

Bebauungsplan „Hintere Milbe“, Gemarkung Brettach, Gemeinde Langenbrettach
Öffentliche Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit
(11.01.2021 – 11.02.2021)

I. Hinweise und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörden	Wünsche/Vorschläge bzw. Anregungen	Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Verwaltung
01.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 04.01.2021	- 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.	- Kenntnisnahme.
02.	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken, Heilbronn vom 05.01.2021	- Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	- Kenntnisnahme.
03.	Polizeipräsidium Heilbronn, Stabsbereich Einsatz / Verkehr, Heilbronn vom 05.01.2021	- Gegen die Bebauungspläne „Tiefelshecke“ und „Hintere Milbe“ bestehen derzeit aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken. Durch die weitere Bebauung im dortigen Bereich erhöht sich der Verkehrsdruck auf die Einmündung L 1088.	- Kenntnisnahme. An das RP Stuttgart wurde ein Antrag zur Regelung der Verkehrssituation an der Einmündung zur L 1088 gestellt. Ein Verkehrskonzept wird in Auftrag gegeben.
04.	Gemeinde Hardthausen a.K., Hauptamt vom 07.01.2021	- Die Gemeinde Hardthausen bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.	- Kenntnisnahme.
05.	Handwerkskammer Heilbronn – Fran-	- Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	- Kenntnisnahme.

	ken, Heilbronn vom 07.01.2021		
06.	Große Kreisstadt Öhringen, Stadtbauamt vom 12.01.2021	- Die Stadt Öhringen hat keine Bedenken oder Anregungen zur Planung.	- Kenntnisnahme.
07.	Stadt Neuenstadt a. Kocher, Stadtverwaltung vom 14.01.2021	- Die Stadtverwaltung Neuenstadt a. K. bringt im Rahmen des Verfahrens weder Anregungen noch Bedenken vor.	- Kenntnisnahme.
08.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein vom 18.01.2021	- Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I3 TÖB, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, BAIUDBwToeB@bundeswehr.org Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.	- Kenntnisnahme.
09.	Netze BW GmbH, Netzplanung, Öhringen vom 22.01.2021	- Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange hin durchgesehen und zur Kenntnis genommen. - Wir haben zu diesem Bebauungsplan bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese gilt weiterhin in vollem Umfang. - Bitte informieren Sie uns bitte mindestens drei Monate vor Baustart über den Bauablaufplan. Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planverfahren. <u>Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 22.01.2020 (nach Anfrage zur Leitungsauskunft des Architekturbüro Knorr & Thiele vom 17.01.2020):</u> - <i>Ich kann Ihnen hier Auskunft für den Bereich Strom geben. Es befinden sich keine Leitungen der Netze-BW im Bereich der beiden Baugebiete. Eine genaue Leitungsauskunft geht Ihnen gesondert zu. Das von Ihnen im Norden genannte „Trafohäuschen“ ist eine Verstärkerstelle der Telekom. Für jedes Baugebiet benötigen wir eine Trafostation (5m x 5,5m)</i>	- Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. Der Standort der Trafostation im BP „Hintere Milbe“ wurde mit der Netze BW abgestimmt. Der Bereich an der Haupterschließung im nordöstli-

		<p><i>Die beste Position kann allerdings erst eine genaue Übersicht der Grundstücke und Straßen. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin an Ihren Planungen.</i></p>	<p>chen Plangebiet wurde als geeigneter Standort festgelegt.</p>
10.	<p>Gasversorgung Unterland GmbH, Heilbronn vom 28.01.2021</p> <p>NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes gibt es von unserer Seite keine Einwände. In dem geplanten Erschließungsbereich sind keine Erdgasversorgungsleitungen der Gasversorgung Unterland GmbH vorhanden. Als Anlage erhalten Sie einen Lageplan über den fraglichen Bereich für Ihre Planungsunterlagen. - Wir bitten Sie, uns über den weiteren Verlauf der Planungen und der folgenden Erschließung des Baugebietes zu informieren. Bei der Gasversorgung Unterland GmbH besteht die grundsätzliche Bereitschaft einer Erschließung des Baugebietes mit Erdgas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme.
11.	<p>Zweckverband Gruppenklärwerk Brettachtal, Bretzfeld vom 29.01.2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Da die Bebauungspläne aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt wurden und gleichzeitig die flächenmäßige Dimension überschaubar bleibt, sind die Belange des Zweckverbands Gruppenklärwerk Brettachtal nicht betroffen. Anregungen und Bedenken werden deshalb nicht vorgebracht. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist deshalb nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme.
12.	<p>Gemeinde Bretzfeld, Bauamt vom 01.02.2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde Bretzfeld ist in ihren wahrzunehmenden öffentlichen Belangen durch die Planung nicht berührt, es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme.
13.	<p>Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg, Heilbronn vom 02.02.2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Feldweg 3903 ist ein asphaltierter Hauptwirtschaftsweg der Landwirtschaft. Er dient vor allem dem ordnungsgemäßen Zuckerrübenablieferungstransport in der Gemarkung. Er stellt die Verbindung Richtung Neuenstadt her über die Feldwege 3894 und 224. Zudem ist er ein befestigter Rundweg für die Bewirtschafter zum Befahren der Produktionsflächen. Einer Herunterstufung zu einem Wiesenweg können wir seitens des Berufsstandes nicht zustimmen. Wir bitten um Herausnahme des Feldweges aus dem Bebauungsplan. Das bestehende Wegenetz gewährt keine Alternativen zu dieser Wegeverbindung. <p>Des Weiteren ist die Abänderung des Feldweges 3850/1 mit einer öffentlichen Grünfläche inakzeptabel. Entgegen der Begründung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme und Beachtung. Der Feldweg 3903 verbleibt innerhalb des Bebauungsplans, da in diesem Bereich die Entwässerung der Plangebiete „Tiefelshecke“ und „Hintere Milbe“ verlaufen soll. Der Weg wird gemäß seiner derzeitigen Nutzung als Feldweg festgesetzt und bleibt damit für die Landwirtschaft erhalten. - Kenntnisnahme. Die Befahrbarkeit des Weges wurde

verschlechtert das Verkehrsgrün die Befahrbarkeit des Weges mit landwirtschaftlichen Maschinen. Landwirtschaftliche Maschinen benötigen einen geraden Straßenverlauf ohne Schlenker. Wir bitten auch diesen Feldweg aus dem Bebauungsplan herauszunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Erschließungsstraße die auf dem Feldweg 3903 endet, keinen Sinn ergibt. Wir bitten den Bereich für die Wohnbebauung um zu nutzen, eine Ausfahrt auf einem Feldweg führt zu einer ungewollten Nutzung beschränkt öffentlicher Wege durch den öffentlichen Verkehr und macht an dieser Stelle keinen Sinn.

Im Norden grenzt das Baugebiet an landwirtschaftliche Fläche 3854 an. Aufgrund der neuen Pflanzenschutzmittel Anwendungshinweise durch das Bundesinstitut für Risikobewertung ist bei Flächenkulturen ein Abstand zu privaten Flächen von derzeit 2 m einzuhalten. Nach Ankündigungen zum neuen Insektenschutzpaket sollen es zukünftig ggf. auch 3 m werden. Daher sind die privaten Pflanzgebote nicht ausreichend, um den erforderlichen Immissionsabstand zu den landwirtschaftlichen Produktionsflächen einzuhalten. Wir empfehlen die Anlage eines 3 m breiten Wiesenfeldwegs entlang des Baugebiets.

- Wir merken an, dass die Grundsätze nach § 1a Abs. 2 BauGB bei der Planung, wie auch bei der Planung zum Baugebiet „Tiefelshecke“, noch nicht ausreichend beachtet sind. „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang für Wohnzwecke genutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Dass in Brettach derzeit keine gemeindlichen Baugrundstücke zur Verfügung stehen, die zeitnah bebaut werden können, ist daher

mittels Schleppkurvennachweis geprüft und ist weiterhin möglich.

- Kenntnisnahme. Mit der geplanten Straßenführung soll eine spätere Erweiterung / Anbindung nach Norden ermöglicht werden. Um eine Ausfahrt auf den Feldweg zu unterbinden, wird zwischen Feldweg und geplanter Straße eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Bei der Umsetzung können weitere geeignete Maßnahmen vorgesehen werden (z.B. Erdwall, Poller o.ä.).

- Kenntnisnahme. Die Einrichtung eines öffentlichen Weges am Rand des Plangebiets ist aus städtebaulicher und gemeindlicher Sicht nicht praktikabel. Die Einhaltung der Abstände ist gemäß der Anwendungshinweise von den Landwirten zu beachten. Auf den gemeindeeigenen Flächen wird entsprechend auf die Einhaltung hingewiesen.

- Kenntnisnahme. Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist insofern ausreichend beachtet, dass im Bebauungsplan Hintere Milbe überwiegend kleine Baugrundstücke umgesetzt werden sollen (20 Bauplätze (ca. 66%) haben eine Größe von unter 600 qm, davon liegen 12 Bauplätze unter 500 qm). Auch wird durch die Festsetzung von Bereichen für Mehrfamilienhäuser verdichtetes Bauen ermöglicht.

Die Gemeinde Langenbrettach erstellt schon seit mehreren Jahren Konzepte zur Innenentwicklung und hat diese auch in mehreren Bereichen erfolgreich umgesetzt. Wie hierzu bereits in der Begründung dargelegt, bestehen in der Gemeinde Langenbrettach

		<p>nicht allein maßgebend für die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen in Wohnbaufläche. Es fehlt an der Ermittlung der Möglichkeiten der Innenentwicklung, hier die Berücksichtigung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Diese sind zahlenmäßig den Nachfragen konkret gegenüberzustellen. Wir regen an, das Planerfordernis auf den örtlichen Bedarf zu konkretisieren. Boden ist nicht vermehrbar und eine Nahversorgung mit regionalen Lebensmitteln kann nur mit ausreichenden Flächen für die Nahrungsmittelproduktion fortgesetzt werden. Eine zerstückelte Baulandausweisung nach § 13 b BauGB wie vorliegend halten wir für sehr bedenklich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zudem empfehlen wir der Gemeinde die Wohnbauplatzvergabe satzungsmäßig nachhaltiger zu regeln. Es sollten vorrangig Ortsansässige Bauplätze erhalten. Auswärtige sollten nur bei entsprechend höheren Bauplatzpreisen Bauland in Brettach erhalten können. - Auch die Regenwasserrückhalteanlagen auf privatem Grund sollten ausreichend dimensioniert sein, da im Süden an das Gebiet das Wasserschutz und Überschwemmungsgebiet angrenzt, insbesondere gehen die Überschwemmungen – und bei Starkregen- und Hochwasserereignissen regelmäßig bis an den Feldweg 3850/1. - Wir bitten Sie uns über den weiteren Planungsstand zu informieren und uns in die Planung mit einzubeziehen. 	<p>insgesamt 5 Leerstände, wovon 2 sich in gemeindlicher Hand befinden, für die aber bereits Nutzungskonzepte (Umbau und Abbruch für Neubebauung) vorhanden sind. Weitere freie Bauplätze in den bestehenden Wohngebieten befinden sich in privater Hand und stehen daher für eine Bebauung über die Gemeinde nicht zur Verfügung. Verbindlich liegen der Gemeinde mittlerweile 65 schriftliche Anfragen für einen Bauplatz vor, somit kann der Bedarf an Wohnbaufläche trotz der in der Begründung erläuterten Bemühungen der Gemeinde nicht im Innerort umgesetzt werden. Im BP Tiefelshecke sind 45 Bauplätze geplant, im BP Hintere Milbe 30 Bauplätze. Aufgrund der verbindlich vorliegenden Anfragen wäre eines der Baugebiete bereits vollständig ausgeschöpft. Dazu kommen noch die telefonischen Anfragen nach Bauplätzen in der Gemeinde, so dass auch damit ein ausreichender Bedarf an Bauplätzen vorhanden ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. Die Wohnplatzvergabe und deren Regelung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Vergabe von Wohnplätzen obliegt den Kriterien der Gemeinde. Laut Urteil des europäischen Gerichtshofes dürfen Auswärtige keine Benachteiligung gegenüber Einheimischen erfahren. - Kenntnisnahme. Dies wird beachtet und entsprechend berücksichtigt. - Kenntnisnahme.
<p>14.</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim vom 03.02.2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. Zu 	

der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

- Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände.
Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:
- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während den Baumaßnahmen, gewährleistet bleiben. In den Lageplänen sind unsere TK-Linien farblich markiert und mit einer Legende versehen.
Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden. Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Auch während der Baumaßnahmen müssen der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien gewährleistet bleiben.
- Falls jedoch Telekommunikationslinien der Telekom, welche innerhalb des von Ihnen genannten Ausbaubereiches liegen und von der Erschließung berührt werden infolgedessen dennoch, trotz aller Vorsicht, verändert / verlegt werden müssen, beabsichtigen wir diese Arbeiten im Zuge Ihrer Maßnahme aufgrund des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme, koordiniert mit Ihren Arbeiten durchzuführen.
- Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und gegebenenfalls außerhalb des Plangebietes erforderlich. Eine Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. Sofern Arbeiten im Straßen- oder Gehwegbereich anfallen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 10 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI 21

- Kenntnisnahme. Die bestehenden Leitungen werden bei der Bauausführung beachtet und berücksichtigt.
Die Verkehrswege werden entsprechend angepasst.

- Kenntnisnahme.

(Ansprechpartner: Herr Fuß, Tel. 07131 / 666492 oder Email: armin.fuss@telekom.de), und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).

- Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.

- Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordination ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. 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 Telekommunikationslinien während der Erschließungsmaßnahmen einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an unseren Ansprechpartner, Herr Fuß, richten.

- 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.

- Kenntnisnahme.

- Kenntnisnahme.

- Kenntnisnahme.

15.	TransnetBW GmbH, Stuttgart vom 05.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hintere Milbe“ in Langenbrettach-Brettach betreibt und plant die TransnetBW keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme.
16.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg, vom 08.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> - B Stellungnahme 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. - 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine - 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine - 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken 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 Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Löss, Lösslehm, holozänen Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrock- 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in den Textteil unter II. Hinweise übernommen.

nung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.
Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.
In Anbetracht der Größe des Plangebiets wird eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein Fachingenieurbüro empfohlen. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellschutzgebieten. Die Planfläche grenzt im Süden direkt an die Wasserschutzzone III (weiterer Zustrombereich) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebiets „WSG NEUENSTADT (LIMBACH U. BRETTACH TALQ.)“ (LUBW-Nr. 125071; Datum der Rechtsverordnung: 08.06.1990; Landratsamt Heilbronn). Darauf wurde im Textteil des Planungsvorhabens schon hingewiesen.

Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich des Brettach, hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

- Kenntnisnahme. Ein Baugrundgutachten wird erstellt.

- Kenntnisnahme.

- Kenntnisnahme.

- Kenntnisnahme.

- Kenntnisnahme. Dies wird in den Textteil unter II. Hinweise übernommen.

		<p>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.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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 Geotopkataster) abgerufen werden kann.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme.
<p>17.</p>	<p>Regionalverband Heilbronn-Franken, Heilbronn vom 09.02.2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung: Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. - Wir regen jedoch an, die im Zuge der 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 geplante Erweiterung des IGD-Schwerpunktes „Neuenstadt a. K.-Kernort (Ost)“ in der Schallimmissionsbeurteilung zu berücksichtigen, da abzusehen ist, dass die Fläche langfristig baulich entwickelt wird und es dadurch zu Lärmkonflikten mit der geplanten Wohnbebauung im Baugebiet „Hintere Milbe“ kommen kann. - Die getätigten Maßnahmen zur Förderung der Innenentwicklung der Gemeinde Langenbrettach begrüßen wir. Bezüglich der Verfahrenswahl regen wir jedoch an, zu prüfen, ob zwischen den Bebauungsplanverfahren „Hintere Milbe“ und „Tiefelshecke“ ein enger sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang im Sinne des § 13a 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. Eine Berücksichtigung dieser Flächen ist in diesem Planungsstadium aufgrund eines fehlenden planerischen Rahmens nicht möglich. Mögliche Lärmkonflikte müssen im Rahmen eines konkret vorliegenden Bebauungsplans der Stadt Neuenstadt entsprechend der bisherigen Konfliktbewältigung gelöst werden. - Kenntnisnahme. Eine Abstimmung mit dem LRA ist diesbezüglich erfolgt. Gemäß Stellungnahme des Landratsamts Heilbronn vom 24.02.2021 <i>„besteht zwischen den beiden Bebauungsplänen kein enger räumlicher Zusammenhang im Sinne des § 13 b</i>

		<p>Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 besteht.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit Blick auf das nördliche Bebauungsplanverfahren „Tiefelshecke“ regen wir auch eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB an. Dies wird wie folgt begründet: Mit der Planung geht ein weiterer Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen einher. Diese Entwicklung wird derzeit in der Region Heilbronn-Franken durch den Ausbau der Freiflächenphotovoltaik zusätzlich verstärkt. Mit Blick auf die klimapolitischen Zielsetzungen des BauGB und ROG halten wir die Prüfung einer Nutzung von Dachflächen für die Energieerzeugung für erforderlich. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Wir regen daher an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Energiepolitische Zielsetzungen können dabei als städtebaulicher Grund für die Gebietsfestsetzung benannt werden. Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen. Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen. - Wir bitten gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. 	<p><i>BauGB, § 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB, § 10 UVPG, so dass die gewählte Verfahrensart für beide Verfahren zulässig ist.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. Photovoltaikanlagen sind im Bebauungsplan allgemein zulässig. In den örtlichen Bauvorschriften wird darauf verwiesen, dass Photovoltaikanlagen, sofern sie vom Gesetzgeber festgesetzt werden, mindestens in dem Umfang umzusetzen sind, wie die gesetzliche Vorgabe es vorschreibt. - Kenntnisnahme.
<p>18.</p>	<p>Gemeinsame Stellungnahme des LNV Baden-Württemberg, AK Heilbronn und des</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Wir bedanken uns für die Bereitstellung der Planungsunterlagen und die Beteiligung an den oben genannten Verfahren, mit der Möglichkeit zur Darstellung unserer Belange hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes in dieser Angelegenheit. Bitte beachten Sie, dass es sich um eine gemeinsame Stellung- 	

NABU, Gruppe Unter-
eres Kochertal, O-
edheim vom
11.12.2021

nahme des Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. und der NABU Gruppe Untereres Kochertal handelt.

- 1 Allgemeine planungsrechtliche Bewertung

Beide Bauplanungen (Hintere Milbe + Tiefelshecke) sollen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Es handelt sich dabei um eine von Mai 2017 bis Ende 2019 befristete Möglichkeit der Gemeinden zur Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich und ist bei zahlreichen Natur- und Landschaftsschutzverbänden auf großen Widerstand gestoßen. Die Bundes-Umweltverbände sehen in dem Gesetz einen Verstoß gegen die Vorgaben der Strategischen Umweltprüfung (EU-Richtlinie 2001/42) und haben daher Beschwerde bei der EU-Kommission in Brüssel gegen die Bundesrepublik Deutschland eingelegt.

Nach §13b BauGB sind keinerlei Ausgleichsmaßnahmen für erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vorgesehen. Auf Ausgleichsflächen zu verzichten, wenn landwirtschaftliche oder gar naturbelassene Räume in Wohnbauland umgewandelt werden, steht den Regelungen des § 1a entgegen und ist weder inhaltlich noch planungssystematisch vertretbar.

Eine Bauleitplanung nach §13b BauGB dient in erster Linie zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Familien. Mit der vorliegenden Planung sollen jedoch überwiegend großzügig bemessene Einfamilienhäuser geschaffen werden. Dies steht in krassem Widerspruch zu den Voraussetzungen für die Anwendbarkeit der Bebauungsplanung nach §13b.

Eine beschleunigte Bauplanung nach §13 widerspricht aus unserer Sicht zudem einem zu fördernden Politikstil des Zuhörens und Beteiligens der Mitbürger und führt in der Folge zu weiteren Politikverdrossenheit.

Äußerst befremdet ist der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) über eine Pressemitteilung des Landes zum umstrittenen „Flächenfraß-Paragrafen“ 13b des Baugesetzbuchs (BauGB). Der § 13b BauGB wird sowohl von Natur- und Umweltverbänden als auch den Grünen heftig bekämpft. Er ist Ende 2019 ausgelaufen, die CDU/CSU betreibt aber auf Bundesebene die Wiedereinführung.

In der vom Wirtschaftsministerium verfassten Pressemitteilung wird der § 13b BauGB in den höchsten Tönen gelobt und seine Wieder-

- Kenntnisnahme.

- Klarstellung. Diese Rechtsauffassung wird nicht geteilt, da der § 13b BauGB nicht nur für einkommensschwache Familien gedacht ist, sondern zur schnelleren Bereitstellung von Wohnraum. Darüber hinaus sind in beiden Baugebieten überwiegend kleine Grundstücke vorgesehen, die auch und gerade für einkommensschwache Familien geeignet sind (im BP Hintere Milbe haben 20 Bauplätze (ca. 66%) eine Grundstücksgröße unter 600 qm, davon liegen 8 unter 500 qm und 4 unter 300 qm). Zudem sind in beiden Baugebieten Mehrfamilienhäuser geplant, so können im BP Hintere Milbe bis zu 3 Mehrfamilienhäuser errichtet werden, die wiederum Wohnraum für einkommensschwache Familien, Senioren oder Alleinstehende bieten.

	<p>einführung gefordert. Unter Berufung auf eine Prognos-Studie betont das Wirtschaftsministerium, wie wichtig der Paragraph für die Schaffung von Wohnraum ist.</p> <p>Es verschweigt aber, dass der § 13b BauGB in Gebieten mit realer Wohnungsnot eher selten angewendet wird, sondern überwiegend im ländlichen Raum.</p> <p>Dort liegen zwei Drittel der § 13b-Baugebiete, aber nur 10 Prozent der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt.</p> <p>Die Prognos-Studie wird zudem sehr selektiv zitiert. Prognos empfiehlt nämlich auch im ländlichen Raum den Bau von Mehrfamilienhäusern. Davon ist jedoch im Zusammenhang mit § 13b BauGB kaum die Rede. Stattdessen werden fast ausschließlich Einfamilienhausgebiete ausgewiesen. Bei dem für Haushalte mit wenig Einkommen viel wichtigeren Geschosswohnungsbau ist meist Fehlanzeige.</p> <p>- 2 Detaillierte Betrachtung der Plangebiete</p> <p>Die NABU Gruppe Unteres Kochertal hatte sich bereits in Ihrer Stellungnahme vom 3.04.2004 zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Neuenstadt / Hardthausen / Langenbrettach gegen den starken Flächenverbrauch gewandt und insbesondere die Größe des damaligen Plangebietes 25 „Vordere Milbe III und Hintere Milbe“ mit insgesamt 6,0 ha Fläche bemängelt.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung im Gebiet „Tiefelshecke“ soll sogar über den bestehenden gültigen Flächennutzungsplan hinaus Naturraum überbaut und versiegelt werden! Ein sorgsamer Umgang mit der natürlichen und endlichen Ressource Boden ist nicht absatzweise zu erkennen.</p> <p>- 2.1 Verkehrsplanung</p> <p>Wir vermissen in den Planungsunterlagen basale Aussagen zur einer Verkehrsentwicklung im Zusammenhang mit dieser Bebauung und fordern dringend die Erstellung eines Verkehrskonzeptes, damit eine mögliche Kollabierung des Verkehrsflusses auf der Hauptachse Neuenstadt-Öhringen frühzeitig erkannt werden kann.</p> <p>Damit die klimatische Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so wenig wie möglich beeinträchtigt wird, darf auch durch die Verkehrserschließung möglichst wenig Fläche in Anspruch genommen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. - Klarstellung. In beiden Baugebieten sind Mehrfamilienhäuser gerade für einkommensschwache Haushalte vorgesehen. - Kenntnisnahme. Dies ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. - Kenntnisnahme. Dies ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. - Kenntnisnahme. Ein Verkehrskonzept wird erstellt. - Kenntnisnahme. Dies wird berücksichtigt.
--	---	--

- **2.2 Schallimmissionsbeurteilung**

Im Lärmgutachten von Dipl.-Phys. D. Schäcke wird aufgeführt, dass die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet nach seinen Berechnungen durch das Heranrücken an das GIK nur noch sehr gering unterschritten werden.

Allerdings wurde in seinen Berechnungen eine geplante Erweiterung des GIK nicht mit betrachtet! Nach den Plänen des Regionalverbandes Heilbronn-Franken soll mit der jüngst vorgestellten 18. Änderung auch das GIK **nochmals** massiv in östlicher Richtung erweitert werden (siehe Abbildung 2)!

- **2.3 Flächenverbrauch**

Jede weitere Überbauung und Versiegelung von hochwertigen Ackerflächen muss konsequent vermieden werden, da diese Flächen bei der dringend notwendigen Transformation der konventionellen Landwirtschaft hin zu einer ökologischen, regenerativen Landwirtschaft vorrangig zur Lebensmittelproduktion benötigt werden. Aufgrund der infolge geringeren landwirtschaftlichen Erträge werden vor allem die hochwertigen Ackerflächen zur Sicherung der Nahrungsmittelproduktion dringend benötigt und dürfen nicht weiter sorglos überbaut werden.

Im Gesetzentwurf des Landes Baden-Württemberg zur Stärkung der Biodiversität ist insbesondere der Ausbau der ökologischen Landwirtschaft bis zum Jahr 2030 auf 30 bis 40% vorgesehen!

Wir verweisen hier auf die Grafik in Kapitel 5.2: **Bestandsentwicklung Ökolandbau**

Mit einem forcierten Ausbau des Ökolandbaus werden auch Ackerflächen, die jetzt als niederwertig für Flora und Fauna betrachtet werden, deutlich aufgewertet und es entstehen in der Breite Lebensräume für bedrohte Arten, insbesondere wird dem starken Insektenchwund entgegengewirkt.

Aus dieser Betrachtung wird klar ersichtlich, dass ein sorgsamer und sparsamer Umgang mit dem Boden, der die Nahrungsgrundlage der Menschen und aller Lebewesen darstellt, überlebensnotwendig ist!

Ein „Weiter So“ wie bisher betrachten wir als ein rückständiges Verkennen des Klimawandels.

- **2.4 Biotopverbund**

- Kenntnisnahme. Eine Berücksichtigung dieser Flächen ist in diesem Planungsstadium aufgrund eines fehlenden planerischen Rahmens nicht möglich. Mögliche Lärmkonflikte müssen im Rahmen eines konkret vorliegenden Bebauungsplans der Stadt Neuenstadt entsprechend der bisherigen Konfliktbewältigung gelöst werden.

- Kenntnisnahme.

Der südliche Bereich des Plangebietes „Hintere Milbe“ liegt im neu zu schaffenden Biotopverbund mittlere Standorte und ist aus unserer Sicht von einer Bebauung freizuhalten.

Weiterführende Informationen und Erläuterungen zum Biotopverbund sind in Kapitel 5.1: **Biotopverbund** aufgeführt.

- **2.5 Klimaschutz-Maßnahmen**

Wir vermissen leider auch bei dieser Bauplanung elementare Maßnahmen zum Klimaschutz.

Klimaschutz ist das Gebot der Stunde und muss aus unserer Sicht mit höchster Dringlichkeit bewertet werden.

Der Nabu fordert schon seit über 20 Jahren für jedes neue Plangebiet eine verpflichtende Nutzung regenerativer Energien, wie Photovoltaik und Solarwärme – und dies umso dringlicher, je deutlicher uns die realen Bedrohungen durch den Klimawandel vor Augen geführt werden.

Wir fordern Fassadenbegrünungen und Begrünung von Dachflächen, die nicht der Photovoltaik- Nutzung dienen. Weiter fordern wir eine bindende ökologische Bepflanzung und Pflege der nicht überbauten Bauflächen: Insektenfreundliche Blühflächen anstelle wertloser monotoner Rasenflächen, heimisches Gehölze anstelle Koniferen und exotischem Krüppelgrün.

Weiter fordern wir die Bauplaner auf, die Möglichkeit einer gemeinschaftlichen Regenwassernutzung zu prüfen und entsprechend umzusetzen, da wir zukünftig mit weiter zunehmenden Trocken- und Hitzeperioden rechnen müssen. Zudem können die Auswirkungen von Starkregen-Ereignissen auf die Vorfluter durch die Rückhaltung reduziert werden.

Aus energetischer Sicht müssen zielführende Maßnahmen zur Minimierung des Wärmebedarfs von Gebäuden ergriffen werden. Wir verweisen an dieser Stelle auf die weiterführenden Informationen aus der Broschüre **Klimaschutz in der räumlichen Planung** des Umweltbundesamtes.

Grundsatz zur energieeffizienten und klimaschützenden Siedlungsentwicklung:

Bei der Siedlungsentwicklung ist den Ansprüchen an eine Ressourcenschonende ökologische Bauweise, insbesondere unter Berück-

- Kenntnisnahme. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert ist die Fläche des Biotopverbunds nur am Rand tangiert und hat damit keine Auswirkungen, da es sich nicht um eine Kernzone handelt. Diese Einschätzung teilt auch das Landratsamt Heilbronn in seiner Stellungnahme vom 24.02.2021.

- Kenntnisnahme. Im Bebauungsplan sind Dachbegrünungen für Flachdächer festgesetzt. Des weiteren sind in den privaten Grünflächen und Gärten gebietsheimische Gehölze anzupflanzen, Schotterflächen u.ä. werden in den privaten Flächen ausgeschlossen.

- Kenntnisnahme. Dies wird im Rahmen der Entwässerungsplanung geprüft.

	<p>sichtigung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung, der Nutzung vorhandener Wärmepotenziale und der Nutzung regenerativer Energiequellen Rechnung zu tragen. Quelle: LREP Mecklenburg-Vorpommern 2005</p> <p><u>Grundsatz zur Energieeinsparung</u> Energieeinsparpotenziale sollen durch geeignete raumordnerische und bauleitplanerische Maßnahmen erschlossen werden. Quelle: LEP IV Rheinland-Pfalz 2008</p> <p>Wer Klimaschutz tatsächlich ernst nimmt, darf an diesen Punkten keine Kompromisse eingehen.</p> <p>- <u>3 Zusammenfassung</u> Der Nabu lehnt die Bebauung der beide Plangebiete nach den uns vorliegenden Unterlagen aus den folgenden Gründen ab:</p> <p>- Zwei §13b-Bebauungspläne sollen in engem räumlichen und zeitlichen Zusammenhang realisiert werden, sie sind daher gemeinsam zu betrachten und verstoßen damit gegen die Obergrenze der bebaubaren Fläche von 10.000 qm.</p> <p>- Im Bestand der Gemeinde Langenbrettach sind in großem Umfang Innenentwicklungspotenziale vorhanden und die Gemeinde hat nicht ausreichend dargelegt, dass sie sich um deren Aktivierung bemüht hat, bevor sie einen Bebauungsplan im bisherigen Außenbereich aufstellt. Das ist ein Verstoß gegen §1a Abs. (2) BauGB.</p> <p>- Die Tatsache, dass im Ortsteil Brettach zwei parallele Bebauungspläne aufgestellt werden belegt, dass sie nicht in Gänze die Voraussetzung und Begründung für die Einführung des §13b erfüllen, dass</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme. Das LRA Heilbronn kommt in seiner Stellungnahme vom 24.02.2021 zu folgender Aussage: <i>„Ein enger sachlicher und zeitlicher Zusammenhang ist zu bejahen, jedoch besteht zwischen den beiden Bebauungsplänen kein enger räumlicher Zusammenhang im Sinne des § 13 b BauGB, § 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB, § 10 UVPG, so dass die gewählte Verfahrensart für beide Verfahren zulässig ist.“</i></p> <p>- Klarstellung. Wie in der Begründung ausgeführt erstellt die Gemeinde Langenbrettach schon seit mehreren Jahren Konzepte zur Innenentwicklung und hat diese auch in mehreren Bereichen bereits erfolgreich umgesetzt. In der Begründung wird ebenfalls erläutert, dass in der Gemeinde Langenbrettach insgesamt 5 Leerstände befinden, davon 2 in gemeindlicher Hand, für die aber bereits Nutzungskonzepte (Umbau und Abbruch für Neubebauung) vorhanden sind. Weitere freie Bauplätze in den bestehenden Wohngebieten befinden sich in privater Hand und stehen daher für eine Bebauung über die Gemeinde nicht zur Verfügung.</p> <p>- Klarstellung. Der Gemeinde liegen derzeit verbindlich 65 schriftliche Anfragen für einen Bauplatz vor. Im BP Tiefelshecke sind 45 Bauplätze geplant, im BP Hinte-</p>
--	--	---

nämlich ein erheblicher Wohnungsmangel beseitigt werden soll (Verdacht der Vorratshaltung).

- Beide Baugebiete sollen mit überwiegender Nutzung als Einfamilienhausgebiete mit Grundstücksgrößen bis zu 700 m² geplant werden. Aus unserer Sicht wird offenbar nicht sparsam mit Bauland umgegangen. Bei echtem Wohnungsbedarf werden auch verdichtete Bauformen sowie kleinere Grundstücke von möglichen Bauwilligen akzeptiert. Insofern wird nicht sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen und es liegt ein Verstoß gegen § 1a Abs. (2) BauGB vor.

- Der Bau einer KiTa oder KiGa im Gebiet Tiefelshecke ist aus unserer Sicht nach § 13b nicht zulässig, da hiermit kein Wohnraum geschaffen wird.

- **4 Schlussbemerkungen**

Die Vielzahl unserer gestellten Anforderungen an eine zeitgemäße und klimaschonende Siedlungsentwicklung mag für den Laien auf den ersten Blick überzogen wirken.

Wir vertreten hier aber auch die Meinung vieler Klimaforscher, dass wir kurz vor dem Überschreiten klimarelevanter Kipppunkte stehen: Ein Überschreiten einzelner Kipppunkte hat weitreichende Umweltauswirkungen, die die Lebensgrundlage vieler Menschen gefährden. Es besteht zudem das Risiko, dass durch Rückkopplungsprozesse weitere Kipppunkte im Erdsystem überschritten werden und so eine dominoartige Kettenreaktion ausgelöst wird. Eine solche „Kipp-Kaskade“ könnte das Erdsystem in eine neue Heißzeit katapultieren.

Quelle: Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung

Wir fordern daher alle Ratsmitglieder auf, sich aktiv für den Klimaschutz zu engagieren und jeden weiteren Flächenver-

re Milbe 30 Bauplätze. Aufgrund der vorliegenden Anfragen wäre eines der Baugebiete bereits vollständig ausgeschöpft. Dazu kommen noch die telefonischen Anfragen nach Bauplätzen in der Gemeinde, so dass auch damit ein ausreichender Bedarf an Bauplätzen vorhanden ist.

- Klarstellung. Mit einem Anteil von ca. 66% (BP Hintere Milbe) und ca. 70% (BP Tiefelshecke) an Grundstücken unter 600 qm (davon im BP Hintere Milbe 12 Bauplätze unter 500 qm, im BP Tiefelshecke 10 Bauplätze unter 300 qm) sind in beiden Baugebieten überwiegend kleine Grundstücke vorgesehen, die auch für einkommensschwache Familien geeignet sind. Zudem sind in beiden Baugebieten Mehrfamilienhäuser geplant, so können im BP Tiefelshecke bis zu 5 und im BP Hintere Milbe bis zu 3 Mehrfamilienhäuser errichtet werden, die wiederum Wohnraum für einkommensschwache Familien, Senioren oder Alleinstehende bieten.

- Klarstellung. Diese Rechtsauffassung wird nicht geteilt. Gemäß Rechtsprechung ist eine KiTa oder KiGa in Wohngebieten nach § 13b zulässig.

- Kenntnisnahme.

		<p>brauch auf das unbedingt notwendige Maß zu vermeiden!</p> <p>Zur Abstimmung einer optimalen Umsetzung notwendiger Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen steht die NABU Gruppe Unteres Kochertal der Gemeinde Langenbrettach gerne beratend zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über das weitere Vorgehen in dieser Angelegenheit.</p>	
<p>19.</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, Stuttgart vom 17.02.2021</p>	<p>Raumordnung</p> <p>- I. Es handelt sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <u>entwickelten Bebauungsplan</u>, da der rechtskräftige Flächennutzungsplan das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche darstellt und daher der Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan (allgemeines Wohngebiet) entspricht. Wir bitten dies künftig bei der Vorlage weiterer Verfahren im Formblatt entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>II. Freiraumbezogene Ziele der Regionalplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>III. Fraglich ist allerdings aus bauplanungsrechtlicher Sicht, ob das gewählte Verfahren nach § 13 b BauGB anwendbar ist.</p> <p>Aktuell wird neben dem vorliegenden Verfahren auch der Bebauungsplan „Tiefelshecke“ aufgestellt. Der Bebauungsplan grenzt zwar nicht unmittelbar an befindet sich aber dennoch in geringer Distanz zum vorliegenden Bebauungsplan. Es stellt sich nun die Frage, ob die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens an §§ 13b, 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB scheitert. Danach werden die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, addiert. Durch die Regelung soll verhindert werden, dass ein Bebauungsplanverfahren rechtsmissbräuchlich in mehrere Verfahren zerlegt wird, um so die Umweltprüfung zu umgehen. Bei Addition der jeweiligen Grundfläche beider Bebauungspläne wird die für das Verfahren max. zulässige Grundfläche von 10.000 qm überschritten.</p> <p>Wir empfehlen eine enge Abstimmung mit dem LRA Heilbronn als</p>	<p>- Kenntnisnahme. Dies wird berücksichtigt.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme. Das LRA Heilbronn kommt in seiner Stellungnahme vom 24.02.2021 zu folgender Aussage: <i>„Ein enger sachlicher und zeitlicher Zusammenhang ist zu bejahen, jedoch besteht zwischen den beiden Bebauungsplänen kein enger räumlicher Zusammenhang im Sinne des § 13 b BauGB, § 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB, § 10 UVPG, so dass die gewählte Verfahrensart für beide Verfahren zulässig ist.“</i></p> <p>- Kenntnisnahme und Beachtung. Die Abstimmung mit</p>

	<p>zuständige Genehmigungsbehörde über das für diesen Bebauungsplan zulässige Verfahren.</p> <p>Außerdem weisen wir bereits jetzt der Vollständigkeit halber darauf hin, dass die im § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen sind, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.</p> <p>- Denkmalpflege</p> <p>1.) <u>Darstellung des Schutzgutes</u> Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals (archäologischer Prüffall) gem. § 2 DSchG Nr. 7: Vor- und frühgeschichtliche Siedlung. Luftbilder lassen in diesem Areal Befunde erkennen, die auf das Vorliegen einer prähistorischen Siedlung hinweisen. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmälern gem. § 2 DschG – zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>2.) <u>Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</u> An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu den Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html).</p> <p>Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes</p>	<p>dem LRA ist diesbezüglich erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. Dies wird berücksichtigt. - Kenntnisnahme und Beachtung. Das Schutzgut wird nachrichtlich in die Planunterlagen aufgenommen. - Zustimmung. Die Voruntersuchung und die erforderlichen Vereinbarungen werden mit dem Denkmalamt abgestimmt und entsprechend durchgeführt.
--	---	---

		<p>bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weitere betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Andrea Neth (Tel. 0711/904 45 243 andrea.neth@rps.bwl.de).</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</p> <p>- Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<p>- Kenntnisnahme. Die erforderlichen Genehmigungen werden von der Gemeinde beantragt.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>
<p>20.</p>	<p>Landratsamt Heilbronn, Bauen und Umwelt, Heilbronn vom 24.02.2021</p>	<p>- Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>- Bauplanungsrecht Die Gemeinde Langenbrettach stellt parallel einen weiteren Bebauungsplan nach § 13b BauGB auf (Tiefelshecke). Es ist zu prüfen, ob beide Bebauungspläne in einem engen sachlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang im Sinne des § 13 a Satz 2 Nr.1 BauGB stehen.</p> <p>Ein enger sachlicher und zeitlicher Zusammenhang ist zu bejahen, jedoch besteht zwischen den beiden Bebauungsplänen kein enger räumlicher Zusammenhang im Sinne des § 13 b BauGB, § 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB, § 10 UVPg, so dass die gewählte Verfahren-</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>

	<p>sart für beide Verfahren zulässig ist.</p> <p>- Natur und Artenschutz <u>Schutzgebiete / Biotopverbund.</u> Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet liegt im Süden das Landschaftsschutzgebiet „LSG Brettachtal“. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets ist nicht zu erwarten. Der Süden des Plangebiets liegt im 1000 m-Suchraum des landesweiten Biotopverbunds „Offenland mittlerer Standorte“. Da es sich nicht um eine Kernzone des Biotopverbunds handelt, hat dies keine Auswirkungen auf das Bebauungsplan-Verfahren.</p> <p><u>Artenschutz</u> In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde herausgearbeitet, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind. Es wird jedoch richtigerweise angemerkt, dass zu beachten ist, dass innerhalb eines Jahres die Plätze einer Erstbrut und einer Zweitbrut bei Feldlerchen oft mehrere hundert Meter voneinander abweichen und sich die Feldlerchen bei der Wahl eines Brutplatzes flexibel in einem großräumigen Gebiet bewegen. Daher sind Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen, die eine Tötung von immobilen Stadien (Eier im Gelege am Boden) ausschließen. Das heißt, die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brutzeit von Feldlerchen im Zeitraum Oktober bis Februar zu erfolgen. Bei einer geplanten Baufeldräumung im kritischen Zeitraum (März bis September) sind von einer fachkundigen Person begleitet vorzeitige Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen (z. B. Spannen von Flatterband auf der Fläche), um den Brutbeginn zu verhindern. Die Vergrämungsmaßnahme muss ab März des betroffenen Jahres bis zum Zeitraum des Eingriffs wirksam sein. Dieses Vorgehen sollte als „Vermeidungsmaßnahme“ in die Begründung oder an anderer geeigneter Stelle in die Bebauungsplan-Unterlagen aufgenommen werden.</p> <p><u>Textteil</u> Die im Textteil aufgeführten Punkte 9., 15.-19. und 23.-25. der planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweis D. sowie die Punkte 2.5 und 2.6 der Örtlichen Bauvorschriften werden begrüßt und sollten auch so beibehalten werden.</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme und Beachtung. Das vorgeschlagene Vorgehen wird im B-Plan ergänzt.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>
--	--	---

Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

Unter Punkt 18 ist aufgrund der Anbindung zum Außenbereich gebietsheimisches Saatgut zur Begrünung des Entwässerungsgrabens vorzuschreiben. Nach § 40 Abs. 1 BNatSchG müssen in der freien Natur Pflanzen heimischer Herkunft, also Pflanzen oder Saatgut, die ihren genetischen Ursprung in der jeweiligen Region haben, verwendet werden. Nach dem Ende einer zehnjährigen Übergangsfrist ist seit dem 1. März 2020 das Ausbringen von nicht-gebieteigenem Material im Außenbereich nur noch mit Genehmigung möglich. Entlang von Gewässern und Gräben können sich Samen gut verbreiten, weshalb es wichtig ist, den direkt angrenzenden Außenbereich vor der Florenverfälschung zu schützen. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind u. a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Um dem Rechnung zu tragen, halten wir die zusätzliche Vorgabe einer Eingrünung des Entwässerungsgrabens bzw. seiner Uferstreifen mit einer gebietsheimischen, standortangepassten Hochstaudenflur für angemessen. Dementsprechend empfehlen wir auch für die Pflanzlisten 1 und 2 den Zusatz „gebietsheimisch“.

Hinweise

- Artenschutz: Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).
- Schutzfrist: Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG).

- Kenntnisnahme. Der Abfluss des Entwässerungsgrabens ist in seiner Funktion dauerhaft zu erhalten, regelmäßig zu pflegen und freizuhalten, daher wird keine Eingrünung mit Hochstaudenflur vorgesehen. Statt dessen wird die Verwendung gebietseinheimischen Saatguts für feuchte Standorte festgesetzt. Der Zusatz „gebietseinheimisch“ wird in den Pflanzlisten 1 und 2 ergänzt.
- Zustimmung. Die Hinweise werden im Textteil unter II. Hinweise ergänzt.

	<p>- Landwirtschaft Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe II aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Die Flurstücke sind aus landwirtschaftlicher Sicht ökonomisch hochwertig, aufgrund der Schlaggröße und Form. Sie können ohne Mühen bewirtschaftet werden.</p> <p><u>Hinweise</u> Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von min. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Die Anlage eines Gehölzschutzstreifens zwischen der Ackerfläche und den Wohnhäusern ist empfehlenswert. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</p> <p>- Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.</p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.</p> <p>- Bodenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme. Dies wurde im Bebauungsplan bereits beachtet. Es ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen in Form einer privaten Grünfläche mit Pflanzgebot für Sträucher als Abstandsfläche festgesetzt. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m zum Gebietsrand anzupflanzen.</p> <p>- Kenntnisnahme. Der Hinweis auf Emissionen ist im Textteil enthalten und wird ergänzt.</p> <p>- Kenntnisnahme. Dies wird unter II. Hinweise ergänzt.</p> <p>- Kenntnisnahme. Dies wird beachtet.</p>
--	---	--

	<p>des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Zusätzlich zu den im Textteil berücksichtigten Belangen des Bodenschutzes wird Nachfolgendes empfohlen: Da die Eingriffsfläche größer als 5000 m² ist und bei den Baumaßnahmen hochwertige Böden (Löß und Lößlehm) in Anspruch genommen werden, wird nach DIN 19639 empfohlen, für die geplanten Baumaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen. Auf diese Weise wird ein fachgerechter Umgang mit den Böden sichergestellt, die Eingriffe in diese minimiert und der Erfolg eingriffskompensierender Maßnahmen gewährleistet.</p> <p>- Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz Das Plangebiet wird bei einem Extremhochwasser der Brettach nicht überflutet. Das Plangebiet liegt daher außerhalb von einem Überschwemmungsgebiet. Nach Aussage der Begründung zum Bebauungsplan soll entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze im Bereich der privaten Grünflächen ein durchgängiger Erdwall (Damm) zum Schutz gegen Oberflächenwasser und zur Vorbeugung von Schäden aus Starkregenereignissen angelegt werden. Der Erdwall soll eine Höhe von 0,50 m und eine Fußbreite von 2,0 m haben. Durch den Erdwall soll das Oberflächenwasser der nördlichen und westlichen Außengebietsflächen vom Plangebiet abgehalten und geordnet abgeleitet werden. Der Erdwall und die Mulde sollen von der Gemeinde Langenbrettach im Rahmen der Erschließungsarbeiten angelegt und bepflanzt werden. Danach soll der Wall von den Eigentümern der Flächen dauerhaft gepflegt und erhalten werden. Die Funktionsweise des Walls als durchgängiger Schutz gegen Außengebietswasser ist dabei dauerhaft zu erhalten. Bei Änderungen ist die Gleichwertigkeit zur Schutzwirkung des Walls vor der Ausführung nachzuweisen.</p> <p>Die Gemeinde Langenbrettach lässt aktuell Starkregengefahrenkarten für ihr Gemeindegebiet erstellen. Die Erkenntnisse der Berechnungen aus dem Starkregenrisikomangement sind schon im Bebauungsplan mit eingeflossen. Die beabsichtigten Schutzmaßnahmen ergeben sich daraus. Allerdings ist nicht dargestellt, wo das Niederschlagswasser aus den Mulden hin abgeleitet werden soll. Nach § 60 Abs. 1 Wassergesetz für Baden- Württemberg gelten für Dämme, die einem wasserwirtschaftlichen Zweck dienen (hier: Ab-</p>	<p>- Kenntnisnahme. Dies wird im Textteil unter II. Hinweise ergänzt. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten wird dies berücksichtigt.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme und Klarstellung. Es sind keine Mulden entlang des Erdwalls im Norden und Westen vorgesehen. Das Niederschlagswasser wird in den geplanten Regenwasserkanal eingeleitet.</p>
--	---	---

	<p>leiten von wild abfließendem Wasser bei Starkregen), die Bestimmungen über Unterhaltung und Ausbau oberirdischer Gewässer entsprechend. Dabei umfasst die Unterhaltung eines Dammes die Erhaltung des Zustands, in den der Damm zur Errichtung seines Zweckes versetzt worden ist, insbesondere die zum Schutz gegen Angriffe des Wassers notwendigen Maßnahmen und die Beseitigung von Schäden.</p> <p>In gesonderten Planunterlagen ist die vollständige Entwässerung darzustellen und mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Weiterhin wird davon abgeraten, dass die Mulde und der Damm in Privateigentum übergehen. Es hat sich bei anderen Baugebieten gezeigt, dass nach einer gewissen Zeit die Wälle (Dämme) und Mulden, die sich auf privaten Gelände befinden überbaut (z.B. mit Gartenhütten, Ablagerungen, Komposthaufen, etc.) oder zugestellt werden. Die Funktionalität des Dammes und der Mulde ist nur gewährleistet, wenn sie stets dem Stand der Technik entspricht und durchgängig vorhanden ist. Die gesamte Schutzeinrichtung gegen Starkregenereignisse muss daher in öffentlicher Hand liegen und auch dauerhaft von ihr unterhalten werden.</p> <p>- Abwasser Im Bebauungsplan ist bereits festgesetzt, dass der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagsabfluss nicht in die Schmutz- und Mischwasserkanalisation eingeleitet werden darf. Zudem ist zur Entlastung des Kanalsystems sowie um Überschwemmungsgefahr zu mindern und den Wasserhaushalt zu schonen, pro Gebäude (Dachfläche) eine Regenwasserrückhalteanlage (Retentionszisterne) herzustellen. Das Gebiet ist im Trennsystem geplant. Dies wird generell begrüßt. Auch die weiteren Festsetzungen der vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung im Textteil des Bebauungsplanes, wie die Versickerungsfähigkeit der Flächen sowie die Begrünung werden begrüßt. Aktuell wird die Entwässerungs- und Erschließungsplanung zum Bebauungsplan „Hintere Milbe“ erstellt. Es fehlen detaillierte Angaben zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung. Diese werden vermutlich mit der Entwässerungs- und Erschließungsplanung nachgereicht. Dennoch ist zu empfehlen, bereits zu diesem Zeitpunkt diese Punkte, um anfallende Kosten für</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. Dies wird ergänzt und beachtet. - Kenntnisnahme. Die Gemeinde Langenbrettach legt den Erdwall durchgängig an und begrünt diesen im Vorfeld. Die Unterhaltung und Pflege der Schutzeinrichtung wird vertraglich mit den Grundstückseigentümern festgelegt. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme und Beachtung. Die Unterlagen werden im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.
--	--	--

		<p>eventuell notwendig Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, zu betrachten.</p> <p>Für eine fachtechnische Beurteilung der vorgesehenen Erschließung sind folgende Punkte einer entwässerungstechnischen Vorplanung beziehungsweise spätestens in der Entwässerungsplanung noch darzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ausreichende Kläranlagenkapazität.- Ausreichende Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation.- Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit anfallenden Niederschlagwassers- Berücksichtigung erforderlicher Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsflächen des anfallenden Niederschlagwassers.- Bei Bauwerken zur zentralen Regenwasserrückhaltung ist das benötigte Volumen mit der erforderlichen Fläche abzugleichen. <p>Bei der Erschließung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten. Wobei die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls immer zu bevorzugen ist. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann ein besseres Kleinklima erreicht werden.</p> <p>Hinweis: Für die Einleitung in das Gewässer oder ins Grundwasser ist ggf. ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Bau und Betrieb der Flächenkanalisation (Schmutzwasser) bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Benehmen nach §48 WG.</p> <p>- Straßen und Verkehr Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft. Das Plangebiet wird von Südosten über den Helmbundweg erschlossen. Von dort führt die HAUPTerschließungsstraße von Süden in das Plangebiet Richtung Norden und schwenkt dann nach Westen. Von der HAUPTerschließungsstraße zweigt eine Wohnstraße ab und endet in einer Ringschließung. Entlang der HAUPTerschließungsstraße und der Wohnstraße ist ein durchgängiger Gehweg geplant, was wir sehr begrüßen.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme und Beachtung. Die Unterlagen werden im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.- Kenntnisnahme und Beachtung.- Kenntnisnahme.- Berichtigung. Die Erschließungsstraßen sollen bezüglich ihrer Funktion bewusst gegliedert werden. Daher ist entlang der HAUPTerschließung ein durchgängiger Gehweg geplant, da dort das Hauptverkehrsgeschehen stattfindet und darüber auch die fußläufige Anbindung an den bestehenden Ort erfolgt. Die Wohnstraße soll als untergeordnete Straße als Mischverkehrsfläche ausgebildet werden mit einer optischen Gliederung der Fahrbahn mittels einer asymmetrischen Rinne. Dies wurde in der Begründung missverständlich dargestellt und wird berichtigt.
--	--	--	--

	<p>Zudem werden zwei Fußwegverbindungen an die bestehenden Fußwege im Lilienweg und der Straße „Im Tal“ geschaffen. Die Fußwege sind so anzulegen, dass sie nicht durch PKW als Abkürzung genutzt werden können.</p> <p>Entlang des Feldwegs Flurstück Nr. 3850/1 wird der Bereich als Verkehrsgrün ausgewiesen, um die Befahrbarkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Radfahrer zu gewährleisten. Anstatt des Verkehrsgrüns, empfehlen wir, den Feldweg breiter auszubauen und damit baulich zu befestigen, damit keine Verschmutzungen vom Verkehrsgrün auf den Feldweg gelangen, die den Fahrradfahrer behindern bzw. gefährden könnten</p> <p>Die Gehwege sollten stets hinter den Parkflächen verlaufen, damit beim Ausparken der Gehweg nicht überfahren werden muss. Die Sichtfelder sind an allen Einmündungen und Kreuzungen stets freizuhalten.</p> <p>- ÖPNV Auf dem Feldweg am südlichen Rand des o. g. Plangebiets verlaufen zwei touristische Radrouten, die KJ7 – „4-Täler-Tour“ und der Brettachtal-Radweg. Falls es während der Bauphase zu Behinderung des Wegs kommen sollte, bitten wir eine Umleitungsbeschilderung für die Radrouten anzubringen.</p> <p>- Bautechnik <u>Hinweise</u> 1. Die EFH-Bezugshöhen sind noch einzutragen. zu Pkt.I. 3. 2. Es wird empfohlen, bei der max. zul. Gebäudelänge auch eine max. Länge je Doppelhaushälfte vorzusehen. Zu Pkt. I. 4 3. Die Höhe von Nebenanlagen dürfen die zul. Außenwandhöhen nicht überschreiten, nach Pkt. I.8. Eine Höhendefinition oder Beschreibung fehlt. 4. Bitte die Lage des Nordpfeiles überprüfen. 5. Für die gesamten mittleren Bauplätze im Bereich WA 2 ist die ge-</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme.- Kenntnisnahme. Die Festsetzung des Verkehrsgrüns wird beibehalten. Optional ist ein späterer Ausbau der Straße im Bereich des Verkehrsgrüns möglich.- Kenntnisnahme. Dies wurde bereits beachtet.- Kenntnisnahme. Dies wird beachtet.- Kenntnisnahme. Die EFH-Höhen werden ergänzt.- Dies wird ergänzt. Die Gebäudelänge wird je Doppelhaushälfte auf 9 m festgesetzt.- Der Satz aus Pkt. I.8. wird herausgenommen.- Kenntnisnahme. Dies wird überprüft.
--	--	---

		<p>wünschte Kettenbauweise genau abzugrenzen. Nach der Begründung Pkt. 5, S. 13, S. 15 und S. 16 sind die Kettenhäuser jeweils von Norden erschlossen. Es sind nach Schemazeichnungen, welche nicht verbindlich sind, nur 4 Kettenhäuser angedacht. Die Kettenbauweise bitte genauer definieren, z.B. an welcher Grenze die Grenzbebauung zulässig wäre, bzw. zu erstellen ist. Eine ungünstige Bebauung der Mittelgrundstücke kann anderenfalls entstehen. Die offene Bauweise ist dort ebenfalls zulässig.</p> <p>- Immissionsschutz und Gewerbe Für das geplante Wohngebiet wird angeregt, im Hinblick auf das unmittelbar angrenzende Ackerland und der Gefahr von Spritzmittelabdrift und Staubeinträgen bei Arbeiten in Trockenperioden einen möglichst mit Heckenpflanzen bewachsenen, ausreichend bemessenen Randstreifen mit Pufferwirkung vorzusehen.</p> <p>In einem Abstand von ca. 240 m befindet sich westlich des Plangebiets eine Kläranlage mit einer aktuellen Ausbaugröße von 27.300 EW. Eine Ausbreitungsrechnung mittels GERDA IV.2 zeigte keine Geruchsbelästigungen selbst bei einer Vergrößerung der Ausbaugröße auf 100.000 EW.</p> <p>Eine Schallimmissionsbeurteilung vom 30.11.20 liegt den Unterlagen bei. Sie kommt zu dem Schluss, dass das Heranrücken der Plangebietsflächen an die Industrie- und Gewerbeflächen der Stadt Neuenstadt mit deren Emissionskontingentierungen zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte für ein WA führt.</p>	<p>- Kenntnisnahme. Es wird festgesetzt, dass Kettenhäuser nur entlang der nördlichen Erschließungsstraße möglich sind. Die Anbauseite wird festgelegt.</p> <p>- Kenntnisnahme. Im Bebauungsplan ist bereits ein 3 m breiter Pflanzstreifen in Form einer privaten Grünfläche mit Pflanzgebot für Sträucher als Abstands- und Pufferfläche festgesetzt.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

II. Hinweise und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Öffentlichkeit	Wünsche/Vorschläge bzw. Anregungen	Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Verwaltung
01.	Private Einwendung vom 24.01.2021	- Gegen den Bebauungsplan „Hintere Milbe“ vom 14.12.2020 möchten wir Einspruch erheben.	

	<p>Einige Anlieger haben die Unterlagen wegen der neuen Baugebiete in Brettach im Bürgermeisteramt eingesehen. Frau Fröhlich hat uns alles erklärt und unsere Fragen beantwortet.</p> <p>Fazit ist, dass heute noch nicht entschieden ist, welches der beiden Gebiete vorrangig bebaut werden soll. Vom Bürgermeisteramt wird das untere – also vom Weg zur Kläranlage rechts hoch „Hintere Milbe“ – bevorzugt, weil hier der Weg zur Kläranlage kürzer ist und vorhandene Kanäle genutzt werden können. Dieses muss aber noch vom Gemeinderat beschlossen werden.</p> <p>Da die Zufahrt zu diesem Baugebiet aber ausschließlich über den Helmbundweg erfolgen kann, haben wir starke Bedenken und erheben hiermit folgenden Widerspruch.</p> <ul style="list-style-type: none">- Gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan und der geplanten Zufahrt möchten wir folgende Einwände vorbringen:<ol style="list-style-type: none">1. Ständige Belästigung durch schwere Baufahrzeuge während der Erschließung und der Bauphasen über mehrere Jahre (Lärm, Schmutz, Abgase und Erschütterungen mit gesundheitlichen Folgen).2. Der gesamte Verkehr muss durch den ganzen Ort erfolgen (Helmbundweg, - Neuenstädter Str. – Kochersteinsfelderstr. – Hauptstraße).3. Der Weg führt vorbei am Kindergarten, durch das kinderreiche Wohngebiet und führt über den Brettachtal-Radweg. Dieser Weg wird außerdem täglich von vielen Fahrradfahrern und Spaziergängern mit Kindern und Hunden genutzt.4. Der überwiegende Teil der Strecke ist 30er Zone und die Missachtung dieser Vorgabe erleben wir täglich bei Fahrzeugen zur Kläranlage.5. Der Zustand des Helmbundwegs ist heute schon recht mangelhaft und wird dadurch noch schlechter.6. Der Helmbundweg hat zum Teil beidseitig keine Gehwege. Die Fußgänger müssen die Straße nutzen (LKW vs. Fußgänger/ Kinder/ Kinderwägen/ Hunde).- Wir möchten noch erwähnen, dass wir nichts gegen das Bau-	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.- Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der
--	---	--

		<p>gebiet haben, aber sinnvoller Weise wäre doch erst eine Realisierung eines Straßenkonzeptes und dessen Umsetzung der beiden Baugebiete (einschl. Tiefelshecke). Dann könnte der überwiegende Teil des Baustellenverkehrs direkt über die Neuenstädter Straße am Ortsausgang erfolgen.</p>	<p>Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.</p>
02.	Private Einwendung vom 25.01.2021	<p>- Bezugnehmend auf die o.g. Auslegung bringe ich nachstehende Anregung bzw. Bedenken vor: Örtliche Bauvorschriften Ziffer 2.6 Stellplätze - Stellplatzverpflichtung Hier wird die Stellplatzverpflichtung nach Größe der Wohnungen unterteilt. Aufgrund des heutigen Motorisierungsgrades der Bevölkerung, ÖPNV im ländlichen Raum (Sicherstellung der Daseinsvorsorge?) und im Hinblick auf Besucherverkehr (es sind nur wenige öffentliche Parkplätze im Bereich WA 1 vorgesehen), sollten pro Wohnung mindestens 2 Stellplätze geschaffen werden, unabhängig von der Größe der Wohnung.</p> <p>Ich wohne im Wohngebiet [REDACTED], wo 1,5 Stellplätze pro Wohnung zulässig sind. Die Straßen sind täglich komplett zugesperrt, das Ein- und Ausparken vom eigenen Stellplatz/Garage ist nur mit mehrmaligen Rangieren möglich und oftmals auch nur in eine Fahrtrichtung. Um die vorgenannte Situation zu verbessern, bitte ich die vorgelegte Planung nochmals im Hinblick der Stellplatzverpflichtung zu überdenken, denn letztendlich ist die Gemeinde und Ihre Vertreter verantwortlich und nicht die Empfehlung des Planfertigers des Bebauungsplanes.</p>	<p>- Kenntnisnahme. Im Gemeinderat wurde die Festsetzung der Anzahl der Stellplätze auch vor dem Hintergrund der bestehenden Parksituation intensiv diskutiert. Vor allem für den Bereich des WA 1 wurde umfangreich argumentiert und verschiedene Möglichkeiten abgewogen, um die jetzt festgesetzte Lösung zu finden.</p>
03.	Private Einwendung vom 30.01.2021	<p>- Es freut mich sehr, dass unsere Gemeinde weiter wachsen soll und immer wieder neue Baugebiete erschlossen werden. Mein Nachbar [REDACTED], hat sich die Unterlagen wegen der neuen Baugebiete in Brettach im Bürgermeisteramt eingesehen und mich über folgenden Sachverhalt informiert.</p> <p>Fazit ist, dass heute noch nicht entschieden ist, welches der beiden Gebiete vorrangig bebaut werden soll. Vom Bürgermeisteramt wird das untere – also vom Weg zur Kläranlage</p>	

		<p>rechts hoch „Hintere Milbe“ – bevorzugt, weil hier der Weg zur Kläranlage kürzer ist und vorhandene Kanäle genutzt werden können. Dieses muss aber noch vom Gemeinderat beschlossen werden.</p> <p>Aktuell ist geplant das der komplette Bauverkehr über den Helmbundweg erfolgen soll.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gegen die geplante Zufahrt zum Baugebiet „Hintere Milbe“ möchte ich folgende Bedenken vorbringen und bitte Sie dies im Gemeinderat zu diskutieren: <ol style="list-style-type: none"> 1. Ständige Belästigung durch schwere Baufahrzeuge während der Erschließung und der Bauphasen über mehrere Jahre (Lärm, Schmutz, Abgase und Erschütterungen). 2. Der gesamte Verkehr muss durch den ganzen Ort erfolgen (Helmbundweg, - Neuenstädter Str. – Kochersteinsfelderstr. – Kreisel). 3. Der Weg führt vorbei am Kindergarten, kinderreichen Wohngebieten und führt über den Brettachtal-Radweg. Dieser Weg wird außerdem täglich von vielen Fahrradfahrern und Spaziergängern mit Kindern und Hunden genutzt. 4. Der überwiegende Teil der Strecke ist 30er Zone und die Missachtung dieser Vorgabe erleben wir täglich bei Fahrzeugen zur Kläranlage. 5. Der Zustand des Helmbundwegs ist heute schon recht mangelhaft und wird danach wahrscheinlich nicht mehr ordentlich befahrbar sein. - Ich möchte nochmals bekräftigen, dass ich keine Einwände gegen das Baugebiet habe, sondern nur die Realisierung des Straßenkonzeptes im Falle das Baugebiet „Hintere Milbe“ zuerst erschlossen werden sollte. Sicherlich wird es möglich sein die bestehenden Feldwege so anzupassen das der Baustellenverkehr direkt über die Neuenstädter Straße am Ortsausgang erfolgen kann. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. - Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.
<p>04.</p>	<p>Private Einwendung vom 20.01.2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen den Bebauungsplan „Hintere Milbe“ vom 14.12.2020 möchten wir Einspruch erheben. 	

<p>Private Einwendung vom 20.01.2021</p> <p>Private Einwendung vom 20.01.2021</p> <p>Private Einwendung vom 24.01.2021</p> <p>Private Einwendung vom 25.01.2021</p> <p>Private Einwendung vom 25.01.2021</p> <p>Private Einwendung vom 21.01.2021</p> <p>Private Einwendung vom 23.01.2021</p> <p>Private Einwendung vom 23.01.2021</p> <p>Private Einwendung vom 21.01.2021</p> <p>Private Einwendung vom 31.01.2021</p> <p>Private Einwendung vom 01.02.2021</p> <p>Private Einwendung vom 05.02.2021</p> <p>Private Einwendung vom 05.02.2021</p>	<p>Einige Anlieger haben die Unterlagen wegen der neuen Baugebiete in Brettach im Bürgermeisteramt eingesehen. Frau Fröhlich hat uns alles erklärt und unsere Fragen beantwortet.</p> <p>Fazit ist, dass heute noch nicht entschieden ist, welches der beiden Gebiete vorrangig bebaut werden soll. Vom Bürgermeisteramt wird das untere – also vom Weg zur Kläranlage rechts hoch „Hintere Milbe“ – bevorzugt, weil hier der Weg zur Kläranlage kürzer ist und vorhandene Kanäle genutzt werden können. Dieses muss aber noch vom Gemeinderat beschlossen werden.</p> <p>Da die Zufahrt zu diesem Baugebiet aber ausschließlich über den Helmbundweg erfolgen kann, haben wir starke Bedenken und erheben hiermit folgenden Widerspruch.</p> <p>- Gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan und der geplanten Zufahrt möchten wir folgende Einwände vorbringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ständige Belästigung durch schwere Baufahrzeuge während der Erschließung und der Bauphasen über mehrere Jahre (Lärm, Schmutz, Abgase und Erschütterungen mit gesundheitlichen Folgen). 2. Der gesamte Verkehr muss durch den ganzen Ort erfolgen (Helmbundweg, - Neuenstädter Str. – Kochersteinsfelderstr. – Hauptstraße). 3. Der Weg führt vorbei an dem Kindergarten, kinderreichem Wohngebiet und führt über den Brettachtal-Radweg. Dieser Weg wird außerdem täglich von vielen Fahrradfahrern und Spaziergängern mit Kindern und Hunden genutzt. 4. Der überwiegende Teil der Strecke ist 30er Zone und die Missachtung dieser Vorgabe erleben wir täglich bei Fahrzeugen zur Kläranlage. 5. Der Zustand des Helmbundwegs ist heute schon recht mangelhaft und wird wahrscheinlich danach nicht mehr ordentlich befahrbar sein. <p>- Wir möchten noch erwähnen, dass wir nichts gegen das Baugebiet haben, aber sinnvoller Weise wäre doch erst eine Reali-</p>	<p>- Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p>- Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während</p>
--	---	--

		<p>sierung eines Straßenkonzeptes und dessen Umsetzung der beiden Baugebiete (einschl. Tiefelshecke). Dann könnte der überwiegende Teil des Baustellenverkehrs direkt über die Neuenstädter Straße am Ortsausgang erfolgen.</p>	<p>der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.</p>
05.	Private Einwendung vom 22.01.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Wir haben erfahren, dass die Zufahrt zum o.a. Baugebiet über den Helmbundweg erfolgen soll. Dazu haben wir folgende Einwände: - Der Helmbundweg ist für Schwertransporte nicht geeignet, beachten Sie mal die bereits jetzt schon vorhandenen Beschädigungen und Ausbesserungen. - Der Helmbundweg ist auch offizieller Brettachtal-Radweg, der von vielen Radlern benutzt wird, aber auch von den Schülern, die mit dem Fahrrad nach Neuenstadt zur Schule fahren. Außerdem wird der Helmbundweg von vielen Wanderern und Spaziergängern benutzt. - Im Helmbundweg ist auch ein Kindergarten, wo die Kleinsten jetzt schon teilweise die Straße benutzen müssen, weil kein Gehweg vorhanden ist. Der Gehweg ist mal links mal rechts, dann muss die Straße überquert werden. - Es müssen auf dieser Straße nicht nur Kinder in den Kindergarten, sondern auch ältere Menschen, die nicht mehr so mobil sind, müssen in den Ort und zurück. - Wir sind nicht gegen die Bebauung „Hintere Milbe“ und „Tiefelshecke“ sondern gegen die Zufahrt über den Helmbundweg. - Eine direkte Zufahrt direkt von der L 1088 oder über die Neuenstädter Straße und den Feldweg nördlich vom Baugebiet wäre sinnvoller, da das neue Baugebiet ja auch eine Zufahrt benötigt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. - Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.
06.	Private Einwendung vom 21.01.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen den Bebauungsplan „Hintere Milbe“ vom 14.12.2020 möchten wir Einspruch erheben. <p>Einige Anlieger haben die Unterlagen wegen der neuen Baugebiete in Brettach im Bürgermeisteramt eingesehen. Frau Fröhlich hat uns alles erklärt und unsere Fragen beantwortet.</p>	

Fazit ist, dass heute noch nicht entschieden ist, welches der beiden Gebiete vorrangig bebaut werden soll. Vom Bürgermeisteramt wird das untere – also vom Weg zur Kläranlage rechts hoch „Hintere Milbe“ – bevorzugt, weil hier der Weg zur Kläranlage kürzer ist und vorhandene Kanäle genutzt werden können. Dieses muss aber noch vom Gemeinderat beschlossen werden.

Da die Zufahrt zu diesem Baugebiet aber ausschließlich über den Helmbundweg erfolgen kann, haben wir starke Bedenken und erheben hiermit folgenden Widerspruch.

- Gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan und der geplanten Zufahrt möchten wir folgende Einwände vorbringen:
 1. Ständige Belästigung durch schwere Baufahrzeuge während der Erschließung und der Bauphasen über mehrere Jahre (Lärm, Schmutz, Abgase und Erschütterungen mit gesundheitlichen Folgen sowie evtl. Beschädigungen an den Häusern im Helmbundweg, da hier der gesamte Untergrund der Straße – wie allgemein bekannt – nicht stabil ist).
 2. Der gesamte Verkehr muss durch den ganzen Ort erfolgen (Helmbundweg, Neuenstädter Str. Kochersteinsfelder Str. sowie der Hauptstraße).
 3. Der Weg führt vorbei an dem Kindergarten, kinderreiche Wohngebiet und führt über den Brettachtal-Radweg. Dieser Weg wird zusätzlich täglich von vielen Fahrradfahrern und Spaziergängern mit Kindern und Hundehalter genutzt.
 4. Der überwiegende Teil der Strecke ist 30er Zone und die Missachtung dieser Vorgabe erleben wir täglich bei Fahrzeugen die Richtung Kläranlage unterwegs sind.
 5. Der Zustand des Helmbundwegs ist heute schon recht mangelhaft und wird wahrscheinlich danach nicht mehr ordentlich befahrbar sein.
- Wir möchten noch erwähnen, dass wir nichts gegen das Baugebiet haben, aber sinnvoller Weise wäre doch erst eine Realisierung eines Straßenkonzeptes und dessen Umsetzung der beiden Baugebiete (einschl. Tiefelshecke). Dann könnte der

- Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.
- Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen /

		<p>überwiegende Teil des Baustellenverkehrs direkt über die Neuenstädter Straße am Ortsausgang erfolgen.</p> <p>Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie unser Anliegen wohlwollend prüfen und von einer Befahrung der Baufahrzeuge über den Helmbundweg Abstand nehmen.</p>	<p>Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.</p>
<p>07.</p>	<p>Private Einwendung vom 22.01.2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Einige Anlieger haben im Rathaus die ausliegenden Unterlagen eingesehen. Frau Fröhlich hat sie erklärt und Fragen beantwortet. Fazit ist, dass heute noch nicht entschieden ist, welches der beiden Gebiete vorrangig bebaut werden soll. Vom Bürgermeisteramt wird das untere also „Hintere Milbe“ bevorzugt, da hier der Weg zur Kläranlage kürzer ist etc. Der Gemeinderat muss es aber noch beraten bzw. beschließen. - Da die Zufahrt zu diesem Baugebiet aber ausschließlich über den Helmbundweg erfolgen kann, haben wir starke Bedenken und erheben hiermit Widerspruch mit folgenden Begründungen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Ständige Belästigung und Gefährdung durch schwere Baufahrzeuge während der Erschließung und der Bauphasen über einen sehr langen Zeitraum führt durch Lärm, Schmutz, Abgase und Erschütterungen zu negativen gesundheitlichen Auswirkungen. 2. Der Weg führt zudem vorbei am Kindergarten, kinderreichem Wohngebiet und über den Brettachtal-Radweg. Außerdem sind neben Radfahrern auch viele Spaziergänger unterwegs. 3. Der überwiegende Teil der Strecke ist 30er Zone und die Missachtung dieser Vorgabe erleben wir jetzt schon tagtäglich. 4. Der Zustand des Helmbundwegs ist heute schon sehr mangelhaft und er wird danach wahrscheinlich nicht mehr ordentlich befahrbar sein. 5. Im Übrigen sind nicht nur die Anwohner des Helmbundwegs betroffen, sondern auch die der Neuenstädter Straße etc. - Wir möchten noch erwähnen, dass wir an sich nichts gegen 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. - Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der

		<p>das Baugebiet haben, es aber für sinnvoll erachten, zuerst ein Straßenkonzept zu realisieren und danach die Bauarbeiten in den beiden neuen Gebieten zu beginnen. Dann könnte der überwiegende Teil des Baustellenverkehrs direkt über die Neuenstädter Straße am Ortsausgang erfolgen. Wir bitten, diese Argumente bei der endgültigen Entscheidung zu berücksichtigen und verbleiben mit freundlichen Grüßen.</p>	<p>Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.</p>
<p>08.</p>	<p>Private Einwendung vom 26.01.2021</p>	<p>- Gegen den Bebauungsplan „Hintere Milbe“ vom 14.12.2020 möchten wir Einspruch erheben.</p> <p>Einige Anlieger haben die Unterlagen wegen der neuen Baugebiete in Brettach im Bürgermeisteramt eingesehen. Frau Fröhlich hat uns alles erklärt und unsere Fragen beantwortet.</p> <p>Fazit ist, dass heute noch nicht entschieden ist, welches der beiden Gebiete vorrangig bebaut werden soll. Vom Bürgermeisteramt wird das untere – also vom Weg zur Kläranlage rechts hoch „Hintere Milbe“ – bevorzugt, weil hier der Weg zur Kläranlage kürzer ist und vorhandene Kanäle genutzt werden können. Dieses muss aber noch vom Gemeinderat beschlossen werden.</p> <p>Da die Zufahrt zu diesem Baugebiet aber ausschließlich über den Helmbundweg erfolgen kann, haben wir starke Bedenken und erheben hiermit folgenden Widerspruch.</p> <p>- Gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan und der geplanten Zufahrt möchten wir folgende Einwände vorbringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ständige Belästigung durch schwere Baufahrzeuge während der Erschließung und der Bauphasen über mehrere Jahre (Lärm, Schmutz, Abgase und Erschütterungen mit gesundheitlichen Folgen). 2. Der gesamte Verkehr muss durch den ganzen Ort erfolgen (Helmbundweg, - Neuenstädter Str. – Kochersteinsfelderstr. – Hauptstraße). 3. Der Weg führt vorbei an dem Kindergarten, kinderreichem Wohngebiet und führt über den Brettachtal-Radweg. Dieser Weg wird außerdem täglich von vielen Fahrradfahrern und 	<p>- Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustel-</p>

		<p>Spaziergängern mit Kindern und Hunden genutzt. 4. Der überwiegende Teil der Strecke ist 30er Zone und die Missachtung dieser Vorgabe erleben wir täglich bei Fahrzeugen zur Kläranlage. 5. Der Zustand des Helmbundwegs ist heute schon recht mangelhaft und wird wahrscheinlich danach nicht mehr ordentlich befahrbar sein. 6. Für entgegengesetzt fahrende Baufahrzeuge zu schmal.</p> <p>- Wir möchten noch erwähnen, dass wir nichts gegen das Baugebiet haben, aber sinnvoller Weise wäre doch erst eine Realisierung eines Straßenkonzeptes und dessen Umsetzung der beiden Baugebiete (einschl. Tiefelshecke). Dann könnte der überwiegende Teil des Baustellenverkehrs direkt über die Neuenstädter Straße am Ortsausgang erfolgen.</p>	<p>lenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p>- Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.</p>
<p>09.</p>	<p>Private Einwendung vom 28.01.2021</p>	<p>- Gegen den Bebauungsplan „Hintere Milbe“ vom 14.12.2020 möchten wir von unserem Recht Gebrauch machen und Einspruch erheben.</p> <p>Da nach unseren Kenntnissen die Zufahrt zu diesem Baugebiet ausschließlich über den Helmbundweg erfolgen kann, haben wir starke Bedenken und erheben hiermit folgenden Widerspruch.</p> <p>- Gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan und der geplanten Zufahrt möchten wir folgende Einwände vorbringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ständige Belästigung durch schwere Baufahrzeuge während der Erschließung und der Bauphase über mehrere Jahre (Lärm, Schmutz, Abgase und Erschütterungen mit gesundheitlichen Folgen). 2. Der gesamte Verkehr muss durch den ganzen Ort erfolgen (Helmbundweg, - Neuenstädter Str. – Kochersteinsfelderstr. – Hauptstraße). 3. Der Weg führt vorbei an dem Kindergarten, kinderreichem Wohngebiet und führt über den Brettachtal-Radweg. Dieser Weg wird außerdem täglich von vielen Fahrradfahrern und Spaziergängern mit Kindern und Hunden genutzt. 	<p>- Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des</p>

		<p>4. Der überwiegende Teil der Strecke ist 30er Zone und die Missachtung dieser Vorgabe erleben wir täglich bei Fahrzeugen zur Kläranlage, nicht nur PKW, auch die LKA donnern hier mit weit über 30 km/h an unserem Haus vorbei.</p> <p>5. Da die Zufahrt des Feldweges in Höhe [REDACTED] nicht einsehbar ist, kommt es hier öfters zu Beinaheunfällen, die sich vermehren werden.</p> <p>6. Der Zustand des Helmbundweges ist heute schon recht mangelhaft und wird wahrscheinlich danach nicht mehr ordentlich befahrbar sein, was wiederum zu Mehrkosten für die Gemeinde als auch für Unmut der Anwohner führt.</p> <p>- Des Weiteren möchten wir noch erwähnen, dass wir nichts gegen das Baugebiet haben, aber sinnvoller Weise wäre doch erst eine Realisierung eines Straßenkonzeptes und dessen Umsetzung der beiden Baugebiete. Dann könnte der überwiegende Teil des Baustellenverkehrs direkt über die Neuenstädter Straße am Ortsausgang erfolgen. Dort würde es die Sicherheit der Kinder als auch der Anwohner nicht geben.</p>	<p>Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundweges als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundweges ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p>- Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.</p>
<p>10.</p>	<p>Private Einwendung vom 02.02.2021</p>	<p>- Gegen den Bebauungsplan „Hintere Milbe“ vom 14.12.2020 möchten wir Einspruch erheben.</p> <p>Einige Anlieger haben die Unterlagen wegen der neuen Baugebiete in Brettach im Bürgermeisteramt eingesehen. Frau Fröhlich hat uns alles erklärt und unsere Fragen beantwortet.</p> <p>Fazit ist, dass heute noch nicht entschieden ist, welches der beiden Gebiete vorrangig bebaut werden soll. Vom Bürgermeisteramt wird das untere – also vom Weg zur Kläranlage rechts hoch „Hintere Milbe“ – bevorzugt, weil hier der Weg zur Kläranlage kürzer ist und vorhandene Kanäle genutzt werden können. Dieses muss aber noch vom Gemeinderat beschlossen werden.</p> <p>Da die Zufahrt zu diesem Baugebiet aber ausschließlich über den Helmbundweg erfolgen kann, haben wir starke Bedenken und erheben hiermit folgenden Widerspruch.</p>	

		<ul style="list-style-type: none"> - Gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan und der geplanten Zufahrt möchten wir folgende Einwände vorbringen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Der bestehende Kanal ist bereits überfordert, siehe Überflutungsschäden an den Häusern 17, 19 und 21. Die Problematik wurde mehrmals mit Herrn Natter besprochen, bisher keine Gegenmaßnahmen erfolgt, von daher besteht beim nächsten Starkregen erneut die Gefahr, dass der Kanal das nicht verkraftet. 2. Der untere Feldweg ist für uns Anwohner der einzige befestigte Spazierweg, den man bei schlechter Witterung oder zum Erlernen von Lauf- und Fahrradfahren der Kinder nutzen kann. 3. Der Fahrradweg ist auch gleichzeitige Schulweg für viele Kinder, die im Sommer auf den Bus verzichten und mit dem Fahrrad nach Neuenstadt fahren, das sollte man fördern und nicht erschweren! 4. Der gesamte Verkehr muss durch den ganzen Ort erfolgen (Helmbundweg, - Neuenstädter Str. – Kochersteinsfelderstr. – Hauptstraße). 5. Der Weg führt vorbei an dem Kindergarten, kinderreichem Wohngebiet und führt über den Brettachtal-Radweg. Dieser Weg wird außerdem täglich von vielen Fahrradfahrern und Spaziergängern mit Kindern und Hunden genutzt. 6. Der überwiegende Teil der Strecke ist 30er Zone und die Missachtung dieser Vorgabe erleben wir täglich bei Fahrzeugen zur Kläranlage. 7. Der Zustand des Helmbundweges ist heute schon recht mangelhaft und wird wahrscheinlich danach nicht mehr ordentlich befahrbar sein. - Wir möchten noch erwähnen, dass wir nichts gegen das Baugebiet haben, aber sinnvoller Weise wäre doch erst eine Realisierung eines Straßenkonzeptes und dessen Umsetzung der beiden Baugebiete (einschl. Tiefelshecke). Dann könnte der überwiegende Teil des Baustellenverkehrs direkt über die Neuenstädter Straße am Ortsausgang erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. Die bestehende Kanalsituation ist nicht Gegenstand des BP-Verfahrens. Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Anfallendes Oberflächenwasser gelangt nicht in die bestehende Mischwasserkanalisation. Durch den Bebauungsplan wird sich keine Verschlechterung des derzeitigen Ist-Zustandes ergeben. - Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. - Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.
11.	Private Einwendung vom 26.01.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen den Bebauungsplan „Hintere Milbe“ vom 14.12.2020 bzw. eine evtl. Zufahrt der Baufahrzeuge bei der Erschließung 	

		<p>über den Helmbundweg möchten wir Einspruch erheben.</p> <p>Einige Anlieger haben die Unterlagen wegen der neuen Baugebiete in Brettach im Bürgermeisteramt eingesehen.</p> <p>Fazit ist, dass heute noch nicht entschieden ist, welches der beiden Gebiete vorrangig bebaut werden soll. Vom Bürgermeisteramt wird das untere – also vom Weg zur Kläranlage rechts hoch „Hintere Milbe“ – bevorzugt, weil hier der Weg zur Kläranlage kürzer ist und vorhandene Kanäle genutzt werden können. Dieses muss aber noch vom Gemeinderat beschlossen werden.</p> <p>Da die Zufahrt zu diesem Baugebiet aber ausschließlich über den Helmbundweg erfolgen kann, haben wir starke Bedenken und erheben hiermit folgenden Widerspruch.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der gesamte Verkehr muss durch den ganzen Ort erfolgen (Helmbundweg, - Neuenstädter Str. – Kochersteinsfelderstr. – Hauptstraße). Der Weg führt vorbei an dem Kindergarten, kinderreichem Wohngebiet (Schulweg) und führt über den Brettachtal-Radweg. <p>Eine Gefährdung von Kindern ist vorhersehbar und sollte unbedingt vermieden werden, vor allem, weil eine andere Verkehrsführung möglich ist!</p> <p>Außerdem ist der Zustand des Helmbundwegs heute schon in einem jämmerlichen Zustand.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir möchten noch erwähnen, dass wir nichts gegen das Baugebiet haben, aber sinnvoller Weise wäre doch erst eine Realisierung eines Straßenkonzeptes und dessen Umsetzung der beiden Baugebiete (einschl. Tiefelshecke). Dann könnte der überwiegende Teil des Baustellenverkehrs direkt über die Neuenstädter Straße am Ortsausgang erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. - Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.
12.	Private Einwendung	- Wir haben uns die Ausschreibungen der beiden Neubaugebie-	

	<p>vom 31.01.2021</p>	<p>te Hintere Milbe und Tiefelshecke auf der Internetseite der Gemeinde angesehen. Wir möchten gemäß der Veröffentlichung vom 17. Dezember 2020 folgende Anregungen / Bemerkungen einbringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erschließung Hintere Milbe wird, wie aus dem Bebauungsplan ersichtlich, vom Helmbundweg stattfinden, das bedeutet, dass der gesamte Bauverkehr incl. Entsorgung Erde, Materialzufuhr, etc. zusätzlich zum „normalen“ Personen- und landwirtschaftlichen Verkehr sich auf dieser Straße abspielen wird. Diese Straße ist heute schon in keinem guten Zustand und wird dadurch nicht besser. Wie lange ist denn der Zeithorizont für die Erschließungs- und Bauphase? Wie und wann ist hier dann die Erneuerung des Helmbundwegs eingeplant? - Gleichzeitig ist diese in den wärmeren Monaten die Pendlerstrecke für Radfahrer zwischen Bretzfeld und Neuenstadt, Schul- und Kindergartenweg und ein Teil des Brettachtal Radwegs, der abends und an den Wochenenden sehr gut frequentiert ist. - Zweispuriger Bauverkehr ist an manchen Stellen nicht möglich. Gleichzeitig ist an der engsten Stelle auch noch mit Fußgängern zu rechnen, da dort kein Gehweg vorhanden ist. Dass sich die ganzen Fahrzeuge nicht an die 30iger Zone halten, erleben wir täglich. - Aus obigen Gründen sehen wir es als absolut notwendig an, hier eine Baustraße, auf der im Neubaugebiet vorgesehenen Straße, zur Erschließung der beiden Neubaugebiete von der Neuenstädter Straße aus vorzusehen, um die Durchfahrt auf dem Helmbundweg zu entlasten. - Wir würden uns über eine Rückmeldung zu unseren Anregungen freuen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. - Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.
<p>13.</p>	<p>Private Einwendung vom 07.02.2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen den Bebauungsplan „Hintere Milbe“ vom 14.12.2020 möchten wir Einspruch erheben. <p>Einige Anlieger haben die Unterlagen wegen der neuen Baugebiete in Brettach im Bürgermeisteramt eingesehen. Frau Fröhlich hat uns alles erklärt und unsere Fragen beantwortet.</p>	

Fazit ist, dass heute noch nicht entschieden ist, welches der beiden Gebiete vorrangig bebaut werden soll. Vom Bürgermeisteramt wird das untere – also vom Weg zur Kläranlage rechts hoch „Hintere Milbe“ – bevorzugt, weil hier der Weg zur Kläranlage kürzer ist und vorhandene Kanäle genutzt werden können. Dieses muss aber noch vom Gemeinderat beschlossen werden.

Da die Zufahrt zu diesem Baugebiet aber ausschließlich über den Helmbundweg erfolgen kann, haben wir starke Bedenken und erheben hiermit folgenden Widerspruch.

- Gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan und der geplanten Zufahrt möchten wir folgende Einwände vorbringen:
 1. Ständige Belästigung durch schwere Baufahrzeuge während der Erschließung und der Bauphasen über mehrere Jahre (Lärm, Schmutz, Abgase und Erschütterungen mit gesundheitlichen Folgen).
 2. Der gesamte Verkehr muss durch den ganzen Ort erfolgen (Helmbundweg, - Neuenstädter Str. – Kochersteinsfelderstr. – Hauptstraße).
 3. Der Weg führt vorbei an dem Kindergarten, kinderreichem Wohngebiet und führt über den Brettachtal-Radweg. Dieser Weg wird außerdem täglich von vielen Fahrradfahrern und Spaziergängern mit Kindern und Hunden genutzt. Auch der Weg wird von uns älteren Menschen / Mitbürgern oft zum Spazieren gehen mit Rollstuhl oder Rollator genutzt.
 4. Der überwiegende Teil der Strecke ist 30er Zone und die Missachtung dieser Vorgabe erleben wir täglich bei Fahrzeugen zur Kläranlage.
 5. Der Zustand des Helmbundwegs ist heute schon recht mangelhaft und wird wahrscheinlich danach nicht mehr ordentlich befahrbar sein.
- Wir möchten noch erwähnen, dass wir nichts gegen das Baugebiet haben, aber sinnvoller Weise wäre doch erst eine Realisierung eines Straßenkonzeptes und dessen Umsetzung der beiden Baugebiete (einschl. Tiefelshecke). Dann könnte der

- Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.
- Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet

		<p>überwiegende Teil des Baustellenverkehrs direkt über die Neuenstädter Straße am Ortsausgang erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bezugnehmend auf das Schreiben anderer Anwohner, hinsichtlich des geplanten Baugebiets „Hintere Milbe“, erheben wir (die Unterzeichner) ebenfalls vollumfänglich Widerspruch gegen die vorrangige Bebauung des „unteren“ Gebietes (ab Straße zur Kläranlage). - Im Weiteren erstreckt sich unser gesonderter Widerspruch ausdrücklich gegen den Wegfall des Versorgungsweges (Grasweg) zu den Gärten. Zumal wir nur eine relativ enge Zufahrt für größere Fahrzeuge ab Bergstraße zu unserem Grundstück haben und der barrierefreie Zugang zum Garten dadurch wegfallen. Seit der Bebauung bzw. dem Einzug (80er Jahre) hatten wir über den Grasweg immer barrierefreien Zugang bzw. Zufahrt zu unserem Garten, dies würde dadurch wegfallen. 	<p>werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. Der Zugang zu den Grundstücken ist über die zur bestehenden Straße gelegene Grundstückszufahrt weiterhin möglich.
<p>14.</p>	<p>Private Einwendung vom 05.02.2021 Private Einwendung vom 05.02.2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bezugnehmend auf das Schreiben anderer Anwohner, hinsichtlich des geplanten Baugebiets „Hintere Milbe“, erheben wir (die Unterzeichner) ebenfalls vollumfänglich Widerspruch gegen die vorrangige Bebauung des „unteren“ Gebietes (ab Straße zur Kläranlage). - Im Weiteren erstreckt sich unser gesonderter Widerspruch ausdrücklich gegen den Wegfall des Versorgungsweges 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. - Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.

		<p>(Grasweg) zu den Gärten. Seit der Bebauung bzw. dem Einzug (80er Jahre) hatten wir über den Grasweg immer barrierefreien Zugang bzw. Zufahrt zu unserem Garten, dies würde dadurch wegfallen.</p>	<p>- Kenntnisnahme. Der Zugang zu den Grundstücken ist über die zur bestehenden Straße gelegene Grundstückszufahrt weiterhin möglich.</p>
<p>15.</p>	<p>Private Einwendung vom 04.02.2021</p>	<p>- Nach Durchsicht der im Internet einsehbaren Unterlagen zum Bebauungsplan „Hintere Milbe“ möchte ich zu folgenden Punkten Widerspruch einlegen bzw. weitere Unterlagen zur Bewertung anfordern:</p> <p>- 1. Abgrenzung / B-Plan Gebiet / Geltungsbereich Der vorliegende B-Plan-Entwurf steht bzgl. des Geltungsbereiches im Widerspruch zu dem bestehenden B-Plan des Nachbargebietes „Vordere Milbe II“. Gemäß dem vorliegendem B-Plan gehört der vorhandene Feldweg als westliche Abgrenzung zum bestehenden B-Plan „Vordere Milbe II“. Der Geltungsbereich des B-Plan-Entwurfes „Hintere Milbe“ schließt diesen Feldweg nun mit ein. Dies steht somit im Widerspruch. Der vorhandene Feldweg ist somit aus dem Geltungsbereich des neuen B-Planes zu entfernen und darf aktuell nicht mit in die neuen Entwürfe eingebunden werden.</p> <p>- 2. Einbindung ins Ortsbild / Anzahl Vollgeschosse Gemäß dem angrenzenden B-Plan „Vordere Milbe II“ existieren ebenfalls Vorgaben hinsichtlich der Bauhöhe und der Anzahl der Vollgeschosse. Diese betragen im nördlichen angrenzenden Bereich zum neuen B-Plan-Gebiet nur EIN Vollgeschos. Damit ergeben sich entsprechend niedrige Bauhöhen. Die nun vorgelegten Pläne im WA 1 bis 3, die ZWEI Vollgeschosse und Bauhöhen von 11 m vorsehen, widersprechen absolut dem aktuellen Ortsbild und gliedern sich in keinster Art und Weise mit ein. Das Ortsbild wird dadurch sehr stark negativ verändert. Die neue Bebauung hat sich an die vorhandene Bebauung und deren Höhen anzupassen, damit es weiterhin ein ansehbares Ortsbild bei uns bleibt. Somit ist im WA 1 maximal EIN Vollgeschos festzulegen.</p> <p>- 3. Widersprüche im Textteil, Begründung und Rechtsplan</p>	<p>- Kenntnisnahme. Dies stellt keinen Widerspruch dar. Der Bereich eines neuen Bebauungsplans kann Bereiche eines bestehenden Bebauungsplans mit einbeziehen bzw. sich mit diesen überschneiden. Damit werden die bisherigen Festsetzungen außer Kraft gesetzt und die Festsetzungen des neuen B-Plans gelten für diesen Bereich. Der vorhandene Feldweg wird in seiner Funktion zur Andienung der landwirtschaftlichen Flächen nicht mehr benötigt und daher den geplanten Bauplätzen zuge schlagen.</p> <p>- Kenntnisnahme. Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans entsprechen aufgrund der Zahl der Vollgeschosse und der Dachneigung nicht mehr den Anforderungen an eine heutige Bebauung, zu der u.a. die Ausnutzung der Dachgeschosse als Wohnraum gehört. Zudem stehen sie der Forderung einer verdichteten Bauweise mit mehreren Wohnungen in einem Gebäude entgegen. In der Gemeinde Langenbrettach ist es bei der Ausweisung bisheriger Baugebiete z.B. Gochsener Höhe II, Stegle / Bildreich IV) seit Jahren üblich, die Zahl der Vollgeschosse auf Zwei und die Gebäudehöhen entsprechend des vorliegenden B-Plans festzulegen. Dies entspricht auch in anderen Gemeinden den Wünschen der Bauherren an eine moderne und zeitgemäße Bauweise. In der Gesamtbetrachtung passt sich das neue Plangebiet der beste-</p>

	<p>3.1 WA 1 Gemäß Textteil sind im WA 1 Einzel- und Doppelhäuser festgeschrieben. Weiterhin wird jedoch von Gebäudelängen mit über 30 m gesprochen. Dies ist jedoch mit der bestehenden Wohnbebauung sowie mit zukünftigen Einzel- und Doppelhäusern absolut nicht darstellbar bzw. nicht vergleichbar. Dies ist gemäß WA 2 und 3 auf 18 m zu ändern. Weiterhin wird in der Begründung unter „5. Städtebauliche Zielsetzung“ von Mehrfamilienhäusern im WA 1 gesprochen, die gemäß Textteil jedoch nicht erlaubt sind. Auch hier weise ich darauf hin, dass die unter Punkt 5. beschriebene „städtebauliche Abrundung“, „Anpassung an das bestehende Wohngebiet“ und „harmonischer Übergang zur Landschaft“ mit dieser Planung im Widerspruch steht. Die Ziele werden mit dieser Planung nicht erreicht. Es ergibt sich kein einheitliches Bild. Das Dorfbild würde durch die hohen und sehr massiven Häuser mit bis zu 11 m, geschlossenen Hausfronten und unterschiedlichen Bauarten und Größen sehr unansehnlich. Von einer Harmonie kann somit nicht die Rede sein. Es sollte vorgeschrieben werden, dass die Bauplätze 7 bis 9 maximal mit Doppelhäusern, einem Vollgeschoß sowie einzeln pro Bauplatz zu errichten sind. Es ist zu vermeiden, dass Häuser zusammen hängend über die Bauplätze bebaut werden dürfen. Längere und höhere Häuser würden sich – wie schon mehrfach geschrieben – nicht in das Ortsbild einfügen. Ebenfalls gibt es im kompletten angrenzenden Wohngebiet nirgends Gebäude mit einer Länge über 18 m und würde ebenfalls zu einer Verunstaltung des Ortsbildes führen.</p> <p>- Begründung zum Bebauungsplan <u>Zu 3. Planerische Vorgaben/Schutzgebiete/Artenschutz</u> <u>„Kläranlage“</u> In der Begründung gibt es keinerlei Hinweise zum Thema Geruchsmissionen – aktuell nur der Hinweis: „Weitere Angaben zur Kläranlage werden im Verfahren ergänzt.“ Kläranlage <i>Im Westen des Plangebiets befindet sich die Kläranlage der Gemeinde Langenbrettach. Laut Abstandserlass ist für Kläranlagen bis 100.000 EW ein Abstand von 300 m einzuhalten. Das Plangebiet Hintere Milbe rückt im Südwesten bis 240 m an</i></p>	<p>henden Bebauung an, da die höheren Gebäude in der Gebietsmitte entstehen sollen und zum Rand hin niedrigere Gebäudehöhen vorgesehen sind. Nach intensiver Beratung Diskussion und Abstimmung wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans vom Gemeinderat in der vorliegenden Form entschieden.</p> <p>- Kenntnisnahme. Hier besteht kein Widerspruch. Im WA 1 sollen Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein, diese dürfen sowohl als Mehrfamilienhäuser als auch als Einfamilienhäuser gebaut werden. Die Bezeichnung Einzelhaus oder Doppelhaus bezieht sich nicht auf die Anzahl der Wohnungen, daher kann ein Einzelhaus sowohl ein Mehrfamilienhaus als auch ein Einfamilienhaus sein. Um in einem Mehrfamilienhaus auch eine entsprechende Anzahl von Wohnungen anzuordnen, ist eine entsprechend größere Gebäudelänge notwendig.</p> <p>- Kenntnisnahme. Die Gebäudehöhen und –längen, sowie die Anordnung der Gebäudetypen wurden umfangreich und ausgiebig im Gemeinderat diskutiert und in der im Bebauungsplan festgesetzten Art und Weise entschieden. Aus städtebaulicher Sicht ergibt sich durch die Höhenstaffelung und Anordnung der Gebäudetypen eine Abrundung, Anpassung und einen harmonischen Übergang zur bestehenden Bebauung und in die freie Landschaft.</p>
--	---	---

	<p><i>die Kläranlage heran. Weitere Angaben zur Kläranlage werden im Verfahren ergänzt.</i></p> <p>Dies ist so nicht ausreichend. Aufgrund der Lage der Kläranlage zum bestehenden B-Plan-Gebiet – genau östlich – werden schon jetzt sehr oft durch die vorwiegend vorhandenen Westströmungen der sehr unangenehme Kläranlagengeruch bis zur jetzigen Wohnbebauung getragen. Es sollte dringend ein Gutachten gemäß der vorhandenen Gesetzgebung, hier die „Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL“ vom 29.02.2008/10.09.2008 erstellt werden, um diese Problematik fachgerecht zu untersuchen.</p> <p><u>zu Punkt 14 Lärmgutachten</u> Im Lärmgutachten wurden nur Berechnungen anhand von Emissionskontingenten getätigt. Jedoch befinden sich auf den Straßen des Gewerbegebietes und insbesondere auf der Straße, die am dichtesten zu den geplanten B-Plangebieten liegen, abends und nachts ein verstärkter LKW-Verkehr, da diese dort die Nacht verbringen. Es ist aktuell schon zu beobachten, dass die komplette Straße inkl. Parkplätze belegt sind. Mal unabhängig von dem Müll, der dort täglich entsteht, laufen auch die Motoren des LKW's die Nächte durch. Dies ist begründet durch Kälte im Winter, Hitze im Sommer und deren Warenkühlung. Dies ist ebenfalls in den Berechnungen zu berücksichtigen und noch nachzuweisen.</p> <p>- Fehlende Angaben – keine Bewertung und Stellungnahme möglich 1. Im Textteil unter Punkt 3 „Höhenlage“ fehlen noch Angaben, wo die EFH festgesetzt wird. Dies ist aufgrund der beschriebenen Themen der Höhen der Häuser sehr wichtig. Da die Angaben fehlen, kann eine abschließende Bewertung nicht durchgeführt werden. 2. Im Textteil unter Punkt 15. „Flächen und Anlagen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ fehlen ebenfalls noch weitere Angaben zum Entwässerungskonzept. Wie allen Beteiligten bekannt ist, gibt es bei den – jetzt immer kürzer auftretenden – Starkniederschlägen Probleme bzgl.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. Wie bereits in der Begründung erwähnt, werden die Angaben zur Kläranlage noch ergänzt. Gemäß Stellungnahme des Landratsamtes vom 24.02.2021 zeigte eine Ausbreitungsrechnung mittels GERDA IV.2 keine Geruchsbelästigungen selbst bei einer Vergrößerung der Ausbaugröße auf 100.000 EW. - Kenntnisnahme. Die beschriebenen Lärmeinwirkungen gehen von öffentlichen Straßen / Parkplätzen aus und sind deshalb nicht den Gewerbe- / Industrieflächen zuzuordnen. Wie sich das Parkverhalten im öffentlichen Raum entwickelt und ob Lärmeinwirkungen wie laufende Motoren und Kühlaggregate auftreten und diese relevant sind, lässt sich nicht prognostizieren. Wird tatsächlich ein Lärmkonflikt festgestellt, muss dieser innerhalb des Gewerbegebiets auf ordnungsrechtlicher Ebene gelöst werden. - Kenntnisnahme. Die EFH wird unter Berücksichtigung der bestehenden Geländehöhen und einer funktionierenden Entwässerung festgesetzt.
--	---	---

		<p>Überschwemmungen und Rückstau in den Entwässerungsleitungen. Es wird zwar vorgeschrieben, dass eine Regenwasserrückhalteanlage vorzusehen ist, jedoch gibt es keine Angaben zur Dimensionierung, die wichtig ist, um dies zu bewerten. Durch das Mischwassersystem gibt es immer wieder Rückstau in den Entwässerungsleitungen und damit auch in die vorhandene Wohnbebauung, bei deren Erbauung noch nicht die Rede von Rückstauklappen gab.</p> <p>Für die weitere Bewertung ist ein technischer Nachweis vorzulegen, dass durch die neuen Bebauungspläne kein weiterer negativer Einfluss auf das Entwässerungssystem im Starkregenfall besteht.</p> <p>Die aufgeführten Punkte bitte ich Sie entsprechend zu ändern und zu berücksichtigen.</p>	<p>- Kenntnisnahme. Das Entwässerungskonzept wird erstellt. Die aufgeführten Punkte zu Starkregen, Regenwasserrückhaltung und Nachweis im Starkregenfall werden entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>16.</p>	<p>Private Einwendung vom 09.02.2021</p>	<p>- Gegen den Bebauungsplan „Hintere Milbe“ vom 14.12.2020 möchten wir Einspruch erheben.</p> <p>Einige Anlieger haben die Unterlagen wegen der neuen Baugebiete in Brettach im Bürgermeisteramt eingesehen. Frau Fröhlich hat uns alles erklärt und unsere Fragen beantwortet.</p> <p>Fazit ist, dass heute noch nicht entschieden ist, welches der beiden Gebiete vorrangig bebaut werden soll. Vom Bürgermeisteramt wird das untere – also vom Weg zur Kläranlage rechts hoch „Hintere Milbe“ – bevorzugt, weil hier der Weg zur Kläranlage kürzer ist und vorhandene Kanäle genutzt werden können. Dieses muss aber noch vom Gemeinderat beschlossen werden.</p> <p>Da die Zufahrt zu diesem Baugebiet aber ausschließlich über den Helmbundweg erfolgen kann, haben wir starke Bedenken und erheben hiermit folgenden Widerspruch.</p> <p>- Gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan und der geplanten Zufahrt möchten wir folgende Einwände vorbringen:</p> <p>1. Ständige Belästigung durch schwere Baufahrzeuge während der Erschließung und der Bauphasen über mehrere Jahre</p>	

		<p>(Lärm, Schmutz, Abgase und Erschütterungen mit gesundheitlichen Folgen).</p> <p>2. Der gesamte Verkehr muss durch den ganzen Ort erfolgen (Helmbundweg, - Neuenstädter Str. – Kochersteinsfelderstr. – Hauptstraße).</p> <p>3. Der Weg führt vorbei an dem Kindergarten, kinderreichem Wohngebiet und führt über den Brettachtal-Radweg. Dieser Weg wird außerdem täglich von vielen Fahrradfahrern und Spaziergängern mit Kindern und Hunden genutzt.</p> <p>4. Der überwiegende Teil der Strecke ist 30er Zone und die Missachtung dieser Vorgabe erleben wir täglich bei Fahrzeugen zur Kläranlage.</p> <p>5. Der Zustand des Helmbundwegs ist heute schon recht mangelhaft und wird wahrscheinlich danach nicht mehr ordentlich befahrbar sein.</p> <p>- Wir möchten noch erwähnen, dass wir nichts gegen das Baugebiet haben, aber sinnvoller Weise wäre doch erst eine Realisierung eines Straßenkonzeptes und dessen Umsetzung der beiden Baugebiete (einschl. Tiefelshecke). Dann könnte der überwiegende Teil des Baustellenverkehrs direkt über die Neuenstädter Straße am Ortsausgang erfolgen.</p>	<p>- Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p>- Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.</p>
<p>17.</p>	<p>Private Einwendung vom 10.02.2021</p>	<p>- Gegen den Bebauungsplan „Hintere Milbe“ vom 14.12.2020 möchten wir Einspruch erheben.</p> <p>Einige Anlieger haben die Unterlagen wegen der neuen Baugebiete in Brettach im Bürgermeisteramt eingesehen. Frau Fröhlich hat uns alles erklärt und unsere Fragen beantwortet.</p> <p>Fazit ist, dass heute noch nicht entschieden ist, welches der beiden Gebiete vorrangig bebaut werden soll. Vom Bürgermeisteramt wird das untere – also vom Weg zur Kläranlage rechts hoch „Hintere Milbe“ – bevorzugt, weil hier der Weg zur Kläranlage kürzer ist und vorhandene Kanäle genutzt werden können. Dieses muss aber noch vom Gemeinderat beschlossen werden.</p> <p>Da die Zufahrt zu diesem Baugebiet aber ausschließlich</p>	

		<p>über den Helmbundweg erfolgen kann, haben wir starke Bedenken und erheben hiermit folgenden Widerspruch.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan und der geplanten Zufahrt möchten wir folgende Einwände vorbringen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Ständige Belästigung durch schwere Baufahrzeuge während der Erschließung und der Bauphasen über mehrere Jahre (Lärm, Schmutz, Abgase und Erschütterungen mit gesundheitlichen Folgen). 2. Der gesamte Verkehr muss durch den ganzen Ort erfolgen (Helmbundweg, - Neuenstädter Str. – Kochersteinsfelderstr. – Hauptstraße). 3. Der Weg führt vorbei an dem Kindergarten, kinderreichem Wohngebiet und führt über den Brettachtal-Radweg. Dieser Weg wird außerdem täglich von vielen Fahrradfahrern und Spaziergängern mit Kindern und Hunden genutzt. 4. Der überwiegende Teil der Strecke ist 30er Zone und die Missachtung dieser Vorgabe erleben wir täglich bei Fahrzeugen zur Kläranlage. 5. Der Zustand des Helmbundwegs ist heute schon recht mangelhaft und wird wahrscheinlich danach nicht mehr ordentlich befahrbar sein. - Wir möchten noch erwähnen, dass wir nichts gegen das Baugebiet haben, aber sinnvoller Weise wäre doch erst eine Realisierung eines Straßenkonzeptes und dessen Umsetzung der beiden Baugebiete (einschl. Tiefelshecke). Dann könnte der überwiegende Teil des Baustellenverkehrs direkt über die Neuenstädter Straße am Ortsausgang erfolgen. - Da ich in der Neuenstädterstr. und dem Helmbundweg fast täglich mit dem Rollator spazieren gehe wäre es möglich durch die vielen schweren Baufahrzeuge Gefahren ausgesetzt zu sein! 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. - Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.
<p>18.</p>	<p>Private Einwendung vom 11.02.2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen den Bebauungsplan „Hintere Milbe“ vom 14.12.2020 möchten wir Einspruch erheben. <p>Einige Anlieger haben die Unterlagen wegen der neuen Bau-</p>	

	<p>gebiete in Brettach im Bürgermeisteramt eingesehen. Frau Fröhlich hat uns alles erklärt und unsere Fragen beantwortet.</p> <p>Fazit ist, dass heute noch nicht entschieden ist, welches der beiden Gebiete vorrangig bebaut werden soll. Vom Bürgermeisteramt wird das untere – also vom Weg zur Kläranlage rechts hoch „Hintere Milbe“ – bevorzugt, weil hier der Weg zur Kläranlage kürzer ist und vorhandene Kanäle genutzt werden können. Dieses muss aber noch vom Gemeinderat beschlossen werden.</p> <p>Da die Zufahrt zu diesem Baugebiet aber ausschließlich über den Helmbundweg erfolgen kann, haben wir starke Bedenken und erheben hiermit folgenden Widerspruch.</p> <ul style="list-style-type: none">- Gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan und der geplanten Zufahrt möchten wir folgende Einwände vorbringen:<ol style="list-style-type: none">1. Ständige Belästigung durch schwere Baufahrzeuge während der Erschließung und der Bauphasen über mehrere Jahre (Lärm, Schmutz, Abgase und Erschütterungen mit gesundheitlichen Folgen).2. Der gesamte Verkehr muss durch den ganzen Ort erfolgen (Helmbundweg, - Neuenstädter Str. – Kochersteinsfelderstr. – Hauptstraße).3. Der Weg führt vorbei an dem Kindergarten, kinderreichem Wohngebiet und führt über den Brettachtal-Radweg. Dieser Weg wird außerdem täglich von vielen Fahrradfahrern und Spaziergängern mit Kindern und Hunden genutzt.4. Der überwiegende Teil der Strecke ist 30er Zone und die Missachtung dieser Vorgabe erleben wir täglich bei Fahrzeugen zur Kläranlage.5. Der Zustand des Helmbundwegs ist heute schon recht mangelhaft und wird wahrscheinlich danach nicht mehr ordentlich befahrbar sein.- Wir möchten noch erwähnen, dass wir nichts gegen das Baugebiet haben, aber sinnvoller Weise wäre doch erst eine Realisierung eines Straßenkonzeptes und dessen Umsetzung der beiden Baugebiete (einschl. Tiefelshecke). Dann könnte der	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.- Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet
--	---	---

		<p>überwiegende Teil des Baustellenverkehrs direkt über die Neuenstädter Straße am Ortsausgang erfolgen.</p>	<p>werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.</p>
<p>19.</p>	<p>Private Einwendung vom 12.02.2021</p>	<p>- Einige Anlieger haben die Unterlagen wegen der neuen Baugebiete in Brettach im Bürgermeisteramt eingesehen. Frau Fröhlich hat uns alles erklärt und unsere Fragen beantwortet.</p> <p>Fazit ist, dass heute noch nicht entschieden ist, welches der beiden Gebiete vorrangig bebaut werden soll. Vom Bürgermeisteramt wird das untere – also vom Weg zur Kläranlage rechts hoch „Hintere Milbe“ – bevorzugt, weil hier der Weg zur Kläranlage kürzer ist und vorhandene Kanäle genutzt werden können. Dieses muss aber noch vom Gemeinderat beschlossen werden.</p> <p>Noch dazu kommt, dass Sie unserer Familie noch beim Kauf der Grundstücke gesagt haben, dass sowohl die Kanalisation, als auch die Zufahrt von oben kommen werden.</p> <p>- Gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan und der geplanten Zufahrt möchten wir folgende Einwände vorbringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der bestehende Kanal ist bereits überfordert, siehe Überflutungsschäden an den Häusern 17, 19 und 21. Die Problematik wurde mehrmals mit Herrn Natter besprochen, bisher keine Gegenmaßnahmen erfolgt, von daher besteht beim nächsten Starkregen erneut die Gefahr, dass der Kanal das nicht verkraftet. 2. Der untere Feldweg ist für uns Anwohner der einzige befestigte Spazierweg, den man bei schlechter Witterung oder zum Erlernen von Lauf- und Fahrradfahren der Kinder nutzen kann. 3. Der Fahrradweg ist auch gleichzeitiger Schulweg für viele Kinder, die im Sommer auf den Bus verzichten und mit dem Fahrrad nach Neuenstadt fahren, das sollte man fördern und nicht erschweren! 4. Der Helmbundweg führt vorbei an dem Kindergarten und durch ein kinderreiches Wohngebiet. Der Helmbundweg verfügt über keinen durchgängigen Fußgängerweg. Der erhöhte Verkehr führt unweigerlich zu weiteren Gefahren! Die lange 	<p>- Kenntnisnahme. Die bestehende Kanalsituation ist nicht Gegenstand des BP-Verfahrens. Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Anfallendes Oberflächenwasser gelangt nicht in die bestehende Mischwasserkanalisation. Durch den Bebauungsplan wird sich keine Verschlechterung des derzeitigen Ist-Zustandes ergeben.</p> <p>- Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase mög-</p>

		<p>Gerade vom Kindergarten bis zur Kreuzung Bergstraße verführt viele Fahrer schon heute dazu, Tempo 30 zu überschreiten.</p> <p>5. Ständige Belästigung durch schwere Baufahrzeuge während der Erschließung und der Bauphasen über mehrere Jahre (Lärm, Schmutz, Abgase und Erschütterungen mit gesundheitlichen Folgen).</p> <p>6. Der gesamte Verkehr muss durch den ganzen Ort erfolgen (Helmbundweg, - Neuenstädter Str. – Kochersteinsfelderstr. – Hauptstraße).</p> <p>7. Der überwiegende Teil der Strecke ist 30er Zone und die Missachtung dieser Vorgabe erleben wir täglich bei Fahrzeugen zur Kläranlage.</p> <p>8. Der Zustand des Helmbundweges ist heute schon recht mangelhaft und wird wahrscheinlich danach nicht mehr ordentlich befahrbar sein.</p> <p>- Sie wissen, dass wir generell nichts gegen das Baugebiet haben, aber bitten Sie unseren Einspruch zu berücksichtigen. Eine weitere Belastung des Kanals und des Helmbundwegs sind nicht zu befürworten.</p>	<p>lich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt.</p> <p>Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p>- Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.</p>
<p>20.</p>	<p>Private Einwendung vom 10.02.2021</p>	<p>- Bezugnehmend auf das Schreiben anderer Anwohner, hinsichtlich des geplanten Baugebiets „Hintere Milbe“, erheben wir (die Unterzeichner) ebenfalls vollumfänglich Widerspruch gegen die vorrangige Bebauung des „unteren“ Gebietes (ab Straße zur Kläranlage).</p>	<p>- Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt.</p> <p>Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p>- Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen /</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Im Weiteren erstreckt sich unser gesonderter Widerspruch ausdrücklich gegen den Wegfall des Versorgungsweges (Grasweg) zu den Gärten. Seit der Bebauung bzw. dem Einzug (80er Jahre) hatten wir über den Grasweg immer barrierefreien Zugang bzw. Zufahrt zu unserem Garten, dies würde dadurch wegfallen. 	<p>Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. Der Zugang zu den Grundstücken ist über die zur bestehenden Straße gelegene Grundstückszufahrt weiterhin möglich.
<p>21.</p>	<p>Private Einwendung vom 21.02.2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Wir möchten Einspruch gegen den Bebauungsplan „Hintere Milbe“ vom 14.12.2020 erheben. Wir sind nicht gegen den geplanten Bebauungsplan, sondern gegen die angedachte Zufahrt über den Helmbundweg. - Gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan und der geplanten Zufahrt möchten wir folgenden Einwände vorbringen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Helmbundweg befindet sich ein Kindergarten. Um den Kindergarten zu Fuß zu erreichen müssen die Kinder direkt auf der Straße laufen, da es keinen Gehweg gibt. Oder von der anderen Seite herkommend müssen sie die Straße an einer vom Gehweg aus unübersichtlichen Kreuzung überqueren. Es gibt auch Kindergartenkinder, die ihren Kindergartenweg alleine gehen oder Mütter mit Kinderwagen. Mit großen Baustellenfahrzeugen wie Betonmischern und Tiefladern sehen wir ein hohes Risiko! Auch die Schulkinder die alleine zur Bushaltestelle oder in die örtliche Grundschule laufen nutzen diesen Weg. Je nachdem von welcher Seite die Baustellenfahrzeuge kommen, nutzen sie auch den Baiernweg um den Helmbundweg zu erreichen. Auch hier gibt es überhaupt keinen Gehweg, damit die Kinder in Sicherheit gehen können! Es ist auch damit zu rechnen, dass sich die Zeiten, in denen die Kinder unterwegs sind mit den Anfahrtszeiten der Baustellenfahrzeuge überschneiden! 2. Mittlerweile erfreut sich der Brettachtalradweg einem hohen Bekanntheitsgrad. Er wird an allen Wochentagen stark frequentiert und das oft auch in großen Gruppen und in beide Richtungen! Ein Interessenskonflikt ist vorprogrammiert. Mittlerweile gibt es auch viele Schüler, die mit dem Fahrrad zur 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, jedoch nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Eine Nutzung der öffentlichen Straßen durch Baustellenfahrzeuge ist grundsätzlich zulässig. Die Nutzung des Helmbundwegs als Rad- und Spazierweg ist weiterhin auch während der Bauphase möglich. Entsprechende Baustellenbeschilderungen werden aufgestellt. Der derzeitige Zustand des Helmbundwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. - Kenntnisnahme und Beachtung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen soll der Baustellenverkehr während der Erschließungsarbeiten möglichst über die bestehenden Feldwege zur Neuenstädter Straße geleitet werden. Ein Beschilderungskonzept zu Umleitungen / Temporeduzierungen des Baustellenverkehrs wird dazu erstellt.

	<p>Schule fahren! Wir sehen auch täglich viele Familien und Spaziergänger mit und ohne Hund, die diese Strecke nutzen, da es eine beliebte Strecke ist!</p> <p>3. Durch die gerade Bauweise des Helmbundwegs sind Tempoüberschreitungen jetzt schon ein Problem.</p> <p>4. Die aktuelle Kanalisation ist schon heute stark belastet. Besonders an Tagen mit Starkregen läuft die Kanalisation über und verursacht Sachschaden in zahlreichen Häusern des Helmbundwegs. Solange keine baulichen Maßnahmen durchgeführt werden, ist durch den zusätzlichen Anschluss des neuen Baugebiets mit einer höheren Häufigkeit zu rechnen.</p> <p>- Unter Berücksichtigung der oben genannten Gründe, bitten wir Sie Ihre Entscheidung zu überdenken und nach Alternativen zu suchen.</p>	<p>- Kenntnisnahme. Die bestehende Kanalsituation ist nicht Gegenstand des BP-Verfahrens. Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Anfallendes Oberflächenwasser gelangt nicht in die bestehende Mischwasserkanalisation. Durch den Bebauungsplan wird sich keine Verschlechterung des derzeitigen Ist-Zustandes ergeben.</p>
--	---	--

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

–

Änderungen zum vorherigen Planungsstand:

- Festsetzung der Erdgeschoß-Fußbodenhöhen
- Kennzeichnung der Grundstücke, in denen Maßnahmen gegen Starkregen erforderlich sind
- Beschränkung Doppelhaushälfte auf max. 9 m Länge
- Definition und Festsetzung der Anbauseite bei Kettenhäusern
- Änderung Festsetzung Flst. 3903 (öffentliche Grünfläche, Grasweg): Festsetzung als Feldweg
- Hinweis auf Denkmalschutzfläche
- Redaktionelle Ergänzungen als Erläuterung und Klarstellung von Sachverhalten

Die Änderungen haben lediglich klarstellenden Charakter und berühren nicht die Grundzüge der Planung.