

Landratsamt Enzkreis, Postfach 10 10 80, 75110 Pforzheim

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten  
Weinbrennerstr. 13  
76135 Karlsruhe

## AMT FÜR BAURECHT, NATURSCHUTZ UND BEVÖLKERUNGSSCHUTZ

Frau Jeltiko  
Zimmer-Nr.: Ö 131  
Telefon: 07231 308-9226  
Telefax: 07231 308-9652  
E-Mail: [Rose.Jeltiko@enzkreis.de](mailto:Rose.Jeltiko@enzkreis.de)

Ihr Schreiben: 11.07.2024

**AZ.: 21-Jel**

26.08.2024

### Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am Verfahren und nehmen für die berührten Fachbehörden Stellung wie folgt:

#### **Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz:**

##### **Naturschutz:**

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.

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- Ausgleichs-Bilanzierung (Stand 06.06.2024, Büro Bioplan).

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:

- MW-Nr. 6510023646206710, Erhaltungszustand C; „Trespen-Glatthaferwiesen im Gewann Bell I westlich Bilfingen“
- MW-Nr. 6510023646206714, Erhaltungszustand B; „Frischwiesen im Gewann Bell I westlich Bilfingen“
- MW-Nr. 6510023646206716, Erhaltungszustand B, „Salbei-Glatthaferwiesen im Gewann Bell I westlich Bilfingen“
- MW-Nr. 6510023646206719, Erhaltungszustand B, „Trespen-Glatthaferwiese II östlich Bilfingen“

- MW-Nr. 6510023646216622, Erhaltungszustand B, „Obstwiese bei der Kirche am westlichen Ortsrand von Bilfingen“
- Biotop-Nr. 170172361224 „Feldgehölz im Gewann Bell westlich Bilfingen“

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.

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 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.

Die generelle Bedeutung von Grünland, im Besonderen der FFH-Mähwiesen, für den Naturlandhaushalt 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.

**Die Maßnahmenbeschreibung zu den Ausgleichsmaßnahmen E1.1 und E1.2 weichen im Umweltbericht vom Ausnahmeantrag ab. Die Streifenansaat ist mit gebietsheimischer Saatgutmischung von miteinanderleben e.V. durchzuführen ([www.mlgreen.de](http://www.mlgreen.de)).**

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.

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 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.

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.**

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.

Nach Umsetzung des Vorhabens ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 593.706 Wertpunkten (Pflanzen 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.**

Die Bewertung bzw. Prüfung potentiell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV-der FFH-Richtlinie 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.

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.**

Die Empfehlung zum Ersatzhabitat für die Sumpfschrecke wird aus naturschutzfachlicher Sicht befürwortet.

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.

Durch die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb von Biotopverbundsräumen, 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.

CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Kompensationsmaßnahmen, d.h. diese müssen vor Eingriff umgesetzt werden und funktionsfähig sein.

Hinweise (wurden bereits im Textteil zum BBP berücksichtigt):

- Gehölzrodungen sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. nach Besatzkontrolle zulässig.
- Auf die Bestimmungen des § 21 a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg wird verwiesen.

- Vogelschlag: Bei Neubauten soll durch entsprechende Gestaltung der Vogelschlag an Glas- und Fensterfronten vermieden werden.
- Außenbeleuchtung: Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Maß in Leuchtdauer und Lichtmenge zu beschränken. Für Beleuchtungsanlagen, die der Außenbeleuchtung dienen, sollen energiesparende, streulicharme, insektenverträgliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.

**Umweltamt:****Immissionsschutz:**

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).

Im jeweiligen baurechtlichen Genehmigungsverfahren hat 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.

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.

**Abwasser- und Oberflächengewässer:**

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. Gemäß dem AKP 2008 ist für das Baugebiet „Bell“ eine Entwässerung über ein modifiziertes Mischsystem vorgesehen.

Niederschlagswasser ist nach dem 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.

Im Entwurf des Bebauungsplans „Bell“ (11.06.2024) wurde festgestellt, dass die Sickerfähigkeit des Bodes 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.

Des Weiteren wurde die Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers im Trennsystem in den Kämpfelbach geprüft. Vor allem sprechen technische und wirtschaftliche Gründe gegen ein Trennsystem.

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.

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 gedroselt in die vorhandenen Mischwasserkanalisation im Bereich der Kirchgrundstraße eingeleitet. Dem können wir so zustimmen.

Aufgrund der Hanglage des Plangebiets und der immer stärker zu berücksichtigenden Thematik Starkregenrisikomanagement (SRRM) sollten mögliche Auswirkungen für die Bebauung beachtet werden.

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.

Stellplätze, Geh- und Radwege, Hofflächen sollten wasserdurchlässig ausgebildet werden.

#### **Grundwasser- und Bodenschutz:**

Die Anregungen und Hinweise der Stellungnahme der letzten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB von Seiten des Grundwasser- und Bodenschutzes wurden zur Kenntnis genommen und in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine weiteren Einwendungen oder Anregungen.

#### **Landwirtschaftsamt:**

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.

Zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird nachfolgend nochmals einzeln Stellung bezogen:

##### **E 1.1 Magerwiese Erstenfeld Ersingen**

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 grundsätzlich keine landwirtschaftsfachlichen Bedenken.

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 Grünlandbestand auswirken werden. Mit dieser Argu-

mentation sollte versucht werden, auch hierfür eine dingliche Sicherung auf dem Flurstück zu erreichen. Ebenso die Flurstücke 7713-7715.

E 1.2 Magerwiese Beizle Bilfingen mit Streuobstbestand

Es soll eine Magerwiese entwickelt und Obstbäume gepflanzt werden. Es bestehen keine landwirtschaftsfachlichen Bedenken.

E 2 Obstbäume, Totholzpyramide Ebbstraße Bilfingen

Die Fläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt, es bestehen keine Bedenken

E 3.1 Feldgehölz Bilfingen Bildäcker

Die Fläche ist Ackerland, welches jedoch aus der Erzeugung genommen ist und liegt entlang eines Wirtschaftsweges. Es soll eine Feldhecke angepflanzt werden. Es bestehen keine landwirtschaftsfachlichen Bedenken.

E 3.2 Feldgehölz Bilfingen Schalkenberg

Am nördlichen Rand eines ca. 1,4ha großen Ackerschlagel soll eine Feldhecke angepflanzt werden. Die Fläche liegt in der Vorbehaltsflur I. Es bestehen Bedenken gegen die Maßnahme, da wertvolle Ackerflächen in Anspruch genommen werden und die Ackerbewirtschaftung durch Zuschnitts Änderung erschwert wird.

E 3.3 Feldgehölz Ersingen Ameisenberg

Auf der gesamten Maßnahmenfläche (Fist.-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 keine Bedenken.

Für den Ausgleich der restlichen Ökopunkte wird auf das Ökopunkte-Konto der Gemeinde und schon umgesetzte Maßnahmen zurückgegriffen.

#### **Straßenverkehrs- und Ordnungsamt:**

Es wird auf unsere Stellungnahmen vom 18.11.2019 und 28.04.2023 verwiesen.

#### **Nachhaltige Mobilität:**

Gegen das vorgenannte Bebauungsplanverfahren bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen.

#### **Breitband:**

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.

**Aus Sicht der weiteren am Verfahren beteiligten Fachbehörden bestehen weder Einwendungen noch Bedenken.**

Mit freundlichen Grüßen

Rose Jelitko

Dr. Hansjörg  
Melchinger  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

RA Dr. Hansjörg Melchinger ■ Eisenlohrstraße 10 ■ 76135 Karlsruhe

Gemeinde Kämpfelbach  
z. H. Herrn Bürgermeister Thomas Maag  
Kelterstraße 1  
75236 Kämpfelbach

per Telefax: 07231/8 10 88  
per E-Mail: buergermeister@kaempfelbach.de  
bauamt@kaempfelbach.de

■ Rechtsanwalt Dr. Hansjörg Melchinger

Eisenlohrstraße 10  
76135 Karlsruhe

Telefon 0721 – 91 54 85 80  
Telefax 0721 – 91 54 85 85

postfach@ra-melchinger.de  
www.ra-melchinger.de

26.08.2024

Az.: [REDACTED]  
(bitte stets angeben)

**Bebauungsplan "Bell" im Ortsteil Bilfingen**  
**Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Hier: weitere Einwendungen [REDACTED]**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Maag,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf unsere Stellungnahmeschreiben vom 23.12.2019, 06.06. und 12.06.2023, mit denen wir für die [REDACTED] Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Flst.-Nr. [REDACTED], Kirchgrundstraße [REDACTED] Kämpfelbach, bereits Einwendungen gegen das o.g. Bebauungsplanvorhaben erhoben haben.

Im Zuge der derzeit stattfindenden erneuten öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanentwurfsunterlagen tragen wir für die [REDACTED] weiterhin folgende

### Einwendungen und Bedenken

zu dem Bebauungsplan "Bell" im Ortsteil Bilfingen vor:

1.

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 Trennungsstrich enthalten ist, der zu dem Fehler führt. Der Link in der amtlichen Bekanntmachung muss jedoch unmittelbar zu der betreffenden Seite auf der Webseite der Gemeinde führen.

In der amtlichen Bekanntmachung wird im vierten Absatz im zweiten Satz darauf hingewiesen, dass im schriftlichen Teil des Bebauungsplans diejenigen Textpassagen, die gegenüber dem Stand vom 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 der Hinweis irreführend.

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.

## 2.

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 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:



**a)**

Auf den Umstand, dass der Antrag auf Zulassung einer Ausnahme für Eingriffe in Geschützte Biotop 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 Voraussetzungen 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 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.

In dem aktuellen Begründungsentwurf zum Bebauungsplan und in der Sitzungsvorlage zu der Gemeinderatssitzung am 24.06.2024 ist nicht erwähnt, dass die Ausnahme-genehmigung und die Umwandlungsgenehmigung bereits erteilt worden wären. Solange diese Genehmigungen 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.



**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 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.

**c)**

Aus dem Erläuterungsbericht zu der Verkehrsuntersuchung des Büros Köhler & 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 *Fußgänger-/Radverkehr* bereits im Bestand erhebliche Konfliktsituationen, dort ist ausgeführt:

„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 aktuell bestehenden Fußgängerverkehre scheint diese im Bestand noch hinnehmbar.“

Weiter bestehen nach Auffassung der Verkehrsgutachter in der Ebbstraße bereits jetzt keine verkehrssicheren Zustände, siehe in der Verkehrsuntersuchung in Abschnitt 5:

„Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass die Fuß- und Radverkehrssituation im Zuge der Ebbstraße im derzeitigen Bestand nicht als verkehrssicher bezeichnet werden kann. 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.“

[Hervorhebung durch den Unterzeichner]

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.



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 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.

Bezogen auf die Kirchgrundstraße liegt eine vergleichbare Situation vor. In der Verkehrsuntersuchung wird dargelegt (Ziff. 2.2), dass die Kirchgrundstraße

„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.“

[Hervorhebung durch den Unterzeichner]

Und zum künftigen Zustand enthält die Verkehrsuntersuchung folgende Einschätzung (Ziff. 5):

„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 Fußweganbindung ist, insbesondere auch in Bezug auf den Schulweg, auf dem Kinder auch nebeneinander laufen, auch nach Umbau nicht gegeben.

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 RAS-06 und die Anordnung entsprechender Halteverbote auf entsprechende verkehrssichere Gehwegführungen hinzuwirken.“

[Hervorhebung durch den Unterzeichner]

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.

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.

**d)**

Aus der Lärmuntersuchung des Büros Köhler & Leutwein vom 12.06.2024 ist ersichtlich, dass das Wohngebäude unserer Mandantschaft auf Grundstück Flst.Nr. [REDACTED] Kirchgrundstraße [REDACTED] bei dem 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).

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)

„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).“

Dazu führt der Gutachter weiter aus (Zusammenfassung S. 12):

„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.“

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 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.

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 & Leutwein vom Dezember 2020 in Bezug genommen, nicht jedoch die aktuelle fortgeschriebene Untersuchung des Büros Köhler & Leutwein vom Juni 2024. Die aktuellen Verkehrs- und Lärmuntersuchungen sind somit im Umweltbericht nicht berücksichtigt.

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Melchinger  
Rechtsanwalt

