

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p><b>Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b></p> <p><b>Bebauungsplan „Martinsmooser-Straße“, 1. Änderung Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belang keine Einwände.</p> <p>Bis zu einer max. Bauhöhe von 30,00 m über Grund bestehen keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Golinski</p>	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b></p> <p><i>Stellungnahme per Mail vom 20.05.2019</i></p> <p><u>Höhe der baulichen Anlagen</u> Anregung wird bereits Rechnung getragen. Die Höhe der baulichen Anlagen wird innerhalb der getroffenen Festsetzungen auf eine maximale Gebäudehöhe von 9,0m bzw. zwei Vollgeschosse festgelegt und reicht demnach nicht über 30 m Gesamthöhe hinaus.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1	<p><b>Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b></p> <p><b>Bebauungsplan "Martinsmooser Straße, 1. Änderung", Stadt Neubulach</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 22.05.2017 (Az. 2511//17-03895) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Valentina Marker</p> <p>-----</p> <p><i>Stellungnahme vom 22.05.2017</i></p>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b></p> <p>Stellungnahme per Mail vom 22.05.2019</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-----</p> <p><i>Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 22.05.2019</i></p>
2.2	<p><b>A Allgemeine Angaben</b> <i>Bebauungsplan "Martinsmooser Straße, 1. Änderung", Stadt Neubulach, Lkr. Calw (TK 25: 7318 Wildberg); Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB - Entwurfsoffenlage-</i></p> <p><b>B Stellungnahme</b> <i>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</i></p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> <i>Keine</i></p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> <i>Keine</i></p>	<p><b>Rechtliche Vorgaben</b> <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><b>Beabsichtigte eigene Planungen</b> <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b>  <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks, welche teilweise durch Holozäne Abschwemmmassen überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p>	<p><b>Hinweise</b></p> <p><u>Geotechnik</u>  <i>Anregung wird berücksichtigt.</i>  <i>Die Hinweise werden im Kapitel B Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt „H3 Geologie, Geotechnik“ ergänzt</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Boden</b>  <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b>  <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p><b>Grundwasser</b>  <i>Auf die Lage im hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Bad Teinach-Zavelstein wird hingewiesen. Hieraus ergeben sich insbesondere Einschränkungen bei tiefen Erdaufschlüssen, z.B. sehr tiefen Erdwärmesonden.</i></p> <p><b>Bergbau</b>  <i>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i></p> <p><b>Geotopschutz</b>  <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b>  <i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p> <p><i>Im Original gezeichnet  Matthias Kostyra</i></p>	<p><u>Boden</u>  <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u>  <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><u>Grundwasser</u>  <i>Anregung wird berücksichtigt.  Der Hinweis im Kapitel B Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt „H2 Grundwasser“ wird entsprechend angepasst.</i></p> <p><u>Bergbau</u>  <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><u>Geotopschutz</u>  <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u>  <i>Anregung wird berücksichtigt.  Der Hinweis ist im Kapitel B Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt „H3 Geologie, Geotechnik“ enthalten.</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.	<p><b>Stellungnahme Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde</b></p> <p><b>Stadt Neubulach; Bebauungsplan „Martinsmooser Straße“, 1. Änderung; Behördenbeteiligung nach § 4 II i.V.m. § 13a BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 23.05.2019 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o.g. Verfahren, wofür wir uns bedanken. In unserer Funktion als <b>höhere Raumordnungsbehörde</b> nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen Verlagerung einer Maschinenhalle geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst ein Areal von ca. 0,6 ha. Hierzu sollen u.a. die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung des rechtsgültigen Bebauungsplans geändert werden.</p> <p>Im regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist das Areal als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung damit nicht entgegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Micha Kronibus</p>	<p><b>Stellungnahme Regierungspräsidium Karlsruhe Höhere Raumordnungsbehörde</b></p> <p><i>Stellungnahme mit Schreiben vom 19.06.2019</i></p> <p><u>Belange der Raumordnung</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	<p><b>Stellungnahme Netze BW</b></p> <p><b>Stadt Neubulach - Bebauungsplan "Martinsmooser Straße", 1. Änderung; Erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB</b></p> <p>Seht geehrte Frau Stock,</p> <p>zum Schreiben von Herrn Dipl.-Ing. Timo Buff vom Netzwerk für Planung und Kommunikation vom 16.05.2019 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Martinsmooser Straße, 1. Änderung“ befinden sich folgende Anlagen der Netze BW:</p> <p><b>Stromversorgung:</b> Eine 0,4-kV-Freileitung, welche die Gebäude auf den Flurstücken 1413,1414 und 1414/4 mit elektrischer Energie versorgt. Ein 20-kV-Erdkabel in den Flurstücken 505/1 und 84/3</p> <p><b>Gasversorgung:</b> In den Flurstücken 1414,1414/4 und 505/1 befinden sich Gasleitungen zur Versorgung der Bestandsgebäude.</p> <p>Unsere Belange sind damit ausreichend berücksichtigt. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p> <p>Freundliche Grüße i.A. Lukas Kempf</p> <p>Anlagen Bestandsplan Strom Bestandsplan Gas</p>	<p><b>Stellungnahme Netze BW</b></p> <p><i>Stellungnahme mit Schreiben vom 19.06.2019</i></p> <p><u>Stromversorgung</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Gasversorgung</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.	<p><b>Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p><b>Bebauungsplan "Martinsmooser Str." in Neubulach; Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Stock, vielen Dank für die Information zu der geplanten Baumaßnahme.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bebauungsplangebiet befindet sich teilweise Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom.</p> <p>Wir bitten Sie bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen (Störungshotline 0781 / 838-66 33)) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Ggf. sind die TK-Anlagen zu schützen bzw. zu sichern. Die Kabelschutzanweisung der Dt. Telekom ist zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass sich die bauausführende Fa. vor Beginn der Baumaßnahme zu informieren hat.</p> <p>Maßnahmen der Dt. Telekom sind im Maßnahmenggebiet derzeit nicht geplant.</p> <p>Unsere Kontaktadresse lautet: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe, KoordinierungPTI31KA@telekom.de</p> <p>Bei Rückfragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, i. V. Markus Stieber, i. A. Oliver Gramke</p>	<p><b>Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p><i>Stellungnahme mit Schreiben vom 12.06.2019</i></p> <p><u>Telekommunikationsinfrastruktur</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Kabelschutzanweisungen</u> Anregung wird berücksichtigt. Die Hinweise werden im Kapitel B Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt „H10 Telekommunikationsinfrastruktur“ ergänzt.</p> <p><u>Geplante Maßnahmen</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.1	<p><b>Stellungnahme Landratsamt Calw</b></p> <p><b>A Allgemeine Angaben, Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft:</b>                      Bebauungsplan für das Gebiet „Martinsmooser Straße“,                      Gemarkung Neubulach</p> <p>Fristablauf der Stellungnahme am: <b>24.06.2019</b></p> <p><b>B Stellungnahme: fachliche Stellungnahme</b></p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b></p> <p>1.1 Art der Vorgabe                      -                      1.2 Rechtsgrundlage § 55 Abs 2 WHG                      -                      1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)                      -</p> <p><b>2. Informationen</b></p> <p>2.1 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>2.2 Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB).                      -</p> <p><b>3. Anregungen</b></p> <p><u>3.1 Städtebau</u></p> <p>Wir hatten bereits in unserer Stellungnahme vom 19.05.2017 Anregungen vorgetragen und weisen, soweit nicht bereits eingearbeitet, auf die vorgebrachten Anregungen hin.</p>	<p><b>Landratsamt Calw, Abteilung Bauordnung</b></p> <p><i>Stellungnahme mit Schreiben vom 04.10.2019</i></p> <p><b>Rechtliche Vorgaben</b>                      Keine. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Informationen</b>                      Keine. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Anregungen</b></p> <p><u>Städtebau</u></p> <p>Abwägung der mit Schreiben vom 19.05.2017 vorgebrachten Anregungen sind im Anschluss an den Abwägungsvorschlag nochmals dargestellt.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Zur jetzt vorliegenden Planung regen wir an:</p> <p>Im Plangebiet wird sowohl mit Höhenfestsetzungen und Festsetzung einer GFZ zum Festsetzung des Maßes gearbeitet. Wir regen an, dies präziser zu erläutern und zu differenzieren.</p> <p>Dabei ist es bei den Textlichen Festsetzungen nicht erforderlich, die alten, bisherigen Festsetzungen zu wiederholen. Eine solche vergleichende Darstellung könnte in der Begründung erfolgen. Die Textlichen Festsetzungen werden in dieser Form Bestandteil des Bebauungsplans und dieser würde damit nur umfangreicher. In der Anwendung ist es später nachrangig, was vorher dort galt.</p> <p>Bei der Festsetzung zur Höhenanlage bitten wir noch zu überprüfen, ob mit der Regelung alle Fallmöglichkeiten abgedeckt werden. Die Grundstücke und die überbaubaren Flächen lassen weitere Gebäude zu. Deshalb empfehlen wir statt „bebaute Grundstücke“ „bebaute Flächen“ zu schreiben.</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt. Zur Klarstellung werden die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen wie angeregt differenziert textlich dargestellt. Vorangestellt wird die Festsetzung zur Grundflächenzahl, die für die gekennzeichneten Bereiche 1, 2 und 3 gleichermaßen gilt. Während für den Bereich mit der Kennzeichnung 3 zusätzlich zur GRZ die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt werden, wird das Maß der baulichen Nutzung für die Bereiche mit der Kennzeichnung 1 und 2 über die GRZ und die Höhe der baulichen Anlagen durch Festsetzungen zur maximalen Trauf- und Gebäudehöhe bestimmt.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Die vergleichende Darstellung der bisherigen Festsetzungen entfällt.</p> <p>Anregung wird bereits Rechnung getragen. Die bisherige Festsetzung definiert die Höhenlage von Gebäuden über die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) lediglich für Neubauten, die aufgrund von Abbruch errichtet werden. Aufgrund der Festsetzungen sind vor allem innerhalb des westlichen Baufensters aber auch Neubauten möglich, ohne vorherigen Gebäudeabriss. Vor diesem Hintergrund wird mit der 1. Änderung die bisherige Festsetzung neu formuliert und die EFH unabhängig von einer möglichen bisherigen Bebauung und der bisherigen Höhenlage des Rohfußbodens über den natürlichen Geländeverlauf, aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage an den geplanten Gebäudeecken, bestimmt. Zur Klarstellung wird der in der Begründung dargelegte Bezug zum natürlichen Geländeverlauf in der Festsetzung eingefügt. Die Formulierung „bebaute Grundstücke“ wird in der bisherigen Festsetzung zur Höhenlage verwendet. Die mit der 1. Änderung getroffenen Festsetzung zur Höhenlage verwendet diese Begrifflichkeiten nicht. Da die bisherigen Festsetzungen nicht mehr aufgeführt werden (siehe Abwägung zum vorherigen Punkt), findet sich die begriffliche „Ungenauigkeit“ auch nicht mehr in den Festsetzungen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.2	<p><u>3.2 Naturschutz</u> Aus Sicht des Naturschutzes steht der Änderung des Bebauungsplans nichts entgegen.</p> <p><u>3.3 Landwirtschaft</u> Durch die 1. Änderung des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes „Martinsmooser Straße“ werden agrarstrukturelle Belange nicht tangiert. Es ergehen keine Anregungen.</p> <p><u>3.4 Brandschutz</u> Aufgrund umgebender Bebauung kann die Löschwasserversorgung als gesichert beurteilt werden. Aus brandschutztechnischer Sicht keine ergänzende Stellungnahme erforderlich.</p> <p><u>3.5 Umwelt- und Arbeitsschutz, Gesundheit u. Versorgung u. Straßenbau</u> Keine Anregungen</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, Weßling</p> <p>-----</p> <p><i>Stellungnahme vom 19.05.2017</i></p> <p><b>A Allgemeine Angaben, Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft:</b> <i>Bebauungsplan für das Gebiet „1. Änderung Martinsmooser Straße“ in Neublach Gemarkung Oberhaugstett, Fristablauf der Stellungnahme am: 26.05.2017</i></p> <p><b>B Stellungnahme: fachliche Stellungnahme</b></p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b></p> <p>1.1 Art der Vorgabe - 1.2 Rechtsgrundlage § 55 Abs 2 WHG - 1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) -</p>	<p><u>Naturschutz</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Landwirtschaft</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Brandschutz</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Umwelt- und Arbeitsschutz, Gesundheit u. Versorgung u. Straßenbau</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-----</p> <p><i>Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 19.05.2019</i></p> <p><b>Rechtliche Vorgaben</b> <i>Keine. Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>2. Informationen</b>  <i>2.1 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</i></p> <p><i>2.2 Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB).</i></p> <p><b>3. Anregungen</b></p> <p><u>3.1 Städtebau</u>  <i>Die Aufweitung der überbaubaren Flächen dient einer intensiveren Nutzung der Flächen und ist sinnvoll.</i></p> <p><i>Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie die Zulässigkeit von Garagen geregelt ist. Durch die Ausweitung der überbaubaren Flächen erscheint es möglich, Garagen und Nebenanlagen jetzt innerhalb dieser Flächen unterzubringen. Die vorhandenen genießen Bestandsschutz.</i></p> <p><i>Im Textteil wird hinsichtlich der maximalen Gebäudehöhe auf einen Planeintrag verwiesen. Dieser ist noch zu ergänzen.</i></p> <p><i>Städtebaulich wünschenswert ist, die Einbindung Richtung Süden und Westen noch durch Pflanzgebote zu verbessern.</i></p>	<p><b>Informationen</b>  <i>Keine. Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><b>Anregungen</b></p> <p><u>Städtebau</u>  <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Anregung wird bereits entsprochen.</i>  <i>Die Zulässigkeit von Garagen wird im bestehenden Bebauungsplan „Martinsmooser Straße“ unter Planungsrechtliche Festsetzungen „3.5 Garagen“ geregelt und wird in der 1. Änderung so übernommen:</i>  <i>„3.5 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</i>  <i>Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind nur im Bereich der Grundstückszufahrten zulässig.</i>  <i>Mit Garagen und Carports ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5m einzuhalten.“</i></p> <p><i>Anregung wird bereits entsprochen.</i>  <i>Die maximale Gebäudehöhe ist für die Bereiche mit der Kennzeichnung 1 und 2 in der Nutzungsschablone eingetragen.</i></p> <p><i>Anregung wird nicht gefolgt.</i>  <i>Die städtebauliche Einbindung der Bebauung in Richtung der freien Landschaft durch Begrünung ist wünschenswert und erfolgt in gewissem Maße durch bestehende Baumstandorte innerhalb des Plangebietes sowie durch die angrenzenden, teilweise obstbaumbestanden Wiesen. Darüber hinaus wird ein prägender Baum über die Festsetzungen einer Pflanzbindung auf der Südseite gesichert.</i>  <i>Der Anregung, Pflanzgebote festzusetzen, wird nicht gefolgt, da sich die Änderung des Bebauungsplans lediglich auf die Änderung der Baufenster bezieht.</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>3.2 Umwelt- und Arbeitsschutz</u></p> <p><i>Aufgrund der Nähe der geplanten Baugrenzen zur Martinsmooser Straße und zur Hauptstraße wurde eine Abschätzung der Beurteilungspegel nach Anhang A und Beiblatt 1 der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Juli 2002 durchgeführt (Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) ca. 1400 Kfz/24h bzw. 6450 Kfz/24h). Dabei zeigte sich, dass die schalltechnischen Orientierungswerte zum Schutz vor Lärmbelastungen nicht eingehalten werden können. Für das Plangebiet sollten die Lärmimmissionen unter Berücksichtigung des Straßenverkehrs im Rahmen eines schallschutztechnischen Gutachtens betrachtet werden.</i></p> <p><i>Können die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005-1 tatsächlich nicht eingehalten werden, besteht die Möglichkeit passiven Schallschutz vorzusehen. Mit Hilfe der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ können Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen festgelegt werden, um Menschen in Aufenthaltsräumen vor unzumutbaren Belästigungen durch Schallübertragung zu schützen.</i></p>	<p><u>Umwelt- und Arbeitsschutz</u></p> <p><i>Anregung wird entsprochen. Auf das infolge eingeholte Gutachten wird verwiesen.</i></p> <p><i>Entsprechend der Stellungnahme des Landratsamts Calw wurden die Auswirkungen der Lärmimmissionen auf das Plangebiet unter Berücksichtigung des Straßenverkehrs und darüber hinaus unter Berücksichtigung des prognostizierten Straßenverkehrs 2030 sowie des Gewerbes im Rahmen eines schallschutztechnischen Gutachtens betrachtet.</i></p> <p><i>Die durchgeführte Abschätzung der Beurteilungspegel durch Straßen- und Gewerbelärm erfolgt entsprechend der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie gemäß 16. BImSchV. In der DIN 18005-1 Beiblatt 1 werden für Dorfgebiete tagsüber 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) als schalltechnische Orientierungswerte genannt, die einzuhalten oder zu unterschreiten sind. Die Orientierungswerte der DIN 18 005-1 Beiblatt 1 stellen aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar, jedoch keine Grenzwerte. Die Orientierungswerte gelten für die städtebauliche Planung, nicht jedoch für die Beurteilung der Zulässigkeit von Einzelvorhaben. Der Belang des Schallschutzes ist gemäß DIN 18005-1 Beiblatt 1 in der Abwägung der Belange ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Gesichtspunkten. Die Abwägung kann danach insbesondere in bebauten Gebieten bei Überwiegen anderer Belange zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.</i></p> <p><i>Zusätzlich dazu wurde die 16. BImSchV Verkehrslärmschutzverordnung für die Beurteilung der Schallimmissionsschutzsituation herangezogen. Die darin festgelegten Beurteilungspegel für Verkehrslärm betragen tagsüber 64 dB(A) und nachts 54 dB(A), sowie für Gewerbelärm tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A).</i></p> <p><i>Ergebnis schallschutztechnisches Gutachten:</i></p> <p><i>Die Orientierungswerte des Straßenverkehrslärms gemäß DIN 18 005-1 Beiblatt 1 können sowohl bei Tag als auch bei Nacht nicht überall auf dem Plangebiet eingehalten werden. Selbiges gilt für die Orientierungswerte der Straßenverkehrsprognose 2030.</i></p> <p><i>Die Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV können zu jeder Tageszeit nahezu überall eingehalten werden. Die Grenzwerte des Straßenlärms weisen tagsüber lediglich im südöstlichen Randbereich des Flurstücks 1413 minimale Überschreitungen auf sowie nachts lediglich im nördlichen und südöstlichen Randbereich des Flurstücks 1413 wie auch im nördlichen Randbereich der Flurstücke 1414 und 1414/4. Da durch die prognostizierte Verkehrszunahme des Straßenverkehrs mit einer Pegelerhöhung von 1 dB(A) gegenüber dem aktuellen</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	---------------	--------------------

	<p><b>4. Hinweise</b> -</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, König</p>	<p><i>Straßenverkehr zu rechnen ist, sind die Überschreitungen der Grenzwerte für die Straßenlärmprognose 2030 leicht höher, können jedoch auch nahezu überall eingehalten werden. Tagsüber und nachts sind minimale Überschreitungen der Grenzwerte lediglich im nördlichen und südöstlichen Randbereich des Flurstücks 1413 sowie im nördlichen Randbereich der Flurstücke 1414 und 1414/4 zu verzeichnen.</i></p> <p><i>Die Orientierungswerte gemäß DIN 18 005-1 Beiblatt 1 als auch die maßgeblichen Immissionsrichtwerte laut TA-Lärm können für das Gewerbe- / Industriegebiets „Seeäcker“ sowohl nachts als auch tagsüber eingehalten werden. Gewerbelärmimmissionen haben keine Auswirkungen auf das Plangebiet und werden folglich bei der Empfehlung und Festsetzung nicht beachtet.</i></p> <p><b>Empfehlung:</b> <i>Von aktiven Schallschutzmaßnahmen kann nach Abwägung der Bestandsituation aus städtebaulichen Gründen abgesehen werden. Die zu erwartenden Überschreitungen der Orientierungswerte im Straßenverkehr nach DIN 18005-1 Beiblatt 1 können mittels passiver Schallschutzmaßnahmen (entsprechende Schalldämmung der Gebäudehülle / Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach)) kompensiert werden. Die Lärmpegelbereiche werden formal im Bebauungsplan festgesetzt. Die Grundrissgestaltung und die Anordnung der Freiräume haben sich an den Lärmpegelbereichen zu orientieren. Schutzbedürftige Räume, insbesondere Schlafräume, sollen/müssen auf der lärmabgewandten Seite („Richtung Süden“) im Lärmpegelbereich 3 angeordnet werden. Um eine ausreichende Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen, müssen zusätzlich schalldämmende Lüftungseinrichtungen eingebaut werden.</i></p> <p><b>Begründung:</b> <i>Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche ergeben sich aus dem durchgeführten Lärmgutachten aus den gemessenen Werten der Prognose für den Straßenverkehr 2030 auf Höhe 4,50 m nachts.</i></p> <p><b>Hinweise</b> <i>Keine. Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
--	---	--

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.	<p><b>Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben mit Ihrer Stellungnahme keine Einwendungen, Hinweise und Anregungen vorgebracht:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtverwaltung Bad Teinach – Zavelstein, Schreiben vom 21.05.2019</li> <li>- Gemeinde Neuweiler, Schreiben vom 22.05.2019</li> <li>- Handwerkskammer Karlsruhe, Schreiben vom 07.06.2019</li> <li>- Polizeipräsidium Karlsruhe, Mail vom 20.05.2019</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	<p><b>Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:</b></p> <p>Regionalverband Nordschwarzwald *<sup>1</sup>)                  Deutsche Bahn AG, DB Immobilien *<sup>1</sup>)                  Unitymedia BW GmbH *<sup>1</sup>)                  Stadtverwaltung Altensteig *<sup>1</sup>)                  Stadtverwaltung Wildberg *<sup>1</sup>)</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege                  Industrie- und Handelskammer Nordschwarzwald                  Vermögen- und Bau Baden-Württemberg                  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben                  Wasserwerksverband Liebelsberg                  Stadtverwaltung Bad Teinach-Zavelstein                  Stadtverwaltung Calw                  BUND-Regionalgeschäftsstelle Nordschwarzwald                  NABU Bezirksverband Gäu-Nordschwarzwald</p> <p><i>Hinweis/Anmerkung: Die mit *<sup>1</sup>) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Entwurfsoffenlage mit Ihrer Stellungnahme keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>