

## **Zusammenstellung des Abwägungsmaterials**

Stand: 20.07.2021

### **Bebauungsplan „Lärchenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften**

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 07.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterlagen wurden in der Zeit vom 08.08.2019 bis einschließlich 12.09.2019 im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Weiterhin waren die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Neuenbürg abrufbar.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.08.2019 und Frist bis zum 12.09.2019.

Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind vollumfänglich und in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgte durch den Gemeinderat am 08.12.2020.

**Verzeichnis der Stellungnahmen****Seite****A Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr- Infra I 3 (E-Mail vom 07.08.19) .....	3
Deutsche Telekom Technik GmbH (E-Mail vom 04.09.19) .....	3
Körperschaftsdirektion Freiburg – höhere Forstbehörde (Schreiben vom 12.09.19) .....	3
Landratsamt Enzkreis – Amt für Baurecht und Naturschutz (E-Mail vom 12.09.19) .....	4
Landratsamt Enzkreis – Umweltamt (E-Mail vom 12.09.19) .....	5
Landratsamt Enzkreis – Forstamt (E-Mail vom 12.09.19) .....	7
Landratsamt Enzkreis – Amt für nachhaltige Mobilität (E-Mail vom 12.09.19) .....	7
Landratsamt Enzkreis – Verkehrsamt (E-Mail vom 12.09.19) .....	8
Landratsamt Enzkreis – Landwirtschaftsamt (E-Mail vom 12.09.19) .....	8
Netze BW (E-Mail vom 12.09.19) .....	9
Netzplanung Koordinierung GVP (E-Mail vom 05.09.19) .....	10
Polizeipräsidium Karlsruhe – Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz Sachbereich Verkehr .....	10
Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (E-Mail vom 08.08.2019) .....	10
Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Scheiben vom 13.08.19) .....	12
Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 2 – Straßenwesen und Verkehr (Scheiben vom 05.09.19) .....	13
Regionalverband Nordschwarzwald (Schreiben vom 29.08.19) .....	13
Unitymedia BW GmbH – Abt. Zentrale Planung (E-Mail vom 09.09.19) .....	13

**B Nachbargemeinden**

Keltern (E-Mail vom 12.08.19) .....	14
-------------------------------------	----

**C Öffentlichkeit**

Grundstückseigentümer im Plangebiet (Zusammenfassung einer nachträglichen E-Mail vom 04.06.2020) .....	15
--	----

A	Stellungnahmen Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr- Infra I 3 (E-Mail vom 07.08.19)</b>		
1.1.	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Anregungen/Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH (E-Mail vom 04.09.19)</b>		
2.1.	<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>Im Planbereich der oben genannten Baumaßnahme befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Telekom.</p> <p>Der Ausbau durch die Deutsche 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>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p> <p>Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen. Unsere Kontaktadresse lautet: Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe, KoordinationPTI31KA@telekom.de. Bei Rückfragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Die Anregungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, werden jedoch in nachfolgenden Planungsschritten (im Zuge der Erschließungsplanung) berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	<b>Körperschaftsdirektion Freiburg – Höhere Forstbehörde (Schreiben vom 12.09.19)</b>		
3.1.	Die Stadt Neuenbürg plant, den Bebauungsplan „Lärchenweg“ aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Teile der Flurstücke Nr. 554/1, 553/3, 569, 1338, 570/1, 530/1, 571/2, 555/1 und 554/1. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußert sich die höhere	Die Untere Forstbehörde fordert einen Waldabstand der Baugrenze von mindestens 10m. Der Forderung wird im	<b><u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u></b>

A	Stellungnahmen Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Forstbehörde wie folgt: Das geplante Bebauungsplangebiet grenzt direkt an den Wald (Stadtwald Neuenbürg) an. Wir weisen darauf hin, dass bei der bisherigen Planung der gesetzlich geforderte Waldabstand von 30 m nach § 4 Abs. 3 LBO deutlich unterschritten wird. Hierzu verweisen wir auf die Stellungnahme der Unteren Forstbehörde des Landratsamtes Enzkreis.</p>	<p>Bebauungsplanverfahren gefolgt, indem Baugrenzen, die aktuell einen Abstand von 10m zum Wald unterschreiten, auf mindestens 10m Abstand geändert werden.</p>	
4.	<b>Landratsamt Enzkreis – Amt für Baurecht und Naturschutz (E-Mail vom 12.09.19)</b>		
4.1.	<p><b>Baurecht:</b> Der Bebauungsplan „Lärchenweg“ soll als Bebauungsplan nach § 13 b BauGB entwickelt werden. Die notwendigen Voraussetzungen hierfür sind plausibel dargelegt und somit gegeben. Der Flächennutzungsplan – welcher sich in Überarbeitung befindet – muss angepasst werden.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan „Lärchenweg“ beinhaltet in der Begründung unter Punkt 2.2 den Hinweis, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden muss.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.2.	<p><b>Naturschutz:</b> Der vorliegende Bebauungsplan soll nach § 13 b BauGB umgesetzt werden. § 13 b BauGB befreit vom Verfahren der Umweltprüfung und damit vom Umweltbericht, nicht aber von der materiellen Pflicht die bestehenden Umweltbelange, insbesondere die des Artenschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen. Hierzu wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) erstellt und den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Die vorliegende ASVP wurde uns bereits am 21.02.2019 mit Stand vom 05.02.2019 zur Abstimmung vorgelegt. Bereits zu damaligem Zeitpunkt hatten wir darauf verwiesen, dass auf Grund einer einmaligen Begehung der Fläche am 29.01.2019 (zumal die Flächen zu diesem Zeitpunkt schneebedeckt waren und das Inventar der Flächen nicht ersichtlich sein konnte) keine sachkundige Aussage zum Artenvorkommen getroffen werden kann.</p> <p>Innerhalb der ASVP hatte daher auch bereits der Gutachter in Kapitel 3 den weiteren empfohlenen Untersuchungsumfang mit entsprechenden Begehungen und Zeiträumen richtig dargestellt. Dabei sollten speziell Reptilien, Insekten, insbesondere die Falter, Ameisen (Lebensstätte für Arten des FFH-Anhangs) und Schrecken (Futtergrundlage für viele Insektenfressende Vogelarten) sowie die Fledermauspopulationen näher untersucht werden.</p> <p>Da diese Untersuchungen bisher nicht vorliegen und auch innerhalb der ASVP keine neuen Erkenntnisse enthalten sind, kann derzeit von der unteren Naturschutzbehörde keine zustimmende Stellungnahme zum Bebauungsplan „Lärchenweg“ abgegeben werden.</p>	<p>In der ASVP werden keine Aussagen zum Artenvorkommen getroffen, sondern es wird zunächst das Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten eingeschätzt.</p> <p>Der daraus resultierende Untersuchungsumfang wurde mit der UNB abgestimmt. Die Erfassung von Heuschrecken (keine artenschutzrechtliche Relevanz) und Ameisen waren dabei nicht vorgesehen. Ob Lebensstätten für FFH-Bläulinge vorhanden sind, wird über die Nachsuche nach Futterpflanzen überprüft und, falls diese vorhanden, über die direkte Faltersuche. Auch Vögel müssen nicht über Schrecken bewertet werden, da eine direkte Erfassung nach Methodenstandards stattfindet.</p>	<p><b><u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u></b></p>

A	Stellungnahmen Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p><u>Ergänzung zur Stellungnahme: E-Mail vom Amt für Baurecht und Naturschutz am 24.09.2019:</u> Nach nochmaliger Prüfung kann ich Ihnen mitteilen, dass eine Untersuchung der Ameisen und Schrecken nicht notwendig ist. Dieser Passus kann daher aus unserer Stellungnahme vom 12.09.2019 gestrichen werden.</p>	<p>Nach Rücksprache am 24.09.19 mit der UNB wurde nochmals klargestellt, dass die Vorgehensweise für das Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten bereits mit der UNB abgestimmt wurde und diese abgestimmte Vorgehensweise weiterhin verfolgt wird. Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden im nächsten Beteiligungsschritt (Bebauungsplanfassung für die Offenlage) beigelegt. Aus der saP resultierende Maßnahmen wurden als Festsetzungen in die Bebauungsplanfassung zur Offenlage aufgenommen.</p>	
5.	<b>Landratsamt Enzkreis – Umweltamt (E-Mail vom 12.09.19)</b>		
5.1.	<p><b>Immissionsschutz:</b> Gegen das vg. Bauleitplanverfahren bestehen keine Bedenken.</p>	Keine Anregungen/Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.2.	<p><b>Abwasser und Gewässer: Entwässerung</b> Zu dem vg. Bebauungsplan „Lärchenweg“ in Neuenbürg-Arnach kann eine abschließende Stellungnahme zur Entwässerung nicht abgegeben werden. Die Planunterlagen enthalten zudem Widersprüche, die zu klären sind.</p> <p>Im vorliegenden Allgemeinen Kanalplan (AKP, Stand März 2000 und der Ergänzung zum Siedlungsentwässerungskonzept (SEK) vom Juli 2006) für Neuenbürg Arnach ist dieses Plangebiet nicht enthalten. Gemäß den Ausführungen des SEKs ist die betrachtete Fläche als Außengebiet zur Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Entsprechend ergeben sich die zukünftigen Abflüsse höher als die damaligen Berechnungen des unbebauten Gebietes.</p> <p>Gemäß Pkt. 8 des textlichen Teils des Bebauungsplans ist das Regenwasser vorrangig auf dem Grundstück zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen, sei dies nicht möglich, wäre es in den dafür vorgesehenen Regenwasserkanal einzuleiten. Dies steht im Widerspruch zu den Ausführungen des Pkt. 11 des textlichen Teils, in welchem das Versickern von Niederschlagswasser</p>	<p>Für das Erschließungsgebiet Lärchenweg können die Bodenkennwerte aus dem vorhandenen Baugrundgutachten Zwerchweg abgeleitet werden. Ein separates Baugrundgutachten ist nach Einschätzung des Erschließungsplaners nicht erforderlich. Durch die vorhandenen Böden in Verbindung mit dem oberflächennahen Felshorizont ist eine mögliche Versickerung von Oberflächenwasser für das Erschließungsgebiet Lärchenweg auszuschließen. Daher werden die entsprechenden Festsetzungen aus dem Bebauungsplanentwurf gestrichen.</p>	<p><b><u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u></b></p>

A	Stellungnahmen Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>von Dachflächen und unbelasteten befestigten Flächen vorgeschrieben wird.</p> <p>Die geplante Entwässerung des Baugebietes ist in den Bebauungsplanunterlagen nicht dargestellt und dementsprechend nicht nachvollziehbar. Ob ein Regenwasserkanal im Vorfeld dieser Planungen gemäß dem SEK verlegt wurde oder nicht, ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Ableitung des anfallenden häuslichen Abwassers und des Niederschlagswassers ist nachzuweisen. Um eine Ergänzung der Entwässerungsunterlagen wird gebeten.</p>	<p>Die Planung und Darstellung der Entwässerung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der anschließenden Erschließungsplanung. Die Anmerkungen werden dabei berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsplanung wird die Entwässerung konkret dargestellt und mit den hierfür zuständigen Behörden abgestimmt.</p>	
5.3.	<p><b>Grundwasser und Bodenschutz: Grundwasserschutz</b></p> <p>Das Vorhabengebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Pfinztal. Nach der dazugehörigen Wasserschutzgebietsverordnung ist die Ausweisung von Baugebieten zulässig, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen.</p> <p>Im Plangebiet ist aufgrund der Hangneigung mit Schichtwässern zu rechnen. Dies bedeutet, dass bei der Herstellung von Kellergeschossen während der Bauzeit eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen ist. Eine Wasserhaltung über die Bauzeit hinaus ist nicht zulässig. Hinweis: Die Nutzung von Erdwärme mittels Erdwärmesonden ist im Plangebiet nicht erlaubt, da die Sonde direkt in den zur Trinkwassernutzung genutzten Grundwasserleiter (Buntsandsteinaquifer) einbinden würde.</p> <p><b>Altlasten</b></p> <p>Im Bereich des Planungsgebietes existieren derzeit keinerlei Kenntnisse über altlastverdächtige Flächen oder schädliche Bodenveränderungen.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>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.</p> <p>Bei Auffüllungen darf nur reiner Erdaushub, Kies oder in zugelassenen Anlagen aufbereiteter Bauschutt verwendet werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält. Bei Baumaßnahmen sollte nur so viel Mutterboden abgeschoben werden, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Der Mutterboden ist seitlich ordnungsgemäß, bis zur Wiederverwendung zu lagern. Bei Geländeaufschüttungen darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist vorher abzuschleppen. Bodenarbeiten sind grundsätzlich nur bei trockener oder</p>	<p>Die Notwendigkeit der wasserrechtlichen Erlaubnis sowie die weiteren aufgezählten Hinweise werden im Bebauungsplan „Lärchenweg“ unter Textteil, Kapitel „Hinweise“ ergänzt und müssen im Laufe der Bauausführung Berücksichtigung finden.</p> <p>Keine Anregungen/Bedenken.</p> <p>Die Hinweise zu Auffüllungen, dem Umgang mit Mutterboden sowie zu den Zeiträumen der Bodenarbeiten werden im Bebauungsplan unter Textteil, Kapitel „Hinweise“ ergänzt und müssen im Laufe der Bauausführung Berücksichtigung finden.</p>	<p><u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u></p>

A	Stellungnahmen Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	schwach-feuchter Witterung auszuführen.		
6.	<b>Landratsamt Enzkreis – Forstamt (E-Mail vom 12.09.19)</b>		
6.1.	<p>Der Bebauungsplan „Lärchenweg“ sieht die Ausweisung von 7 Bauplätzen für Wohngebäude vor. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst jeweils Teilbereiche der Flurstücke Nr. 553/3, 569, 1338, 570/1 und 530/1 sowie die Flurstücke 571/2, 555/1, 554/1.</p> <p>Der Geltungsbereich grenzt südlich an Wald im Sinne von § 2 LWaldG an. So beträgt der Waldabstand der Baugrenze auf Flurstück 569 9,5 m und auf Flurstück 571/2 15 m. Der in § 4 LBO geforderte Waldabstand von Gebäuden beträgt 30 m und wird damit unterschritten.</p> <p>Durch die Ausweisung als Wohngebiet dienen dort entstehende Gebäude dem dauerhaften Aufenthalt von Personen. Die betroffenen Bestände befinden sich in Besitz der Stadt Neuenbürg und sind nicht in Hauptwindrichtung vorgelagert. Von der Forsteinrichtung sind grundsätzlich stabile Bestände auf nicht labilen Standorten ausgewiesen. Eine hervorzuhebende Instabilität liegt hier somit nicht vor. Gleichwohl handelt es sich um Bestände, die Baumhöhen von 30 Metern und mehr erreichen können. Eine gewisse Gefährdung kann somit nicht völlig ausgeschlossen werden.</p> <p>Das Forstamt fordert einen Waldabstand der Baugrenze von mindestens 10 m, wenn sich der Waldbesitzer, wie im textlichen Teil des BBP dargestellt, verpflichtet, Bäume, die so hoch sind, dass sie beim Umstürzen Gebäude erreichen können, zu entnehmen. Soweit der Waldbesitzer hier keinen Kostenersatz für die erhöhten Aufwendungen, Bewirtschaftungerschwernisse und Ertragseinbußen erhält, sollte dargestellt werden, dass dies auf Kosten des Waldbesitzers erfolgt. Der geforderte Waldabstand von 10 m kann durch eine Verschiebung der Baugrenze auf Flurstück 569 erreicht werden.</p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften ist festgehalten, dass Kamine von Gebäuden nachweislich gegen Funkenflug zu sichern sind.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Entnahme hoher Bäume durch den Waldbesitzer kann baurechtlich nicht gesichert werden. Hier müssen Verträge mit dem Waldbesitzer zusätzlich erfolgen. Zur Klarstellung wird die Verpflichtung zur Entnahme von Bäumen, die so hoch sind, dass sie beim Umstürzen Gebäude erreichen können, im Textteil, Kapitel „Hinweise“ ergänzt. Der Waldabstand von 10 Metern wird durch die Verschiebung der Baugrenze auf Flurstück 569 gewährleistet.</p>	<p><b><u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u></b></p>
7.	<b>Landratsamt Enzkreis – Amt für nachhaltige Mobilität (E-Mail vom 12.09.19)</b>		
7.1.	<p>Gegen das vorgenannte Bebauungsplanverfahren bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen.</p> <p>Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen: Die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches obliegt der Verkehrsbehörde. Sie ist nicht</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Zweckbestimmung der Verkehrsfläche</p>	<p><b><u>Der Anregung wird wie nebenstehend teilweise gefolgt.</u></b></p>

A	Stellungnahmen Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Die als landwirtschaftlicher Weg dargestellte Verlängerung des Lärchen- und Zwerchweges sind nicht Bestandteil der befahrbaren Erschließung. Eine Durchgängigkeit der beiden Erschließungsstraßen wäre sinnvoll, insbesondere vor dem Hintergrund, dass sowohl der Lärchenstraße, als auch der Zwerchweg über keine oder nur begrenzte Wendeanlagen verfügt.</p>	<p>wird entsprechend angepasst. Eine Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Von einer Durchgängigkeit der beiden Erschließungsstraßen bzw. einer Wendeanlage wird aufgrund von Unverhältnismäßigem Aufwand abgesehen. Aufgrund der geringen Anzahl an zu erschließenden Grundstücken (lediglich ein Grundstück vom Zwerchweg aus und sechs Grundstücke vom Lärchenweg aus) ist dies nicht notwendig. Weiterhin sind die Grundstücksgrößen großzügig gestaltet, sodass auch private Einfahrten als Wendemöglichkeit bestehen.</p>	
8.	<b>Landratsamt Enzkreis – Verkehrsamt (E-Mail vom 12.09.19)</b>		
8.1.	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Im zeichnerischen Teil sind Flächen besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Die Entscheidung über die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches durch Zeichen 325 StVO obliegt der Entscheidung der Verkehrsbehörde und ist somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans oder kann aus diesem abgeleitet werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Zweckbestimmung der Verkehrsfläche wird entsprechend angepasst. Eine Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>	<p><b><u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u></b></p>
9.	<b>Landratsamt Enzkreis – Landwirtschaftsamt (E-Mail vom 12.09.19)</b>		
9.1.	<p>In die Planung sind die Flurstücke 555/1, 553/3, 554/1, 571/2, 569, 1338, 530/1 und 570/1 betroffen und sind Ausnahme des Flurstücks 571/2 (Grünland) als Hof- und Wegfläche kartiert. Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 0,6 ha und soll sieben Bauplätze entstehen lassen. Im Regionalplan ist die Gesamtfläche als regionaler Grünzug ausgewiesen.</p> <p>Laut digitaler Flurbilanz handelt es sich bei den betroffenen Flächen um Grenzflur, die nicht unbedingt in erster Linie für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet ist. Deshalb haben wir aus oben genannten Gründen keine agrarstrukturellen Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Keine Anregungen/Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



A	Stellungnahmen Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
10.	<b>Netze BW (E-Mail vom 12.09.19)</b>		
10.1.	<p>Die uns mit Ihrem E-Mail/ Schreiben vom 07. Aug. 2019 zugeschickten Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen.</p> <p><u>Stromversorgung</u> Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden 20/0,4 kV-Ortsnetz erfolgen. Weitere Maßnahmen unsererseits sind zurzeit nicht geplant, werden jedoch nach Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt realisiert. Über den Anschluss und Umfang des zu errichtenden Netzes für das geplante Bauvorhaben, kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf hierfür bekannt ist. Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, z.Zt. aber weder in der Anzahl noch vom Einbauort festgelegt sind, dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches liegen der örtlichen Versorgung dienende Energieversorgungsleitungen, die Sie den in der Anlage erhaltenen Lageplänen entnehmen können. Die Überbauung eines im Erdreich verlegten Kabels ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig. Sollte eine Umlegung von Kabelleitungen im Rahmen der Baumaßnahmen erforderlich oder gewünscht werden, so wären wir dazu bereit; die Kosten würden zu Lasten des Veranlassers gehen.</p> <p>Aus dem beigefügten Plan (Maßstab 1:750) können Sie die Lage unserer Versorgungsleitungen entnehmen. Wir gehen davon aus, dass unsere Anlagen im Bebauungsplanbereich durch die geplanten Baumaßnahmen nicht verändert werden müssen. Bitte beziehen Sie uns daher in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein, den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektierung, H. Bürkle erreichen Sie unter der Rufnummer 07243 /180-374, um alles Erforderliche abzusprechen. Sobald unsere Projektierung abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren.</p> <p>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.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-386, Fax.(07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p><u>Anlage: Lageplan</u></p>	<p>Die Anregungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p><b><u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u></b></p>

A	Stellungnahmen Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
11.	<b>Netzplanung Koordinierung GVP (E-Mail vom 05.09.19)</b>		
11.1.	<p>Die Gasversorgung Pforzheim Land GmbH nimmt wie folgt Stellung. Die innere Erschließung ist abhängig von dem Anschluss-Bedarf der umliegenden Eigentümer. Nach der Ermittlung des Bedarfes erfolgt die finale Entscheidung zur Beteiligung. Zur Ermittlung des Bedarfes wird ergänzend zur Umlagekarte die dazugehörige Eigentümerliste benötigt. Bitte informieren Sie uns, sobald diese bei Ihnen vorliegt. Beziehen Sie uns zu gegebener Zeit in die Koordinierung zur Planung, Ausschreibung und Ausführung, der städtebaulichen Veränderung mit ein. Eventuelle Fragen werden wir Ihnen gerne beantworten.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und dem Erschließungsträger zur Berücksichtigung im Zuge weiterer Planungsschritte weitergegeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12.	<b>Polizeipräsidium Karlsruhe – Führungs- und Einsatzstab / Stabsbereich Einsatz / Sachbereich Verkehr</b>		
12.1.	<p>Hinsichtlich des geplanten Verkehrsberuhigten Bereichs weisen wir darauf hin, dass dieser gemäß der Verwaltungsvorschrift zur StVO durch seine besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln muss, dass die Aufenthaltswirkung (Fußgänger, spielende Kinder usw.) überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat.</p> <p>Der Ausbau sollte niveaugleich sein und wir empfehlen eine(n) farblich einheitliche(n) Belag/Pflasterung, der/die eine Trennung von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr nicht erkennen lässt.</p> <p>Für den ruhenden Verkehr innerhalb des Verkehrsberuhigten Bereichs ist Vorsorge zu treffen. Die zum Parken bestimmten Flächen sollen durch Markierung, die auch durch Pflasterwechsel erzielt werden kann, gekennzeichnet werden.</p> <p>Ansonsten haben wir weder weitere Anregungen noch Einwände.</p>	<p>Die Anregungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, werden jedoch im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und dem Erschließungsträger und –planer weitergegeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
13.	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (E-Mail vom 08.08.2019)</b>		
13.1.	<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>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine.</p> <p>Beabsichtige eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine.</p>	<p>Keine Anregungen/Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

A	Stellungnahmen Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
13.2.	<p><u>Hinweise:</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation.</p> <p>Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violett Horizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.	<b><u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u></b>
13.3.	<p><u>Boden:</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Keine Anregungen/Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.4.	<p><u>Mineralische Rohstoffe:</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Keine Anregungen/Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.5.	<p><u>Grundwasser:</u> Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III B des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets „WSG Pfinztal, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbrunn“ (WSG-Nr.: 236-213). Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</p>	Keine Anregungen/Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahmen Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
13.6.	<p><u>Bergbau:</u> 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>	Keine Anregungen/Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.7.	<p><u>Geotopschutz:</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Keine Anregungen/Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.8.	<p><u>Allgemeine Hinweise:</u> 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. <u>Anlage:</u> Merkblatt „Merkblatt für Planungsträger“ (Stand Oktober 2017)</p>	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Scheiben vom 13.08.19)</b>		
14.1.	<p>Mit Schreiben vom 07.08.2019 beteiligen Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren, wofür wir uns bedanken. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Die Planung sieht eine Wohnbebauung am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Arnbach vor. Das Plangebiet umfasst ca. 0,5 ha, die als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden sollen.  Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 befindet sich das Plangebiet im Übergang zwischen Siedlungsbereich und einem sich südlich anschließenden Regionalen Grünzug. Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.  Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Gemäß § 13a II Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.</p>	Seitens der Raumordnung bestehen keine Bedenken. Der Bebauungsplan „Lärchenweg“ beinhaltet in der Begründung unter Punkt 2.2 den Hinweis, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden muss.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahmen Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
15.	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 2 – Straßenwesen und Verkehr (Scheiben vom 05.09.19)</b>		
15.1.	<p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist begründet, die Rechtsgrundlagen sind angegeben, damit der Antragsteller den Inhalt nachvollziehen kann.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Nicht betroffen.</p>	Keine Anregungen/Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	<b>Regionalverband Nordschwarzwald (Schreiben vom 29.08.19)</b>		
16.1.	<p>Im Stadtteil Arnbach ist mit der Planung ein Wohngebiet im Umfang von 0,6 ha vorgesehen. Dazu wird ein Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan festgesetzt. Im Regionalplan 2015 ist für den Planbereich "Flur" dargestellt. Der Planung stehen daher keine regionalplanerischen Belange entgegen.</p>	Keine Anregungen/Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	<b>Unitymedia BW GmbH – Abt. Zentrale Planung (E-Mail vom 09.09.19)</b>		
17.1.	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Keine Anregungen/Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

<b>B</b>	<b>Stellungnahmen Gemeinde</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschluss</b>
18.	<b>Keltern (E-Mail vom 12.08.19)</b>		
18.1.	Bezug nehmend auf obige Angelegenheit und im Zuge der Beteiligung des im Betreff genannten Verfahrens, ist die Gemeinde Keltern vom Vorhaben nicht tangiert, weshalb wir keine Bedenken anmelden.	Keine Anregungen/Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

C	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
19.	<b>Grundstückseigentümer im Plangebiet (Zusammenfassung einer nachträglichen E-Mail vom 04.06.2020)</b>		
19.1.	<p>Ein Grundstückseigentümer im Plangebiet bemängelte per E-Mail die unterschiedlichen Festsetzungen von WA 1 und WA 2, insbesondere im Hinblick auf die zulässigen Traufhöhen von 3m in WA 1 sowie 7m in WA 2. Er bittet darum, die zulässige Traufhöhe für WA 1 an WA 2 anzupassen. Ziel des Eigentümers ist es, ein Gebäude mit Kniestock zu errichten.</p>	<p>Hintergrund der unterschiedlichen Festsetzungen ist die ebenso unterschiedliche Höhenlage der geplanten Grundstücke. WA1 liegt – bemessen etwa in Grundstücksmitte – rund 4m tiefer als WA 2. Da die mittig von WA 1 und WA 2 befindliche Verkehrsfläche als gemeinsamer Bezugspunkt der Trauf- und Gebäudehöhen im Plangebiet dient, wurde bei den Festsetzungen entsprechend unterschieden. Die Differenz der Traufhöhen betrug im Vorentwurf entsprechend 4m, um eine Höhenstaffelung entsprechend der Geländeentwicklung zu gewährleisten. Durch Errichtung der Gebäude in Hanglage bestünde jedoch die Option, jeweils eine Gebäudeseite zweigeschossig auszubilden.</p> <p>Um den Grundstückseigentümern entgegenzukommen, schlägt die Verwaltung vor, die zulässige Traufhöhe in WA 1 auf 4,50m zu erhöhen, um bergseitig ein eingeschossiges Gebäude mit Kniestock zu ermöglichen. Eine gewisse Differenz zu WA 2 soll aufgrund der Hanglage jedoch erhalten bleiben.</p> <p>Ebenso wird für das betroffene Einzelgrundstück (südlich der Grünfläche) eine gesonderte Festsetzung im Hinblick auf den Bezugspunkt gebildet. Da die Erschließungsstraße dieses Grundstücks parallel zu diesem ansteigt, wird der Bezugspunkt nicht an der Straßenkante senkrecht zur Gebäudemitte, sondern auf bergseitiger</p>	<p><b><u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u></b></p>

A	Stellungnahmen Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Gebäudeseite bemessen (ein WA 3 wird gebildet).	

**Stand 08.12.2020 – Aus der Behandlung der Stellungnahmen durch Beschlussfassung des Gemeinderates ergeben sich folgende Anpassungen am Bebauungsplanentwurf:**

#### Zeichnerischer Teil

- Anpassung der Baufenster an den Waldabstand (jeweils mindestens 10m).
- Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche (Bezeichnung „verkehrsberuhigter Bereich“ nicht Gegenstand des Bebauungsplanes)
- Anpassung der zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen / Differenzierung WA 1 – WA 3

#### Textliche Festsetzungen

- Anpassung an o.g. zeichnerische Änderungen
- Aufnahme von Hinweisen: Forstwirtschaft / Gefahrenpotenzial durch Waldnähe, Grundwasserschutz, Bodenschutz, Stromversorgung, Geotechnik
- Die Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen und unbelasteten Flächen sowie, dass grundsätzlich vorrangig auf dem Grundstück zu versickern ist, werden gestrichen.

#### Begründung

- Anpassung an o.g. zeichnerische und textliche Änderungen

#### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

- Ergänzung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung samt daraus resultierender Festsetzungen



**Stand 20.07.2021 – Im Nachgang zur Sitzung des Gemeinderates wurden auf Basis der konkretisierten und abgestimmten Erschließungsplanung weitere Anpassungen vorgenommen:**

- Ergänzende Anpassung der zulässigen Traufhöhen (6,50m in WA 1 + WA 3, 8,0m in WA2) zugunsten von Wohngebäuden mit straßenseitig zwei Vollgeschossen und Zelt-/ Walmdach, Beschränkung der Dachneigungen für Zelt- / Walmdach
- Angepasste redaktionelle Darstellung von Grundstücksgrenzen gem. Bedarf der Eigentümer
- Einfügen von Entwässerungsgräben südlich des Plangebiets gem. Erschließungsplanung