

## Gemeinde Kämpfelbach

### Bebauungsplan „Bell“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a(3) BauGB i.V.m. §§ 3(2) + 4(2) BauGB

### Sachstand

Die erneute Beteiligung gem. § 4a(3) BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4a(3) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen aus der Öffentlichkeit, der Behörden und TöB sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

### Inhaltsverzeichnis

<b>Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):</b> .....	<b>2</b>
<b>B1</b> RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege .....	2
<b>B2</b> Deutsche Telekom Technik GmbH .....	3
<b>B3</b> Netze Südwest .....	4
<b>B4</b> Vodafone West GmbH .....	4
<b>B5</b> RP Freiburg .....	5
<b>B6</b> Gemeinde Königsbach-Stein .....	10
<b>B7</b> Regierungspräsidium Karlsruhe .....	10
<b>B8</b> Deutsche Bahn AG .....	10
<b>B9</b> LRA Enzkreis .....	11
Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz .....	11
Umweltamt .....	18
Landwirtschaftsamt .....	22
Straßenverkehrs- und Ordnungsamt .....	24
Nachhaltige Mobilität .....	24

Breitband.....	24
Weitere Fachbehörden.....	24
<b>B10</b> Polizeipräsidium Pforzheim - Stabsbereich Einsatz/Verkehr.....	25
<b>Anregungen der Öffentlichkeit:</b> .....	<b>26</b>
<b>Ö1</b> .....	26
<b>Ö2</b> .....	35
<b>Anlage zur Stellungnahme Ö2</b> .....	<b>37</b>

**Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):**

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b>B 1 RP</b> Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege Brief vom 15.07.2024	<u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Unmittelbar nordwestlich angrenzend an den Geltungsbereich o. g. Bebauungsplan befindet sich eine denkmalgeschützte Muttergotteskapelle (Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg). Wie zuletzt seitens des LAD am 17.05.2023 in einer Mail erläutert wurde, beschränkt sich der Denkmalschutz lediglich auf das Bauwerk selbst. Das Umfeld gehört somit nicht zum denkmalwerten Umfang. Das Schutzgut wird daher nicht direkt durch das Planvorhaben berührt. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen demnach grundsätzlich keine Bedenken. Weiterhin möchten wir aber anregen, bei der Umgestaltung des Umfelds auf eine in Dimension und Materialität dem Ort angemessene Ausführung zu achten und so die prägende Eigenart dieser religiösen Stätte zu wahren.	<b>Kenntnisnahme.</b>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p><u>Archäologische Denkmalpflege</u>  Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.  Wir verweisen jedoch auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b>  Ein entsprechender Hinweis ist unter Ziffer 1 / Teil D, Hinweise des Bebauungsplans enthalten – dieser wird nochmals entsprechend den Formulierungen der Stellungnahme konkretisiert.</p>
<p><b>B2</b> Deutsche Telekom Technik GmbH  Mail vom 15.07.2024</p>	<p>Unsere bisherige Stellungnahme hat weiterhin Bestand.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  In ihrer Stellungnahme vom 23.05.2023 hat die Telekom darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich sich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, die gfls. durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH gesichert werden müssen, sofern Verkehrsflächen nicht mehr zur Verfügung stehen. Darüber hinaus enthält die Stellungnahme vom 23.05.2023 Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes für das geplante Wohnbaugebiet.</p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
		Die Stellungnahme wurde im Gemeinderat am 24.06.2024 behandelt und abgewogen: eine entsprechende Berücksichtigung und Abstimmung der in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise erfolgt im Zuge der Bauausführung / Erschließung des Baugebietes.
B3 Netze Südwest Brief vom 17.07.2024	Zum Verfahren haben wir bereits am 26.11.2019 und am 03.05.2023 Stellung genommen. Es haben sich für uns keine weiteren zu berücksichtigenden Punkte ergeben.	<b>Kenntnisnahme.</b> In der früheren Stellungnahme hat die Netze-Gesellschaft Südwest auf Erdgasleitungen im Bereich der Ebbstraße und der Kirchgrundstraße verwiesen. Eine entsprechende Berücksichtigung und Abstimmung erfolgt im Zuge der Bauausführung / Erschließung des Baugebietes.
B4 Vodafone West GmbH E-Mail vom 06.08.2024	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a> . Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden	<b>Kenntnisnahme.</b> Siehe nachfolgende Stellungnahme von Vodafone vom 05.09.2024
E-Mail vom 05.09.2024	Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone	<b>Kenntnisnahme.</b>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz. Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Bell“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können. Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	
<p><b>B5</b> RP Freiburg Brief vom 07.08.2024</p>	<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p>	
<p>1. Geologische und Boden- kundliche Grundlagen</p>	<p><u>1.1 Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	
	<u>1.2 Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	<b>Kenntnisnahme.</b>
	<u>1.3 Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m <sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.	<b>Kenntnisnahme.</b>  <b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b> Auf die Vorgaben des § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) wird in den unter Ziffer 2 / Teil D, Hinweise des Bebauungsplans hingewiesen. Ein Hinweis auf das Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz wird hier noch ergänzt.
2. Angewandte Geologie	Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus	<b>Kenntnisnahme.</b>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	
	<p><u>2.1 Ingenieurgeologie</u>  Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:  Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks (u. a. Karlstadt-Formation). Diese werden örtlich von quartären Lockergesteinen (holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.  Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungs-bodens ist zu rechnen.  Die anstehenden Gesteine neigen insbesondere in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.  Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.  Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der</p>	<p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b>  Unter Ziffer 2 / Teil D, Hinweise des Bebauungsplans wird der Hinweis auf die vorliegende Geologie noch ergänzt.</p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
	<p><u>2.2 Hydrogeologie</u> Seitens des Referats 94 (Landeshydrogeologie und -geothermie) gibt es zur TöB-Stellungnahme vom 13.06.2023 (Az. 2511 // 23-01959) Kapitel „Grundwasser“ keine Ergänzungen vorzubringen. Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRB-wissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
	<p><u>2.3 Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Nutzung des Untergrundes mit Erdwärme-sonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	
	<u>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
3.Landesberg- direktion	<u>3.1 Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Allgemeine Hinweise	<u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG)</u> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.  <u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für	<b>Kenntnisnahme.</b>          <b>Kenntnisnahme.</b>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Planungsträger.	
<b>B6</b> Gemeinde Königsbach-Stein Mail vom 15.08.2024	Die Gemeinde Königsbach-Stein ist von der vorgelegten Planung nicht berührt. Wir wünschen für das weitere Verfahren viel Erfolg. Bitte beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>B7</b> Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Mail vom 20.08.2024	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>B8</b> Deutsche Bahn AG Brief vom 22.08.2024	<p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgend genannten Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>In diesem Zusammenhang kann auf die von der DB angekündigten Lärmsanierungsmaßnahmen entlang der Bahnstrecke Karlsruhe – Pforzheim, wie auch bei der Bürgerinformationssitzung am 25.09.2024 vorgestellt, hingewiesen werden, die zu einer deutlichen Reduktion der Lärmbelastung innerhalb des Plangebietes führen werden.</p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p>	
<p><b>B9</b> LRA Enzkreis Brief vom 26.08.2024</p>	<p>Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am Verfahren und nehmen für die berührten Fachbehörden Stellung wie folgt:</p>	
<p>Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungs- schutz</p>	<p><u>Naturschutz</u> Die Gemeinde Kämpfelbach plant im Ortsteil Bilfingen, die im FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Kämpfelbachtal enthaltene Wohnbaufläche „Bell“ zu entwickeln. Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 3,75 ha große Fläche am westlichen Ortsrand Kämpfelbachs.</p> <p>Für die Stellungnahme wurden folgende Unterlagen zugrunde gelegt: zeichnerischer Teil (Schöffler.stadtplaner.architekten, Entwurf-Fassung vom 11.06.2024), Textteil zum BPlan (Entwurf-Fassung vom 11.06.2024), der Antrag auf Ausnahme gesetzlich geschützter Offenlandbiotop nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, sowie der Umwandlung eines nach § 33a NatSchG i.V.m. § 4 Abs. 7 LLG gesetzlich geschützten Streuobstbestandes, eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (Stand 28.08.2023, Büro Bioplan) und der Umweltbericht mit Grünordnungsplan inkl. Eingriff-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Ausgleichs-Bilanzierung (Stand 06.06.2024, Büro Bioplan).</p> <p>Schutzgebiete wie Natura 2000, NSG, LSG, und ND sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet besteht größtenteils aus Grünland, das vereinzelt mit (Obst-) Gehölzen bestockt ist. Dabei handelt es sich um folgende gesetzlich geschützte Biotope:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MW-Nr. 6510023646206710, Erhaltungszustand C; „Trespen-Glatthaferwiesen im Gewinn Bell I westlich Bilfingen“</li> <li>- MW-Nr. 6510023646206714, Erhaltungszustand B; „Frischwiesen im Gewinn Bell I westlich Bilfingen“</li> <li>- MW-Nr. 6510023646206716, Erhaltungszustand B, „Salbei-Glatthaferwiesen im Gewinn Bell I westlich Bilfingen“</li> <li>- MW-Nr. 6510023646206719, Erhaltungszustand B, „Trespen-Glatthaferwiese II östlich Bilfingen“</li> <li>- MW-Nr. 6510023646216622, Erhaltungszustand B, „Obstwiese bei der Kirche am westlichen Ortsrand von Bilfingen“</li> <li>- Biotop-Nr. 170172361224 „Feldgehölz im Gewinn Bell westlich Bilfingen“</li> </ul> <p>Zusätzlich befindet sich auf den Flurstücken 1145 und 1148 innerhalb des Plangebiets ein nach §33a NatSchG geschützter Streuobstbestand mit ca. 2.143 m<sup>2</sup> Fläche.</p> <p>Gemäß § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, verboten. Nach § 30 (3) BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen</p>	

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Der erforderliche Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG liegt der Unteren Naturschutzbehörde vor und befindet sich in Bearbeitung. Die daraus resultierende Entscheidung ist Teil des BBP, sodass der Satzungsbeschluss erst nach Vorliegen dieser Entscheidung erfolgen kann.</p> <p>Die generelle Bedeutung von Grünland, im Besonderen der FFH-Mähwiesen, für den Naturhaushalt ist hoch und trägt zur Erhaltung der Biodiversität bei. Bestandteile der Bewertung des Grünlandbestandes sind zudem seine Relevanz für den Artenschutz im Zusammenhang mit der vorliegenden Artenausstattung der Pflanzenwelt. Eine Bewertung in Hinblick auf die Wertigkeit des Bestandes ist im Umweltbericht, als auch im Ausnahmeantrag enthalten. Der Ausgleich der Mageren Flachland-Mähwiesen soll auf insgesamt 18.740 m<sup>2</sup> (Maßnahmen E 1.1 und E 1.2) sowohl auf gemeindeeigenen und dinglich gesicherten Flächen erfolgen. Für den Ausgleich muss bei der Umsetzung eine größen-, art- und wertgleiche Wiederherstellung (1:1) erzielt werden. Entsprechend passende Maßnahmen inkl. Monitoring wurden im Ausnahmeantrag sowie im Umweltbericht definiert und sind gleichermaßen umzusetzen.</p> <p>Die Maßnahmenbeschreibung zu den Ausgleichsmaßnahmen E1.1 und E1.2 weichen im Umweltbericht vom Ausnahmeantrag ab. Die Streifenansaat ist mit gebietsheimischer Saatgutmischung</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Die Abweichungen wurden in aktuellen Überarbeitungen des Umweltberichts und des Ausnahmeantrags beseitigt. Vorgesehen ist die Erhöhung des Kräuteranteils mit Hilfe einer <b>Streifenansaat</b>, zur</p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>von miteinanderleben e.V. durchzuführen (<a href="http://www.mlgreen.de">www.mlgreen.de</a>).</p> <p>Die rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen hat entsprechend den gesetzlichen Anforderungen nach § 15 Abs. 4 BNatSchG zu erfolgen. Zur Sicherung der Flächenverfügbarkeit hat eine dingliche Sicherung durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu erfolgen. Der Eigentümer der Fläche ist auf Grundlage der vertraglichen Vereinbarung mit der Gemeinde verpflichtet, den Zugang zur Fläche zu erlauben sowie die zur Durchführung und Umsetzung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen notwendigen Pflegemaßnahmen usw. zu ermöglichen. Zur Sicherheit muss dieses Recht der Gemeinde (oder den von ihr Beauftragten) dinglich gesichert werden. Damit wird erreicht, dass die Ausgleichsfläche und Maßnahmen gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG gesichert werden. Die dingliche Sicherung ist der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Enzkreis nachzuweisen.</p> <p>Für die Erschließung des geplanten Wohngebietes muss das Feldgehölz (Biotop Nr. 170172361224) auf einer Fläche von 1.861 m<sup>2</sup> beseitigt werden. Die formulierten Ausgleichsmaßnahmen E 3.1 – E 3.3 im Umweltbericht und Ausnahmeantrag beinhalten die Anlage von Feldgehölzen mit heimischen Bäumen und Sträuchern als Ausgleich. Um ökologisch hochwertige Gehölzbestände zu schaffen, ist ein gewisser Entwicklungszeitraum notwendig, daher wird beim geplanten Ausgleich ein Timelag-Zuschlag von 100 % zugrunde gelegt. Der</p>	<p>Entwicklung einer Mageren Flachland-Mähwiese.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Teilweise liegen die externen Ausgleichsmaßnahmen bereits auf gemeindeeigenen Flächen. Die Gemeinde beabsichtigt, auch die übrigen, für den Ausgleich notwendigen Flächen zu erwerben und hat diesbezüglich auch bereits schriftliche Zusagen der Eigentümer. Bis Satzungsbeschluss kann die Sicherung der Flächen bzw. der Maßnahmen nachgewiesen werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Ausgleich findet auf drei gemeindeeigenen Flächen, im Umfang von 3.722 m<sup>2</sup>, statt. Ein passendes Pflegeschema inkl. Monitoring ist dem Ausnahmeantrag zu entnehmen und in dieser Form umzusetzen.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich ein nach § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand. Dieser wird entsprechend der rechtlichen Anforderungen ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt durch die Neuanpflanzung von 21 hochstämmigen Streuobstbäumen auf gemeindeeigenen Flächen. Ein passendes Pflegeschema, vor allem für die ersten Jahre nach Neupflanzung, ist Teil des Ausnahmeantrags und vollumfänglich umzusetzen. Der Ausnahmeantrag vom 13.11.2023 verweist auf dem Umweltbericht vom 22.06.2022. Da zwischenzeitlich eine Aktualisierung durchgeführt wurde, sind die Verweise in den Dokumenten ebenfalls zu aktualisieren.</p> <p>Im Umweltbericht wird für Maßnahme E3.3 (Kapitel „3.8.6 - E 3.3: Feldgehölz Ersingen Ameisenberg“) zur Berechnung der Wertpunkte die Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens angeführt. Eine Begründung hierfür ist nachzureichen.</p> <p>Nach Umsetzung des Vorhabens ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 593.706 Wertpunkten (Pflanzen</p>	<p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b> Die Abweichungen wurden in aktuellen Überarbeitungen des Umweltberichts und des Ausnahmeantrags beseitigt. Der aktuelle, überarbeitete Umweltbericht ist Gegenstand einer erneuten Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Eine entsprechende Begründung wurde im Umweltbericht bei Beschreibung der Maßnahme E 3.3 (jetzt Kap. 3.8.4.3) ergänzt: Die vorhandenen bindigen Lösslehm Boden sind verschlammungsempfindlich. Gemäß Tabelle 7 der „Arbeitshilfe - Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ können bei einer Umwandlung von Acker in Grünland aufgrund der Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens pauschal 3 WP/m<sup>2</sup> angerechnet werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>und Tiere, Boden), das nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden kann. Zum Ausgleich des Gesamtdefizits werden externe Maßnahmen mit einer Gesamtfläche von 22.465 m<sup>2</sup> aus dem Ökokonto herangezogen. Nach Abbuchung der Punkte ist der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Enzkreis ein aktueller Auszug (Kontostand) des baurechtlichen Ökokontos vorzulegen.</p> <p>Die Bewertung bzw. Prüfung potentiell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV-der FFHRichtlinie ist innerhalb der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung (saP) ausreichend ausgearbeitet. Relevante Tiergruppen im Plangebiet sind nach Abschichtung: Brutvögel, Holzkäfer, Reptilien und Fledermäuse. Die in Kap. 1.6.1.1 des Umweltberichts aufgezeigten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die vorgezogenen CEF-Maßnahmen (E 3.1, E 4.1, E 4.2, E 4.3, E 4.4, E 1.2 und E 2) sind zwingend umzusetzen. Eine Konkrete Maßnahmenbeschreibung sowie ein ausgearbeitetes Monitoring-Konzept sind im Umweltbericht enthalten.</p> <p>Die Flächen für den Ausgleich müssen im Eigentum der Gemeinde stehen oder dinglich gesichert durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch sein. Ein Nachweis hierfür ist nachzureichen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Teilweise liegen die externen Ausgleichsmaßnahmen bereits auf gemeindeeigenen Flächen. Die Gemeinde beabsichtigt, auch die übrigen, für den Ausgleich notwendigen Flächen zu erwerben und hat diesbezüglich auch bereits schriftliche Zusagen der Eigentümer. Bis Satzungsbeschluss kann die Sicherung der Flächen bzw. der Maßnahmen nachgewiesen werden.</p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Die Empfehlung zum Ersatzhabitat für die Sumpfschrecke wird aus naturschutzfachlicher Sicht befürwortet.</p> <p>Im Gehölzsaum des Feldgehölzes wurden wenige Exemplare der Breitblättrigen Stendelwurz festgestellt. Hierbei handelt es sich um eine besonders geschützte Art nach dem BNatSchG. Ein aktueller Nachweis konnte auch nach erneuter Untersuchung nicht erbracht werden. Passende Maßnahmen wurden in der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung formuliert und sind umzusetzen.</p> <p>Durch die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb von Biotopverbundsuchräumen, wird der Biotopverbund gestärkt. Unter Beachtung und Umsetzung aller formulierten Minimierungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen und hier genannten Ergänzungen bestehen aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p><b>Kenntnisnahme / keine Berücksichtigung.</b> Die Sumpfschrecke ist keine besonders geschützte Art und wird in der aktuellen Roten Liste auch nicht mehr als gefährdet aufgeführt. Daher wurde die Empfehlung aus der SAP weder in den Umweltbericht noch in die Hinweise des B-Plans zum Artenschutz aufgenommen. Die Schaffung eines Ersatzhabitats ist nicht vorgesehen.</p> <p><b>Teilweise Berücksichtigung durch nochmalige Begehung.</b> Im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops (Feldgehölz) im südlichen Plangebiet sind bei der Kartierung der LUBW von 2020 wenige Exemplare der besonders geschützten Breitblättrigen Stendelwurz gelistet. Sowohl bei zwei Begehungen 2023 und nochmaligen zwei Begehungen 2024 konnte die Stendelwurz jedoch nicht festgestellt werden. Es sind daher keine Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Die erfolgte Nachsuche zur Breitblättrigen Stendelwurz wurde vom Büro Bioplan nochmals in einer gesonderten Fachbeitrag vom 07.10.2024 dokumentiert: dieser wird ergänzend dem Bebauungsplan als gesonderte Anlage beigelegt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Kompensationsmaßnahmen, d.h. diese müssen vor Eingriff umgesetzt werden und funktionsfähig sein.</p> <p>Hinweise (wurden bereits im Textteil zum BBP berücksichtigt):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gehölzrodungen sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. nach Besatzkontrolle zulässig.</li> <li>- Auf die Bestimmungen des § 21 a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg wird verwiesen.</li> <li>- Vogelschlag: Bei Neubauten soll durch entsprechende Gestaltung der Vogelschlag an Glas- und Fensterfronten vermieden werden.</li> <li>- Außenbeleuchtung: Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Maß in Leuchtdauer und Lichtmenge zu beschränken. Für Beleuchtungsanlagen, die der Außenbeleuchtung dienen, sollen energiesparende, streulichtarme, insektenverträgliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
Umweltamt	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die vorgelegten Planunterlagen umfassen unter anderem die aktualisierte und überarbeitete „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Bell“ des Ingenieurbüros Köhler + Leutwein vom Dezember 2020. Die Ergebnisse dieser wurden aus Sicht des Immissionsschutzes plausibel und in angemessener Weise in Planungsrechtliche Festsetzungen und Begründungen im Bebauungsplanentwurf umgesetzt (vgl. Teil A Nr.11, Teil D Nr.8 und Nr.11.11).</p> <p>Im jeweiligen baurechtlichen Genehmigungsverfahren hat</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>der Bauherr die Vorgaben zur Luftschalldämmung für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, 01/2018) einzuhalten. Die Fenster der Plangebäude sind entsprechend der ermittelten Schallschutzklasse (in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgröße sowie dem festgesetzten Lärmpegelbereich nach DIN 4109 und VDI-RL 2719 Tabelle 2) auszuführen.</p> <p>Hinweisen möchten wir, dass der Umweltbericht bezüglich der aus der Schalltechnischen Untersuchung abgeleiteten Aussagen anhand der jetzt aktualisierten Fassung derselben insbesondere in den Kap. 1.5.7.2, Kap. 1.11 und Kap. 2.2 noch zu überarbeiten ist. Die in der vorliegenden Version des Umweltberichts getroffenen Aussagen zum Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung sind so nicht mehr richtig.</p>	<p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b> Die Abweichungen wurden in der aktuellen Überarbeitung des Umweltberichts beseitigt. Der aktuelle, überarbeitete Umweltbericht ist Gegenstand einer erneuten Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.</p>
	<p><u>Abwasser- und Oberflächengewässer</u> Das Baugebiet „Bell“ im Ortsteil Bilfingen der Gemeinde Kämpfelbach liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsbereichs vom Kämpfelbach und ist im AKP 2008 mit einem Befestigungsgrad von 50% gekennzeichnet. Um eine ausreichende Regenwasserbehandlung zu gewährleisten, ist der im AKP berücksichtigte Befestigungsgrad einzuhalten.</p> <p>Gemäß dem AKP 2008 ist für das Baugebiet „Bell“ eine Entwässerung über ein modifiziertes Mischsystem vorgesehen. Niederschlagswasser ist nach dem</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0.35 fest, die durch die Grundflächen der in § 19 (4) BauNVO Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0.5 überschritten werden darf. Damit ist der im AKP angesetzte Versiegelungsgrad berücksichtigt, weiterhin sichern auch die festgesetzten öffentlichen Grünflächen unversiegelte Flächenbereiche.</p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Wassergesetz Baden-Württemberg (WG), wenn möglich, dezentral zu beseitigen. Es ist soweit möglich zu sammeln und auf den Grundstücksflächen zu versickern. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen (z.B. Dachflächen, Hofflächen) setzt eine ausreichende Sicker- und Aufnahmefähigkeit des Bodens voraus.</p> <p>Im Entwurf des Bebauungsplans „Bell“ (11.06.2024) wurde festgestellt, dass die Sickerfähigkeit des Bodens in diesem Bereich keine ausreichende Versickerung zulässt. Daher ist die im Entwurf unter Punkt 12.11 beschriebene zentrale Versickerungsanlage nicht funktionsfähig und kann daher zur Entwässerung nicht angesetzt werden.</p> <p>Des Weiteren wurde die Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers im Trennsystem in den Kämpfelbach geprüft. Vor allem sprechen technische und wirtschaftliche Gründe gegen ein Trennsystem.</p> <p>Auch der von Süden kommende und östlich am Plangebiet entlang verlaufende Regenwasserkanal wurde überprüft. Dieser RW-Kanal mündet in der Mischwasserkanalisation, allerdings ohne die Möglichkeit einer Entlastung über das geplante Rückhaltebecken. Somit kann der RW-Kanal nicht für diese Entwässerung genutzt werden.</p> <p>Die Planung sieht nun vor, die zukünftige Entwässerung an die vorhandene Mischwasserkanalisation anzuschließen und zur Entlastung der Bestandskanalisation einen öffentlichen Rückhalteraum mit einem Volumen von 135 m<sup>3</sup> zu bauen. Südlich der Kapelle soll das unterirdische Rundbecken mit Rührwerk entstehen. Vom Rückhalteraum wird mit circa ca. 15 l/s*ha</p>	<p><b>Berücksichtigung / Korrektur des redaktionellen Fehlers.</b> Die unter Ziffer 12.11 der Begründung enthaltene Bezeichnung ‚Versickerungsanlage‘ wird korrigiert: gemeint ist hier das für das Gesamtgebiet anzulegende, unterirdische Rückhaltebecken südlich der Kapelle.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>gedrosselt in die vorhandenen Mischwasserkanalisation im Bereich der Kirchgrundstraße eingeleitet. Dem können wir so zustimmen.</p> <p>Aufgrund der Hanglage des Plangebiets und der immer stärker zu berücksichtigenden Thematik Starkregenrisikomanagement (SRRM) sollten mögliche Auswirkungen für die Bebauung beachtet werden.</p> <p>Dezentrale Anlagen für gesammeltes Niederschlagswasser, wie Zisternen, sind auf Privatgrundstücken so auszulegen, dass im Bedarfsfall Notüberlauf in den vorhandenen Mischwasserkanal entlastet wird. Die Nutzung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser für die Toilettenspülung oder zur Gartenbewässerung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zulässig.</p> <p>Stellplätze, Geh- und Radwege, Hofflächen sollten wasserdurchlässig ausgebildet werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Gemäß der Erschließungsplanung der Weber-Ingenieure sind am südöstlichen und südwestlichen Gebietsrand Entwässerungsmulden zur Ableitung des Außengebietswassers vorgesehen, die auch in die Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen wurden. Erläuterungen hierzu wurden in der Begründung Ziffer 10 ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Der Anschluss eines Notüberlaufs der Zisternen ist unter Ziffer 12 der örtlichen Bauvorschriften festgesetzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Unter Ziffer 5 der örtlichen Bauvorschriften ist festgesetzt, dass Stellplätze und Privatwege wasserdurchlässig zu befestigen sind soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht und soweit technisch und/oder rechtlich nichts anderes geboten ist.</p>
	<p><u>Grundwasser- und Bodenschutz</u> Die Anregungen und Hinweise der Stellungnahme der letzten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB von Seiten des Grundwasser- und Bodenschutzes wurden zur Kenntnis</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>genommen und in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine weiteren Einwendungen oder Anregungen.</p>	
Landwirtschafts amt	<p>Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 17.05.23. Zwischenzeitlich wurde die neue „Flurbilanz 2022“ erstellt. Aufgrund einer objektiveren und für Baden-Württemberg nun einheitlichen Bewertungssystematik, wurde der betroffene Flächenbereich abgewertet und liegt nun in der Grenzflur, welche landbauproblematische Flächen kennzeichnet. Es ist zu begrüßen, dass die Gemeinde mit den betroffenen Landwirten im Gespräch ist und versucht wird, die Betroffenheit auf mehrere Landwirte gleichermaßen zu verteilen.</p> <p>Zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird nachfolgend nochmals einzeln Stellung bezogen:</p> <p><u>E 1.1 Magerwiese Erstenfeld Ersingen</u> Auf bestehendem Grünland soll eine FFH-Mähwiese etabliert werden. Erfreulich ist, dass für den Ausgleich nicht nur gemeindeeigene Grundstücke, sondern auch private Grundstücke durch dingliche Sicherung der Maßnahmen herangezogen werden. Es bestehen <u>grundsätzlich keine landwirtschaftsfachlichen Bedenken</u>. Das Flurstück 7709 liegt streifenförmig mit einer Breite von ca. 5m inmitten der Ausgleichsflächen. Dieses Flurstück kann nicht separat bewirtschaftet werden, sodass sich die Ausgleichsmaßnahmen auch zwingend auf diesen</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz berücksichtigt verschiedene Bodenfunktionen. In der Bestandsbewertung des Schutzgutes Boden hat sich hieraus nicht ergeben.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Gemeinde ist bemüht, den plangebietsexternen Ausgleich möglichst auf gemeindeeigenen Flächen zu bewerkstelligen. Daher ist das Flst. Nr. 7709 in Privateigentum ausgenommen. Eine Beeinträchtigung in der Bewirtschaftung dieses Grundstück wird nichtgesehen. Dies gilt auch für die Flurstücke Nr. 7713-7715, die an den Bereich angrenzen.</p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Grünlandbestand auswirken werden. Mit dieser Argumentation sollte versucht werden, auch hierfür eine dingliche Sicherung auf dem Flurstück zu erreichen. Ebenso die Flurstücke 7713-7715.</p> <p><u>E 1.2 Magerwiese Beizle Bilfingen mit Streuobstbestand</u> Es soll eine Magerwiese entwickelt und Obstbäume gepflanzt werden. Es bestehen <u>keine landwirtschaftsfachlichen Bedenken</u>.</p> <p><u>E 2 Obstbäume, Totholzpyramide Ebbstraße Bilfingen</u> Die Fläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt, es bestehen <u>keine Bedenken</u>.</p> <p><u>E 3.1 Feldgehölz Bilfingen Bildäcker</u> Die Fläche ist Ackerland, welches jedoch aus der Erzeugung genommen ist und liegt entlang eines Wirtschaftsweges. Es soll eine Feldhecke angepflanzt werden. Es bestehen <u>keine landwirtschaftsfachlichen Bedenken</u>.</p> <p><u>E 3.2 Feldgehölz Bilfingen Schalkenberg</u> Am nördlichen Rand eines ca. 1,4 ha großen Ackerschlages soll eine Feldhecke angepflanzt werden. Die Fläche liegt in der Vorbehaltsflur I. Es <u>bestehen Bedenken</u> gegen die Maßnahme, da wertvolle Ackerflächen in Anspruch genommen werden und die Ackerbewirtschaftung durch Zuschnitts Änderung</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Aus verschiedenen Gründen hat sich die Flächenzusammensetzung für den externen Ausgleich nochmals geändert. Der Standort Beizle ist nun als Fläche E 2.3 für die Anpflanzung von Streuobstbäumen enthalten.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Aus verschiedenen Gründen hat sich die Flächenzusammensetzung für den externen Ausgleich nochmals geändert. Der Standort ‚Ebbstraße Bilfingen‘ (Flst. Nr. 1282) ist nicht mehr enthalten.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b> Aus verschiedenen Gründen hat sich die Flächenzusammensetzung für den externen Ausgleich nochmals geändert. Der Standort ‚Bilfingen Schalkenberg‘ ist nun nicht mehr enthalten.</p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>erschwert wird.</p> <p><u>E 3.3 Feldgehölz Ersingen Ameisenberg</u>  Auf der gesamten Maßnahmenfläche (Flst.-Nr. 2604, 2605) soll ein Feldgehölz etabliert werden. Aus agrarstruktureller Sicht sollte auch das Flurstück 2606 einbezogen und ein Feldgehölz angepflanzt werden, da dieses nicht separat bewirtschaftet werden kann. Es bestehen <u>keine Bedenken</u>.</p> <p>Für den Ausgleich der restlichen Ökopunkte wird auf das Ökopunkte-Konto der Gemeinde und schon umgesetzte Maßnahmen zurückgegriffen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
Straßenverkehrs- und Ordnungsamt	<p>Es wird auf unsere Stellungnahmen vom 18.11.2019 und 28.04.2023 verwiesen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Stellungnahme vom 18.11.2019 wurde im Gemeinderat Kämpfelbach am 17.04.2023 behandelt, die Stellungnahme vom 28.04.2023 im Gemeinderat vom 24.06.2024. Auf die damals vorgenommenen Abwägungen wird verwiesen.</p>
Nachhaltige Mobilität	<p>Gegen das vorgenannte Bebauungsplanverfahren bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
Breitband	<p>Gegen die vorgenannten Planungen bestehen weiterhin grundsätzlich keine Bedenken und Einwendungen. Es wird empfohlen, bei der Erschließung die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen frühzeitig abzustimmen. Sofern keine privatwirtschaftliche Erschließung erfolgt, kann ggf. eine kommunale Verlegung geprüft werden. Wir bitten hierzu dann um rechtzeitige Abstimmung mit dem Zweckverband Breitbandversorgung im Enzkreis.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
Weitere Fachbehörden	<p>Aus Sicht der weiteren am Verfahren beteiligten Fachbehörden bestehen weder Einwendungen noch</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden/ TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Bedenken.	
<p><b>B10</b> Polizei- präsidium Pforzheim - Stabsbereich Einsatz/Verkehr Mail vom 29.08.2024</p>	<p>Die – zumindest einseitige – Anlage eines Gehweges in den Stichstraßen wäre wünschenswert. Als Abgrenzung von Gehwegen zur Fahrbahn werden Hochborde empfohlen.</p> <p>Rad- oder Gehwege, die direkt auf eine Straße münden, sollten vermieden werden. Sie sollten vielmehr in einen straßenbegleitenden Gehweg übergehen. Es sollte im Übrigen stets eine gute Sicht aus dem Straßenverkehr auf Wege bestehen, die in Wohngebieten bzw. zwischen den Häusern verlaufen (Zuparken, etc.). Sollte ein solcher Weg stark abschüssig sein oder dort die Gefahr von spielenden / fahrenden Kinder zu erwarten sein, müsste man ggf. weitere Vorkehrungen Erwägung ziehen (Pfosten, Umlaufsperre, Markierung, etc.).</p> <p>In den Stichstraßen sollten die Wendebereiche so ausgestaltet sein, dass insbesondere auch Müllfahrzeuge wenden können.</p> <p>Ansonsten bestehen derzeit keine weiteren Anmerkungen. Die etwas verspätete Rückantwort bitte ich auf Grund der Urlaubszeit zu entschuldigen.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Da die Stichstraßen i.d.R. nur von den dortigen Anwohnern und deren Besucher befahren werden, ist hier die Ausgestaltung einer gemischt genutzten Verkehrsfläche ohne gesonderten Gehweg, angemessen.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung im Bebauungsplan.</b> Wie vorab beschrieben, sollen die Stichstraßen als gemischt genutzte Verkehrsfläche ausgebildet werden. Entlang der Planstraße A wird ein einseitiger Gehweg auf der Nordseite, der dann in den (ebenfalls nur einseitig vorhandenen) Gehweg der Kirchgrundstraße übergeht, als ausreichend erachtet. Dadurch ergibt es sich, dass Fuß- oder Radwege direkt in auf eine Straße münden. Dies kann in der Ausführung durch Pfosten o.ä. abgesichert werden und ist angesichts der vorgesehenen reduzierten Geschwindigkeit vertretbar.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Durch entsprechende Schlepplkurven haben Weber-Ingenieure nachgewiesen, dass die Wendebereiche am Ende der Stichstraßen für den Wendevorgang eines 3-achsigen Müllfahrzeuges ausreichend sind.</p>

## Anregungen der Öffentlichkeit:

Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 1</b> vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Melchinger Brief vom 26.08.2024</p>	<p>Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahmeschreiben vom 23.12.2019, 06.06. und 12.06.2023, mit denen wir für die Eheleute XXX, Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Flst. Nr. 5136, Kirchgrundstraße 26, 75236 Kämpfelbach, bereits Einwendungen gegen das o.g. Bebauungsplanverfahren erhoben haben. Im Zuge der derzeit stattfindenden erneuten öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanentwurfsunterlagen tragen wir für die Eheleute XXX weiterhin folgende Einwendungen und Bedenken u dem Bebauungsplan „Bell“ im Ortsteil Bilfingen vor:</p>	
	<p><b>1.</b> Die erneute öffentliche Auslegung wurde nicht ordnungsgemäß amtlich bekanntgemacht und durchgeführt. Die amtliche öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde genügt nicht den gesetzlichen Anforderungen und ist zudem irreführend. Eine Übernahme bzw. ein Anklicken des in der amtlichen Bekanntmachung angegebenen Links führt nicht zu der betreffenden Unterseite auf der Homepage der Gemeinde Kämpfelbach; stattdessen erscheint die Meldung „Seite wurde nicht gefunden“. Dies beruht wohl darauf, dass in dem Link ein Trennstrich enthalten ist, der zu dem Fehler führt. Der Link in der amtlichen Bekanntmachung muss jedoch unmittelbar zu der betreffenden Seite auf der Website der Gemeinde führen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b> Aus Sicht der Gemeinde kann die kritisierte Nichterreichbarkeit der Seite auf der Home-Page nicht bestätigt werden: die Erreichbarkeit wurde durch mehrere Versuche getestet und hat dabei immer funktioniert. Da aus verschiedenen Gründen eine zweite erneute Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern erforderlich wird, wird dieser Punkt jedoch dadurch berücksichtigt.</p>
	<p>In der amtlichen Bekanntmachung wird im vierten Absatz im zweiten Satz darauf hingewiesen, dass im schriftlichen Teil des Bebauungsplans diejenigen Textpassagen, die</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Da aus verschiedenen Gründen eine zweite erneute Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen</p>

	<p>gegenüber dem Stand von 17.04.2023 geändert oder ergänzt worden sind, gelb unterlegt seien. Bei dem über die Internetseite der Gemeinde abrufbaren Textteil in der Entwurfsfassung vom 11.06.2024 sind solche Gelbmarkierungen nicht enthalten. Dies vermittelt den irreführenden Eindruck, dass gegenüber dem Entwurfsstand von 2023 keine textlichen Änderungen vorgenommen worden seien. Das ist jedoch falsch, wie ein Textvergleich zeigt. Damit ist dieser Hinweis irreführend.</p>	<p>Trägern erforderlich wird, wird dieser Punkt dadurch berücksichtigt.</p>
	<p>Sowohl in der Bebauungsplan-Begründung auf S. 23 unter Ziff. 6.3 als auch im Umweltbericht ist ein Antrag auf Zulassung einer Ausnahme für Eingriffe in Geschützte Biotope und einen Geschützten Streuobstbestand erwähnt, den die Gemeinde Kämpfelbach am 06.10.2023 bei dem Landratsamt Enzkreis-Untere Naturschutzbehörde eingereicht hätte. Dieser Antrag ist in der öffentlichen Bekanntmachung nicht erwähnt, obwohl es sich um einen umweltbezogenen Fachbeitrag handelt, der nach § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB als umweltbezogene Information zwingend hätte mit aufgeführt werden müssen. Dieser Antrag mit seiner Begründung hätte als umweltbezogene Information zudem mit öffentlich ausgelegt werden müssen. Das ist nicht geschehen.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Der Antrag auf Zulassung einer Ausnahme für Eingriffe in Geschützte Biotope und einen Geschützten Streuobstbestand stellt ein eigenständiges, gesondertes Verfahren dar, das bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) beantragt und von dieser durchgeführt wird. Die UNB führt i.d.R. eine Beteiligung von Verbänden / Behörden durch und entscheidet nach Prüfung über den Antrag. Insofern ist die Antragsbegründung an die UNB gerichtet und ist nicht Teil der zu veröffentlichenden Fachbeiträge zum Bebauungsplan. Vielmehr würde eine Veröffentlichung der Unterlagen in das der UNB obliegende Vorgehen eingreifen. In der Begründung zum B-Plan, Ziffer 6.3 wird auf das noch laufende Verfahren der Ausnahmegenehmigung verwiesen und so der Informationspflicht genüge getan.</p>
	<p><b>2.</b> Die mit unseren Schriftsätzen vom 06.06.2023 und vom 12.06.2023 im Zuge der ersten Offenlage und mit Schriftsatz vom 23.12.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits formulierten Einwendungen und Bedenken bleiben in vollem Umfang aufrechterhalten. Davon ausgehend bestehen in Bezug auf das neue Wohngebiet trotz teilweise nachgearbeiteter bzw. ergänzend vorgelegter Fachbeiträge nach wie vor</p>	<p><b>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung.</b> Da aus verschiedenen Gründen die Unterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf überarbeitet wurden und dadurch eine zweite erneute Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern erforderlich wird, werden einige der formulierten Einwendungen berücksichtigt. Nachfolgend sind die für die einzelnen Punkte Abwägungsvorschläge aufgeführt:</p>

	<p>gravierende Defizite im Hinblick auf die Einhaltung zwingender gesetzlicher Vorgaben, sodass eine ordnungsgemäße Abwägung und Beschlussfassung zu dem im Juli/ August 2024 ausgelegten Bebauungsplanentwurf nicht möglich sein wird. Im Einzelnen:</p>	
	<p>a) Auf den Umstand, dass der Antrag auf Zulassung einer Ausnahme für Eingriffe in Geschützte Biotope und für die Umwandlung eines Geschützten Streuobstbestandes, den die Gemeinde Kämpfelbach, am 06.10.2023 bei dem Landratsamt Enzkreis-Untere Naturschutzbehörde eingereicht hat, der Öffentlichkeit hätte zugänglich gemacht werden müssen, haben wir bereits vorstehend unter Ziff. 1 hingewiesen. Sowohl in der Bebauungsplanbegründung als auch in dem Umweltbericht des Büros Bioplan vom 06.06.2024 wird der Eindruck erweckt, solche Ausnahmeanträge und Umwandlungsanträge für Streuobstwiesen seien ohne weiteres genehmigungsfähig. Das ist jedoch nicht der Fall. Die Unterstellung einer solchen Genehmigungsfähigkeit für das weitere Verfahren ist deshalb nicht zulässig. Angesichts der gesetzlichen Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahme nach §30 Abs 3 BNatschG für die Zerstörung von geschützten Biotopen und vor allem für die Genehmigung zur Umwandlung von geschützten Streuobstbeständen nach §33a Abs. 2 NatschG Bad.-Württ. und vor dem Hintergrund der einschlägigen aktuellen Rechtsprechung der Verwaltungsgerichtsbarkeit in Baden-Württemberg ist die Umwandlung von geschützten Streuobstbeständen im Regelfall nicht genehmigungsfähig. Aus den Informationen im Umweltbericht (S.43/44f.) und in der Speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung des Büros Bioplan</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Abwägung zur vorgebrachten Einschätzung bzgl. der Veröffentlichung der Unterlagen zum Ausnahmeantrag im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens siehe oben</p> <p><b>Teilweise Berücksichtigung.</b> In der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht wird ohne weitere Wertung über das laufende Antragsverfahren und die entsprechenden Rechtsgrundlagen des NatSchG Baden-Württemberg und des BNatSchG für die Ausnahmeregelung aufgeführt. In Berücksichtigung aktueller Vorgaben von Sommer 2024 bzgl. der Ausnahmegenehmigung von Streuobstbeständen wurden die Unterlagen zum Antrag auf Ausnahmegenehmigung nochmals überarbeitet. Im Ergebnis wurden u.a. auch die Ausgleichsmaßnahmen für den Streuobstbestand ergänzt, was sich auch auf die Bebauungsplanung und den zugeordneten Umweltbericht durchschlägt. Dies erfordert eine zweite erneute Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern. Der überarbeitete Bebauungsplan-Entwurf und Umweltbericht sind Gegenstand dieser Beteiligung.</p>

	<p>ist nicht ersichtlich, dass im vorliegenden Fall die hohen Anforderungen für die lediglich in einigen wenigen Ausnahmefällen zulässige Genehmigung einer Streuobstwiesenumwandlung vorliegen würden. Ohne die öffentliche Auslegung des Antrags kann dies nicht näher geprüft und kann dazu keine Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>In dem aktuellen Begründungsentwurf zum Bebauungsplan und in der Sitzungsvorlage zu der Gemeinderatssitzung am 24.06.2024 ist nicht erwähnt, dass die Ausnahmegenehmigung und die Umwandlungsgenehmigung bereits erteilt worden wären. Solange diese Genehmigung nicht vorliegen und solange sie vor allem auch nicht bestandskräftig geworden sind, kann eine rechtssichere abschließende Abwägung nicht vorgenommen und kann der Bebauungsplan nicht wirksam als Satzung beschlossen werden. So müssen die Nebenbestimmungen und Auflagen der Naturschutzbehörde in einer solchen Ausnahmegenehmigung und insbesondere in einer Streuobstwiesenumwandlungsgenehmigung zwingend über dementsprechende planungsrechtliche Festsetzungen umgesetzt und rechtlich und dinglich gesichert werden, Sofern die Genehmigungen erteilt werden, ist wie in solchen Fällen üblich eine weitere Anpassung der Bebauungsplan-Entwurfsunterlagen mit der Folge einer erneuten Beteiligungspflicht der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange notwendig.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Die Prüfung des Antrags und Entscheidung darüber obliegt der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b> Die Ausnahmegenehmigung liegt derzeit noch nicht vor. Der Antrag zur Ausnahmegenehmigung läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Nach den bisherigen Abstimmungen und Kontakten diesbezüglich mit der Unteren Naturschutzbehörde hatte die Gemeinde jedoch nicht den Eindruck, dass die Antragstellung aussichtslos ist und hat das Bebauungsplanverfahren daher auch parallel weiter betrieben. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan kann jedoch erst nach Vorliegen der Ausnahmegenehmigung gefasst werden – dessen ist sich die Gemeinde bewusst.</p>
	<p>b) Nicht ausreichend ist, dass die nach dem Umweltbericht des Büros Bioplan vom 06.06.2024 (vgl. die Zusammenstellung in Ziff. 3.9 auf S. 67) zwingend erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen lediglich</p>	<p><b>Teilweise Berücksichtigung.</b> Gemäß §1a BauGB können anstelle von Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete</p>

	<p>unter den Hinweisen zum Bebauungsplan Ziff. 5 aufgeführt werden. Aus den Bebauungsplan-Festsetzungen und aus der Bebauungsplan-Begründung ist nicht ersichtlich, dass und in welcher Weise die externen Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindeeigenen oder auf dinglich gesicherten externen Flächen planungsrechtlich unveränderbar angeordnet und dauerhaft gesichert werden. Damit sind die Umsetzung und der dauerhafte Erhalt dieser externen Ausgleichsmaßnahmen nicht sichergestellt.</p>	<p>Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Da die externen Ausgleichsmaßnahmen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind, können diese nicht als planungsrechtliche Festsetzungen im textlichen oder zeichnerischen Teil des Bebauungsplans formuliert werden, sondern werden in den Hinweisen aufgeführt. Teilweise liegen die externen Ausgleichsmaßnahmen bereits auf gemeindeeigenen Flächen. Die Gemeinde beabsichtigt, auch die übrigen, für den Ausgleich notwendigen Flächen zu erwerben und hat diesbezüglich auch bereits schriftliche Zusagen der Eigentümer. Ansonsten besteht auch die Möglichkeit der dinglichen Sicherung (siehe auch Stellungnahme LRA Enzkreis) Bis Satzungsbeschluss kann die Sicherung der Flächen bzw. der Maßnahmen nachgewiesen werden und ist gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachzureichen.</p>
	<p>c) Aus dem Erläuterungsbericht zu der Verkehrsuntersuchung des Büros Köhler &amp; Leutwein vom 29.05.2024 ergibt sich, dass eine ausreichend verkehrssichere Erschließung insbesondere im Hinblick auf Fußgänger nicht möglich sein wird. Bei der Ebbstraße bestehen ausweislich der aktuellen Verkehrsuntersuchung vom 29.05.2024, Ziff. 2.2 <i>Fußgänger-/Radverkehr</i> bereits im Bestand erhebliche Konfliktsituationen, dort ist ausgeführt: <i>„Nach dem Abgang zum Haltepunkt und zur Kirche im weiteren Verlauf ergibt sich eine weitere Konfliktsituation im Kurvenbereich der Ebbstraße im Bereich der bisherigen Wohnbebauung, da dort auch durch abgestellte Fahrzeuge und aufgrund des engen Radius sich eine unübersichtliche Situation ergibt. Aufgrund der Geringfügigkeit der hier</i></p>	<p><b>Teilweise Berücksichtigung.</b> Die Möglichkeiten der verkehrlichen Anbindungen sind durch die bestehenden Gegebenheiten geprägt und eingeschränkt. In Berücksichtigung der vorgebrachten Bedenken erfolgte zwischenzeitlich die Erstellung von Entwurfsplanungen zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung durch Weber Ingenieure, Pforzheim in Abstimmung mit dem Ingenieurbüro Koehler &amp; Leutwein und der Verkehrsbehörde Pforzheim: Darin wird im Zuge der bestehenden <u>Ebbstraße</u> ein absolutes Halteverbot vorgesehen sowie im Außenradius entlang der bestehenden Bebauung ein Gehwegbereich abmarkiert und durch reflektierende Markierungsnägel abgegrenzt. Die im Plangebiet entlang der Planstraße D</p>

	<p><i>aktuell bestehenden Fußgängerverkehre scheint diese im Bestand noch hinnehmbar."</i></p> <p>Weiter bestehen nach Auffassung der Verkehrsgutachter in der Ebbstraße bereits jetzt keine verkehrssicheren Zustände, siehe in der Verkehrsuntersuchung in Abschnitt 5:</p> <p><i>„Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass die Fuß- und Radverkehrssituation im Zuge der Ebbstraße <u>im derzeitigen Bestand nicht als verkehrssicher bezeichnet werden kann.</u> Aufgrund der engen Unterführung der Bahnlinie sowie der fehlenden Fuß- und Radverkehrsflächen müssen sich sämtliche Verkehrsteilnehmer die zur Verfügung stehende Verkehrsfläche teilen. Es wird angeregt, in weiterführenden Planungen die Verbreiterung der Bahnunterführung im Zuge der Ebbstraße anzustreben, um Ausweichmöglichkeiten zu schaffen und Verkehrssicherheitskonflikte zu reduzieren.“</i></p> <p>[Hervorhebung durch den Unterzeichner]</p> <p>Daraus ergibt sich eindeutig, dass die im Bereich der Ebbstraße bereits jetzt bestehende Konfliktsituation zwischen dem motorisierten Verkehr und dem Fußgänger-/Radwegverkehr durch die Verkehre von und zu dem neuen Baugebiet massiv verschärft und weiterhin bestehen wird. Der Bebauungsplanentwurf sieht dafür keine Konfliktlösung vor.</p> <p>Die Anregung des Verkehrsgutachters führt nicht weiter. Eine Verlagerung auf ungewisse, möglicherweise in der Zukunft irgendwann einmal denkbare Verbesserungen stellt keine ausreichende Konfliktbewältigung dar. Lediglich straßenverkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht ausreichend, da sie nicht von der Gemeinde, sondern nur von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde angeordnet</p>	<p>vorgesehenen öffentliche Parkstände können als Ersatz für die im Bereich der Ebbstraße genutzten Fahrbahnflächen dienen. Auf die Verbreiterung der Bahnunterführung Ebbstraße wird in der weiteren Zukunft hingewirkt. In diesem Bereich ist auch noch auf den entlang der Bahnstrecke führenden Fußweg verwiesen, der eine gesicherte Verbindung von der Ebbstraße zur Kirchgrundstraße und der dortigen verbreiterten Bahnunterführung herstellt.</p> <p>Im Zuge der <u>Kirchgrundstraße</u> wird ebenfalls durch Aufmarkierung von Gehwegbereichen entsprechend der Planung von Weber Ingenieure eine durchgängige gesicherte und barrierefreie Fußgängerführung hergestellt und so die Lücke in der bestehenden Gehwegführung auf der Südseite der Kirchgrundstraße im Bereich des Flst.Nr. 1171 geschlossen. Im Zuge der neuen Bahnunterführung in der Kirchgrundstraße soll nach den Planungen der Bahn ein Gehwegbereich auf der Südseite mit einer noch ausreichenden Breite von 1,0 - 1,5 m inklusive Schrammbord hergestellt werden.</p> <p>Da es sich bei den vorab vorgesehenen Maßnahmen um verkehrsrechtliche Anordnungen und Markierungen handelt, werden die betreffenden Bereiche nicht in den Bebauungsplan einbezogen.</p> <p>In Berücksichtigung der vorab dargestellten Überlegungen und Abstimmungen hat das Büro Koehler+Leutwein im Dezember 2024 die Verkehrsuntersuchung fortgeschrieben und damit die Verkehrsuntersuchung von Mai 2024 ersetzt.</p> <p>Aus verschiedenen Gründen wird eine zweite erneute Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern erforderlich.</p>
--	--	---

<p>werden können und dies allein nach straßenverkehrlichen Gesichtspunkten möglich ist. Der Bereich der Ebbstraße, in dem die Konfliktsituation besteht, ist nicht in das Plangebiet einbezogen, sodass eine planungsrechtliche Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches (V) nicht vorgenommen wird.</p> <p>Bezogen auf die Kirchgrundstraße liegt eine vergleichbare Situation vor. In der Verkehrsuntersuchung wird dargelegt (Ziff. 2.2), dass die Kirchgrundstraße <u>„für Fußgänger ... wiederum aufgrund von Konfliktpunkten nur eingeschränkt nutzbar [ist], da im unteren Bereich zwischen Oskar-Gnamm-Straße und der Unterführung keine Gehwege bestehen und im Bereich der Unterführung ebenfalls eine deutliche Engstelle besteht. Auch im oberen westlichen Bereich der Kirchgrundstraße sind nur einseitig sehr schmale Gehwege vorhanden, die teilweise auch noch von Anwohnern zugeparkt werden.“</u> [Hervorhebung durch den Unterzeichner]</p> <p>Und zum künftigen Zustand enthält die Verkehrsuntersuchung folgende Einschätzung (Ziff. 5): <u>„Im Zuge der Kirchgrundstraße wird die Bahnunterführung von aktuell ca. 3,60 m auf zukünftig ca. 6,00 m verbreitert. Hierbei werden beidseitig Gehwege mit einer Breite von jeweils ca. 0,80 m vorgesehen. Diese bieten Fußgängern eine vom Kfz-Verkehr abgesetzte Fläche. Für Kinderwagen, Rollstühle etc. sind die 0,80 m jedoch zu gering bemessen, sodass diese auch weiterhin auf der Fahrbahn laufen werden. Eine barrierefreie und sichere Fußwegeanbindung ist, insbesondere auch in Bezug auf den Schulweg, auf dem Kinder auch nebeneinander laufen, auch nach Umbau nicht gegeben.“</u></p>	<p>Die fortgeschriebene Verkehrsuntersuchung vom 18. Dezember 2024 wird dem Bebauungsplan als gesonderte Anlage beigefügt und ist Gegenstand dieser Beteiligung.</p>
--	--

	<p><u>Wie unter Ziffer 2.2 beschrieben, ergibt sich auch in der Kirchgrundstraße keine gute Möglichkeit, den Fußgängerverkehr sicher zu führen aufgrund der fehlenden Gehwegabschnitte. Es wird empfohlen, hier durch die Erstellung von ausreichend breiten Gehwegen auf Grundlage der RAST-06 und die Anordnung entsprechender Halteverbote auf entsprechende verkehrssichere Gehwegführungen hinzuwirken.</u>" [Hervorhebung durch den Unterzeichner]</p> <p>Auch in der Kirchgrundstraße wird somit keine ausreichend verkehrssichere und konfliktfreie Erschließungssituation gegeben sein, Auch hier liegt keine hinreichende Konfliktbewältigung vor. Auch hier gilt, dass mögliche verkehrsrechtliche Maßnahmen oder künftige Veränderungen nicht ausreichend sind. Die hier betroffenen konfliktträchtigen Bereiche liegen ebenfalls außerhalb des Plangebiets. Lediglich verkehrsrechtliche Maßnahmen sind in solchen Fällen nicht ausreichend. Der Satzungsgeber selbst muss die absehbaren Konfliktsituationen lösen, und zwar mit planungsrechtlichen Vorgaben zur Sicherstellung der Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern, die dann auch zwingend so umzusetzen sind.</p> <p>Demzufolge erhält das geplante Baugebiet mit den vorgesehenen Anbindungen über die Ebbstraße und über die Kirchgrundstraße weiterhin keine tatsächlich und rechtlich ausreichende verkehrssichere Erschließung, die den gesetzlichen Erfordernissen genügen würde.</p>	
	<p>d) Aus der Lärmuntersuchung des Büros Köhler &amp; Leutwein vom 12.06.2024 ist ersichtlich, dass das Wohngebäude unserer Mandantschaft auf Grundstück Flst.Nr. 5136 Kirchgrundstraße 26/Ecke Kniebisstraße bei dem</p>	<p><b>Keine weitere Berücksichtigung.</b> Die Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 in geringem Umfang im Nachtzeitraum sind in keiner Weise als maßgebend anzusehen, da die</p>

<p>Verkehrslärm im Nachtzeitraum eine Verschlechterung um 2 dB(A) erfährt (Differenz-Karte 4.3). Maßgebend und nicht hinnehmbar ist jedoch, dass bei dem Gebäude unserer Mandantschaft die Orientierungswerte nach DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) im Nachtzeitraum mit 45,7 dB(A) klar überschritten werden (Prognoseplanfall, Karte 4.2 -n).</p> <p>Darüber hinaus kommt der Schallgutachter in der schalltechnischen Untersuchung vom 12.06.2024 zu der Einschätzung (Ziff. 4.2 S. 7), dass der Nachtwert von 45 dB(A) <i>„an allen Fassadenpunkten in der östlichen Hälfte des Plangebietes überschritten [wird], die Grenzwerte der 16. BImSchV werden im Fall der Gebäude in der Nord-Ost Ecke ... nachts um aufgerundet 6 dB(A) überschritten. (56,5 dB(A) tags, 55,9 dB(A) nachts, Grenzwerte der 16. BImSchV allgemeines Wohngebiet 59 dB(A) tags/ 49 dB(A) nachts).“</i></p> <p>Dazu führt der Gutachter weiter aus (Zusammenfassung S. 12):</p> <p><i>"Aufgrund der Geringfügigkeit der Erhöhungen sowie der Tatsache, dass diese nur an einzelnen Gebäudefronten auftreten, besteht die Möglichkeit, diese im Bebauungsplanverfahren gegenüber dem städtebaulichen Nutzen abzuwägen."</i></p> <p>Das ist rechtlich nicht korrekt. Solche Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV sind rechtlich nicht zulässig. Schallimmissionsbelastungen, die an den Immissionspunkten bereits im Istzustand oberhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung liegen, dürfen nicht weiter erhöht werden, auch nicht um vermeintlich geringfügige und/oder nicht wahrnehmbare Erhöhungen. Im Gegenteil, stattdessen besteht eine Verpflichtung der zuständigen Straßen- oder Schienenbaulastträger, in solchen Fällen geeignete aktive Schallschutz-Maßnahmen</p>	<p>Orientierungswerte der DIN 18005 nur empfohlene Richtwerte darstellen, von denen im Einzelfall beim Vorliegen anderer entgegengesetzter Interessen mit entsprechender Begründung abgewichen werden kann (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, Ziffer 1.2). Die für die Beurteilung von Erhöhungen aufgrund von Verkehrslärm, wie im vorliegenden Fall auf Grundlage von Rechtsprechungen herangezogenen Bestimmung der 16. BImSchV sehen eine erhöhte Abwägungsrelevanz in Bezug auf Lärmschutzmaßnahmen bei Überschreitung derer Immissionsgrenzwerte und gleichzeitiger Erhöhung der Belastungen um aufgerundet bis 3 dB(A) vor. Dies trifft im vorliegenden Fall bei keinem Gebäude, auch nicht bei dem Grundstück Kirchgrundstraße 26, zu.</p> <p>Eine Unterschreitung von Orientierungs- und in Teilbereichen auch der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ist in aktuellen Planungen aufgrund einer allgemein angestrebten Verdichtung und Innenentwicklung nur noch in einzelnen Fällen, wie z. B. im hinteren Bereich des Plangebietes möglich. Durch die geplante Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen können unzumutbare Belastungen jedoch vermieden werden. Es ist dabei darauf hinzuweisen, dass die von der DB angekündigten Lärmsanierungsmaßnahmen entlang der Bahnstrecke Karlsruhe – Pforzheim, wie auch bei der Bürgerinformationssitzung am 25.09.2024 vorgestellt, zu einer deutlichen Reduktion der Lärmbelastung innerhalb des Plangebietes führen wird.</p> <p>Bezüglich der Erhöhungen von Lärmbelastungen an bestehender Wohnbebauung ist auszusagen, dass, wie im Gutachten ausgeführt wurde, diese nur in sehr geringem Umfang an Bestandsgebäuden im Nahbereich der</p>
--	--

	<p>vorzunehmen, um die Beeinträchtigungen an den betroffenen Gebäuden maximal bis zur Schwelle zur Gesundheitsgefährdung zu reduzieren. Da diese Überschreitungen der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung sowohl bei Wohngebäuden im Bereich der Kirchgrundstraße als auch bei Wohngebäuden im Bereich der Ebbstraße vorliegen, ist auch aus diesem Grund eine rechtskonforme Erschließung des neuen Baugebiets nicht gegeben.</p>	<p>Bahnlinie an der Kirchgrundstraße stattfinden und diesbezüglich eine erhöhte Abwägungsrelevanz besteht. Der Gemeinde ist der Sachverhalt durchaus bewusst und wurde daher in der Abwägung kritisch betrachtet. Vor dem Hintergrund der anstehenden Lärmsanierung durch die DB AG wurde jedoch zugunsten der städtebaulichen Entwicklung und zur Sicherung des Wohnstandortes entschieden. Dies auch vor dem Hintergrund der nur sehr geringen und in keinem Fall wahrnehmbaren Erhöhungen an nur einzelnen Gebäudefassaden.</p>
	<p>e) Der Umweltbericht des Büros Bioplan mit Stand 06.06.2024 ist ersichtlich nicht aktuell. Darin wird sowohl unter Ziff. 1.5.7.2 zu Lärm und Verkehr auf S. 23 als auch in dem Quellverzeichnis auf S. 33 nur die Schalltechnische Untersuchung des Büros Köhler &amp; Leutwein vom Dezember 2020 in Bezug genommen, nicht jedoch die aktuelle fortgeschriebene Untersuchung des Büros Köhler &amp; Leutwein vom Juni 2024. Die aktuellen Verkehrs- und Lärmuntersuchungen sind somit im Umweltbericht nicht berücksichtigt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b> Die Abweichungen wurden in der aktuellen Überarbeitung des Umweltberichts beseitigt. Der aktuelle, überarbeitete Umweltbericht ist Gegenstand einer erneuten Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.</p>
<p>Ö2 Mail vom 26.08.2024</p>	<p>Ich bin Eigentümer eines Grundstückes im Bereich des geplanten Baugebietes „Bell“. Für die weitere Entwicklung der Gemeinde ist es aus meiner Sicht wichtig, dass das Baugebiet Bell auch tatsächlich umgesetzt wird. Durch die räumliche Nähe zum Haltepunkt der Stadtbahn ergibt sich für die zukünftigen Bewohner ein attraktives Angebot zur Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel, was wir auch unter ökologischen Gesichtspunkten als großen Vorteil sehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
	<p>Die Planstraßen im Baugebiet wurden mit 6,20 m Breite relativ schmal gewählt. Da auch die Anzahl der öffentlichen Stellplätze recht begrenzt ist müssen wie im Teil B unter Punkt 4 erwähnt zwei Stellplätze pro</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

	<p>Wohneinheit nachgewiesen werden. Diese Forderung ist zwar hoch, im Gesamtzusammenhang aber noch zu verstehen.</p>	
	<p>Im Teil A, den Planungsrechtlichen Festlegungen, ist unter Punkt 5 festgelegt, dass Garagen / Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig sind. Bei der Durchsicht des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans war jedoch aufgefallen, dass insbesondere bei den Eck- und Randgrundstücken die Baufenster zum Teil doch relativ klein gewählt wurden und nur bei insgesamt 6 Baugrundstücken zusätzliche Flächen für Garagen / Carports im Bebauungsplan dargestellt wurden. Bei insgesamt 10 weiteren Eck-, und Randgrundstücken wurden im Bebauungsplan keine zusätzlichen Flächen für Garagen / Carports eingezeichnet. Für diese Baugrundstücke ergibt sich dadurch ein großer Nachteil bei der Bebauung Ihrer Grundstücke, da dann die Anordnung der Garagen / Carports innerhalb der Baufenster erfolgen müssten und dann die eigentlich nutzbare Grundfläche im EG für Wohnzwecke stark eingeschränkt wird.</p> <p>Wir würden daher vorschlagen, wie in der beiliegenden Anlage grob skizziert, für die restlichen Eck- und Randgrundstücke auch die zusätzlichen Flächen für die Garagen / Carports vorzusehen. Sollten bei einzelnen Baugrundstücken Bedenken bezüglich Sichtachsen oder ähnlichem bestehen könnte man hier auch nur die Errichtung von Carports erlauben. Insbesondere im Hinblick auf die Elektromobilität sehen wir es als erforderlich an, dass man sein Fahrzeug und die dafür erforderliche Wallbox in einem „geschützten“ Bereich aufbauen kann, ein einfacher offener Stellplatz erfüllt hier die Anforderungen nicht, vor allem in den Wintermonaten.</p>	<p><b>Keine bzw. teilweise Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Begrenzung von Garagen und Carports auf die Baufenster und dafür eigens ausgewiesene Flächen wurde aus städtebaulichen und auch verkehrlichen Gründen gewählt. Die in Anlage 2 der Stellungnahme vorgeschlagenen, zusätzlichen Bereiche für Garagen und Carports wurden geprüft und aus den nachfolgend genannten Gründen nicht berücksichtigt:</p> <p>Entlang der inneren Fußwege im östlichen Bereich sollen keine Garagen/Carports errichtet werden, um hier die Offenheit und Attraktivität der Fußwegeverbindungen zu sichern und zu vermeiden, dass der Fußweg zwischen beidseitig stehenden Garagen hindurchführt.</p> <p>Die in Anlage 2 der Stellungnahme skizzierten Bereiche im Nordwesten des Plangebiets werden aufgrund der dortigen Kurvensituation und Steigung im Straßenbereich hinsichtlich Zufahrt und Einsicht kritisch gesehen und daher nicht als zusätzliche Flächen für Carports und Garagen berücksichtigt.</p> <p>Aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen sollen Garagen und Carports an der Einfahrtsseite einen Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten (i.d.R. 5,0 m, falls nicht durch Planeintrag anders festgelegt). Bei dem in Anlage 2 der Stellungnahme skizzierten Bereich im Südwesten des Plangebiets wäre eine Garage / Carport in der üblichen Länge nur ohne Einhaltung eines entsprechenden Abstandes möglich und würde direkt an die öffentliche Verkehrsfläche anschließen.</p> <p>In Berücksichtigung der Stellungnahme werden die Baufenster am westlichen Rand zum Teil etwas vergrößert, so dass hier mehr Spielraum in der Anordnung von</p>

Gebäude und Garagen/Carports gegeben ist. Im übrigen lassen die Baufenster genügend Raum zur Errichtung eines überdachten, geschützten Bereiches für einen PKW-Stellplatz bzw. für eine Wallbox.

Karlsruhe, den 08.01.2025, **SCHÖFFLER**.stadtplaner.architekten



Anlage zur  
Stellungnahme Ö2