Festlegung der Dachform bei der Bürgeranhörung massiv widersprochen wurde, habe ich nun die Frage, ob sich dann bei eventuellen Flachdächern die Gebäudehöhe durch die – bis zum Baubeginn sicherlich festgeschriebene – Ausstattung mit Solarmodulen entsprechend erhöht. Übrigens: Nach</li> </ul>	<p>Grundsätzlich lässt sich zum Thema Starkregen sagen, dass das Erschließungsgebiet und somit auch die bestehende Bebauung entlang der Kanalstraße durch das Grabensystem zu den landwirtschaftlichen Flächen hin gegen Starkregen geschützt wird. Im Rahmen der Genehmigungsplanung der Entwässerung ist dieser Aspekt berücksichtigt.</p> <p>Das Oberflächenwasser der Stichstraße 3, die den genannten Gebäuden gegenüber liegt, wird über regelmäßig angeordnete Straßenabläufe gefasst. In Stichstraße 3 ist zudem auch ein Tiefpunkt in etwa auf Höhe des geplanten Gehwegs vorgesehen, der tiefer als das zukünftige Niveau der Kanalstraße liegen geplant ist.</p> <p>Wie üblich wird im Vorfeld der Erschließungsarbeiten ein Beweissicherungsverfahren der angrenzenden Bestandsgebäude durchgeführt, ggf. auch ergänzende Erschütterungsmessungen während der Bauphase.</p> <p>In den Festsetzungen Ziffer 2.2 ist enthalten, dass die festgesetzte Gebäudehöhe für aufgeständerte Anlagen, die der Energiegewinnung dienen, um maximal 1,0 m überschritten werden darf.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben</p>          <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p>          <p>Kenntnisnahme</p>

	<b>Stellungnahme</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>	<b>Beschluss Gemeinderat</b>
	wie vor bin ich der Meinung, dass Flachdächer – zumindest bei den geplanten Mehrfamilienhäusern – nicht ins Bild des Wohngebietes passen.	Aus städtebaulicher Sicht sollen auch moderne Bauformen mit z. B. Flachdach möglich sein.	