

GEMEINDE OBRIGHEIM
ORTSTEIL OBRIGHEIM

BETREFF BEBAUUNGSPLAN „MÜNCHBERG“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 27.10.2021 bis 30.11.2021

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	09.12.2021	1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Da er aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, bedarf er nicht der Genehmigung, sondern ist uns lediglich nach dem Satzungsbeschluss nach § 4 GemO anzuzeigen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			2. Die in Ziff. 8.1 genannte DIN-Norm ist bei Einsichtnahme des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 S. 2 BauGB) bei der Gemeinde bereit zu halten (BVerwG, Beschluss vom 18.08.2016 -4 BN 24.16-. Hierauf wird richtigerweise bereits in den Hinweisen verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			3. Wir empfehlen, in der Begründung noch auf mögliche Auswirkungen des im Plangebiet vorhandenen Mobilfunkmastes einzugehen.	Anregung wurde gefolgt und in der Begründung dargelegt, dass der Mobilfunkmast Ende 2025 außer Betrieb genommen und zurückgebaut werden soll. Dauerhafte Auswirkungen für die zukünftigen Bewohner des Baugebietes sind daher nicht zu erwarten.
			4. Umweltprüfung – Umweltbericht Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan (vgl. Nr. 2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung) ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und dazu das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. In dem derzeit vorliegenden Begründungsentwurf findet sich dazu unter Nr. 8.1 der Hinweis, dass ein Umweltbericht im Zuge des Verfahrens aufgestellt und der Begründung beigelegt wird.	Der Anregung wurde gefolgt und eine Umweltprüfung durchgeführt und im Umweltbericht dokumentiert. Dieser wurde als Teil der Begründung dem Bebauungsplan beigelegt.
			Der Umweltbericht hat dabei unter Beachtung der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange im Zuge des Verfahrens erstellten Fachbeiträge (z.B. Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung) und Gutachten (z.B. Schalltechnische Untersuchung) zu integrieren und entsprechend ihrer Relevanz einzuordnen und darzustellen. Hierzu gehört auch ein noch zu erstellender Fachbeitrag Artenschutz. Der Untersuchungsraum sollte sich auf die Plangebietsfläche und die in relevanter Weise berührten Anwesen der umliegend vorhandenen Bebauung erstrecken.	Der Anregung wurde gefolgt und die Anlage 1 laut Fachgutachter bei der Erstellung des Umweltberichtes beachtet. Die Ergebnisse der verschiedenen Fachgutachten (Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Fachbeitrag Artenschutz Schalltechnische Untersuchung, Verkehrsgutachterliche Bewertung) wurden in den Umweltbericht integriert.
			Zu dem inhaltlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aufgrund der besonderen Insellage der geplanten Fläche und der dort dennoch anzutreffenden ökologischen Vielfalt teilweise besondere bzw. erhöhten Anforderungen zu stellen. Weitere Details zu verschiedenen Umweltbelangen können sich aus den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden ergeben.	In der Umweltprüfung wurden die besonderen bzw. erhöhten Anforderungen berücksichtigt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			5. Klimaschutz Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz. Im vorliegenden Entwurf der städtebaulichen Begründung ist bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB bereits ein eigener Abschnitt (Nr. 8.3) eingefügt, der entsprechend dem vorliegenden Sachverhalt einige Erläuterungen enthält, die insoweit von unserer Seite mitgetragen werden können.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausführungen zum Klimaschutz in der Begründung mitgetragen werden.
			Gerne dürfte auch das Verwenden von insektenschonenden Lampen zur Außenbeleuchtung erwähnt werden, soweit hierbei energieeffiziente Leuchtmittel nach dem aktuellen Stand der Technik zum Einsatz kommen werden.	Der Anregung wurde gefolgt und das Verwenden von insektenschonender Beleuchtung durch energieeffiziente Leuchtmittel erwähnt.
			Energieeinsparung und Steigerung der Energieeffizienz sind entscheidende Faktoren, um Klimaschutzziele zu erreichen. Deshalb ist eine bestmögliche Senkung des Energieverbrauchs bereits durch planerische Vorgaben anzustreben.	s.o.
			Bei den Ausführungen zur Vermeidung von Hitzeinseln und der Verbesserung des lokalen Kleinklimas (durch Ausschluss von Schottergärten) wären noch Erläuterungen zu der Thematik der planerischen Überlegungen zu den Punkten Belüftung, Besonnung und Beschattung von Gebäuden auch im Hinblick auf mögliche Hitzeereignisse zu begrüßen.	Der Anregung wurde gefolgt und die Begründung um Ausführungen zur Belüftung, Besonnung und Beschattung von Gebäuden ergänzt.
			Die mit dem Klimawandel ebenso in Verbindung stehende Starkregen-Thematik wird sowohl in Nr. 8.4 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung als auch im textlichen Teil unter Nr. 9 der Hinweise (Starkregenmanagement) angesprochen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB werden zwar bereits erkennbar thematisiert. Zumal keine weiterreichenden Klimaschutzmaßnahmen (wie z.B. Nahwärmeversorgung) im Gebiet vorgesehen sind, sollten jedoch die oben angesprochenen Ergänzungen erfolgen, damit Klimaschutz und Klimaanpassung in den Planunterlagen insgesamt nachweislich ausreichend Beachtung finden.	Der Anregung wurde gefolgt und die Begründung um die o.g. Themen ergänzt.
			Wir gehen zudem davon aus, dass der Umweltbericht als Teil 2 der Begründung auch aus umweltplanerischer Sicht noch kurz auf die Klimaschutzbelange eingehen wird.	Der Umwelt geht ebenfalls auf die Klimaschutzbelange ein.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	09.12.2021	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Das Artenschutzrecht i.S.d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten in der Bauleitplanung mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt nicht der Abwägung der Gemeinde Obrigheim.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Artenschutzrecht als striktes Recht nicht der Abwägung durch den Gemeinderat unterliegt.
			Nach geltender Rechtslage ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.	Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde, wie angeregt durchgeführt und ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt.
			Den aktuellen Entwurfsunterlagen lag hierzu noch kein entsprechender Fachbeitrag Artenschutz bei. In Nr. 8.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung finden sich aber bereits Hinweise dazu.	Der Fachbeitrag Artenschutz wurde als Anhang den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ökologisch sehr hochwertigen Bereich, welcher vermutlich Rückzugsraum und essentielles Nahrungshabitat für viele Arten darstellt. Das Gebiet ist von etlichen unterschiedlichen Biotoptypen und Strukturen geprägt. Streuobstwiesen und Brachen, Hecken und blütenreiche Wiesen stellen Nahrungsgrundlage für eine große Anzahl an Insekten, die wiederum Arten wie Vögeln und Fledermäusen eine gewichtige Nahrungsquelle liefern.</p>	<p>Dass es sich bei dem Plangebiet um einen ökologisch sehr hochwertigen Bereich handelt, war dem Gemeinderat und allen Planungsbeteiligten schon beim Aufstellungsbeschluss bekannt. Deshalb wurden umfangreiche Untersuchungen als Grundlage der Abwägung über den naturschutzrechtlichen Eingriff und als Grundlage der Artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Die Bestandsaufnahme des Grünordnerischen Beitrags und das erstellte Baumkataster mit Abgrenzung der Streuobstbestände wurde schon in der frühzeitigen Beteiligung vorgelegt und ist laut Fachgutachter wahrscheinlich wesentliche Grundlage der Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde.</p>
			<p>Die Obstbäume im Gebiet sind teilweise abgestorben und weisen dabei etliche diverse Spalten, Risse und Höhlen auf, die Lebensstätte vieler Vogel-, Insekten-, Fledermaus- und anderer Säugetierarten darstellen, so dass den artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eine erhöhte Bedeutung zukommt. Die Untere Naturschutzbehörde kommt unter Einbeziehung der Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu dem Schluss, dass die nach § 33a NatSchG geschützten Streuobstbestände am Standort eine wesentliche Bedeutung für den Naturhaushalt und den Erhalt der Artenvielfalt aufweisen. Auch der Gutachter selbst kommt zu dem Ergebnis: „die vielen älteren Obstbäume mit einigen Höhlen, Astlöchern und abgestorbenen Ästen stehen für ihre Bedeutung für Vögel, Fledermäuse und totholzbewohnender Arten. Auch die eher extensive Grünland-Unternutzung am Fuß der Bäume bietet für zahlreiche Arten einen Lebensraum.“ Die in den Unterlagen angeführte isolierte Lage der Streuobstbestände verstärkt aus unserer Sicht jedoch eher noch einmal deren wesentliche Bedeutung für den Naturhaushalt und den Erhalt der Artenvielfalt. Da gerade der Verlust der in diesem Raum noch zuletzt vorkommenden Streuobstbestände besonders negative Auswirkungen auf die dort lebenden Arten zur Folge hätte.</p>	<p>Die Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde, dass die Obstbäume im Gebiet eine Lebensstätte vieler Tierarten darstellt und eine erhöhte Bedeutung zukommt, wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Wir raten daher dringend davon ab, die Streuobstwiesen, welche gleichzeitig FFH-LRT Magere Flachland-Mähwiesen sein können, in die Bebauung einzubeziehen. Auch diese Lebensraumtypen sind zur Vermeidung eines Umweltschadens im Sinne des Umweltschadensrechts zu erhalten und sollen entsprechend gepflegt werden.</p>	<p>Sowohl Streuobstwiesen (≥ 1.500 m²) als auch Magere Flachland-Mähwiesen sind zwischenzeitlich nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Biotope und es ist bezüglich beider ggf. eine naturschutzrechtliche Ausnahme erforderlich. Die Frage „Umweltschaden“ stellt sich laut Fachgutachter nicht mehr.</p>
			<p>Bei Einbezug solcher Flächen werden zum einen tiefgreifendere Untersuchungen von Nöten sein, die wir im Folgenden aufzählen werden. Zum anderen wird ein immenser Ausgleichsbedarf entstehen. Zudem wäre für die Umwandlung der Streuobstbestände eine vorherige förmliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde nach § 33a Abs. 2 NatSchG erforderlich, die wir zum derzeitigen Verfahrensstand an dieser Stelle nicht in Aussicht stellen können. Es ist momentan insoweit eine Planungssperre anzunehmen. (Ein entsprechender Antrag der Gemeinde wegen der Streuobstthematik an die Untere Naturschutzbehörde würde administrativ von unserer Verwaltungsfachkraft bearbeitet werden.)</p>	<p>Die Untersuchungen, die als Grundlage u.a. auch des erforderlichen Antrags auf Genehmigung erstellt wurden, sind laut Fachgutachter ausreichend. (siehe unten) Dass eine Genehmigung gebraucht wird und dass diese zum Satzungsbeschluss vorliegen muss, ist bekannt. Insofern gibt es eine „Planungssperre“ laut Fachgutachter nur in Bezug auf den Satzungsbeschluss und nicht in Bezug auf alle Schritte der Bauleitplanung davor.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Im Antrag auf Genehmigung bzw. schon im Grünordnerischen Beitrag wird zudem dargelegt, dass einer Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde nichts entgegensteht.
			Die in der städtebaulichen Begründung angeführte intensive Ein- und Durchgrünung des Plangebiets durch Grünflächen sowie Baum- und Strauchpflanzungen fällt bei der Durchsicht der Unterlagen im Übrigen bislang nicht direkt ins Auge. Hier kann aus unserer Sicht durch das Belassen der Streuobst-Mähwiesen jedoch gut Abhilfe geschaffen werden. Damit würde nicht nur dem Klimaschutz, sondern auch dem Naturschutz Rechnung getragen werden und eine hohe Wohnqualität evtl. tatsächlich erreicht werden.	Die flächige Erhaltung von Streuobstbeständen ist nicht möglich, will man das Ziel, Bereitstellung von Wohnraum bei noch akzeptablen Kosten erreichen. Die Planung wurde aber insoweit angepasst, dass (Obst-)bäume wo immer möglich zur Erhaltung festgesetzt werden und die Durchgrünung optimiert wurde. Dem Klima- und Naturschutz wird durch die überarbeiteten Pflanzvorgaben ausreichend Rechnung getragen.
			Zum naturschutzfachlich erforderlichen Untersuchungsumfang: ⇒ Für den Fachbeitrag Artenschutz sind folgende Untersuchungen durchzuführen:	
			<ul style="list-style-type: none"> Die Baumhöhlen und -spalten sind zu kartieren, artspezifisch zu kontrollieren und in einem Lageplan einzuzeichnen. 	Es wurde ein Baumkataster erstellt, bei dem auch besondere Strukturen erfasst wurden. Die relevanten Bäume wurden zudem im Rahmen des Fledermausgutachtens untersucht.
			<ul style="list-style-type: none"> Für die Erfassung der Vögel sind mindestens 6 Begehungen nach <i>Südbeck et al.</i> durchzuführen 	Der Vogelgutachter hat 8 Begehungen gemacht.
			<ul style="list-style-type: none"> Für die Erfassung der Fledermäuse ist das Quartierpotenzial zu kartieren, darüber hinaus sind Netzfänge und parallel dazu Sicht- und Detektorbeobachtungen der Flugkorridore sowie die Kontrolle auf Hinweise einer Quartiernutzung und zwei Balzkontrollen durchzuführen 	Die relevanten Bäume wurden auf mögliche Quartierstrukturen untersucht und es wurden an vier Spätabenden Detektorbegehungen gemacht. Beides ist laut Fachgutachter zur Bewertung der Fledermausfauna und des Gebietes ausreichend.
			<ul style="list-style-type: none"> Für die Erfassung der Reptilien sind mindestens 4 Begehungen nach Laufer et al. durchzuführen 	Es wurden vier Begehungen gemacht.
			<ul style="list-style-type: none"> Die Erfassung weiterer Arten wie Insekten und Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse) richtet sich nach dem Habitatpotential. 	Das Vorkommen anderer Insekten und Säugetiere, die nach Anhang IV der FFH-RL geschützt sind, konnte laut Fachgutachter in der Abschichtung ausgeschlossen werden.
			⇒ Zur Erfassung der naturschutzfachlichen Wertigkeit des Grünlandes sind vegetationsökologische Bestandserhebungen durchzuführen.	Das Grünland wurde durch den Fachgutachter näher untersucht. Die vorgenommenen Schnellaufnahmen veranlasste bei keiner Wiesenfläche zur Bewertung als Magere Flachland-Mähwiese.
			Soweit das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nicht in begründeter Weise ausgeschlossen werden kann, sind vordringlich entsprechend vorbeugende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie angemessene CEF-Maßnahmen zur Bewältigung der artspezifischen Beeinträchtigungen festzulegen.	Das ist laut Fachgutachter die übliche Vorgehensweise in der Artenschutzrechtlichen Prüfung. Grundsätzlich könnten hier Verbotstatbestände bezüglich der Vögel, der Fledermäuse und der Zauneidechse aufgelöst werden. Bei allen kann vermieden werden, dass sie getötet oder verletzt werden. Vorgezogen Ausgleichsmaßnahmen sichern die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Der Verlust von „Mageren Flachland-Mähwiesen“ ist durch Schaffung von Ersatzflächen des Lebensraumtyps zu kompensieren.	Es gehen laut Fachgutachter keine Flachland-Mähwiesen verloren.
			Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art können hierzu auch während der Prüfphase bei unserer Naturschutzfachkraft erfragt und mit ihr abgestimmt werden. Weiterführende bzw. abschließende Aussagen zum Artenschutz können von unserer Seite erst nach Vorlage des betreffenden Fachbeitrags und der weiteren Ergänzung der Unterlagen erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
			Am südwestlichen Gebietsrand befindet sich das nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG gesetzlich geschützte Biotop Nr. 1-6620-225-0211 „Hecken auf dem Münchberg bei Obrigheim“; es überlappt mit dem Plangebiet auch zu einem relativ kleinen Teil. Diese Situation könnte unter anderem durch Ausweisung eines erkennbaren Grünstreifens als Pufferfläche entschärft werden. Im Übrigen ist die eigens gekennzeichnete Darstellung im zeichnerischen Teil mit Hinweis auf den gesetzlichen Schutz beizubehalten.	Die Hecke wurde nach dem aktuellen Bestand durch den Fachgutachter neu abgegrenzt. Sie liegt nicht mehr im Geltungsbereich, was auch im Lageplan des Bebauungsplanes korrigiert wurde.
			Auf eine ausreichende planungsrechtliche Sicherung von Maßnahmen durch Festsetzungen (im Plangebiet) oder durch öffentlich-rechtlichen Vertrag (außerhalb des Plangebiets) wäre dann im weiteren Verfahren zu achten. Wir weisen darauf hin, dass die verschiedenen o.g. Belange vor dem etwaigen Satzungsbeschluss abzuklären und erforderliche Gestattungen vorab einzuholen sind sowie der Abschluss eines voraussichtlich erforderlichen öffentlich-rechtlichen Vertrags rechtzeitig eingeleitet sein muss.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der öffentlich-rechtliche Vertrag und die Anträge auf Ausnahmen bzw. Genehmigung werden rechtzeitig vorbereitet, abgestimmt und gestellt.
			2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Nach dem derzeitigen Planungsstand ist ohne die unter Nr. 1 angesprochenen Ergänzungen und die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz noch keine abschließende Aussage über die Erforderlichkeit von Ausnahmen und Befreiungen möglich.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allerdings ist bereits das Vorliegen einer naturschutzrechtlichen Genehmigungspflicht nach § 33a NatSchG zu den auch vom Fachgutachter ermittelten geschützten Streuobstbeständen grundsätzlich zu erwarten.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Bezüglich der Erforderlichkeit einer förmlichen Biotopausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG hinsichtlich der Überlappung des Plangebiets mit dem Biotop Nr. 1-6620-225-0211 „Hecken auf dem Münchberg bei Obrigheim“ wird dies wesentlich von der planungsrechtlichen Festsetzung (Kenntlichmachung) einer angemessenen Pufferfläche abhängen (eine Ausnahme wäre in dem Fall nicht erforderlich).	Für die Hecke ist laut Fachgutachter keine Ausnahme erforderlich, sie liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Für die Streuobstwiesen wird ein Antrag auf Ausnahme gestellt.
			Gegebenenfalls sind die betreffenden Anträge zu den genannten Themen frühzeitig zu stellen, da die entsprechenden Bescheide des Landratsamtes bei der Gemeinde Obrigheim vor einem etwaigen Satzungsbeschluss vorliegen müssen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Anträge werden frühzeitig gestellt.
			3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG: Im bauleitplanerischen Regelverfahren ist nach § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu behandeln.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).	Zu ergänzen ist laut Fachgutachter der Inhalt des § 18 Abs. 1 BNatSchG: <i>Sind auf Grund der Aufstellung, ... von Bauleitplänen ... Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.</i>
			Durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, wurde mit den aktuellen Bebauungsplanunterlagen ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vorgelegt. Einzelne der darin vorgestellten Überlegungen zur Grünordnung werden von uns vorbehaltlich entsprechender Änderungen aufgrund etwaiger Umplanungen im Grundsatz mitgetragen. Es besteht jedoch ein erheblicher Konkretisierungsbedarf hinsichtlich der noch offenen Ausgleichsmaßnahmen. Wir bitten daher, im Zuge des weiteren Verfahrens ein überarbeitetes und ergänztes Kompensationskonzept mit entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen vorzulegen.	Die Maßnahmen der Grünordnung (Vermeidung und Ausgleich im Plangebiet) wurden laut Fachgutachter bezüglich des aktuellen Planungsstands überprüft, konkretisiert und angepasst.
			Wie sich bereits zeigt, ist zudem ein erhebliches Kompensationsdefizit zu erwarten, das nur durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu bewältigen sein wird. Wir weisen dazu an dieser Stelle vorsorglich bereits auf die Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur rechtlichen Sicherung und verbindlichen Zuordnung der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) und bitten, die nähere Abstimmung des Vertrags rechtzeitig über unsere Verwaltungsfachkraft einzuleiten.	Die externen Ausgleichsmaßnahmen wurden laut Fachgutachter konkretisiert und im Grünordnerischen Beitrag zusammengestellt. Die Maßnahmen werden soweit erforderlich in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Land Baden-Württemberg gesichert. Die Abstimmung mit der UNB erfolgt rechtzeitig.
			<i>b) Landesweiter Biotopverbundplan § 21 Abs. 4 BNatSchG und § 22 Abs. 2 NatSchG (BW)</i> Beinahe mittig des Plangebiets befinden sich Flächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Zwei Kernflächen (je eine östlich und eine westlich) sind durch Kernraum- sowie Suchraumflächen verbunden. Der Entwurf zur städtebaulichen Begründung stellt die Situation unter Nr. 4.3 entsprechend dar, trifft dazu aber keine weitere Wertung.	Der Sachverhalt wird im Grünordnerischen Beitrag dargestellt und bewertet.
			Der Biotopverbundplan ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und wird nicht von der Regionalplanung aufgehoben. Hier wären die konkurrierenden Nutzungen im Rahmen der Abwägung zumindest in einen möglichst tragfähigen Einklang zu bringen. Auch in dieser Hinsicht bitten wir die vorgelegte Planung nochmals zu überdenken und bitten zu prüfen, ob insbesondere im Bereich vorhandener Streuobstwiesen umfänglichere Flächen zum Erhalt, aber auch zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (n. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) als zusätzliche „Grünflächen“ dargestellt oder auch Ausgrenzungen vorgenommen werden könnten.	Ergebnis der Bewertung ist, dass der Landesweite Biotopverbund laut Fachgutachter nicht beeinträchtigt wird.
			Soweit die Biotopverbundfunktionen in der Planung durch ausreichend Biotopverbundelemente im Übrigen gestützt werden, könnten die Bedenken hierzu von unserer Seite in entsprechendem Maße zurückgestellt werden. Um eine diesbezügliche Klärung/Ergänzung wird gebeten.	s.o.
			<i>c) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i> Aufgrund der noch offenen Fragen zum Natur- und Artenschutz und der möglichen Beeinträchtigungen kann derzeit keine umfassendere Einschätzung zum weiteren Verfahren getroffen werden.	Der Grünordnerische Beitrag und der Fachbeitrag Artenschutz wurden auf Grundlage der aktuellen Planung fertiggestellt. Zu verschiedenen Punkten erfolgte laut Fachgutachter dabei eine Abstimmung mit der

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Insbesondere erscheint wegen der vielschichtig betroffenen Naturschutzbelange eine konzeptionelle Überprüfung der Planung unter Beachtung der o.g. Ausführungen angezeigt. Durch eine teilweise Reduzierung des Plangebiets (Ausgrenzen kritischer Flächen) könnte u.a. auch der Kompensationsbedarf deutlich abgesenkt und erhebliche Bedenken vermieden werden. (Ob unter Ausschöpfung einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von insgesamt weniger als 10.000 m² dann evtl. auch ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in Frage kommen könnte, lässt sich von unserer Seite nicht ermitteln.)</p>	<p>Unteren Naturschutzbehörde. Beide Beiträge werden mit der Offenlage erneut vorgelegt. Eine Reduzierung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz</p>	<p>09.12.2021</p>	<p>Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es ergeben sich keine grundlegend gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken. Der Versiegelungsgrad ist möglichst zu reduzieren. Maßnahmen zur Erhaltung der Grundwasserneubildung (z.B. Versickerungsmulden) sind vorzusehen und im Bebauungsplan vorzugeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4, Versickerungsfähigen Belägen sowie umfassende Ausweisung von Grünflächen wird der Versiegelungsgrad möglichst geringgehalten. Der Anregung, Versickerungsmulden festzusetzen, wird jedoch nicht gefolgt.</p>
			<p>Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden. Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden.</p>	<p>Es befindet sich bereits eine Festsetzung zu Oberflächenbefestigungen bzw. zur Versickerung über eine belebte Bodenschicht im textlichen Teil. Sie wurde entsprechend angepasst.</p>
			<p>Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen. Die Grundwasserfreilegung wird in Anlage 2b unter Punkt III.4 betrachtet.</p>	<p>Ein Hinweis zu Baugrunderkundungen befindet sich bereits im Bebauungsplan. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>
			<p>Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.</p>	<p>Im Bebauungsplan befinden sich bereits Hinweise zu Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserfreilegung. Diese wurden ggf. entsprechend ergänzt.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung</p>	<p>09.12.2021</p>	<p>Die stetig fortschreitende Bebauung mit ihren Versiegelungen vorheriger Naturräume wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der lebensnotwendigen Grundwasserneubildung sind die Folge. Zu versiegelnde Flächen sind daher auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Stellflächen, Garagenzufahrten usw.). Auf die §§ 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) sowie 1 und 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) wird besonders verwiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>(§ 3 Abs. 3 LKreiWiG). Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Abs. 10 Bundes-Bodenschutzgesetz- und Altlastenverordnung. Daher soll bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der Aushub z.B. in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Auch durch Niveaueinhebung im Baugebiet können die Erdmassen im Baugebiet verbleiben. Die Frage des Erdmassenausgleiches ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen und im Abwägungsprozess zu berücksichtigen.</p>	
			<p>Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr 500 m³ Bodenaushub, wäre im Rahmen des jeweiligen Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG). In diesem Konzept ist auszuführen, wie mit den anfallenden Aushubmaterialien verfahren werden soll. Das Konzept ist der zuständigen Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen, unabhängig davon, ob die Aushubmaterialien vor Ort (als Maßnahme des Erdmassenausgleiches) wiederverwendet werden, oder ob die Aushubmaterialien (als Abfallverwertungsmaßnahme) von der Baustelle abgefahren werden müssen (weil sie z.B. aus baubedingten Gründen nicht wiedereingebaut werden können).</p>	<p>Es ist nach Aussage des Ingenieurbüros Willaredt geplant, den bei der Erschließung anfallenden Bodenaushub weitestgehend im Plangebiet zur Verfüllung zu verwenden. Die Erstellung des gesetzlich geforderten Abfallverwertungskonzepts erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung und wird mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde des Landratsamts- Neckar-Odenwald-Kreis abgestimmt.</p>
			<p>Sofern die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 Satz 1 LBodSchAG erfüllt sind und bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bezüglich weiterer Vorgaben zum Thema Bodenschutzes bei der Planung/Durchführung von Bauvorhaben wird auf die einschlägigen techn. Vorgaben -v.a. auf die DIN 19639- verwiesen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und im Zuge der Ausführungsplanung ein Bodenschutzkonzept erstellt.</p>
			<p>Sofern die Voraussetzungen für die Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes bzw. Bodenschutzkonzeptes - gemäß der aktuellen gesetzlichen Vorschriften - vorliegen und das Vorhaben einer entsprechenden behördlichen Zulassung bedarf, sind die jeweiligen Konzepte spätestens bei Antragstellung vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben, die auf eine Fläche von > 0,5 ha auf bislang unbeeinträchtigte Bodenbereiche einwirken, ist das Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG sechs Wochen vor dem Beginn der Maßnahmenausführung der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis vorzulegen.</p>	<p>Ein Abfallverwertungskonzept und ein Bodenschutzkonzept werden ggf. erstellt und die geforderten Fristen eingehalten.</p>
	Landratsamt NOK Forst	09.12.2021	<p>Durch das Vorhaben sind keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG tangiert. Es bestehen von Seiten der Unteren Forstbehörde keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	09.12.2021	<p>Es bestehen von hier keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister	09.12.2021	<p>Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Folgendes ist einzuhalten: Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.	Bei der Bebauung von Baugrundstücken ist im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen, dass diese Vorgaben eingehalten werden.
			Öffentliche Straßenflächen sowie Feuerwehrflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuordnen und einzuplanen.	Die Vorgaben wurden im Rahmen der Straßenplanung beachtet und eingehalten. Im Rahmen der Objektplanung sind ggf. auf den Grundstücken entsprechende Flächen für die Feuerwehr vorzusehen. Diese sind im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.
			Die Löschwasserversorgung ist im Geltungsbereich entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 für den Grundschutz herzustellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	09.12.2021	Für die Trinkwasserversorgung besteht beim Wasserversorger Mühlbach Wasser ein Strukturgutachten für den Bereich Obrigheim. Es muss Kontakt aufgenommen werden, ob sich durch die Erschließung des neuen Baugebietes Änderungen ergeben könnten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsplanung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach. Darüber hinaus wird der Zweckverband ebenfalls im Rahmen der Beteiligungsschritte angeschrieben. Eine Stellungnahme liegt bereits vor.
			Für die Lärmbelastung muss ein Mittel der Absenkung gefunden werden, der den Lärm in einen Bereich der gesetzlichen Toleranz bringt.	Wie in der Begründung im Kapitel "Immissionen" bereits ausgeführt, können die Beeinträchtigungen durch Lärm durch eine Riegelbebauung im Nordosten reduziert werden. Darüber hinaus werden Lärmpegelbereiche mit Vorgaben zu passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt. Es wurde zudem eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, in der der Verkehrslärm im Umgebungsnetz betrachtet wurde. Aus dem Gutachten geht hervor, dass die Höhe der Lärmbelastung bzw. die Zunahme der Lärmbelastung nach Ansicht des Gutachters keine unzumutbare und mit der Wohnnutzung unverträgliche Mehrbelastung darstellt. Insbesondere zeigte sich, dass gesundheitsgefährdende Lärmbelastungen oberhalb von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) bei Nacht an keiner Stelle auch nur annähernd erreicht werden.
			Die Versorgungs- und Entsorgungssicherheit muss gewährleistet werden.	Im Rahmen der parallel laufenden Erschließungsplanung wird die technische Erschließung ausgearbeitet. Die Versorgung mit Strom, Trinkwasser, Gas etc. kann genauso gewährleistet werden wie die Entsorgung von Abwässern und Abfall. Entsprechende Ausführungen dazu befinden sich in der Begründung unter dem Kapitel Ver- und Entsorgung.
	Landratsamt NOK	09.12.2021	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Straßen			
	Landratsamt NOK ÖPNV	09.12.2021	Gegen die Änderung der Vorgaben des Bebauungsplanes bestehen seitens des Fachdienstes ÖPNV keine Bedenken. Das Baugebiet kann durch die bereits bestehenden Haltestellen „Im Valtert“ und „Im Trieb“ der Linie 833 fußläufig erreicht werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	09.12.2021	Der betroffene Bereich befindet sich im laufenden und fast abgeschlossenen Flurneuordnungsverfahren Obrigheim. Der neue Rechtszustand ist zum 01.03.2021 eingetreten. Die Katasterberichtigung ist bereits erfolgt, die Grundbuchberichtigung wird derzeit vom zuständigen Amtsgericht in Tauberbischofsheim durchgeführt. Von Seiten des FD Flurneuordnung bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	09.12.2021	Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	09.12.2021	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	12.11.2021	Aus werden regionalplanerischer Sicht keine Bedenken geäußert. Begründung: In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Wohnen (Planung)“ dargestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	27.10.2021	Unsererseits bestehen zu o.a. Vorhaben keine Bedenken oder Anregungen. Da von dem Vorhaben weder Bundes- noch Landesstraßen betroffen sind, halten wir eine weitere Beteiligung am Verfahren aus straßenrechtlichen Gesichtspunkten für nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
5.	RP Karlsruhe, Ref. 55 – Naturschutz Recht	17.12.2021	Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit Schreiben vom 15.12.2021 (20.10.2021) im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Entwurf eines Bauleitplans zur Stellungnahme übersandt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG).	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben. Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht.</p> <p>Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.</p> <p>Im Anhang finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren.</p>	<p>Die UNB im Landrats Neckar-Odenwald-Kreis wurde am Verfahren beteiligt und hat bereits eine Stellungnahme abgegeben.</p>
6.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst	16.12.2021	<p>Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden.</p>	<p>Es wurde mittlerweile eine Überprüfung auf Kampfmittelverdacht durchgeführt.</p>
			<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbilddauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (→ Service → Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 20 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABI. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p> <p>Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>	<p>Zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung im Bereich des Plangebietes wurde durch die Uxo Pro Consult GmbH eine Einschätzung getroffen, ob eine technische Erkundung der Kampfmittelbelastung und Gefährdungsabschätzung erforderlich wird. Dazu wurden Recherchen und Luftbilddauswertungen durchgeführt.</p> <p>Die Überprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass, dass keine Hinweise, auf den Verdacht der Kontamination im Plangebiet deuten. Eine technische Erkundung ist somit nicht zwingend erforderlich. Eine vollständige Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährleistet werden.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>
7.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	25.11.2021	<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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 und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Der Hinweis zu Bodenfunden wurde wie angeregt ergänzt bzw. überarbeitet.</p>
			<p>Belange der Bau- und Kunstdenmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	RP Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	17.11.2021	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes, liegen keine vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Jena-Formation sowie der Freudenstadt-Formation (jeweils aus dem Unteren Muschelkalk). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p>	<p>Die geotechnischen Hinweise wurden wie angeregt in den Bebauungsplan übernommen.</p>
			<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.</p>
			<p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets wird eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein Fachingenieurbüro empfohlen. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.	
			Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	27.10.2021	Stellungnahme des Referat Prävention: <u>Grundsätzliches</u> Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss. Im Rahmen der Kampagne "Städtebau und Kriminalprävention" bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen insbesondere für Fragen zum Schutz vor Wohnungseinbruch gerne zur Verfügung. <u>Schutz vor Einbruch</u> Der Einbau von Sicherheitstechnik in Gebäuden ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert und in der Bauphase umgesetzt wird!	Die allgemeinen Aussagen zur Prävention betreffen nicht den Regelungs-inhalt des Bebauungsplans oder das Bebauungsplanverfahren.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Über individuelle Sicherungsmöglichkeiten von Gebäuden informiert das Polizeipräsidium Heilbronn, Referat Prävention, Außenstelle Mosbach - Sicherungstechnische Beratungsstelle Mosbach, E-Mail: heilbronn.pp.praevention.mos@polizei.bwl.de. Informationen und Angebote zum Download, mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz, sind zudem im Internet unter www.polizei-bw.de sowie unter www.polizeiberatung.de erhältlich. In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen finanziell unterstützt. Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden ebenfalls mit zinsgünstigen Krediten gefördert. Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbauen möchte, kann Zuschüsse über das Internet (www.kfw.de) beantragen. <u>Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren</u> Die Sicherungstechnische Beratungsstelle des Referats Prävention bietet als besonderen Service auch eine Bauplanberatung an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und die Bauherren des Plangebiets. Abschlussbemerkung Das Polizeipräsidium Heilbronn - Referat Prävention, Außenstelle Mosbach - steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Wir halten eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in die Verträge bzw. den Schriftverkehr zwischen Verwaltung / Grundstückseigentümer und Bauherren für sinnvoll. Abschließend wird auf die grundsätzlichen Standards zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis "Stadtplanung und Kriminalprävention" erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde.</p>	
			<p>Stellungnahme Sachbereich Verkehr: Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus verkehrspolizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Netze BW GmbH	17.12.2021	<p>Wie heute telefonisch besprochen, möchte ich mich nochmals dafür entschuldigen, das der Bebauungsplan leider nicht bei uns in der Netzplanung in Heilbronn bzw. Öhringen ankam und somit unsererseits keine Stellungnahme an Sie erfolgte. Trotz allen natürlich vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Der Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. Aktuelle Pläne hierfür erhalten Sie unter : Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Für die Stromversorgung in diesem Wohngebiet sind, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, zwei neue Trafostationen erforderlich. Für die Errichtung der Trafostationen ist für jede ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan die Plätze im Bereich der im Plan eingezeichneten Stellen aufzunehmen. Die Trafostationen müssen direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Stationen ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Die Gebäude müssen so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Wir bitten Sie unseren Kollegen zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und zwei Versorgungsflächen für Trafostationen an den entsprechenden Stellen im Plangebiet festgesetzt.</p>
			<p>Wir bitten Sie, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>
12.	Dt. Telekom Technik GmbH		<p>Gegen den Bebauungsplan haben wir nachfolgenden Einwand: In Punkt 7.2. der Begründung zum Bebauungsplan (Örtliche Bauvorschriften) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p>	<p>Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsfreileitungen fest. Rechtsgrundlage hierfür ist § 74 LBO Baden-Württemberg. Inwieweit von diesem Verbot auch Telekommunikationsleitungen erfasst werden, besteht seit langem eine unterschiedliche Rechtsauffassung zwischen Kommunen und den Telekommunikationsgesellschaften. Da aus gestalterischer Sicht und unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit eine unterirdische Kabelverlegung wünschenswert ist, wird die Festsetzung beibehalten.</p>
			<p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Im Planbereich befinden sich eine Telekommunikationslinie der Telekom zur Versorgung des Wasserhochbehälters und eine zweite Telekommunikationslinie in diesem Bereich ist von Seiten der Telekom außer Betrieb (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 8 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). E-Mail: T_NL_SW_PT1_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans oder das Bebauungsplanverfahren. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
17.	Handwerkskammer Mannheim	16.12.2021	In vorgenannter Sache sind bei uns keine Mitteilungen von Betroffenen eingegangen. Eine Stellungnahme wird daher nicht erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Stadt Mosbach	09.11.2021	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB bringt die Stadt Mosbach zum genannten Bebauungsplan keine Anregungen vor. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Neckargerach	02.11.2021	Seitens der Gemeinde Neckargerach bestehen keine Einwände gegen die Planung. Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet..
20.	Gemeinde Neunkirchen	28.10.2021	Die Gemeinde Neunkirchen hat keine Anregungen zur Planung vorzubringen und stimmt dieser zu. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet..
21.	Gemeinde Binau	14.12.2021	Von Seiten der Gemeinde Binau werden keine Einwände erhoben und eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
22.	Gemeinde Aglasterhausen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Helmstadt-Bargen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Haßmersheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Gemeinde Hüffenhardt	19.11.2021	Bedenken gegen oder Anregungen zur Planung werden von Seiten der Gemeinde Hüffenhardt nicht vorgebracht. Sollte es keine gravierenden Änderungen der Planung geben, halten wir eine weitere Beteiligung der Gemeinde Hüffenhardt nicht für erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Eingegangene Stellungnahmen der Bürger/innen

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger/in 1	30.11.2021	Hiermit möchte ich mich noch fristgerecht zum geplanten Neubaugebiet Münchberg äußern.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Leider haben Sie die die Unterlagen auf Ihrer Webseite überpüchlich entfernt, noch ist der 30.11.2021 (die Planunterlagen für Oberer Weg 2 von 2019 sind noch einsehbar!!) Dies gibt mir zu denken!</p> <p>Wie in der öffentlichen Vorstellung des Wohngebietes von mehreren Anwohnern angesprochen, habe ich hier hauptsächlich Bedenken bezüglich des abfließenden Wassers bei Extrem Wetterlagen und bezüglich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens auf den von Ihnen vorgestellten Zu und Abfahrten zum geplanten Wohngebiet. Die Zufahrt über Mühlgasse/Pappelweg erscheint mir ebenso wie die Zufahrt über Pfaffenklinge/Finkenweg/Winterrainweg für ungeeignet. Diese Zufahrten sind für das derzeitige Verkehrsaufkommen gerade noch ausreichend. Der Hauptanteil des Verkehrs wird vermutlich über den Bernhardsgrund/Winterrainweg in das neue Baugebiet fließen. Dies wird für die dortigen Anwohner, wie jedoch auch für die Anwohner der anderen Zufahrten zu m.M. nach starken Beeinträchtigungen der Wohnqualität führen.</p> <p>Ich frage mich, warum es zur Vorstellung und zum Termin der Bürgerbeteiligung das Verkehrstechnische Gutachten noch nicht gibt. Wie kann das Hauptorgan der Gemeinde einem Bebauungsplan zustimmen, obwohl noch nicht alle Fakten auf dem Tisch liegen.</p> <p>Für die Wohneinheiten wurden teilweise 2 Stellplätze /Wohneinheit festgelegt. Sollte jedes, der dann im Wohngebiet "vorausgeplanten" Fahrzeuge ca. 3-5x/Tag an und abfahren und für ca. 200 Wohneinheiten die täglich zu erwartenden Lieferdienste/Besucher usw. das Wohngebiet befahren, dann werden die geplanten Zufahrten nicht ausreichen. Vielleicht hat es ja einen Grund, warum bisher kein Verkehrstechnisches Gutachten gibt. Übrigens konnte ich feststellen, dass es im vorher von mir zitierten Bebauungsplan Oberer Weg II ein solches schon ca. 1 Jahr vor der öffentlichen Bekanntgabe des Änderungsplanes gab.</p>	<p>Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden. Die Unterlagen sind weiterhin online abrufbar (Stand 07.06.2023). Im Rahmen der zweiten Beteiligungsrunde (Offenlegung) wird ebenfalls darauf geachtet, dass die Unterlagen bis Ende des Auslegungszeitraums einsehbar bleiben.</p> <p>Zum Wasserabfluss: Aktuell fließt das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser - der Topografie folgend - unkontrolliert ab. Mit der geplanten Bebauung erfolgt zwar eine Versiegelung der überbauten Flächen, jedoch kann hier eine kontrollierte Ableitung des Regenwassers über den geplanten Regenwasserkanal in ein Regenrückhaltebecken erfolgen. Von dort aus wird es gedrosselt in Richtung Vorflut abgeleitet. Zusätzlich erfolgt auf den privaten Baugrundstücken eine Rückhaltung und gedrosselte Einleitung in den Regenwasserkanal durch festgesetzte Regenwasserzisternen. Auch durch die festgesetzte Dachbegrünung kann eine Retention und Verdunstung von Regenwasser erfolgen. Die Vorgaben zu wasserdurchlässigen Belägen begünstigen eine Versickerung. Eine Verschärfung der aktuellen Situation ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Zum Verkehrsaufkommen: Es wurde eine Verkehrsgutachterliche Bewertung durchgeführt. Durch den Ausbau der Zufahrten mit einer Straßenraumbreite von mind. 7 m (z.B. 1,5m Gehweg und 5,5m Fahrbahn) können die zusätzlichen Verkehrsmengen abgewickelt werden. Zudem wurden die durch den zusätzlichen Verkehr entstehenden Verkehrsimmissionen betrachtet: Zusammenfassend stellt die Höhe der Lärmbelastung bzw. die Zunahme der Lärmbelastung an einzelnen Gebäuden im Umfeld des Plangebiets nach Ansicht des Fachgutachters keine unzumutbare und mit der Wohnnutzung unverträgliche Mehrbelastung dar.</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist ein Prozess! Zusammen mit den erforderlichen Gutachten wird der Planentwurf in der Regel erst mit der zweiten Beteiligungsstufe fixiert, um nachfolgend als Satzung beschlossen werden zu können.</p> <p>Es wurde eine Verkehrsgutachterliche Bewertung durchgeführt. Dabei wurden sowohl Einwohner- und Besucherverkehr als auch Lieferverkehr für das Baugebiet „Münchberg“ durch die Fachgutachter abgeschätzt. Es sind dabei ca. 1.040 zusätzliche Kfz-Fahrten zu erwarten. Durch den Anschluss über Winterrainweg, Pappelweg und Im Bernhardsgrund sowie die Verbreiterung des Winterrainweges in Richtung Bernhardsgrund bleibt die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes grundsätzlich gewährleistet.</p>

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Des weiteren habe ich Bedenken, dass der Regenwasserabfluss entgegen der Darstellung beim öffentlichen Termin, nicht ausreichend gegenüber Hochhäuserstraße/ Bachstraße bedacht wurde.</p> <p>Ein weiterer Punkt, der mir zu lapidar abgehandelt wurde, war das Thema Ausgleich der verlorengehenden Wiesen, Strauch und Baumflächen für die Vögel und Insekten. Hier wurde erwähnt, dass man den Ausgleich auch mit der Bezahlung von Ausgleichspunkten schaffen kann. Diese Kosten werden dann den Anliegern auferlegt, der Natur auf dem Münchberg bringt dies leider nichts.</p> <p>Dieses Baugebiet wurde (dies ist nicht nur mein Eindruck) vorab in geheimen Sitzungen geplant und "beschlossen". Im Anschluss wird dem mündigen Bürger ein fertiges Papier zum Abnicken geboten. Einspruch unerwünscht. Bürgerbeteiligung nach der fertigen Planung!! Zitat Webseite Obrigheim: "In der Gemeinde Obrigheim können Sie so einiges erleben". Wie wahr!! Ich bitte Sie hiermit, die weitere Vorantriebung des Baugebietes zu unterbrechen und die Bürgerbeteiligung nach Veröffentlichung der Verkehrsuntersuchung nochmals fortzuführen.</p>	<p>Fazit: <i>Verkehrsabwicklung über das bestehende Straßennetz weiterhin leistungsfähig möglich, keine Beeinträchtigungen erwartet</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das nachfolgende Kanalsystem etc. wurde durch das Ingenieurbüro Willaredt entsprechend geprüft. Durch das Regenrückhaltebecken erfolgt eine gedrosselte Einleitung. Die Drosselung wurde so berechnet, dass die Einleitung schadlos ist. Zudem werden Zisternen zur Rückhaltung auf den Baugrundstücken festgesetzt, um das Regenwasser gedrosselt in den Regenwasserkanal und in die Vorflut einzuleiten.</p> <p>Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wurden die Eingriffe durch die Planung festgestellt und Maßnahmen zur Kompensation, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe festgelegt. Zudem erfolgt eine umfassende Ein- und Durchgrünung des Plangebietes durch die getroffenen Festsetzungen. Mit weiteren Ausgleichsmaßnahmen werden Flächen an anderer Stelle entsprechend aufgewertet.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Es bedarf einer gewissen Vorplanung, um der Bürgerschaft einen ersten Entwurfsstand präsentieren zu können. Wie bei allen Planungen werden vorab Konzeptionen erstellt und vor Bekanntgeben intern geprüft und diskutiert. Der Aufstellungsbeschluss wurde erst nach Konkretisierung des Vorentwurfs gefasst. Im Rahmen von zwei Beteiligungsstufen wird der Bürgerschaft (Öffentlichkeit) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Im Rahmen des offiziellen Bebauungsplanverfahrens, bei dem Aufstellungsbeschluss, und Beschluss des Vorentwurfs, die frühzeitige Beteiligung, Beschluss des Entwurfs und die Offenlage sowie der Satzungsbeschluss öffentliche Sitzungen bzw. Beteiligungen sind, werden der Bürgerschaft ausreichend Möglichkeiten zur Information und Gelegenheiten zur Äußerung und Erörterung gegeben. In diesem Fall wurde die Planung bereits so weit wie möglich ausgearbeitet, um dem Bürger möglichst alle Informationen zu den geplanten Festsetzungen frühzeitig zugänglich zu machen. Die Verkehrsuntersuchung wird im Rahmen der Offenlegung den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.</p>
		01.12.2021	<p>Wie in der öffentlichen Vorstellung des Baugebiets Münchberg von den Planern in Aussicht gestellt, bitte ich Sie hiermit das Plangebiet neu zu begrenzen. Ich bitte Sie das Grundstück Flst.Nr. 6581 aus der Überplanung auszunehmen. Zur Begründung: Die Fläche des Grundstückes ist für eine Bebauung zu klein. Die Größe von 1,24 a ist jedoch für die derzeitige Nutzung ausreichend. Anhand der Planunterlagen für das</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt und die Abgrenzung des Geltungsbereichs beibehalten. Für eine sinnvolle Nutzung der zukünftigen Bauflächen wird das derzeit im Außenbereich liegende Flurstück 6581 benötigt und einbezogen.</p>

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Baugebiet dürfte der Wegfall dieses Grundstückes zu keinen größeren Einschränkungen führen. Nach meiner Information hat mein Nachbar für seine angrenzenden Grundstücke das gleiche gefordert.	Auch aus umlegungstechnischer Sicht gibt es keine Gründe für eine Herausnahme des Flurstücks. Im Rahmen der Grundstückverhandlungen/Eigentümergegespräche kann ggf. ein Lösungsansatz gefunden werden.
2.	Bürger/in 2	29.11.2021	<p>Hiermit lege ich als Bürger der Gemeinde Obrigheim im Rahmen der Bürgerbeteiligung Widerspruch gegen den Bebauungsplan Münchberg ein.</p> <p>Begründungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Münchberg wurde in früheren Jahren von der Gemeindeverwaltung als die „grüne Lunge Obrigheims“ bezeichnet. In einer Stellungnahme zum seinerzeitigen Flächennutzungsplan hat die untere Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass die Durchlüftung des alten Ortskerns durch eine Bebauung des Münchbergs beeinträchtigt werden könnte. 	<p>Im Rahmen einer umfassenden Ein- und Durchgrünung des Plangebietes sollen die festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie die zwingende Dachbegrünung mögliche Beeinträchtigungen der klimatischen Funktion der Fläche kompensieren bzw. mindern.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Die Bebauung des Münchbergs beeinträchtigt das Landschaftsbild. 	<p>Durch eine umfassende Eingrünung mittels Pflanzgeboten werden die Eingriffe in das Landschaftsbild gemindert.</p> <p><i>In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird dazu folgendes ausgeführt: Die umfangreichen Festsetzungen zur Bepflanzung von Straßenraum, Baugrundstücken und Grünflächen sorgen dafür, dass das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet wird und das Baugebiet zumindest mittelfristig nicht mehr als Neubaugebietsinsel innerhalb der umgebenden Wohngebiete wahrgenommen wird.</i></p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Es wird ökologisch wertvolles Gelände vernichtet. 	<p>Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wurden die Eingriffe durch die Planung festgestellt und Maßnahmen zur Kompensation, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe festgelegt. Insbesondere bei der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen werden Flächen an anderer Stelle entsprechend aufgewertet.</p> <p>Zudem ist darauf abzuheben, dass die Entwicklung dieser vollständig vom Ortskörper umgebenen Fläche einer Entwicklung eines Baugebietes in der offenen Landschaft vorzuziehen ist.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Die artenreiche Fauna am Münchberg wird auf Jahrzehnte stark beeinträchtigt, wenn nicht gar vernichtet. <p>Der Münchberg weist u.a. ein umfangreiches Vorkommen von unter Naturschutz stehenden Maulwürfen auf. Die Störung, Vertreibung oder Tötung des Maulwurfs ist mit Bußgeldern bis zu 50.000 € bewehrt. Durch Bebauung des Münchbergs wird gegen das Naturschutzgesetz verstoßen.</p> <p>Dasselbe gilt für die am Münchberg vorkommenden Zauneidechsen.</p> <p>Am Münchberg laichen im Frühjahr in den Gartenteichen der Anwohner viele Erdkröten und Teichfrösche, aber auch Gelbbauchunken, Teich- und Bergmolche. Durch eine Bebauung würden die Wanderwege beeinträchtigt und das Rückzugsgebiet dieser Amphibien vernichtet.</p> <p>Das Fledermausvorkommen am Münchberg würde gestört. Die Fledermäuse verlieren durch die Fällung der Bäume nicht nur die Orientierungspunkte, sondern ggf. auch die Übernachtungs- und Überwinterungsunterkünfte.</p>	<p>Im Rahmen der Erarbeitung der Fachbeiträge erfolgte eine umfangreiche Abarbeitung der angesprochenen Themen.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen festgelegt, die im Grünordnerischen Beitrag definiert werden.</p> <p>Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die im Gebiet vorkommenden Arten geprüft. Durch vorgezogene Maßnahmen wird gewährleistet, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für europ. Vogelarten und Fledermäuse gewährleistet bleibt. Auch für die im Randbereich des Gebietes vorkommenden Zauneidechsen werden Maßnahmen ergriffen.</p>

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Ebenso verlören die am Münchberg lebenden Bunt- und Grünspechte Ihre Nistplätze in den alten Bäumen. Die Milane verlören bei einer Bebauung des Münchbergs ihr Jagdrevier.</p>	<p>Durch die im Fachbeitrag Artenschutz genannten Maßnahmen und Hinweise können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Der in der Begründung zum Bebauungsplan Münchberg aufgeführte Wohnflächenbedarf in den kommenden Jahren für Obrigheim muss ernsthaft bezweifelt werden. In Obrigheim gibt es eine Vielzahl von derzeit nicht genutzten Einliegerwohnungen. Bei schwächer werdenden wirtschaftlichen Verhältnissen kämen diese wieder auf den Markt. Bei dem prognostizierten zusätzlichen Zubau sind weitere Leerstände zu befürchten. 	<p>Wohnflächenbedarf ergibt sich unter anderem auch aus dem Belegungsdichterückgang. Der Wohnungsmarkt ist weiter angespannt. Zudem ist zu beklagen, dass eine Nachverdichtung oftmals an der Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer scheitert, da Eigentümer oftmals an Ihren Grundstücken/Wohnungen festhalten. Innenentwicklungspotentiale sind daher kaum verfügbar. Die Planung sieht verschiedene von Wohnungsformen vor, die den unterschiedlichen Ansprüchen der zukünftigen Bewohner gerecht werden sollen.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • In der Begründung zum Bebauungsplan Münchberg wird angeführt, dass bezahlbare Bauplätze geschaffen werden sollen. Allein durch die exponierte Lage des Baugebietes und der ökologischen Relevanz ist dies am Münchberg nicht möglich. So müssen ca. 820.000 Ökopunkte geschaffen werden. In der Info-Versammlung am 26.10.2021 wurden die auf den Bauplatzpreis umzulegenden Kosten für Ausgleichsmaßnahmen (lt. Auskunft für Ökopunkte) mit 1;1 Mio. € beziffert. Dies entspricht einer Erhöhung des qm-Preises der Bauplätze von rd. 20 €. In Obrigheim gibt es deutlich einfacher und kostengünstiger, aber vielleicht nicht ganz so schnell zu erschließende Flächen für Baugebiete. 	<p>Durch angemessene Verdichtung und Geschosswohnungsbau ist bezahlbarer Wohnraum im Baugebiet möglich. Im Vorfeld zum Bebauungsplanverfahren wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt. Die Entwicklung der Alternativ-Fläche „Taubenbaum“ hätte ein ca. vierfaches der Kosten betragen. Andere Flächen stehen der Gemeinde Obrigheim aktuell nicht zur Verfügung.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Durch die Gemeinde wurde bisher noch nicht offen gelegt welche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind und welcher Aufwand hierfür erforderlich ist. Insofern ist die Einbeziehung von ca. 1,1 Mio € in die Berechnung der Bauplatzpreise bzw. der Erschließungskosten zu hinterfragen. 	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen wurden mittlerweile vollständig erarbeitet und sind dem Grünordnerischen Beitrag sowie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Der Bau eines großen Regenrückhaltebeckens in eine Hanglage verschandelt das Orts- und Landschaftsbild. Er verteuert den Bauplatzpreis überdurchschnittlich. Er verursacht jährlich nennenswerten Pflegeaufwand, der von der Gemeinde, also von uns Bürgern zu tragen ist. • Dies wäre bei einem Baugebiet in „ebener“ Lage nicht erforderlich. 	<p>Das Regenrückhaltebecken soll möglichst naturnah angelegt werden. Zudem erfolgt eine Eingrünung der Fläche. Ein Regenrückhaltebecken dient dem Schutz vor Überflutungen im Nachfolgenden Bereich und ist somit unverzichtbar. Auch in ebener Lage werden regelmäßig Regenrückhaltebecken oder andere Maßnahmen zur Retention erforderlich, um eine Überlastung der nachfolgenden Kanalisation oder Vorfluter zu vermeiden.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Die zusätzliche Überflutungsfläche vor dem Schützenhaus liegt über einer ehemaligen Müllkippe die verfüllt wurde. Der Gemeinde ist als Grundstückseigentümerin bekannt, dass am Luftgewehrschießstand bereits jetzt Senkungsschäden entstanden sind, die sich im Falle einer Überflutung weiter verstärken würden. 	<p>Die Überflutungsfläche dient der Vorbeugung eines "<u>Katastrophenfalls</u>" und wird somit nur in einem absoluten Sonderfall beansprucht. Regelmäßige Flutungen der Fläche sind daher nicht zu erwarten.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • In der Vergangenheit kam es bei Starkregenereignissen in der Kirchgasse und der Hochhäuser Straße bereits zu Überflutungen und herausgedrückten Schachtabdeckungen. Die Starkregenereignisse werden aufgrund des Klimawandels weiter zunehmen und sich auch verstärken. Es ist zu befürchten, dass sich trotz Regenrückhaltebecken und Überflutungsfläche, 	<p>Kenntnisnahme. Das nachfolgende Kanalsystem wurde durch das Ingenieurbüro Willaredt entsprechend geprüft. Durch das Regenrückhaltebecken erfolgt eine</p>

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • Aus Nachhaltigkeitsgründen müsste im Bebauungsplan die Pflicht zur Installation einer Zisterne zur Regenwassernutzung als Brauchwasser und zur Bewässerung vorgeschrieben sein. Hierdurch könnte neben dem ökologischen Nutzen auch das Problem der Wasserrückhaltung bei Starkregenereignissen entschärft werden. 	<p>Der Anregung wurde gefolgt und die Herstellung von Zisternen im Bebauungsplan vorgegeben. Durch die herzustellenden Zisternen wird Regenwasser von den Baugrundstücken gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Im Bebauungsplan ist ein Bepflanzungsgebot mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Dies müsste aus Gründen des Klimaschutzes und der Ökologie in eine Bepflanzungspflicht mit Obstbäumen, oder mit heimischen Gehölzen umgewandelt werden. 	<p>Das Pflanzgebot als Festsetzung ist zwingend und entspricht somit einer „Bepflanzungspflicht“. Zudem wurden die Festsetzungen in der Planung weiter ausgearbeitet, sodass eine umfassende Ein- und Durchgrünung gewährleistet wird.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Dass der Bebauungsplan ein Verbot von Schottergärten enthält ist löblich. Doch wenn die Kontrolle und Durchsetzung des Verbots genauso lasch wie bisher, bzw. überhaupt nicht erfolgt, kann dieser Punkt auch aus dem Bebauungsplan gestrichen werden. Dasselbe gilt für die Bepflanzung. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Regelung in § 9 Abs. 1 LBO und § 21a NatSchG kann eine Festsetzung zum Ausschluss von Schottergärten entfallen. An den Pflanzvorgaben wird jedoch weiterhin festgehalten.</p>
3.	Bürger/in 3	20.11.2021	<p>Wir sind gemäß notariellem Übergabevertrag vom 20.1.2021 jeweils hälftige Miteigentümer der Flurstücke Nr. 5383 Bebautes Grundstück Am Geisrain 21 6580 Gartengrundstück direkt angrenzend an FlSt Nr. 5383 6578 Ackerland. Die Umschreibung des Eigentums auf uns ist im Grundbuch aufgrund des noch laufenden Flurbereinigerungsverfahrens bei den Flurstücken 6578 und 6580 noch nicht erfolgt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Hiermit erheben wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan Münchberg und die vorgesehene Baulandumlegung wegen der vielfältigen negativen Einflüsse auf Bewohner, Gemeinde und Umwelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Münchberg wurde in den zurückliegenden Jahren immer als die "grüne Lunge Obergheims" bezeichnet. Er stellt ein ökologisch wertvolles Gebiet dar, das durch die geplante verdichtete Bebauung zerstört werden würde. Die Fauna im Gebiet Münchberg würde unwiederbringlichen Schaden nehmen. Das Fledermausvorkommen am Münchberg würde beeinträchtigt werden. Gefährdete Amphibien wie Erdkröten, Teichfrösche, Gelbbauchunken und Bergmolche verlieren ihr Rückzugsgebiet und die Wanderwege zu den Teichen am Geisrain. Der Bestand an Bunt- und Grünspechten am Münchberg würde durch Wegfall der Nistmöglichkeiten in alten Bäumen geschädigt. Die relativ hohe Population an Maulwürfen in den Wiesen des Münchbergs würde vernichtet werden. Die vorgesehene Bebauung würde außerdem das Insektenvorkommen maßgeblich schädigen. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung der Fachbeiträge erfolgte eine umfangreiche Abarbeitung der angesprochenen Themen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen festgelegt, die im Grünordnerischen Beitrag definiert werden. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die im Gebiet vorkommenden Arten geprüft. Durch vorgezogene Maßnahmen wird gewährleistet, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für europ. Vogelarten und Fledermäuse gewährleistet bleibt. Auch für die im Randbereich des Gebietes vorkommenden Zauneidechsen werden Maßnahmen ergriffen. Durch die im Fachbeitrag Artenschutz genannten Maßnahmen und Hinweise können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.</p>

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> Die geplanten baumaßlichen Eingriffe der Gemeinde Obrigheim in den Münchberg sind im Sinne der globalen Klima- und Nachhaltigkeitsziele, die zum Beispiel im Pariser Klimaschutzabkommen festgelegt sind, nicht hinzunehmen. <p>Ein umweltfreundliches Nahwärmekonzept, wie es heutzutage bei Bebauungsmaßnahmen gängig ist, fehlt.</p> <p>Weiterhin sieht der Bebauungsplan keine Regelungen zur Nutzung von Solarthermie und Photovoltaik vor.</p>	<p>Im Rahmen der Planung wird der Klimaschutz ausreichend berücksichtigt. Die Begründung mit Umweltbericht sowie die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigen die Klimaschutzthematik ausreichend. Vergleiche auch Stellungnahme des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis Fachdienst Baurecht.</p> <p>Eine Versorgung mit Nahwärme ist aktuell nicht geplant.</p> <p>Seit dem 01.05.2022 gilt in Baden-Württemberg Photovoltaikpflicht für alle neuen Wohngebäude nach der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung. Eine Entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan kann daher entfallen</p>
			<ul style="list-style-type: none"> Die vorgesehene 3-geschossige Bebauung entlang der B 292 als Lärmschutz für das übrige Baugebiet Münchberg wird zwar Schall schlucken, aber die Anwohner auf der gegenüber liegenden Seite der B 292 durch Schallreflektion zusätzlich belasten. Außerdem ist fraglich, ob dieses Konzept für die zukünftigen Bewohner zuträglich und nachhaltig akzeptabel ist. 	<p>Schallreflexionen, die eine „zusätzliche Belastung“ darstellen könnten, sind nicht zu erwarten. Zudem liegt die gegenüberliegende Seite der B292 (Bereich Münchbergweg, Panoramaweg, Mühlrain) auf einem deutlich niedrigeren Niveau als die geplante Lärmschutzbebauung, was Schallreflexionen in diesen Bereichen ausschließen lässt.</p> <p>Für die zukünftigen Bewohner ist ebenfalls ein ausreichender Schallschutz sicherzustellen. Die Anordnung der Wohnräume in der Lärmschutzbebauung erfolgt so, dass die Aufenthaltsräume an der Lärmabgewandten Seite angeordnet werden.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> Die geplanten ca. 220 Wohneinheiten stellen für die Anwohner eine nicht hinnehmbare Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr dar. Die Anbindung des Baugebietes an die Verkehrswege führt teilweise über enge Straßen und Gassen, was zu weiteren Engpassituationen und Lärmbelastungen führt, z.B. Mühlgasse, Pappelweg, Münchbergweg, Kirchgasse, Heitersgasse, Winterrainweg. Darüber hinaus ist die Zufahrt zur Hauptstraße über Mühlgasse, Heitersgasse, Bachstraße in den Morgenstunden bereits jetzt überlastet. Weitere Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses werden an der Einmündung der Hochhäuserstraße und der Kirstätterstraße in die Hauptstraße auftreten. Die Zufahrt durch den Bernhardgrund führt auch durch ein Wohngebiet, das dadurch zusätzlich mit Verkehr und Lärm belastet wird. 	<p>Es wurden eine Verkehrsgutachterliche Bewertung und eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt.</p> <p>Es wurde eine Verkehrsgutachterliche Bewertung durchgeführt. Dabei wurden sowohl Einwohner- und Besucherverkehr als auch Lieferverkehr für das Baugebiet „Münchberg“ durch die Fachgutachter abgeschätzt. Es sind dabei ca. 1.040 zusätzliche Kfz-Fahrten zu erwarten. Durch den Anschluss über Winterrainweg, Pappelweg und Im Bernhardsgrund sowie die Verbreiterung des Winterrainweges in Richtung Bernhardsgrund bleibt die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes grundsätzlich gewährleistet.</p> <p>Fazit: <i>Verkehrsabwicklung über das bestehende Straßennetz weiterhin leistungsfähig möglich, keine Beeinträchtigungen erwartet</i></p> <p>Es wurde zudem eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, in der der Verkehrslärm im Umgebungsnetz betrachtet wurde. Aus dem Gutachten geht hervor, dass die Höhe der Lärmbelastung bzw. die Zunahme der Lärmbelastung nach Ansicht des Gutachters keine unzumutbare und mit der Wohnnutzung unverträgliche Mehrbelastung darstellt. Insbesondere zeigte sich, dass gesundheitsgefährdende Lärmbelastungen oberhalb von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) bei Nacht an keiner Stelle auch nur annähernd erreicht werden.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche PKW-Stellplätze sind in den Planungen nur unzureichend ausgewiesen. 	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p>

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>Im Plangebiet sind 48 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Die Anzahl entspricht einem Anteil von rd. 23% der zu erwartenden (205) Wohneinheiten. Damit wird einer komfortablen Ausstattung mit öffentlichen Stellplätzen im Wohngebiet Rechnung getragen.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Eine Bebauung des Münchbergs mit 2- und 3-Stöckigen Wohnhäusern mit jeweils ausbaufähigem Dachgeschoß stellt einen schwerwiegenden Eingriff in das Landschaftsbild dar. Gleiches gilt für den Bau eines Regenrückhaltebeckens in einen Hang. 	<p>Durch eine umfassende Eingrünung mittels Pflanzgeboten werden die Eingriffe in das Landschaftsbild gemindert. <i>In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird dazu folgendes ausgeführt: Die umfangreichen Festsetzungen zur Bepflanzung von Straßenraum, Baugrundstücken und Grünflächen sorgen dafür, dass das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet wird und das Baugebiet zumindest mittelfristig nicht mehr als Neubaugebietsinsel innerhalb der umgebenden Wohngebiete wahrgenommen wird.</i></p> <p>Das Regenrückhaltebecken soll möglichst naturnah angelegt werden. Zudem erfolgt eine Eingrünung der Fläche. Ein Regenrückhaltebecken dient dem Schutz vor Überflutungen im Nachfolgenden Bereich und ist somit unverzichtbar.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Die vorsorglich ausgewiesene weitere Überflutungsfläche vor dem Schützenhaus ist aus unserer Sicht nicht hierfür geeignet. Im Bereich des Parkplatzes in der ehemaligen Klinge wurde in früheren Jahren Müll abgelagert. Eine Verdichtung des Bodens ist nicht erfolgt, was auch die durch Senkungen verursachten Schäden am Schützenhaus beweisen. Bei einer eventuellen Überflutung dieser Fläche würde gegebenenfalls auch der Schützenverein geschädigt. 	<p>Die Überflutungsfläche dient der Vorbeugung eines "Katastrophenfalls" und wird somit nur in einem absoluten Sonderfall beansprucht. Regelmäßige Flutungen der Fläche sind daher nicht zu erwarten.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Des Weiteren wird auch der Ortskern von der Bebauung des Münchbergs beeinflusst. In den vergangenen Jahren gab es bei Starkregenereignissen Überflutungen in der Kirchgasse und Rückstau im Bereich Hochhäuserstraße/Hauptstraße, da die Leitungsquerschnitte die Wassermassen nicht aufnehmen konnten. Dies wird durch eine weitere Bebauung noch verstärkt, bei gleichzeitig höherer Frequenz von Starkregenereignissen durch den Klimawandel. 	<p>Das nachfolgende Kanalsystem wurde durch das Ingenieurbüro Willaredt entsprechend geprüft. Durch das Regenrückhaltebecken erfolgt eine gedrosselte Einleitung. Die Drosselung wurde so berechnet, dass die Einleitung schadlos ist. Zudem werden Zisternen zur Rückhaltung auf den Baugrundstücken festgesetzt, um das Regenwasser gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten.</p>
			<p>Neben diesen Widerspruchsründen für die Allgemeinheit, fügen wir noch folgende persönlichen Gründe an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das FIST. Nr. 6580 wird seit über 40 Jahren überwiegend als Garten genutzt und ist voll in die Gesamtkonzeption des Gartens integriert. • Ein Teich in dem jährlich Erdkröten, Teichfrösche, Gelbbauchunken und Bergmolche laichen und diverse Libellenarten Ihre Eier ablegen, würde durch Einbeziehung dieses Grundstückes in die Bebauung zerstört und diesen Tieren die Lebensgrundlage bzw. die Fortpflanzungsmöglichkeit genommen werden. <p>Aus diesem Grund beantragen wir das Flurstück Nr. 6580 aus dem Bebauungsplangebiet heraus zu nehmen. Zumindest aber den Grundstücksanteil, der direkt an das FIST. Nr. 5383 angrenzt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt und die Abgrenzung des Geltungsbereichs beibehalten. Für eine sinnvolle Nutzung der zukünftigen Bauflächen wird das derzeit im Außenbereich liegende Flurstück 6580 benötigt und einbezogen. Zudem widerspricht die Ausweisung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich nicht der momentanen Nutzung der eindeutig der Wohnbebauung zugeordneten Gartennutzung.</p> <p>Auch aus umlegungstechnischer Sicht gibt es keine Gründe für eine Herausnahme des Flurstücks. Im Rahmen der Grundstückverhandlungen/Eigentümergegespräche kann ggf. ein Lösungsansatz gefunden werden.</p>
			<p>Falls wir wegen der derzeit noch ausstehenden Eintragung als Eigentümer der FIST 6580 und 6578 im Grundbuch keinen Widerspruch einlegen können, erklären wir, dass wir diesen Widerspruch als</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bevollmächtigte unserer Eltern (noch im Grundbuch eingetragenen Eigentümer) einlegen. Falls Sie eine entsprechende Bevollmächtigung benötigen, wollen Sie uns dies bitte mitteilen, woraufhin wir eine entsprechende Vollmacht vorlegen werden.	
4.	Bürger/in 4	22.11.2021	<p>Hiermit möchte ich Widerspruch zum Bebauungsplan "Münchberg" einreichen. Meine Beweggründe sind folgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zu hohe Erschließungskosten durch Ökopunkte und Regenrückhaltebecken → über 1/7 der Gesamtkosten 	<p>Aufgrund der Eingriffe in die Schutzgüter durch den Bebauungsplan ist ein Ausgleich und die Kompensation durch Ökopunkte erforderlich. Auch auf die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens kann nicht verzichtet werden, da dieses der Vermeidung von Überlastungen des Kanalsystems sowie daraus resultierenden Überschwemmungen dient.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Der Abfluss der Verkehrs ist nicht gewährleistet 	<p>Es wurden eine Verkehrsgutachterliche Bewertung und eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Es wurde eine Verkehrsgutachterliche Bewertung durchgeführt. Dabei wurden sowohl Einwohner- und Besucherverkehr als auch Lieferverkehr für das Baugebiet „Münchberg“ durch die Fachgutachter abgeschätzt. Es sind dabei ca. 1.040 zusätzliche Kfz-Fahrten zu erwarten. Durch den Anschluss über Winterrainweg, Pappelweg und Im Bernhardsgrund sowie die Verbreiterung des Winterrainweges in Richtung Bernhardsgrund bleibt die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes grundsätzlich gewährleistet. Fazit: <i>Verkehrsabwicklung über das bestehende Straßennetz weiterhin leistungsfähig möglich, keine Beeinträchtigungen erwartet</i></p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Wie sollen 220 Haushalte mit über ca. 400 Autos pro Tag abgeleitet werden - manche fahren mehrfach Schon jetzt ist eine Ausfahrt zu Stoßzeiten auf die Hauptstraße nicht möglich! ⇒ Die Straßen sind nur einspurig befahrbar: Heitersgasse, Kirchgasse, Pappelweg, Winterrainweg, Brühl ⇒ Chaos ist vorprogrammiert! ⇒ Ist die Brücke über die B292 für die Beanspruchung ausgelegt? 	<p>s.o.</p> <p>Die Fragestellung betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans oder das Bebauungsplanverfahren. Grundsätzlich ist jedoch zu erwarten, dass sich der zusätzliche Verkehrsanteil, der im Wesentlichen aus Pkw-Verkehr bestehen wird, nicht erheblich auf die Beanspruchung des Brückenbauwerks auswirken wird.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Zusätzlicher Lärmbelastung aller "alten" Anwohner, da der Verkehr durch existierende Wohngebiete geleitet wird (keine direkte Anbindung an eine Hauptstraße) 	<p>Es wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, in der der Verkehrslärm im Umgebungsnetz betrachtet wurde. Aus dem Gutachten geht hervor, dass die Höhe der Lärmbelastung bzw. die Zunahme der Lärmbelastung nach Ansicht des Gutachters keine unzumutbare und mit der Wohnnutzung unverträgliche Mehrbelastung darstellt. Insbesondere zeigte sich, dass gesundheitsgefährdende Lärmbelastungen oberhalb von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) bei Nacht an keiner Stelle auch nur annähernd erreicht werden.</p>

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • <u>Sicherheit der Schulkinder:</u> Wie werden die Kinder auf dem Weg zur Schule besser geschützt? → Schon jetzt ist hier kein Fußweg vorhanden (Heitersgasse, Kirchgasse) Alle fahren am Kindergarten vorbei ?? Sehr enge, einspurige Fahrbahnen. Raserei & Kurven schneiden ist hier jetzt schon ein Problem 	<p>Falls erforderlich können unabhängig vom Bebauungsplan Verkehrstechnische Maßnahmen ergriffen werden, die für eine Verkehrsberuhigung und Sicherheit der Fußgänger sorgen. Zudem ist laut Verkehrsgutachterlicher Bewertung zu erwarten, dass der Gesamtverkehr eher im Bereich Pappelweg/Mühlgasse abfließen wird. Die Verkehrsstärke erhöht sich dabei dort um lediglich rd. 12% auf ca. 924Kfz/24h.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Im Baugebiet kann der innere Ring blockiert werden → Feuerwehr / Krankenwagen ggf. Zufahrt nicht gewährleistet. 	<p>Die Herstellung von Stichstraßen ist nicht unüblich und wird oft aus wirtschaftlichen Gründen und zur Vermeidung von Durchgangsverkehr gewählt. Eine Notzufahrt kann immer noch über die Fußwege im nördlichen Bereich erfolgen.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • 'Es sind zu wenig öffentliche Parkplätze vorgesehen 	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Im Plangebiet sind 48 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Die Anzahl entspricht einem Anteil von rd. 23% der zu erwartenden (205) Wohneinheiten. Damit wird einer komfortablen Ausstattung mit öffentlichen Stellplätzen im Wohngebiet Rechnung getragen.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutz des Baugebiets durch hohe Wohnblöcke ist m.E. nicht vertretbar. Wer möchte dort wohnen?!? 	<p>Die Errichtung von Lärmschutzbebauung ist gängige Praxis. Die innere Aufteilung erfolgt so, dass die Aufenthaltsräume auf der Lärmabgewandten Seite (in diesem Fall Süden) angeordnet sind. Zudem sorgen Lärmschutzverglasung und schallgedämmte Lüftungen für den erforderlichen Schallschutz im Geschosswohnungsbau.</p>
			<p>Verdichtung des Bauraums durch mehr Wohnungen: Ich beantrage weiterhin, dass in einer Doppelhaushälfte auch 2 Wohneinheiten (Wohnung + Einliegerwohnung) vorgesehen werden können. Im Zuge des knappen Wohnraums sollten hier auch 2 Einheiten/Wohnungen möglich sein (Mehrgenerationen Haushalt). Beispiel: https://www.fingerhaus.de/mehrfamilienhaus/lumis</p>	<p>Die Festsetzungen zur maximalen Anzahl der Wohneinheiten wurden überarbeitet und 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte zugelassen.</p>
5.	Bürger/in 5	23.11.2021	<p>Wir sind Anrainer „Am Geisrain“ auf der Westseite des geplanten Baugebietes. Unser Baugrundstück hat die Flst.-Nr. 5373. Wir hatten vor ca. 30 Jahren die Möglichkeit einen Teil eines Wiesengrundstücks von ca. 400 m² zuzukaufen. Dies hat die Flst.-Nr. 6560 und soll auch erhalten bleiben. Damals war das gesamte Gebiet im Flächennutzungsplan als Grünfläche und Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Niemand hat geglaubt, dass hier einmal Bauplätze entstehen sollten ! Doch bei Gemeinden als Hoheitsorgan ist alles möglich. Der Flächennutzungsplan wurde geändert ! ! Wir haben den Zukauf in unser Baugrundstück integriert und als Garten mit einem Natur-Teich und einer Trockenmauer angelegt. (ökologisch eine Bereicherung) Wie in der Presse zu entnehmen war, soll das geplante Baugebiet die beste Möglichkeit sein. Diese Auffassung teile ich nicht. Verschiedene Argumente sprechen dagegen. Es ist das Größte und wird das Teuerste; allerdings in Teilen auch das Schönste.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die städtebauliche Entwicklung ist ein dynamischer Prozess: Es wird auf § 1 Abs. 3 BauGB verwiesen: <i>Die Gemeinden haben die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan / Bebauungsplan) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen.</i></p>

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Wieder sollen unserer heimischen Landwirtschaft ca. 7 ha Nutzfläche weggenommen und Flächen versiegelt werden. Das bedeutet ein großer Eingriff in die Ökologie.</p> <p>Innerhalb von ca. 20 Jahren wurden doch mehrere Baugebiete, -im Rotletterle, Röte und Liebold-, erschlossen. Im Vergleich zu den umliegenden Gemeinden (Haßmersheim) noch günstig und deshalb war auch die Nachfrage groß. Das wird sich aber ändern und es werden wenig bezahlbare Wohnungen entstehen !</p> <p>Vielleicht kann man seitens der Verwaltung zusammen mit dem Gemeinderat die Planung nochmals überdenken und eine Reduzierung von Bauplätzen möglich machen damit ein Teil „grüne Lunge“ erhalten bleiben kann !? Dies würde auch das Verkehrsaufkommen in den Gebieten „Im Trieb“ und „Bernhardsgrund“ reduzieren,</p> <p>Speziell im Bereich des „Funkturms“ sind in unmittelbarer Umgebung, eigentlich direkt unter dem Sendemast, Wohnhäuser geplant. Hier wäre noch zu informieren bzw. eine konkrete Antwort fällig, ob der Turm bestehen bleibt. Gibt es hierzu auch Pläne und ein Strahlungs-Gutachten ?</p> <p>Im Bereich der Anrainer "Am Geisrain" bis Hausnummer 9 wäre auch ein Änderung sinnvoll, da in diesem Bereich die größten Bauplätze geplant sind. Vielleicht sollte man als bürgernahe Verwaltung das Gespräch suchen und eine Lösung finden ?</p> <p>Ab Hausnummer 11 u. folgende hatten die Anrainer damals schon die Möglichkeit Gelände zu erwerben und mit ihrem Bauplatz zu verschmelzen. Auf Grund der topographischen Lage und der vorgegeben Baugrenzen (das ist ja auch in den Plänen ersichtlich) blieb wenig Fläche vom Bauplatz Richtung Münchberg übrig.</p> <p>Im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser an der B 292 sehe ich trotz der schalltechnischen Untersuchung (Schallschutzgutachten) für die zukünftigen Bewohner größere Einschränkungen und eine Minderung der Wohnqualität.</p> <p>Wenn auch die Grenzwerte eingehalten werden, ist ein hoher Lärmpegel vorhanden (55-60 dB) und die Bewohner haben fast keine Möglichkeit sich auf der Terrasse oder auf ihrem Balkon aufzuhalten, bzw. bei geöffneten Fenstern zur Ruhe zu kommen. Wenn dann noch eine "Horde" mit Motorrädern durchrauscht, schnellen die dB's in die Höhe.</p> <p>Wer möchte da wohnen?</p> <p>Als privater Investor würde ich einen solchen Bauplatz nicht kaufen, da wir an unserem Grundstück mit größerem Abstand noch genug Lärm abkriegen !</p> <p>Passive Schallschutzmaßnahmen sind durch Lärmschutzfenster (die müssen aber geschlossen bleiben) oder Dämmplatten an Fassaden etc. möglich, aber dann braucht man auf jeden Fall Lüftungs- u. oder Klimaanlage die nicht gerade klimafreundlich sind !</p> <p>Berechenbar und planbar ist alles. Theorie und Praxis sehen oft anders aus !</p> <p>Wenn die Maßnahmen umgesetzt sind hört man immer wieder: "das habe ich nicht erwartet" oder „hätte ich nicht gedacht" Vielleicht sind das ein paar Punkte die zum Nachdenken anregen.</p> <p>Bevor weitere Schritte unternommen werden, sollten auf jeden Fall alle Gutachten und Prüfungen vorliegen und nicht wie in den Obrigheimer Nachrichten v. 11.11.2021 bekannt gegeben, dass z.Bsp. die Umweltprüfung zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden soll.</p> <p>In diesem Zusammenhang interessieren mich auch, wie die „Ökopunkte“ - für dieses Plangebiet immerhin ein Wert von 1,1 Mio. - als konkrete Maßnahmen umgesetzt und realisiert werden und wie dies der Öffentlichkeit mitgeteilt wird.</p>	<p>Der Belang dringend benötigten Wohnraum zur Verfügung zu stellen, wird in diesem Fall höher gewichtet. Bezüglich der Eingriffe in die Ökologie: Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen festgelegt, die im Grünordnerischen Beitrag definiert werden.</p> <p>Eine Reduzierung des Baugebietes kann aufgrund des weiterhin hohen Wohnraumbedarfs nicht vorgenommen werden. Stattdessen wurden die Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung optimiert.</p> <p>Der Funkmast wird Ende 2025 aufgegeben. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Parallel zum Bebauungsplanverfahren finden die Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern statt.</p> <p>Für die zukünftigen Bewohner der Mehrfamilienhäuser ist ebenfalls ein ausreichender Schallschutz sicherzustellen. Die Anordnung der Wohnräume in der Lärmschutzbebauung erfolgt so, dass die Aufenthaltsräume an der Lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Auch Terrassen und Balkone werden ggf. entsprechend angeordnet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen Gutachten wurden erstellt und sind den Bebauungsplanunterlagen als Anhang beigefügt.</p>

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Ausgleichs- oder Ersatzflächen sind m.E. sowieso Augenwischerei. Man kann ein Stück Land nur einmal nutzen und das sollte man sich augenblicklich sehr gut überlegen WIE !!! Hier muss auch bei Kommunen ein Umdenken stattfinden !	Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung festgelegt. Der Grünordnerische Beitrag ist ebenfalls dem Bebauungsplan beigelegt. Neben der Umnutzung einer bspw. landwirtschaftlichen Fläche kann auch die Aufwertung bestehender Grünflächen zur Generierung von Ökopunkten erfolgen.
6.	Bürger/in 6	29.11.2021	<p>Als Anlieger des Baugebiets Münchberg möchten wir zu diesem Vorhaben Stellung nehmen und unsere Bedenken hinsichtlich der Planung begründen: Ziel und Zweck der Planung ist gemäß Aufstellungsbeschluss vom 30.07.2020 und seiner Neufassung vom 07.10.2021 „eine städtebaulich und siedlungsstrukturell sinnvolle innere Weiterentwicklung des bestehenden Siedlungsgefüges von Obrigheim im Bereich des Münchbergs“. Ferner soll durch die Planung ein „attraktives Wohnquartier mit Wohnbaugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie in geringem Umfang für Geschosswohnungsbau geschaffen werden“. Nach unserer Einschätzung werden diese Ziele auf Basis der vorliegenden Planung nicht erreicht. Das Plangebiet liegt auf einem Höhenrücken und fällt bekanntlich in alle Richtungen leicht ab. Der höchste Punkt der Fläche befindet sich im Nordwesten des Geltungsbereiches, angrenzend an die bisherige Bebauung. Im gesamten Plangebiet soll eine Höhe von maximal zwei Geschossen zugelassen werden. Genau am höchsten Punkt wird davon jedoch abgewichen, indem dort Geschosswohnungsbau mit 2 ½ Geschossen geplant wird. Hinzu kommt, dass es sich bei der direkt angrenzenden gewachsenen Bebauung um eingeschossige oder 1,5-geschossige Häuser handelt. Das Ziel einer sinnvollen inneren Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur wird damit nicht erreicht. Eine höhere Verdichtung mit 2 ½ Geschossen für Geschosswohnungsbau ist sicher an einer anderen Stelle des Plangebietes, z.B. angrenzend an die B292, passender.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde korrigiert. Die höchste Erhebung im Plangebiet befindet sich mit 198,0m im westlichen Bereich.</p> <p>Der geplante Geschosswohnungsbau befindet sich im Nordosten in einem eher weniger exponierten Bereich auf einer Höhe von ca. 187 m. Im Sinne einer flächensparenden Bauweise bzw. Bebauung wird im Gegensatz zu der bestehenden Bebauung die Geschossigkeit angehoben.</p>
7.	Bürger/in 7	30.11.2021	<p>Anbei meine Stellungnahme zu dem o.g. geplanten Baugebiet. Funkmast innerhalb des Baugebietes Da der Standort beibehalten bleiben soll, sehe ich hier massive Probleme bzgl. der Strahlung, der Lärmbelastigung (permanenter Pfeifton) und des Verkaufs der umliegenden Grundstücke. Der Funkmast wird daher weichen müssen. Die zukünftige Versorgung der Bevölkerung muss trotzdem sichergestellt sein. Eine Lösung muss im Rahmen der jetzigen Planung schon jetzt mit berücksichtigt werden.</p>	<p>Nach Kündigung des Mobilfunkmastes Ende 2025 ist ein Rückbau vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Lösungen – sofern erforderlich – können unabhängig vom Bebauungsplanverfahren erarbeitet werden.</p>
			<p>Verkehrssituation Lt. Gemeindeverwaltung werden bei 250 WE ca. 625 Anwohner angesiedelt. Jeder dieser Anwohner muss, bei der Lage des Wohngebietes, mehrmals täglich ein Fahrzeug nutzen. Bei den beiden</p>	<p>Nach derzeitigem Planungsstand sind ca. 205 Wohneinheiten und rd. 430 bis 570 Einwohner zu erwarten. Es wurden eine Verkehrsgutachterliche</p>

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Zufahrten (Pappelweg und Winterrainweg) heißt das täglich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von mindestens 2000 Fahrzeugen. Morgens und abends werden diese Straßen und die anschließenden Kreuzungen etc. weit überlastet sein. Diese werden dann leider auch Unfallschwerpunkte bilden. Von den Beschwerden der Anwohner ganz abgesehen.</p> <p>Die Lösung muss eine Zu- und Abfahrt zur B 292 auf Höhe der Tennisplätze sein. In diesem Monat hat sich die Gemeinde Fahrenbach, für das dort geplante Neubaugebiet, für einen Anschluss an die Kreisstraße zur Entlastung des Ortskerns entschieden. Das war eine sinnvolle Entscheidung und ist von den Bürgern mitgetragen.</p>	<p>Bewertung und eine Schalltechnische Untersuchung auf Basis des aktuellen Konzepts durchgeführt. Im Rahmen der Verkehrsgutachterlichen Bewertung wurden sowohl Einwohner- und Besucherverkehr als auch Lieferverkehr für das Baugebiet „Münchberg“ durch die Fachgutachter abgeschätzt. Es sind dabei ca. 1.040 zusätzliche Kfz-Fahrten zu erwarten. Durch den Anschluss über Winterrainweg, Pappelweg und Im Bernhardsgrund sowie die Verbreiterung des Winterrainweges in Richtung Bernhardsgrund bleibt die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes grundsätzlich gewährleistet. Fazit: <i>Verkehrsabwicklung über das bestehende Straßennetz weiterhin leistungsfähig möglich, keine Beeinträchtigungen erwartet</i></p> <p>Eine separate Zufahrt zur Bundesstraße wäre aufgrund der Topografie und des Platzbedarfs mit einem erheblichem (Kosten-) Aufwand und Eingriff in die umliegenden Bereiche verbunden und somit weder wirtschaftlich noch verhältnismäßig.</p>
			<p>Regen / Starkregen Ich habe diverse Berechnungen erhalten. Die von mir angefragten Berechnungen zu der Auslastung der gesamten Wasserabflüsse bei Starkregen habe ich nicht erhalten. Für eine neu versiegelte Fläche von 30.000 Quadratmeter reicht das Rückhaltebecken mit 1.750 Kubikmeter nicht aus. Bei 100 Liter Regen auf den qm werden mindesten 3.000 Kubikmeter Rückhaltebecken benötigt. Die getrennte Ableitung über den Heiligenbachkanal und den Mischwasserkanal in der Bach- und Hauptstraße sind sicher sinnvoll. Leider ist schon heute eine Rückstau über den Mischwasserkanal Realität. Und das bei kurzzeitigem Regen bzw. Starkregen. Es stellt sich die Frage: Wie werden diese Kanäle bei Starkregen heute und insbesondere in der Zukunft belastet ? Die Gemeinde Trienz hat gerade das dort geplante Neubaugebiet stark verkleinert, da die Abwasserkanalisation nicht ausreicht.</p>	<p>Die Entwässerung wird in der Begründung in den Grundzügen dargelegt.</p> <p>Das Volumen des Regenrückhaltebeckens wurde vom Ingenieurbüro Wilaredt berechnet. Entsprechende Ausführungen zum Thema Starkregen befinden sich ebenfalls in der Begründung. Kenntnisnahme.</p> <p>Aufgrund des Trennsystems ist im nachfolgenden Mischwasserkanal auch nicht bei Starkregen mit einer Verschlechterung durch Regenwasser aus dem Baugebiet zu erwarten. Durch das Regenrückhaltebecken erfolgt eine gedrosselte Einleitung. Die Drosselung wurde so berechnet, dass die Einleitung schadlos ist. Zudem werden Zisternen zur Rückhaltung auf den Baugrundstücken festgesetzt, um das Regenwasser gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten.</p>
8.	Bürger/in 8	30.11.2021	<p>Ich finde es prinzipiell lobenswert, wenn eine Gemeinde Bauplätze erschließt und damit sich die Einwohnerzahl einer Gemeinde erhöhen möchte. (Soweit der Bedarf besteht). Als Bewohner der Gemeinde Obrigheim finde ich es sehr schade, dass die innerörtlichen Baulücken (meines Wissens 50 Plätzen) nicht vorrangig geschlossen werden. Und somit Investitionen von mehreren Millionen vermieden wird und geschweige noch fast eine Million für Ökopunkte die Umlegungskosten erhöhen. Zumal es sich am Münchberg um die letzte größte innerörtliche Fläche von Acker und Wiesenland zum Opfer fällt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Baulücken befinden sich in privater Hand und stehen der Gde. daher nicht zur Entwicklung / Nachverdichtung zur Verfügung. Die Aktivierung der Baulücken blieb bislang erfolglos. Die Alternative einer Überplanung der Grünen Wiese außerhalb der Ortslage wurde geprüft und stellt keine sinnvolle (wirtschaftliche) Alternative dar.</p>

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Meine Fragen bzw. Anregungen: 1. Wurde über eine andere bzw. Teilnutzung beraten ?? Biotop Naturschutz Naherholung oder anderes	Da der Planungsanlass im Wesentlichen der Schaffung von Wohnraum bzw. Wohnbauflächen ist, wurden andere Nutzungsmöglichkeiten der Fläche „Münchberg“ nicht betrachtet. Jedoch erfolgte im Vorfeld eine Alternativenprüfung, in der die Ausweisung eines Baugebietes im Bereich der Fläche „Taubenbaum“ geprüft wurde. Der Gemeinderat entschied jedoch dagegen. Die Begründung wurde um ein entsprechendes Kapitel ergänzt.
			2. Wer von den Eigentümern bringt seine Fläche und für welchen Preis ein ?	Die Stellungnahme betrifft weder den Regelungsinhalt des Bebauungsplans noch das Bebauungsplanverfahren.
			3. Wieviel Interessenten gibt es überhaupt a) Bei kompletter Erschließung bzw. b) Bei Teilerschließung	Die Stellungnahme betrifft weder den Regelungsinhalt des Bebauungsplans noch das Bebauungsplanverfahren.
			4. Einbringungs-/Einlagewert gleich Entnahme bzw. Zuteilungswert ??	Die Stellungnahme betrifft weder den Regelungsinhalt des Bebauungsplans noch das Bebauungsplanverfahren.
			5. Erschließungskosten auf die Fläche der Bauplätze oder auf die gesamte Fläche	Die Stellungnahme betrifft weder den Regelungsinhalt des Bebauungsplans noch das Bebauungsplanverfahren.
			6. Welche Straßenbreite wurde berücksichtigt ?? dass auch die Abfuhr von Abfällen ohne Probleme stattfinden kann. Rücksprache mit Entsorgungsfirmen u.a. mit Kwin / INAST etc	Die Straßenbreite ist aus den Plänen ersichtlich und wurde auch in der Begründung schematisch dargestellt. Die Bruttostraßenbreite beträgt mindestens 5,5 m – teilweise 6,0 m – und ist somit ausreichend für den Begegnungsverkehr Pkw/Pkw und Pkw/Lkw (mit eingeschränktem Bewegungsspielraum) dimensioniert.
			Ich hoffe, dass alle Punkte auch von anderen Bewohnern der Gemeinde Obrigheim Gehör finden.	Kenntnisnahme.