

GEMEINDE NEUNKIRCHEN
ORTSTEIL NECKARKATZENBACH
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „VORDERER GRUND II“

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.10. bis 20.11.2020

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	17.11.2020	1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit paralleler Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Falls er vor dem Flächennutzungsplan in Kraft treten soll, so bedarf er der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Derzeit erfolgt eine Fortschreibung des FNP GVV Kleiner Odenwald. Sofern der Bebauungsplan vor Abschluss der Fortschreibung zur Rechtskraft geführt werden soll, wird eine Genehmigung eingeholt.
			2. Wir empfehlen, die Begründung Ziff. 6.1 hinsichtlich der zulässigen Zahl der Wohnungen noch um die Aussage zu den in Doppelhaushälften zulässigen Wohneinheiten (s. Festsetzung Ziff. 5) zu ergänzen.	Der Anregung wurde gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt.
			3. Das auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1132 vorhandene, und als solches baurechtlich genehmigte und damit bestandsgeschützte, Wochenendhaus widerspricht zumindest der Festsetzung des Bebauungsplanes zu den Nebenanlagen (> 40 m ²). Eventuell werden auch weitere Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften nicht eingehalten. Wir regen an, besonders auch im Hinblick auf evtl. genehmigungspflichtige Änderungen an dem Gebäude, die dann auf Grundlage des gültigen Bebauungsplanes beurteilt werden müssen, im Bebauungsplan Aussagen hierzu zu treffen.	Der Anregung wurde gefolgt und in Plan und Begründung dargestellt bzw. dargelegt, dass ein Abriss des Wochenendhauses geplant ist.
			4. Im Bereich der südöstlich gelegenen, öffentlichen Parkplätze werden Ein- und Ausfahrtsverbote festgelegt; im Bereich der nordwestlichen Parkplätze auf der anderen Straßenseite jedoch nicht. Wir bitten zu prüfen, ob auf der nordwestlichen Seite nicht auch identische Festsetzungen sinnvoll sind.	Der Anregung wurde gefolgt und gegenüber ebenso Ein- und Ausfahrtsverbote festgesetzt.
			5. Es werden nicht in allen Baufeldern Flächen für Garagen und Carports festgesetzt. Wir empfehlen dies zu überprüfen.	Die Festsetzung wurde überprüft: In den übrigen Grundstücken werden im sinnvollen Umfang ebenfalls Flächen für Garagen festgesetzt.
			6. Wir bitten die Gemeinde, sich bereits vorab mit der später in den Einzelzulassungsverfahren erforderlichen Löschwasserversorgung auseinanderzusetzen. Das Bereitstellen einer ausreichenden Menge an Löschwasser ist Pflichtaufgabe der Gemeinde nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 Feuerweggesetz und Genehmigungsvoraussetzung im Zulassungsverfahren der Bauvorhaben.	Der Anregung wurde gefolgt und eine Prüfung der Löschwasserversorgung durch die Gemeinde veranlasst. Ergebnisse liegen derzeit noch nicht vor.
			7. Umweltprüfung – Umweltbericht Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan (vgl. Nr. 2. des Entwurfs der städtebaulichen Begründung) ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und dazu das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. In dem derzeit vorliegenden Begründungsentwurf findet sich dazu unter Nr. 7.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung der Hinweis, dass ein Umweltbericht im Zuge des Verfahrens aufgestellt und der Begründung beigefügt wird.	Der Umweltbericht wurde erstellt und im nächsten Verfahrensschritt der Begründung beigefügt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind der strukturierte Ortsrand mit den vorhandenen Grünflächen und dem Gehölz- bzw. Baumbestand sowie die Nähe zum benachbarten Wald von erhöhtem Interesse. Das Augenmerk sollte daher einerseits auf den Wirkungen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen liegen (insbes. Artenschutz); andererseits ist aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet die Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft zu betrachten. Hinsichtlich der sonstigen allgemeinen Schutzgüter, dem Biotopverbund, der Lärm- bzw. Immissionsthematik und den weitergehenden Wechselwirkungen werden keine erhöhten Anforderungen über das sonst übliche Maß hinaus gestellt.</p> <p>Der Umweltbericht soll dabei unter Beachtung der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darstellen.</p> <p>Zu weiteren etwaigen Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>8. Klimaschutz</p> <p>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf der städtebaulichen Begründung ist bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB bereits ein eigener Abschnitt (Nr. 7.3) eingefügt, der entsprechend dem vorliegenden Sachverhalt angemessene Erläuterungen enthält, die insoweit von unserer Seite mitgetragen werden können.</p> <p>Darin wird die aktive Solarnutzung ausdrücklich zugelassen. Ebenso werden Pflanzgebote das Sichern von Belüftungseffekten und das Verwenden von wasserdurchlässigen Belägen (betr. Versiegelung und Oberflächenwasserableitung) im Verfahren in den Blick genommen. Der Ausschluss von Schottergärten ist zudem in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 7.5 vorgesehen.</p> <p>Die mit dem Klimawandel in Verbindung stehende Starkregen-Thematik wird zudem im textlichen Teil unter Nr. 10 der Hinweise angesprochen.</p> <p>Die klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB werden damit grundsätzlich thematisiert, so dass Klimaschutz und Klimaanpassung in der Planung prinzipielle Beachtung finden.</p> <p>Wir gehen zudem davon aus, dass der Umweltbericht als Teil 2 der Begründung aus umweltplanerischer Sicht noch ergänzend auf die Klimaschutzbelange eingehen wird.</p> <p>Demnach werden hierzu voraussichtlich keine weiteren Bedenken zu erwarten sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht geht ergänzend auf die Klimaschutzbelange ein.</p>
	<p>Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>17.11.2020</p>	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>a) <i>Besonderer Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) BNatSchG</i></p> <p>Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der Abwägung durch die Gemeinde Neunkirchen zugänglich.</p> <p>Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Den aktuellen Unterlagen lag hierzu noch kein Fachbeitrag Artenschutz bei. Laut Nr. 7.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird dieser zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung durch das Büro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure, noch erstellt.</p> <p>Soweit ein Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch vorhabenbezogene Eingriffe zu erwarten wäre, sollten vordringlich entsprechend vorbeugende Vermeidungs- und angemessene CEF-Maßnahmen festgelegt und zur Durchführung vorgesehen werden. Auf eine ausreichende planungsrechtliche Sicherung ist im weiteren Verfahren zu achten.</p>	<p>Ein Fachbeitrag wurde erstellt und wird im Rahmen der Offenlegung vorgelegt.</p> <p>Es sind sowohl Vermeidungsmaßnahmen als auch vorgezogene CEF-Maßnahmen notwendig: 3 Nistkästen für Höhlenbrüter (CEF), 12-15 Ersatzlebensstätten für die Zauneidechse (CEF), Baufelddräumung und Gehölzrodung, Vergrämung Zauneidechse. Die Sicherung der Maßnahmen wird vertraglich geregelt.</p>
			<p>Angesichts des üppigen Gehölz und Baumbestands im Plangebiet, ist in rechtlicher Hinsicht zu beanstanden, dass in den planungsrechtlichen Festsetzungen des textlichen Teils noch keine Regelung zur Baufelddräumung und Gehölzrodung enthalten ist. Lediglich in Abschnitt III. des textlichen Teils sind unter Nr. 1 entsprechende Hinweise enthalten. Wir erachten dies im vorliegenden Fall als nicht ausreichend, da Hinweise keine rechtsverbindlichen Festsetzungen ersetzen. Wir bitten daher, den betreffenden Hinweis in Abschnitt I. unter Nr. 7 der planungsrechtlichen Festsetzungen zu verschieben.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und eine Festsetzung zur Baufelddräumung und Gehölzrodung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
			<p>Weitere Anmerkungen/Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wertgebende Pflanzenarten der betroffenen Flächen zur Bewertung bezüglich Lebensraum- bzw. Biotoptyp, Nahrungshabitat und besonderen Lebensstätten sind grundsätzlich zu erfassen. ▪ Fotodokumentationen sollten hierzu beigefügt werden. ▪ Maßgeblich für die Erfassung vorkommender Artengruppen sind aktuelle methodische Standards (z.B. Albrecht et al. 2014). Abweichungen wären fachlich fundiert zu begründen bzw. durch Fachliteratur zu belegen. ▪ Vor allem Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechsen sollten genauer betrachtet werden. Die Untersuchung sollte mit einem geeigneten Puffer um das Plangebiet durchgeführt werden. Dabei müssen die zu fällenden Bäume auf Höhlen geprüft werden. ▪ Für sich ergebende, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF-Maßnahmen“) ist vor Satzungsbeschluss ein geeignetes Herstellungs- und Pflegekonzept - einschließlich Monitoring und Risikomanagement - zu entwickeln und festzulegen. Die untere Naturschutzbehörde sollte hierbei frühzeitig fachlich mit eingebunden werden. <p>Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art sind gegebenenfalls bei unserer Naturschutzfachkraft zu erfragen bzw. mit ihm abzustimmen.</p> <p>Abschließende Aussagen zum Artenschutz können von unserer Seite erst nach Vorlage des betreffenden Fachbeitrags erfolgen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange sind rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss abzuklären.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und soweit im vorliegenden Fall erforderlich beachtet.</p> <p>Hier wird der Handlungsleitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ des Wirtschaftsministeriums beachtet.</p> <p>Brutvögel und die Zauneidechse wurden erfasst. Wegen der Fledermäuse wurde eine Kontrolle des Baum- und Baumbestandes auf (potentielle) Quartiere durchgeführt. Zur Untersuchung auf Zauneidechsen erfolgten fünf Begehungen.</p> <p>Der Fachbeitrag Artenschutz umfasst entsprechende Konzepte. Die UNB wird dann im Rahmen der Offenlegung eingebunden.</p>
			<p>b) <i>Erhalt von Biotop-Strukturen n. § 33 NatSchG und Streuobstwiesen n. § 33a NatSchG</i></p> <p>Aufgrund einer ersten Luftbildauswertung bedarf es im weiteren Verfahren einer fachlichen Klärung, ob im Plangebiet seit der letzten Biotopkartierung gesetzlich geschützte Feldgehölze entstanden sind und ob der zu erkennende Baumbestand in die Kategorie der geschützten Streuobstbestände nach dem aktuellen Naturschutzgesetz des Landes fällt.</p> <p>[Erläuterung: Der Landtag Baden-Württemberg hat am 22.07.2020 das „Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes (NatSchG) und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG)“</p>	<p>Laut Fachgutachter wird im Rahmen der Bestandserfassung zum Grünordnerischen Beitrag immer geprüft, ob es im Plangebiet gesetzlich geschützte Biotope gibt. Sie werden dann entsprechend dem Bestand abgegrenzt.</p> <p>Seit der Änderung des Naturschutzgesetzes wird das auch bezüglich des Streuobstes gemacht.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>beschlossen. Die Gesetzesänderung ist am 31.07.2020 in Kraft getreten. Nach dem dabei neu eingefügten § 33a NatSchG fallen Streuobstbestände (vgl. § 4 Abs. 7 LLG), die eine Mindestfläche von 1.50 m² umfassen, unter einen erweiterten Schutzstatus und sind demnach zu erhalten; es besteht insoweit ein grundsätzliches Umwandlungsverbot.]</i></p> <p>Soweit Biotope oder entsprechende Streuobstbestände auf der Fläche vorliegen, dürfen diese nur mit einer entsprechenden Ausnahme-Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt bzw. beseitigt werden.</p> <p>Das Zerstören eines geschützten Biotops oder das ungenehmigte Umwandlung von Streuobstwiesen zu Bauland stellt jeweils einen Rechtsverstoß dar, der sich für das Bebauungsplanverfahren als Planungssperre erweisen kann. Daher besteht hierzu zwingender Klärungsbedarf.</p> <p>Soweit sich das Vorliegen der entsprechenden Schutzkategorien bestätigen sollte, weisen wir vorsorglich schon darauf hin, dass das Bebauungsplanverfahren nur dann rechtmäßig zu Ende geführt werden kann, wenn die insoweit erforderlichen förmlichen Entscheidungen der Naturschutzbehörde (nach § 30 Abs. 4 BNatSchG und § 33a Abs. 2 NatSchG) der Gemeinde Neunkirchen in einem separaten Verfahren vor Satzungsbeschluss erteilt wurden. Dazu müssen die diesbezüglichen Anträge der Gemeinde frühzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht werden. Darin wäre auf die jeweiligen Voraussetzungen und den zwingend erforderlichen gleichartigen Ausgleich einzugehen.</p> <p>Zu fachlichen Rückfragen bei der Ermittlung der Schutzkategorien und der jeweiligen Antragsvoraussetzungen steht unsere zuständige Naturschutzfachkraft zur Verfügung.</p>	<p>Das ist bekannt und wird ggf.beachtet. Falls erforderlich werden entsprechende Anträge rechtzeitig gestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Nach dem derzeitigen Planungsstand ist ohne die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz (vgl. Punkt 1.a) und ohne klarstellende Untersuchungen zum Biotop- und Streuobstwiesenschutz (vgl. Punkt 1.b) keine verbindliche Aussage über die Erforderlichkeit und die Erfolgsaussichten von Ausnahmen und Befreiungen möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>a) <i>Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:</i> Im bauleitplanerischen Regelverfahren ist nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG die Eingriffsregelung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu behandeln. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).</p> <p>Wir gehen davon aus, dass im weiteren Verfahren dazu noch ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und mit Darstellung der zur Kompensation erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen (Ausgleichskonzept) erstellt wird. Aus der Höhe des sich ergebenden Kompensationsdefizits können weitergehende Festsetzungen für Vermeidungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen folgen.</p> <p>Erfahrungsgemäß dürfte der zu erwartende Kompensationsbedarf nicht komplett innerhalb des Plangebiets zu bewältigen sein, so dass vermutlich ein Bedarf für Ausgleichsmaßnahmen auch</p>	<p>Ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wurde erstellt. Dieser enthält ein entsprechendes Ausgleichskonzept.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entstehen wird. Hierzu sind im Rahmen des o.g. Grünordnerischen Beitrags weitere geeignete plangebietsexterne Maßnahmen zu suchen und zu beschreiben.</p> <p>Vorsorglich weisen wir dazu schon auf die Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur rechtlichen Sicherung der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen bzw. zur entsprechenden Zuordnung etwaiger Maßnahmen beispielsweise aus dem bauleitplanerischen Ökokonto hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB sind die Flächen zum Ausgleich grundsätzlich von der Gemeinde bereitzustellen.</p> <p>Die bereits angedeuteten bzw. vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen unter den Nrn. I. 7.1 – 7.5 des Entwurfs zum textlichen Teils zum Bebauungsplan und die Nrn. II. 1.1 – 1.4 sowie 2. Bis 4. der örtlichen Bauvorschriften werden von uns begrüßt und bilden bereits einen guten Ansatz für das plangebietsinterne Vermeidungs- und Kompensationskonzept. Sie stellen gerade auch in Bezug auf das benachbart liegende Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II mit Koppenbachtal, Weisbachtal und Seebachtal“ einen wesentlichen Beitrag zur besseren Einbindung des Baugebiets in Natur und Landschaft dar.</p> <p>Entsprechend den Darstellungen im vorliegenden Städtebaulichen Entwurf gehen wir in diesem Zusammenhang davon aus, dass sich für das Landschaftsschutzgebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung ergeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Sofern erforderlich werden externe Ausgleichsmaßnahmen durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>b) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i></p> <p>Aufgrund der oben thematisierten noch ungeklärten verfahrenserheblichen Punkte (insbes. zum Arten-, evtl. Biotop- und Streuobstwiesenschutz) stehen augenblicklich noch grundsätzliche Bedenken gegen die Planung im Raum, die es im Zuge des weiteren Verfahrens auszuräumen gilt. Bei einer sachgerechten und nachdrücklichen Berücksichtigung der angesprochenen Belange sowie durch entsprechende Ergänzungen der Unterlagen können unüberwindbare Planungshindernisse möglicherweise bewältigt werden.</p> <p>Dazu gehören auch der rechtzeitige Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags und die Erteilung etwaiger naturschutzrechtlicher Ausnahme-Genehmigungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz</p>	<p>17.11.2020</p>	<p>Die Planfläche liegt in der Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Tiefbrunnen Neckarkatzenbach des Wasserversorgungsverbundes Krebsbachgruppe (Schutzgebietsverordnung vom 29.03.1999). Die Lage im WSG wurde in den Unterlagen benannt.</p> <p>Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote der § 4-8 der WSG-VO für die Zone III zu beachten (z.B. § 6 Ziff. 6: Bau und Ausbau von Abwasserkanälen und -leitungen - Ausnahmen siehe WSG-VO). Besonders hingewiesen wird auf Ziffer 10 des vorgenannten Paragraphen: Versickern und Versenken von Abwasser ist verboten, ausgenommen sind das Versickern von Wasser, das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Grundstücken abfließt, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist,... sowie bei günstiger Untergrund-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde ein zusätzlicher Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Bei den Vorgaben zu versickerungsfähigen Belägen wird der Einschub, "wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist" ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>beschaffenheit auch das breitflächige Versickern des auf sonstigen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers über belebte Bodenschichten.</p> <p>Im Bebauungsplan ist entsprechend der Vorgaben nach § 7 Ziff. 3 (Ausweisung von Baugebieten: zulässig, wenn in den Festsetzungen des Bebauungsplans auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen) auf die Schutzgebietsverordnung und entsprechend gültigen Verbote hinzuweisen. Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollten mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden. Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise sind besonders zu beachten: Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen. Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdreichwärmepumpen) ist nicht gestattet.</p>	<p>Ein Hinweis zur Lage in Wasserschutzzone III wurde aufgenommen. Die Hinweise zur Grundwasserfreilegung wurden entsprechend ergänzt.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	17.11.2020	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	17.11.2020	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	17.11.2020	<p>Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplangebiet "Vorderer Grund II" in Neunkirchen-Neckarkatzenbach keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.</p> <p>Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (IFK-Planungsstand: 21.10.2020) bereits enthalten.</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Forst	17.11.2020	Durch das Vorhaben ist keine Inanspruchnahme von Waldflächen gemäß Landeswaldgesetz gegeben. Die Vorgaben des § 4 Abs. 3 LBO sind zu beachten. Die in den Planunterlagen eingezeichnete Waldabstandslinie ist dauerhaft von einer Bebauung, welche den Vorgaben des § 4 Abs. 3 LBO widersprechen, freizuhalten. Es bestehen keine weiteren Einwände und Anmerkungen der Unteren Forstbehörde.	§ 4 Abs. 3 LBO gilt auch unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan. Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	17.11.2020	Der Bebauungsplan „Vorderer Grund II“ sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets vor. Es bestehen von hier keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	17.11.2020	Gegen die Erweiterung des Bebauungsplans bestehen Bedenken, da das Wasserschutzgebiet des Brunnens 3 Neckarkatzenbach betroffen ist. Eine Stellungnahme und Prüfung durch den Fachdienst Wasserwirtschaft muss erfolgen.	Die Bedenken werden zurückgewiesen. Eine Stellungnahme der technischen Fachbehörde Grundwasserschutz wurde eingeholt: Die durch die Fachbehörde geäußerten Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen. Bedenken bestehen seitens der Fachbehörde nicht, sofern die geäußerten Hinweise eingehalten werden.
	Landratsamt NOK Straßen	17.11.2020	Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	17.11.2020	Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Heldenweg. Die Anbindung an den ÖPNV wird über die Regionalbushaltestellen „Neckarkatzenbach, Ort und Buswendeplatz“ sichergestellt. Diese liegen jeweils fußläufig ca. 200 m vom Plangebiet entfernt. Die Vorgaben des Nahverkehrsplanes sind somit eingehalten. Einwendungen gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen daher nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	17.11.2020	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	17.11.2020	Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	17.11.2020	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	Verband Region Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	10.11.2020	<p>Raumordnung Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbebauung am betreffenden Standort geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha, die überwiegend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden sollen. Im Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist der betreffende Standort als Siedlungsfläche Wohnen (Bestand) dargestellt. Belange der Raumordnung stehen damit nicht entgegen.</p> <p>Im gültigen Flächennutzungsplan des GVV Kleiner Odenwald (1. Fortschreibung) ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die Planung ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, was eine Änderung im Parallelverfahren notwendig macht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Derzeit erfolgt eine Fortschreibung des FNP GVV Kleiner Odenwald. Sofern der Bebauungsplan vor Abschluss der Fortschreibung zur Rechtskraft geführt werden soll, wird eine Genehmigung eingeholt.</p>
4.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Karlsruhe Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr	29.10.2020	Keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	16.10.2020	<p><u>Stellungnahme des Referat Prävention:</u> Grundsätzliches Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss. Im Rahmen der Kampagne "Städtebau und Kriminalprävention" bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen insbesondere für Fragen zum Schutz vor Wohnungseinbruch gerne zur Verfügung. Schutz vor Einbruch Der Einbau von Sicherungstechnik in Gebäuden ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert und in der Bauphase umgesetzt wird! Über individuelle Sicherungsmöglichkeiten von Gebäuden informiert das Polizeipräsidium Heilbronn, Referat Prävention, Außenstelle Mosbach - Sicherungstechnische Beratungsstelle Mosbach. Informationen und Angebote zum Download, mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz, sind zudem im Internet unter www.polizei-bw.de sowie unter www.polizei-beratung.de erhältlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen finanziell unterstützt. Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden ebenfalls mit zinsgünstigen Krediten gefördert. Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbauen möchte, kann Zuschüsse über das Internet (www.kfw.de) beantragen.</p> <p>Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren Die Sicherungstechnische Beratungsstelle des Referats Prävention bietet als besonderen Service auch eine Bauplanberatung an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und die Bauherren des Plangebiets.</p> <p>Abschlussbemerkung Das Polizeipräsidium Heilbronn - Referat Prävention, Außenstelle Mosbach - steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Wir halten eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in die Verträge bzw. den Schriftverkehr zwischen Verwaltung / Grundstückseigentümer und Bauherren für sinnvoll. Abschließend wird auf die grundsätzlichen Standards zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis "Stadtplanung und Kriminalprävention" erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindegtag an dessen Mitglieder versandt wurde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p>
			<p>Stellungnahme Sachbereich Verkehr: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	13.11.2020	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violettthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
			Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Bergbau 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Netze BW GmbH	23.10.2020	Seitens Netze BW gibt es keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme. Die Stromversorgung ist durch eine Erweiterung unseres bestehenden Ortsnetzes sichergestellt. Wir bitten sie, im Zuge des Verfahrens, ein Leitungsrecht zu Gunsten der Netze BW GmbH einzutragen. Im beigefügten Lageplan ist das Leitungsrecht beschrieben und farblich (lila) markiert. Wir bitten sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde gefolgt und ein Leitungsrecht für die Erdkabelleitung in dem entsprechenden Bereich zugunsten der NetzeBW aufgenommen.
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	10.11.2020	Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom (siehe Anlage). Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und gegebenenfalls außerhalb des Plangebietes erforderlich. Damit wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 8 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem	Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Planungsbüro PTI 21 und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).	
			<p>Im Textteil wird unter Punkt 6.2 der örtlichen Bauvorschriften die unterirdische Verlegung von Niederspannungsfreileitungen festgelegt. In Bezug Telekommunikationslinien widersprechen wir dieser Forderung mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationslinien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht. Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zurückgenommen werden.</p>	Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsfreileitungen fest. Rechtsgrundlage hierfür ist § 74 LBO Baden-Württemberg. Inwieweit von diesem Verbot auch Telekommunikationsleitungen erfasst werden, besteht seit langem eine unterschiedliche Rechtsauffassung zwischen Kommunen und den Telekommunikationsgesellschaften. Da aus gestalterischer Sicht und unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit eine unterirdische Kabelverlegung wünschenswert ist, wird die Festsetzung beibehalten.
			<p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen und bei Einigung diese selbst zu beauftragen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</p>	Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.
			<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, sind zu beachten.</p>	Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die Anregungen sind im Rahmen der Bauausführungsplanung zu beachten.
10.	IHK Rhein-Neckar	19.11.2020	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Vorderer Grund II“ keine Bedenken vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
11.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach	19.11.2020	Hiermit erhalten Sie zur Orientierung und Planung einen bearbeiteten Plan, in dem unsere Wasserleitungen integriert sind. Ansonsten haben wir in diesem Verfahrensschritt keine Eingaben zu machen.	Die Wasserleitungen verlaufen außerhalb des Plangebietes. Eine nachrichtliche Aufnahme in den Bebauungsplan wird nicht für erforderlich erachtet. Die Wasserleitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Stadt Eberbach	12.11.2020	Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Vorderer Grund II“ der Gemeinde Neunkirchen wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis genommen. Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vortragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Gemeinde Aglasterhausen	13.10.2020	Von Seiten der Gemeinde Aglasterhausen bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Gemeinde Binau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Gemeinde Neckargerach	12.10.2020	Seitens der Gemeinde Neckargerach bestehen keine Einwände gegen die Planung. Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
17.	Gemeinde Obrigheim	13.10.2020	Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB bringt die Gemeinde Obrigheim zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Schönbrunn	28.10.2020	Nach Prüfung der auf der HP der Gemeinde Neunkirchen bereitgestellten Unterlagen sehen wir Belange der Gemeinde Schönbrunn nicht berührt. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
19.	Gemeinde Schwarzach	21.10.2020	Seitens der Gemeinde Schwarzach bestehen keine Bedenken und Anregungen zur Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Zwingenberg	13.10.2020	Die Gemeinde Zwingenberg hat keine Anregungen und stimmt dem Plan zu.	Wird zur Kenntnis genommen.

Eingegangene Stellungnahmen von Bürgern

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger/in 1	14.10.2020	1. Weg zwischen Röckel und Neubaugebiet erhalten nach Einmündung ca. 4 m breit bis hoch ausbauen. Einen Bauplatz oberhalb neben dem Weg erschließen – insgesamt 7 Bauplätze.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt: Der Grasweg wird nicht erhalten. Im Rahmen von Anliegergesprächen wurde eine Kompromisslösung erarbeitet: Eine Fußwegeverbindung zwischen Wendehammer und nördlich des Plangebiets verlaufendem Grasweg in Richtung Norden verbindet das Plangebiet mit der offenen Landschaft. Der Friedhof kann fußläufig über den nördlich des Plangebiets verlaufenden Weg erreicht werden.</p> <p>Ein siebter Bauplatz ist aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes sowie der begrenzten Flächengröße nicht möglich.</p>
			2. Größe des Wendehammers! Am Vorderen Grund muss das Müllfahrzeug rückwärts hinunterfahren, Wendehammer zu klein! Bei der Leerung Röckel dreht das Müllauto auf dem Friedhofparkplatz! Beim Ausbau des Weges könnte das Müllfahrzeug einen Rundweg nutzen! Hauptweg für Friedhof- und Kirchenbesucher als Wanderweg ausgeschildert!	<p>Der Wendehammer ist lediglich als Wendemöglichkeit für Pkw vorgesehen. Die Zufahrt für ein Müllfahrzeug ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Die Abfallbehälter sind am Tag der Leerung am Heldeweg zu platzieren. Für einen Rundweg wäre der Ausbau des aktuell rd. 3m breiten Minneburgwegs erforderlich. Für den erforderlichen Kurvenradius wäre zudem ein erheblicher Eingriff in das Flurstück Nr. 17 erforderlich. Ein Rundweg scheidet aus erschließungstechnischen sowie wirtschaftlichen Gründen aus.</p>
2.	Bürger/in 2	18.11.2020	<p>A. Derzeitige Planung: Die aktuelle Planung sieht eine Bebauung von sechs Wohnhäusern auf Grundstücksgrößen zwischen 400 qm und 921 qm vor. Die Zufahrt soll ausschließlich über den Heldeweg erfolgen und innerhalb des Wohngebietes mit einem Wendehammer versehen werden.</p> <p>B. Problempunkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wegfall des Fußweges zum Friedhof / zur Kirche. 2. Einseitige Verkehrsbelastung - über den Heldeweg. 3. Eignung der vorgesehenen Zufahrt über den Heldeweg 4. Teilweise zu kleine Grundstücke <p>C. Sachstand: Zu 1: Derzeit dient ein Grasweg vom Wohngebiet Vorderer Grund I als direkter Zugang zum Friedhof / zur Kirche. Diese Verbindung fällt mit der aktuellen Planung weg. Die Nutzung der vorgesehenen Verlegung des Fußweges hinter das Anwesen Gärtner ist aufgrund der Entfernung und der größeren Steigung nicht geeignet. Zu 2: Die Zufahrt zu den neuen Häusern ist lt. Planung ausschließlich über den Heldeweg vorgesehen. Da bereits das Wohngebiet Vorderer Grund I lediglich über den Heldeweg erreicht und wieder verlassen werden muss, ergibt sich durch die ebenso gelagerte Zufahrt / Ausfahrt zum Wohngebiet vorderer Grund II nunmehr eine einseitige und starke Verkehrsbelastung des Heldeweges (hier spielen die Kinder noch auf der Straße).</p>	<p>1 Im Rahmen von Anliegergesprächen wurde eine Kompromisslösung erarbeitet: Eine Fußwegeverbindung zwischen Wendehammer und nördlich des Plangebiets verlaufendem Grasweg in Richtung Norden verbindet das Plangebiet mit der offenen Landschaft. Der Friedhof kann fußläufig über den nördlich des Plangebiets verlaufenden Weg erreicht werden.</p> <p>2 Die Verkehrsbelastung wird aufgrund der geringen Größe des Baugebietes nicht erheblich zunehmen. Grundsätzlich ist in den Morgen- und Nachmittagsstunden aufgrund von Berufsverkehr mit mehr Fahrzeugbewegungen zu rechnen. Der Zusatzverkehr, der durch die 6 Bauplätze</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				mit Grund und Boden erfolgt keine Reduzierung auf 4 Grundstücke. Auch eine Reduzierung der Grundstücke auf lediglich 5 würde die Vorgabe des Siedlungsdichtewertes bereits um rd. 3 EW/ha unterschreiten.
3.	Bürger/in 3		<p>Bezugnehmend auf die Gemeinderatssitzung vom 24.09.2020 über die Vorstellung und Präsentation des Bebauungsplans Vorderer Grund II und Ihrer Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Neunkirchen, möchten wir Ihnen gerne unser starkes Kaufinteresse eines Baugrundstückes hiermit mitteilen.</p> <p>Es handelt sich um das Baugrundstück, welches direkt an unser Grundstück, Flurstück 17, angrenzt. Zurzeit verläuft an dieser Grundstücksseite der Geolehrpfad/Wiesenweg, der meist nur von Fußgängern benutzt wird.</p> <p>Selbstredend möchten wir das Baugrundstück diesen trennenden Wiesenweg erwerben!</p> <p>Wie aus dem Bebauungsplan Vorderer Grund II zu ersehen ist, verläuft dann der Geolehrpfad/Wiesenweg an der Grenze des Baugebiets und des Naturschutzgebiets, das macht Sinn und der Wanderer hat nun einen herrlichen Blick auf den Mittelberg und muss nicht durch ein Neubaugebiet gehen.</p> <p>Der Geolehrpfad/Wiesenweg verschiebt sich damit um ca. 50 m von seiner ursprünglichen Lage - das ist unser Erachtens ein nicht allzu großer „Umweg“, der nun gemacht werden muss, um zum Parkplatz, Friedhof, Kirche oder Wanderweg zu gelangen, wobei die Friedhofs- und Kirchenbesucher, in der Regel, eh mit dem Auto vorfahren und nicht den besagten und vorhandenen Wiesenweg benutzen.</p> <p>Wir könnten uns jedoch vorstellen, dass ein Wiesen-FUSS-Weg zwischen zwei Neubaugrundstücken angelegt wird, s. den Plan in der Anlage, Rot eingezeichnet. Dieser neue Wiesen-FUSSweg benötigt ja nur eine Breite von ca. 1 m und dieser Meter könnte, der Länge nach, von dem Baugrundstück abgeteilt werden, welches wir erwerben wollen, mit dieser Breite wäre auch gewährleistet, dass kein Auto mehr in dem Weg parkt und dieser neue Weg ohne Hindernisse zu begehen ist. Wichtig ist für uns, dass dieser neue Weg ausschließlich ein Wiesen-FUSSweg sein wird, da sich ein Wiesen-FUSSweg besser mit der umgebenden Natur harmoniert und letztlich wäre es dann zu Fuß nur noch ein Umweg von ca. 10 m.</p> <p>Sollte der Gemeinderat sich doch für die Erhaltung des vorhandenen Wiesenweges entscheiden, dann treten wir von dem Kaufgesuch zurück.</p>	<p>Im Rahmen von Anliegesprächen wurde eine Kompromisslösung erarbeitet: Eine Fußwegeverbindung zwischen Wendehammer und nördlich des Plangebiets verlaufendem Grasweg in Richtung Norden verbindet das Plangebiet mit der offenen Landschaft. Der Friedhof kann fußläufig über den nördlich des Plangebiets verlaufenden Weg erreicht werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	Unterschriftenliste von 21 Bürger/innen		<p>Bei der weiteren Planung wollen Sie bitte den jetzigen Gras-Fußweg vom Heldeweg zum Friedhof (der zudem Teil des Geo-Lehrpfads ist!) belassen – wenn auch etwas schmaler – und zwar nicht wegen des „100-jährigen“ Gewohnheitsrechtes und der Zweckmäßigkeit zum autofreien Friedhofsbesuch der Bürger vom Vorderen Grund I, sondern auch zur Erhaltung eines Stücks Natur- und Lebensqualität!</p> <p>Denn das bedeutet dieser schöne Pfad für uns und das heißt: WIR WOLLEN IHN BEHALTEN !!!</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Rahmen von Anliegesprächen wurde eine Kompromisslösung erarbeitet: Eine Fußwegeverbindung zwischen Wendehammer und nördlich des Plangebiets verlaufendem Grasweg in Richtung Norden verbindet das Plangebiet mit der offenen Landschaft. Der Friedhof kann fußläufig über den nördlich des Plangebiets verlaufenden Weg erreicht werden.</p>