

Bebauungsplan „Tiefelshecke“, 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.	Vodafone BW GmbH, Zentrale Planung, Kassel vom 08.01.2021 (vormals Unitymedia)	- Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	- Kenntnisnahme.
07.	Große Kreisstadt Öhringen, Stadtbauamt vom 12.01.2021	- Die Stadt Öhringen hat keine Bedenken oder Anregungen zur Planung.	- Kenntnisnahme.
08.	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.
09.	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.
10.	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.	- Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme.
		Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 22.01.2020 (nach Anfrage	

		<p>zur Leitungsauskunft des Architekturbüro Knorr & Thiele vom 17.01.2020):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) - Die beste Position kann allerdings erst eine genaue Übersicht der Grundstücke und Straßen. - Bitte beteiligen Sie uns weiterhin an Ihren Planungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. Der Standort der Trafostation im BP „Tiefelshecke“ wurde mit der Netze BW abgestimmt. Der Bereich der Platzaufweitung wurde als geeigneter Standort festgelegt.
11.	Gasversorgung Unterland GmbH, Heilbronn vom 28.01.2021	<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.
12.	Zweckverband Gruppenklärwerk Brettachtal, Bretzfeld vom 29.01.2021	<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.
13.	Gemeinde Bretzfeld, Bauamt vom 01.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde Bretzfeld ist in ihren wahrzunehmenden öffentlichen Belangen von der Planung nicht berührt, es werden daher keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren kann abgesehen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme.
14.	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg, Heil-	<ul style="list-style-type: none"> - Wir merken an, dass die Grundsätze nach § 1a Abs. 2 BauGB bei der Planung, wie auch bei der Planung zum Baugebiet „Hintere Milbe“, noch nicht ausreichend beachtet sind. „Mit Grund und Boden 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. Der Grundsatz des sparsamen

	<p>bronn vom 02.02.2021</p>	<p>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.“</p> <p>Dass in Brettach derzeit keine gemeindlichen Baugrundstücke zur Verfügung stehen, die zeitnah bebaut werden können, ist daher 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, welche konkret den Zahlen der Nachfragen gegenüberzustellen sind. 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 Baulandplanung nach § 13 b BauGB halten wir für sehr bedenklich.</p> <p>- Zudem empfehlen wird 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.</p>	<p>Umgangs mit Grund und Boden ist insofern ausreichend beachtet, dass im Bebauungsplan Tiefelshecke überwiegend kleine Baugrundstücke umgesetzt werden sollen (32 Bauplätze (ca. 70%) haben eine Größe von unter 600 qm, davon liegen 10 Bauplätze unter 300 qm). Auch wird durch die Festsetzung von Bereichen für Mehrfamilienhäuser verdichtetes Bauen ermöglicht.</p> <p>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 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> <p>- 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.</p>
--	---------------------------------	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> - Auch die Regenwasserrückhalteanlagen auf privatem Grund sollten ausreichend dimensioniert sein, da das Gebiet im Süden an das Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiet angrenzt und hier kein zusätzliches Wasser hingeführt werden sollte. - Die CEF-Maßnahme für die Feldlerche in Form von Lerchenfenstern von 20 m² kann gut in die landwirtschaftliche Produktion integriert werden. Die Fenster sollten alternierend auf mehreren Flächen einjährig angelegt werden können. Gerne kann der Kreisbauernverband bei der vertraglichen Ausgestaltung unterstützen. - Der nördliche und westliche Feldweg ist für die Landwirtschaft zu erhalten. - Im Süden grenzt das Baugebiet an landwirtschaftliche Flächen 3866, 3862 und 3860 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 südlichen Randes des Baugebiets. - Wir bitten Sie uns über den weiteren Planungsstand zu informieren und uns in die Planung mit einzubeziehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. Dies wird beachtet und entsprechend berücksichtigt. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. Die Feldwege werden erhalten. - 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.
<p>15.</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) 	

	<p>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.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none">- Für die im bisherigen Feldweg, Flurstücks Nummer 3859/1, bestehende Telekommunikationslinie der Telekom wurde im Bebauungsplan ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom festgelegt. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: <i>„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“</i> Für welche dieser Bauplätze eine Eintragung erforderlich wäre, muss zu einem späteren Zeitpunkt (nach Einteilung) besprochen werden.- 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 Maßnahmen 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	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. Die bestehenden Leitungen werden bei der Bauausführung beachtet und berücksichtigt. Die Verkehrswege werden entsprechend angepasst.- Kenntnisnahme. Der Hinweis auf Eintragung einer Dienstbarkeit wird in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.- Kenntnisnahme.
--	--	---

		<p>Gehwegbereich anfallen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>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 (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).</p> <p>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.</p> <p>- 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 Bauzeitfenster 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.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich,</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

		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.	
16.	TransnetBW GmbH, Stuttgart vom 05.02.2021	- Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Tiefelshecke“ in Langenbrettach-Brettach betreibt und plant die TransnetBW keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keinen Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	- Kenntnisnahme.
17.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg, vom 09.02.2021	- 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 des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird an-	- Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme.

		<p>demfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Löss, Lösslehm, holozänen Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. 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.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellschutzgebieten. Darauf wurde im Textteil des Planungsvorhabens schon hingewiesen.</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in den Textteil unter II. Hinweise übernommen. - Kenntnisnahme. Ein Baugrundgutachten wird erstellt. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme.
--	--	---	--

		<p>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>18.</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 „Tiefelshecke“ kommen kann. - Aus diesem Grund regen wir auch mit Blick auf den Flächennutzungsplan und die teilweise Lage außerhalb dargestellter Wohnbauflächen eine Erweiterung Richtung Süden statt Richtung Westen an, d.h. innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen. Diesbezüglich stellt sich aus Bedarfsgesichtspunkten auch die Frage, ob die beiden Bebauungspläne „Tiefelshecke“ und „Hintere Milbe“ mit Blick auf die in der Begründung unter Kapitel 1 zugrunde gelegten Bauplatzanfragen in vollem Umfang 	<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. - Eine Erweiterung Richtung Süden ist aufgrund gemeindeinterner Sachzwänge nicht möglich. Es ist geplant, die beiden Baugebiete in mehreren Bauabschnitten zu bebauen. Daher kann die Umsetzung an den Bedarf angepasst werden.

	<p>notwendig sind, um den Bedarf an Wohnbauland zu decken.</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 besteht. Wir empfehlen, dies mit dem Landratsamt Heilbronn abzustimmen.- Mit Blick auf das südliche Bebauungsplanverfahren „Hintere Milbe“ 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 Übersen-	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. Eine Abstimmung mit dem LRA ist diesbezüglich erfolgt. Gemäß Stellungnahme des Landratsamts Heilbronn vom 24.02.2021 „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.“- 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>dung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	
<p>19.</p>	<p>Gemeinsame Stellungnahme des LNV Baden-Württemberg, AK Heilbronn und des NABU, Gruppe Unteres Kochertal, Oedheim vom 11.12.2021</p>	<p>- 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 Stellungnahme des Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. und der NABU Gruppe Unteres Kochertal handelt.</p> <p>- 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-</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- 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 Tiefelshecke haben 32 Bauplätze (ca. 70%) eine Grundstücksgröße unter 600 qm, davon liegen 3 unter 500 qm und 10 unter 300 qm). Zudem sind in beiden Baugebieten Mehrfamilienhäuser geplant, so</p>

	<p>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.</p> <p>In der vom Wirtschaftsministerium verfassten Pressemitteilung wird der § 13b BauGB in den höchsten Tönen gelobt und seine Wiedereinführung 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 Fehlangezeigt.</p> <p>- 2 Detaillierte Betrachtung der Plangebiete</p> <p>Die NABU Gruppe Unteres Kochertal hatte sich bereits in Ihrer Stellungnahme vom 03.04.2004 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 absehbar zu erkennen.</p> <p>- 2.1 Verkehrsplanung</p> <p>Wir vermissen in den Planungsunterlagen basale Aussagen zur ei-</p>	<p>können im BP Tiefelshecke bis zu 5 Mehrfamilienhäuser errichtet werden, die wiederum Wohnraum für einkommensschwache Familien, Senioren oder Alleinstehende bieten.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Klarstellung. In beiden Baugebieten sind Mehrfamilienhäuser gerade für einkommensschwache Haushalte vorgesehen.</p> <p>- Kenntnisnahme. Dies ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>- Kenntnisnahme. Eine Erweiterung ist aus Sicht der Gemeinde erforderlich.</p>
--	--	---

ner 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. 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.

- **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 Le-

- Kenntnisnahme. Ein Verkehrskonzept wird erstellt.

- Kenntnisnahme. Dies wird berücksichtigt.

- 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.

bensräume für bedrohte Arten, insbesondere wird dem starken Insektenschwund 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**
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.

- Kenntnisnahme.
- Kenntnisnahme. Dies ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.
- Kenntnisnahme. Im Bebauungsplan sind Dachbegrünungen für Flachdächer festgesetzt. Des weiteren sind in den privaten Grünflächen und Gärten heimische Gehölze anzupflanzen, Schotterflächen u.ä. werden in den privaten Flächen ausgeschlossen.
- Kenntnisnahme. Dies wird im Rahmen der Entwässerungsplanung geprüft.

		<p>Aus energetischen 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.</p> <p><u>Grundsatz zur energieeffizienten und klimaschützenden Siedlungsentwicklung:</u> Bei der Siedlungsentwicklung ist den Ansprüchen an eine Ressourcenschonende ökologische Bauweise, insbesondere unter Berücksichtigung 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: - 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>- 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 sich in der Gemeinde Langenbrettach insgesamt 5 Leerstände befinden, davon 2 in gemeindlicher Hand, für die aber bereits Nutzungskon-</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 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

zepte (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.

- Klarstellung. Der Gemeinde liegen derzeit verbindlich 65 schriftliche Anfragen für einen Bauplatz vor. Im BP Tiefelshecke sind 45 Bauplätze geplant, im BP Hintere 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.

		<p>wir kurz vor dem Überschreiten klimarelevanter Kippunkte stehen: Ein Überschreiten einzelner Kippunkte hat weitreichende Umweltauswirkungen, die die Lebensgrundlage vieler Menschen gefährden. Es besteht zudem das Risiko, dass durch Rückkopplungsprozesse weitere Kippunkte im Erdsystem überschritten werden und so eine dominoartige Kettenreaktion ausgelöst wird. Eine solche „Kipp-Kaskade“ könnte das Erdsystem in eine neue Heizeit katalysieren. Quelle: Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung</p> <p>Wir fordern daher alle Ratsmitglieder auf, sich aktiv für den Klimaschutz zu engagieren und jeden weiteren Flächenverbrauch 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.</p> <p>Bitte informieren Sie uns über das weitere Vorgehen in dieser Angelegenheit.</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p>
<p>20.</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, Stuttgart vom 17.02.2021</p>	<p>Raumordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - I. Freiraumbezogene Ziele der Regionalplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. - II. Fraglich ist allerdings aus bauplanungsrechtlicher Sicht, ob das gewählte Verfahren nach § 13 b BauGB anwendbar ist. <p>Die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ist möglich, wenn diese eine Grundfläche von weniger als 10.000 Quadratmetern aufweisen und die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen (§ 13b Satz 1 BauGB). Dazu im Einzelnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zunächst stellt sich die Frage, ob vorliegend von einem Anschluss „an im Zusammenhang bebauter Ortsteile“ ausgegangen werden kann, da eine Anbindung des vorliegenden Bebauungsplans an die bestehende Bebauung nur über einen im Verhältnis zur Gesamtgröße des Baugebiets untergeordneten Teil erfolgt. Das Baugebiet setzt sich größtenteils vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein ab. 	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme. Die Gemeinde trägt hierzu die folgende Auffassung: Das Plangebiet schließt an einen in Zusammenhang bebauten Ortsteil an, da die Anbindung an die bestehende Bebauung in einer Breite von ca. 150 m erfolgt und direkt angrenzt. Damit grenzt es in einer nennenswerten Breite an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Die Anbindung an die bestehende Bebauung wird deshalb nicht als untergeordnet angesehen. Das Plangebiet wird von dort gradlinig und mit einer geringeren Breite fortgeführt wird, ebenso dehnt es sich auch räumlich nicht in wesentlich andere Bereiche aus. Der über die Darstellung im FNP hinausgehende</p>

		<p>- Außerdem wird aktuell neben dem vorliegenden Verfahren auch der Bebauungsplan „Hintere Milbe“ aufgestellt. Der Bebauungsplan befindet sich 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>Im dem Zusammenhang weisen wir auch darauf hin, dass der gesamte östliche Bereich der Gemeinde als Wohnbaufläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthalten ist, so dass sich durchaus die Frage stellt, warum diese Fläche nicht mittels einer zusammenhängenden Fläche entwickelt wird.</p> <p>Wir empfehlen eine enge Abstimmung mit dem LRA Heilbronn als zuständige Genehmigungsbehörde über das für diesen Bebauungsplan zulässige Verfahren.</p> <p>- III. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Das Erfordernis der Planung ist in der Begründung hinreichend darzulegen. Der erforderliche Bedarfsnachweis für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Umfang von insgesamt 5,5 ha (Gesamt-ausweisungsumfang BPL „Tiefelshecke“ und BPL „Hintere Milbe“)</p>	<p>Teilbereich des Bebauungsplans stellt zwar keine Arrondierung im eigentlichen Sinne dar, jedoch wird in der Gesamtbetrachtung mit den bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Erweiterungsflächen dadurch auch kein Absetzen oder fingerartiges Ausgreifen begründet. Insofern ist trotzdem ein Anschluss an die bestehende Bebauung gegeben.</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. Aufgrund der aktuellen Grundstückssituation ist es erforderlich, zuerst die westliche Fläche außerhalb der Darstellung des FNP zu entwickeln.</p> <p>- Kenntnisnahme und Beachtung. Die Abstimmung mit dem LRA ist diesbezüglich erfolgt.</p> <p>- Kenntnisnahme. In den letzten Jahren hat die Gemeinde Langenbrettach keine Baugebiete mehr ausgewiesen (letzte Baugebietsausweisung 2012). Da der Gemeinde jedoch in der Zwischenzeit sehr viele Anfragen vorliegen und sie diese Nachfrage innerhalb ihres Gemeindegebiets bedienen möchte,</p>
--	--	--	---

<p>ist bislang unzureichend. Die Bedarfsbegründungen (s. Ziffer 1 der Begründung) stützen sich jeweils auf dieselben Gründe. Danach lässt sich unstreitig ein Bedarf erkennen. Im Hinblick auf die dortigen Ausführungen ist allerdings fraglich, ob die Ausweisung von insgesamt 5,5 ha Wohnbaufläche tatsächlich erforderlich ist.</p> <ul style="list-style-type: none">- IV. Wir weisen ferner darauf hin, dass in nördlicher Richtung durch das Plangebiet eine Richtfunkstrecke verläuft. Nach PS 4.1.7 Abs. 6 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind <i>„bestehende und geplante Richtfunkstrecken [...] von störender Bebauung freizuhalten sowie für eine uneingeschränkte Nutzung der zivilen und militärischen Sendeanlagen sicherzustellen.“</i>- V. 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.- Anmerkung Ableitung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Luca Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, Email: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de.- 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>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs.</p>	<p>wird die Ausweisung von 5,5 ha notwendig. Durch die Anzahl der vorliegenden verbindlichen Anfragen wäre das Baugebiet „Tiefelshecke“ bereits fast vollständig belegt, bzw. das Baugebiet „Hintere Milbe“ sogar überbelegt, so dass die Gemeinde Langenbrettach für den kurzfristigen Bedarf innerhalb der nächsten 5 Jahre bereits keine Bauplätze mehr anbieten könnte Die Gemeinde Langenbrettach beabsichtigt, die beiden Baugebiete in mehreren Bauabschnitten zu bebauen. Daher kann die Umsetzung an den Bedarf angepasst werden. Weiter ist vorgesehen, eine begrenzte Anzahl an Bauplätzen jährlich zum Verkauf anzubieten.</p> <ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.- Kenntnisnahme. Dies wird berücksichtigt.- Kenntnisnahme.- Kenntnisnahme.
---	--

		<p>3 LpIG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	
<p>21.</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 (Hintere Milbe). 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. 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.</p> <p>- Natur und Artenschutz <u>Schutzgebiete / Biotopverbund</u> Von der Aufstellung des Bebauungsplans sind weder Schutzgebiete noch der landesweite Biotopverbund betroffen.</p> <p><u>Artenschutz</u> Für die Beeinträchtigung zweier Brutreviere der Feldlerche durch die entstehende Kulissenwirkung sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlich-funktionalen Zusammenhang umzusetzen. Vorgesehen sind laut Gutachten die Anlage von zwei Feldlerchenfenstern. Da ein weiterer wichtiger Beitrag für den Bruterfolg die Verfügung proteinreicher Insektennahrung für die Küken bildet, sind die Feldlerchenfenster standardmäßig durch Blühstreifen im nahen Umfeld zu ergänzen. Je betroffenem Feldlerchenpaar sind nach aktuellem Standard der UNB des Landkreises Heilbronn 1500 m² Blühstreifen und zwei Feldlerchenfenster anzulegen. Daraus ergeben sich im vorliegenden Fall 3000 m² Blühflächen und vier Feldlerchenfenster als CEF-Maßnahme. Für die Lage der Feldlerchenfenster und des Blühstreifens sind die Abstandsregelungen im Hinblick auf Kulissenwirkung und Störung durch hochfrequentierte Wege oder Straßen zu beachten. Für die Blühflächen ist eine</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme. Die Anlage der Lerchenfenster und der Blühflächen werden mit der UNB abgestimmt.</p>

Mindestbreite von 10 Metern vorzusehen. Die Anforderungen an das Saatgut sind: zertifiziertes Regiosaatgut/gebietsheimisch, geringe Bodendeckung (Aussaatzstärke anpassen, bei Bedarf von Zeit zu Zeit grubbern), mehrjährig (mindestens überjährig), sehr hoher Kräuteranteil, alternierende Pflege (gemäht wird jeweils nur eine Hälfte, im zweiten Jahr dann die andere Hälfte usw.). Um Rücksprache mit der UNB vor der Einsaat wird gebeten.

Da wie richtigweise angemerkt, 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, sind Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen, die eine Tötung von immobilen Stadien (Eier im Gelege am Boden) ausschließen. Daher hat die Baufeldfreimachung 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 Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen (z. B. Spannen von Flatterband auf der Fläche), um den Brutbeginn zu verhindern. Die Vergrämuungsmaßnahme muss ab März des betroffenen Jahres bis zum Zeitraum des Eingriffs wirksam sein und die CEF-Maßnahmen müssen in der Brutperiode der Vergrämuung schon funktional sein, um einen nahtlosen Bruterfolg zu gewährleisten.

Textteil

Die im Textteil aufgeführten Punkte 9., 15.-18. und 21.-23. der planungsrechtlichen Festsetzungen, der Hinweis D. sowie die Punkte 2.5 und 2.6 der örtlichen Bauvorschriften werden begrüßt und sollten auch so beibehalten werden.

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 20 sollte aufgrund der Anbindung zum Außenbereich gebietsheimisches Pflanzgut zur Erstbegrünung des Erdwalls vorgeschrieben werden. Nach § 40 Abs. 1 BNatSchG müssen in der freien Natur Pflanzen heimischer Herkunft, also Pflanzen oder

- Kenntnisnahme und Beachtung. Die Hinweise werden im Textteil und in der Begründung ergänzt.

- Kenntnisnahme.

- Zustimmung. Die Verwendung gebietseinheimischen Pflanzguts für den Erdwall wird ergänzt. Der Zusatz „gebietseinheimisch“ wird in den Pflanzlisten 1 und 2 ergänzt.

	<p>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-gebietseigenem Material im Außenbereich nur noch mit Genehmigung möglich. 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 grundsätzlich den Zusatz „gebietsheimisch“ für die Pflanzlisten 1 und 2 für angemessen.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none">- 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). <p>- Landwirtschaft</p> <p>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).</p> <p>Die Flurstücke sind aus landwirtschaftlicher Sicht ökonomisch hochwertig, aufgrund der Schlaggröße und Form. Sie können ohne Mühen bewirtschaftet werden.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>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 Gebäu-</p>	<ul style="list-style-type: none">- Zustimmung. Die Hinweise werden im Textteil unter II.Hinweise ergänzt. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. Dies wurde im Bebauungsplan bereits beachtet. Es ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen in
--	--	---

	<p>degrundriss. 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.</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht 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. - Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz Das Plangebiet wird bei einem Extremhochwasser der Brettach nicht überflutet. Es liegt daher außerhalb von einem Überschwem- 	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. Der Hinweis auf Emissionen ist im Textteil enthalten und wird ergänzt. - Kenntnisnahme. Dies wird unter II. Hinweise ergänzt. - Kenntnisnahme. Dies wird beachtet. - Kenntnisnahme. Dies wird im Textteil unter II. Hinweise ergänzt. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten wird dies berücksichtigt. - Kenntnisnahme.
--	--	---

mungsgebiet. Oberirdische Gewässer fließen nicht durch das Plangebiet.

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.

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: Ableiten 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.

In gesonderten Planunterlagen ist die vollständige Entwässerung darzustellen und mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Weiterhin wird davon abgeraten, dass die Mulde und der Damm in

- Kenntnisnahme und Klarstellung. Eine Mulde befindet sich lediglich im Norden des Plangebiets in Bereich des öffentlichen Feldwegs. Weitere Mulden sind nicht vorgesehen. Das Niederschlagswasser der Mulde wird in den geplanten Regenwasserkanal eingeleitet.

- Kenntnisnahme. Dies wird ergänzt und beachtet.

	<p>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 Der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagsabfluss darf nicht in die Schmutz- und Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung und für Drainagen. Zur Entlastung des Kanalsystems sowie um Überschwemmungsgefahr zu mindern und den Wasserhaushalt zu schonen, ist pro Gebäude (Dachfläche) eine Regenwasserrückhalteanlage (Retentionszisterne) herzustellen. Das Gebiet ist im Trennsystem geplant. Es gibt keine ausreichenden Aussagen zum Schmutzwasser und zur Niederschlagswasserbeseitigung. Detaillierte Angaben sollen mit einer Entwässerungs- und Erschließungsplanung nachgereicht werden. Wir empfehlen bereits zu diesem Zeitpunkt die Punkte zu betrachten, um anfallende Kosten für eventuell notwendige Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können.</p> <p>Die Festsetzung der vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung im Textteil des Bebauungsplanes sowie die Entwässerung im Trennsystem werden begrüßt. Private Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Wege sollen wasserdurchlässig gestaltet werden. Hierbei ist durch Aufkantung oder entsprechendes Gefälle sicherzustellen, dass den wasserdurchlässigen Flächen kein Niederschlagswasser von befestigten Fahrflächen zufließen kann. Gründächer tragen zur Verringerung und zeitlichen Verzögerung des Niederschlagsabflusses bei und werden seitens der unteren Wasserbehörde empfohlen.</p> <p>Für eine fachtechnische Beurteilung der vorgesehenen Erschließung sind folgende Punkte einer entwässerungstechnischen Vorplanung beziehungsweise spätestens in der Entwässerungsplanung</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. Die Mulde im Norden befindet sich im Bereich des öffentlichen Feldwegs. 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 und Beachtung. Die Unterlagen werden im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt. - Kenntnisnahme. Dies wird berücksichtigt. - Kenntnisnahme und Beachtung. Die Unterlagen werden im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.
--	--	---

	<p>noch darzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ausreichende Kläranlagenkapazität.- Ausreichende Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation.- Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit anfallenden Niederschlagswassers- Berücksichtigung erforderlicher Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsflächen des anfallenden Niederschlagswassers.- 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. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft 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 Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Langenbrettach. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft. Weiter nördlich verläuft die L 1088, grenzt aber nicht direkt an das Plangebiet an. Das Gebiet wird über die Neuenstädter Straße erschlossen. Von dort führt die Haupteerschließungsstraße erst nach Westen und dann nach Süden. Der westliche und östliche Planbereich wird jeweils als Ringschließung an die Haupteerschließung angehängt. Entlang der Haupteerschließungsstraße und der Ringstraße im Westen ist ein einseitiger, durchgängiger Gehweg geplant. Im östlichen Planbereich ist die Wohnstraße als gemischt genutzte Verkehrsfläche ohne Gehweg vorgesehen (siehe Punkt 6. Erschließung, Begründung zum Bebauungsplan). Zum Schutz der Fußgänger empfehlen wir auch hier die Anlage eines Gehwegs. Sollte das Gebiet in Zukunft erweitert werden, ist mit Durchgangsverkehr zu rechnen</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme und Beachtung.- Kenntnisnahme.- Berichtigung. Die Erschließungsstraßen sollen bezüglich ihrer Funktion bewusst gegliedert werden. Daher ist entlang der Haupteerschließung 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 in Form einer Mischverkehrsfläche ausgebildet werden mit einer optischen Gliederung der Fahrbahn mittels einer asymmetrischen Rinne. Dies wurde in der Begründung missverständlich dargestellt und wird berichtigt.
--	--	---

	<p>und dann sollte zwingend ein Gehweg im gesamten Gebiet hergestellt werden. Die Gehwege sind mit Hochbord auszubauen, nur so kann ein Überfahren wirkungsvoll minimiert werden.</p> <p>Im Westen des Plangebiets führt ein Fußweg zu dem bestehenden Feldweg. Es ist sicherzustellen, dass der Fußweg nicht durch PKW benutzt wird.</p> <p>Der bestehende Feldweg im Norden und Westen wird landwirtschaftlich genutzt. Es besteht die Gefahr, dass spielende Kinder, die plötzlich auf den Feldweg rennen, von herannahenden landwirtschaftlichen Fahrzeugen übersehen werden. Daher ist unbedingt die Sicht in der Einmündung zum Feldweg freizuhalten.</p> <p>Die Parkplätze sind stets vor dem Gehweg zu errichten, damit beim Rückwärtsrausfahren der Gehweg nicht überfahren werden muss. Stellplätze sind mit 2,50m x 5m zu dimensionieren. An allen Einmündungen und Kreuzungen sind die Sichtfelder stets freizuhalten.</p> <p>- Bautechnik <u>Hinweise</u> 1. Die EFH-Bezugshöhen sind noch einzutragen. zu Pkt.I. 3.</p> <p>2. Es wird empfohlen, bei der max. zul. Gebäudelänge auch eine max. Länge je Doppelhaushälfte vorzusehen. Zu Pkt. I. 4</p> <p>3. Die Höhe von Nebenanlagen dürfen die zul. Außenwandhöhen nicht überschreiten, nach Pkt. I.8. Eine Höhendefinition oder Beschreibung fehlt.</p> <p>4. Bitte die Lage des Nordpfeiles überprüfen.</p> <p>5. Für die gesamten mittleren Bauplätze im Bereich WA 2 ist die gewünschte Kettenbauweise genau abzugrenzen. Nach der Begründung Pkt. 5, S. 13, S. 14 und S. 18 sind die Kettenhäuser jeweils von Norden erschlossen. Es sind nach Schemazeichnungen, welche nicht verbindlich sind, nur 5 Kettenhäuser angedacht. Die</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. Da die Grundstückszufahrten nicht definiert sind, werden die Gehwege nicht mit Hochbord ausgebaut.- Kenntnisnahme. Dies wird durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt.- Kenntnisnahme. Dies wird beachtet.- Kenntnisnahme. Dies wurde bereits beachtet.- Kenntnisnahme. Die EFH-Höhen werden ergänzt.- Zustimmung. Die Gebäudelänge wird je Doppelhaushälfte auf 9 m festgesetzt.- Kenntnisnahme. Der Satz aus Pkt. I.8. wird herausgenommen.- Kenntnisnahme. Dies wird überprüft.- Kenntnisnahme. Es wird festgesetzt, dass Kettenhäuser nur entlang der nördlichen Erschließungsstraße möglich sind. Die Anbauseite wird festgelegt.
--	--	---

		<p>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 Es wird im Hinblick auf das unmittelbar angrenzende Ackerland und der Gefahr von Spritzmittelabdrift und Staubeinträgen bei Arbeiten in Trockenperioden angeregt, einen möglichst mit Heckenpflanzen bewachsenen, ausreichend bemessenen Randstreifen mit Pufferwirkung vorzusehen.</p> <p>In der näheren Umgebung befindet sich süd-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. 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. Auch die nördlich verlaufende L1088 sollte nach bisherigen Erkenntnissen zu keinen Beeinträchtigungen führen.</p>	<p>- Zustimmung. 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 25.01.2021	- Bezugnehmend auf die o.g. Auslegung bringe ich nachstehende Anregung bzw. Bedenken vor: Örtliche Bauvorschriften Ziffer 2.6 Stellplätze - Stellplatzverpflichtung	

		<p>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 zugeparkt, das Ein- und Ausparken vom eigenen Stellplatz/Garage ist nur mit mehrmaligen Rangieren möglich und oftmals auch nur in eine Fahrtrichtung.</p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> - 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>02.</p>	<p>Private Einwendung vom 10.02.2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Durchsicht der im Internet einsehbaren Unterlagen zum Bebauungsplan „Tiefelshecke“ möchte ich zu folgenden Punkten Widerspruch einlegen bzw. weitere Unterlagen zur Bewertung anfordern: - 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 „Tiefelshecke“ 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. - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 zugeschlagen. - 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 einer verdich-

und Bauhöhen von 11 m vorsehen, widersprechen absolut dem aktuellen Ortsbild und gliedern sich in keinsten 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 bis 3 maximal EIN Vollgeschoß und niedrigere Bauhöhen festzulegen.

- **3. Widersprüche im Textteil, Begründung und Rechtsplan**

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 auch im WA 1 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

teten 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. In der Gesamtbetrachtung passt sich das neue Plangebiet der bestehenden 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.

- 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.

- 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, Anpas-

Wohngebiet nirgends Gebäude mit einer Länge über 18 m und würde ebenfalls zu einer Verunstaltung des Ortsbildes führen.

- **Begründung zum Bebauungsplan**
zu Punkt 14 Lärmgutachten

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-Plangebietes 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 Warkühlung. Dies ist ebenfalls in den Berechnungen zu berücksichtigen und noch nachzuweisen.

- **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. 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.

Für die weitere Bewertung ist ein technischer Nachweis vorzulegen, dass durch die neuen Bebauungspläne kein weiterer negativer Einfluss auf das Entwässerungssystem im Starkregenfall besteht.

sung und einen harmonischen Übergang zur bestehenden Bebauung und in die freie Landschaft.

- 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 Gewerbegebietes auf ordnungsrechtlicher Ebene gelöst werden.

- Kenntnisnahme. Die EFH wird unter Berücksichtigung der bestehenden Geländehöhen und einer funktionierenden Entwässerung festgesetzt.

- Kenntnisnahme. Das Entwässerungskonzept wird erstellt. Die aufgeführten Punkte zu Starkregen, Regenwasserrückhaltung und Nachweis im Starkregenfall werden entsprechend berücksichtigt.

		<p>Die aufgeführten Punkte bitte ich Sie entsprechend zu ändern und zu berücksichtigen.</p>	
<p>03.</p>	<p>Private Einwendungen vom 20.02.2021 5 Unterschriften 2 Unterschriften</p>	<p>Gegenwärtige und zukünftige Verkehrssituation in der Goethestraße</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seit der Bebauung der Goethestraße bis zum östlichen Ortsrand Brettachs und dem Anschluss an den Kreisverkehr am Ortsende hat sich der Durchgangsverkehr in der Goethestraße enorm gesteigert. Viele Anwohner aus Brettach, die in die Landesstraße L 1088 nach Öhringen abbiegen wollen, benutzen nämlich die Goethestraße als Zufahrt zum Kreisel, um auf bequemere und vor allem sichere Weise in die Landesstraße einbiegen zu können. - Das hat zwei wesentliche Gründe: Erstens ist die Ortseinfahrt Neuenstädter Straße zu den Wohngebieten Stadthohle und Milbe in sehr schlechtem Zustand: Die Straßenränder und der Straßenbelag sind stark beschädigt. Die Straße ist sehr schmal: Entgegenkommende Fahrzeuge kommen kaum aneinander vorbei, insbesondere bei Begegnungen mit Omnibussen oder Lkw geht es sehr eng zu. Zweitens ist das Abbiegen auf die L 1088 schwierig, zeitraubend und gefährlich. Der Verkehr auf der L 1088 ist in den letzten Jahren rasant angestiegen. Die L 1088 ist bekanntlich eine beliebte Abkürzungsstrecke für den Ost-West-Verkehr zwischen den Autobahnen A 6 und A 81 und wird nicht zuletzt wegen Einsparung der Mautgebühren von zahlreichen Lastwagen und Schwertransportern genützt. Bei verkehrsbedingten Störungen auf der A 6 gleicht die L 1088 einer Autobahn. Das Einbiegen an der westlichen Ein- und Ausfahrt in Richtung Neuenstadt oder Öhringen ist in letzter Zeit oft kaum möglich, vor allem für Abbieger, die aus dem Ort kommend Richtung Neuenstadt nach links abbiegen wollen. So mancher musste schon fünf Minuten Wartezeit hinnehmen, bis sich die Möglichkeit zur Ausfahrt bot. Aber auch für Linksabbieger, die aus Richtung Öhringen kommen und nach links in den Ort abfahren wollen, ist die Situation häufig unangenehm, weil man gelegentlich lange warten muss, bis sich eine Lücke zum Einfahren ergibt, verbunden mit Rückstau der nachfolgenden Fahrzeuge aus Richtung Öhringen. Aus den genannten 	<p>Die Stellungnahme wurde nach Ablauf der Beteiligungsfrist eingereicht. Sie wird trotzdem ins Verfahren aufgenommen und im Gemeinderat im Zuge der Abwägung behandelt.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>

Gründen ist die Zufahrt für sehr viele Einwohner Brettachs über die Goethestraße und den Kreisverkehr zur Gewohnheit geworden. Das ist unsere *gegenwärtige* Verkehrssituation.

- Nun erreichte uns über das Amtsblatt die Nachricht, dass am nord-westlichen Ortsrand Brettachs auf der gegenüberliegenden Seite der Neuenstädter Straße in der nächsten Zeit ein umfangreiches Neubaugesamt mit ca. 70 Bauplätzen erschlossen wird. Die Bewohner der Goethestraße sehen daher zurecht einer enormen Zunahme des Verkehrs entgegen und stellen für die *Zukunft* die Fragen:

Wie kann man erreichen, dass die Ortsausfahrt an der Neuenstädter Straße besser befahrbar und sicherer wird, so dass sie von den zukünftigen Anwohnern wieder vermehrt genutzt wird?

Wie kann man die neuen Mitbürger dazu bewegen, das Wohngebiet im Bereich der Goethestraße nicht als Zubringer zur L 1088 zu benutzen?

Aus unserer Sicht gibt es zwei grundsätzliche Möglichkeiten, wobei in beiden Fällen die Straße vom Ortsschild bis zur L 1088 angemessen zu verbreitern und der Belag zu verbessern wäre.

1. Eine bedarfsgeregelte Ampelanlage
In diesem Fall wäre eine zusätzliche bauliche Maßnahme erforderlich. Man müsste dann von Neuenstadt kommend eine Rechtsabbiegespur und von Öhringen kommend eine Linksabbiegespur zum Ortseingang anlegen.
2. Die Anlage eines Kreisels
Die wäre wohl die optimale Lösung. Der Flächenverbrauch wäre nur unwesentlich größer als bei der Anlage von Abbiegespuren. Das Einfädeln in den laufenden Verkehr verläuft auch bei hohem Verkehrsaufkommen über einen Kreisel in aller Regel recht flüssig. Die unmöglichen Schilder „Gefährliche Einfahrt“ wäre entbehrlich, ebenso die von vielen meist doch nicht eingehaltene Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h und das häufige und gefährliche Überholen – trotz Verbots – an dieser Einmündung, da man ja beim Annähern an einen Kreisel ohnehin seine Geschwindigkeit herabsetzt.

Bei beiden Varianten wäre eine zügige und auch sichere Ein- und Ausfahrt auf die L 1088 gewährleistet, eine Abnahme des Verkehrs-

		<p>aufkommens in der Goethestraße durch bisherige Anwohner erreichbar und darüber hinaus eine zusätzliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch Bewohner des Neubaugebiets vermeidbar.</p> <p>Wir bitten daher die verantwortlichen Verkehrsplaner um wohlwollende Prüfung unserer Vorschläge und hoffen auf gute und zeitnahe Realisierung.</p>	<p>- Kenntnisnahme. Die Anregungen werden aufgenommen und im weiteren Verfahren geprüft. Die Gemeinde ist derzeit dabei, die vorgebrachten Anregungen zu klären. Ein Verkehrskonzept wird beauftragt.</p>
04.	<p>Anschreiben vom 22.02.2021</p> <p>Private Einwendungen vom 20.02.2021</p>	<p>Schreiben an Herrn Bürgermeister Natter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angang des Monates Februar haben wie Sie in Anbetracht des zukünftigen Neubaugebietes um ein Informationsgespräch über die geplanten Zufahrtsstraßen und die Situation der umliegenden Straßen gebeten. In einer Videokonferenz konnten wir uns über die derzeitige Sachlage und über die steigende Entwicklung des Verkehrs im Wohngebiet Goethestraße unterhalten. Zusammen mit Familie [REDACTED] haben wir nun die derzeitige Situation, aber auch die befürchtete zukünftige Entwicklung zusammengefasst und aufgeschrieben. Den Text haben wir mit Ankündigung einer Unterschriftensammlung an die Bewohner der Goethestraße und der anliegenden Stichstraßen verteilt. Im Gespräch mit allen Anwohnern am 20. Februar zeigten sich die betroffenen Bürger ebenfalls äußerst besorgt über die Situation. Deshalb fanden unsere Gedanken und Vorschläge große Zustimmung, was an den zahlreichen Unterschriften zu erkennen ist. Wir senden Ihnen nun unsere Ausführungen zu diesem Thema mit der Liste der Unterschriften zum Bedenken und Abwägen unserer Probleme und Lösungsvorschläge mit der Bitte um Weiterleitung unseres Antrages an das zuständige Landratsamt und an das Regierungspräsidium. <p>Gegenwärtige und zukünftige Verkehrssituation in der Goethestraße</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seit der Bebauung der Goethestraße bis zum östlichen Ortsrand Brettachs und dem Anschluss an den Kreisverkehr am Ortsende hat sich der Durchgangsverkehr in der Goethestraße enorm gesteigert. Viele Anwohner aus Brettach, die in die Landesstraße L 1088 nach Öhringen abbiegen wollen, benutzen nämlich die Goethestraße als 	<p>Die Stellungnahme wurde nach Ablauf der Beteiligungsfrist eingereicht. Sie wird trotzdem ins Verfahren aufgenommen und im Gemeinderat im Zuge der Abwägung behandelt.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>

Zufahrt zum Kreisel, um auf bequemere und vor allem sichere Weise in die Landesstraße einbiegen zu können.

- Das hat zwei wesentliche Gründe:
Erstens ist die Ortseinfahrt Neuenstädter Straße zu den Wohngebieten Stadthohle und Milbe in sehr schlechtem Zustand: Die Straßenränder und der Straßenbelag sind stark beschädigt. Die Straße ist sehr schmal: Entgegenkommende Fahrzeuge kommen kaum aneinander vorbei, insbesondere bei Begegnungen mit Omnibussen oder Lkw geht es sehr eng zu.
Zweitens ist das Abbiegen auf die L 1088 schwierig, zeitraubend und gefährlich. Der Verkehr auf der L 1088 ist in den letzten Jahren rasant angestiegen. Die L 1088 ist bekanntlich eine beliebte Abkürzungsstrecke für den Ost-West-Verkehr zwischen den Autobahnen A 6 und A 81 und wird nicht zuletzt wegen Einsparung der Mautgebühren von zahlreichen Lastwagen und Schwertransportern genützt. Bei verkehrsbedingten Störungen auf der A 6 gleicht die L 1088 einer Autobahn. Das Einbiegen an der westlichen Ein- und Ausfahrt in Richtung Neuenstadt oder Öhringen ist in letzter Zeit oft kaum möglich, vor allem für Abbieger, die aus dem Ort kommend Richtung Neuenstadt nach links abbiegen wollen. So mancher musste schon fünf Minuten Wartezeit hinnehmen, bis sich die Möglichkeit zur Ausfahrt bot. Aber auch für Linksabbieger, die aus Richtung Öhringen kommen und nach links in den Ort abfahren wollen, ist die Situation häufig unangenehm, weil man gelegentlich lange warten muss, bis sich eine Lücke zum Einfahren ergibt, verbunden mit Rückstau der nachfolgenden Fahrzeuge aus Richtung Öhringen. Aus den genannten Gründen ist die Zufahrt für sehr viele Einwohner Brettachs über die Goethestraße und den Kreisverkehr zur Gewohnheit geworden. Das ist unsere *gegenwärtige* Verkehrssituation.
- Nun erreichte uns über das Amtsblatt die Nachricht, dass am nord-westlichen Ortsrand Brettachs auf der gegenüberliegenden Seite der Neuenstädter Straße in der nächsten Zeit ein umfangreiches Neubaugebiet mit ca. 70 Bauplätzen erschlossen wird. Die Bewohner der Goethestraße sehen daher zurecht einer enormen Zunahme des Verkehrs entgegen und stellen für die *Zukunft* die Fragen:

Wie kann man erreichen, dass die Ortsausfahrt an der Neuenstädter Straße besser befahrbar und sicherer wird, so dass sie von den zu-

- Kenntnisnahme.

	<p>Unterschriftenliste vom 14.02.2021, 6 Unterzeichner</p> <p>Unterschriftenliste vom 20.02.2021, 121 Unterzeichner</p> <p>Die Unterschriftenlisten liegen der Gemeinde vor</p>	<p>künftigen Anwohnern wieder vermehrt genutzt wird?</p> <p>Wie kann man die neuen Mitbürger dazu bewegen, das Wohngebiet im Bereich der Goethestraße nicht als Zubringer zur L 1088 zu benutzen?</p> <p>Aus unserer Sicht gibt es zwei grundsätzliche Möglichkeiten, wobei in beiden Fällen die Straße vom Ortsschild bis zur L 1088 angemessen zu verbreitern und der Belag zu verbessern wäre.</p> <p>1. Eine bedarfsgeregelte Ampelanlage In diesem Fall wäre eine zusätzliche bauliche Maßnahme erforderlich. Man müsste dann von Neuenstadt kommend eine Rechtsabbiegespur und von Öhringen kommend eine Linksabbiegespur zum Ortseingang anlegen.</p> <p>2. Die Anlage eines Kreisels Die wäre wohl die optimale Lösung. Der Flächenverbrauch wäre nur unwesentlich größer als bei der Anlage von Abbiegespuren. Das Einfädeln in den laufenden Verkehr verläuft auch bei hohem Verkehrsaufkommen über einen Kreisel in aller Regel recht flüssig. Die unmöglichen Schilder „Gefährliche Einfahrt“ wäre entbehrlich, ebenso die von vielen meist doch nicht eingehaltene Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h und das häufige und gefährliche Überholen – trotz Verbots – an dieser Einmündung, da man ja beim Annähern an einen Kreisel ohnehin seine Geschwindigkeit herabsetzt.</p> <p>Bei beiden Varianten wäre eine zügige und auch sichere Ein- und Ausfahrt auf die L 1088 gewährleistet, eine Abnahme des Verkehrsaufkommens in der Goethestraße durch bisherige Anwohner erreichbar und darüber hinaus eine zusätzliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch Bewohner des Neubaugebiets vermeidbar.</p> <p>Wir bitten daher die verantwortlichen Verkehrsplaner um wohlwollende Prüfung unserer Vorschläge und hoffen auf gute und zeitnahe Realisierung.</p> <p>Unterschriftenliste - Die Unterzeichner, allesamt Anwohner der [REDACTED], unterstützen das im Schreiben an das Bürgermeisteramt Langenbrettach vorgetragene Anliegen zur Verbesserung der Verkehrssituation in der Goethestraße.</p>	<p>- Kenntnisnahme. Die Anregungen werden aufgenommen und im weiteren Verfahren geprüft. Die Gemeinde ist derzeit dabei, die vorgebrachten Anregungen zu klären. Ein Verkehrskonzept wird beauftragt.</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
- Redaktionelle Ergänzungen als Erläuterung und Klarstellung von Sachverhalten

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