



LANDRATSAMT  
BREISGAU-  
HOCHSCHWARZWALD

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald  
Stadtstraße 2, 79104 Freiburg i. Br.

FSP Stadtplanung  
Herr Philipp Reinders  
Schwabentorring 12  
79098 Freiburg

Baurecht und Fachbereich 410  
Denkmalschutz Sabine Limberger  
Stadtstraße 3, 79104 Freiburg i. Br.  
Zimmernummer: 018

Telefon: 0761 2187-4143  
Telefax: 0761 2187-774143  
E-Mail: baurecht@lkbh.de

Sprechzeiten:  
Dienstag und Freitag 08 - 12 Uhr

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB), Stellungnahmen der beteiligten Fachbereiche**

Freiburg, den 29.05.2024

Unser Zeichen: 410.2.11 – 621.4136.044

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur u. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

### **A. Allgemeine Angaben**

Gemeinde: **Stadt Neuenburg**

- ( ) Flächennutzungsplan
- (x) Bebauungsplan **Einfangweg, 3. Änderung**, Verfahren nach § 13a BauGB, Offenlage
- ( ) Vorhaben und Erschließungsplan
  
- ( ) Sonstige Satzung

## **B. Stellungnahmen der Fachbereiche**

### **ALB - Abfallwirtschaft**

Bearbeiter: Marleen Hanser      Tel: - 8829

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
- 1.1 keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
- 2.1 keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
- 3.1 Da das Grundstück nicht direkt angefahren werden kann erfolgt die Abholung der Abfallgefäße auf der Seite der Zähringerstraße.

Sind Sammelplätze zum Bereitstellen der Abfälle vorgesehen, sollten die Vorgaben gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ berücksichtigt werden:

- Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.
- Die Sammelplätze müssen vom Sammelfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist.
- Bei der Planung der Zufahrt zu den Sammelplätzen sind die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften bzw. Berufsgenossenschafts-Vorschriften, die im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen bestehen (DGUV Vorschrift 43, 44 „Müllbeseitigung“, DGUV Information 214-033, DGUV-Regeln 114-60170), zu berücksichtigen.
- Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die zugelassenen Abfallbehälter des Landkreises für Rest- Bio- und Papierabfälle sowie Gelbe Tonnen für Leichtverpackungen abzustimmen.
- Eine zumutbare Transportentfernung der Abfallbehälter zum Sammelplatz sollte nicht überschritten werden.

### **320 - Gesundheitsschutz**

Bearbeiter: Kevin Marx      Tel: - 3217

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Zur Trinkwasserinstallation:

Insgesamt muss die Planung der Wasserinstallationen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden.

Um das Risiko der Ansiedlung von Wasserkeimen wie z. B. Legionellen zu vermeiden, ist bei der Planung des Warmwassersystems das DVGW-Arbeitsblatt W 551 zu berücksichtigen.

Die Trinkwasserinstallation sollte als Ringleitung geplant werden, um aus hygienischer Sicht Stagnationswasser zu vermeiden.

### **410 - Baurecht & Denkmalschutz**

Bearbeiter: Sabine Limberger      Tel: - 4143

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 keine

- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
- 2.1 keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
- 3.1 Unter Hinweis auf den geringen Abstand des neuen südlichen Baufensters zum mittleren Baufenster und dem bestehenden Gebäude weisen wir darauf hin, dass sich die gemeindliche Planung neben der städtebaulichen Erforderlichkeit auch an den Planungsleitsätzen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB auszurichten hat. Daher regen wir an, ergänzend die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (z.B. ausreichende Belichtung und Belüftung) entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB in die Abwägung mit einzubeziehen.
- 3.2 Wir weisen auch darauf hin, dass das neue Baufenster an der Südseite des Plangebiets einen Grenzabstand von nur 2 m zum Nachbargrundstück einhält. Dies entspricht nicht den Abstandsvorschriften der LBO. Daher empfehlen wir, die vorliegende Planung nochmals zu überprüfen und in der Begründung nicht nur auf den Grenzabstand zur Zähringerstraße, sondern auch zu den Nachbargrundstücken einzugehen.
- 3.3 Wir regen an, den Umweltbeitrag und die Artenschutzfachliche Potentialabschätzung unter § 4 c) der Satzung als Bestandteile des Bebauungsplans aufzunehmen.
- 3.4 Die wohl auf § 23 Abs. 5 BauNVO basierende textliche Festsetzung 1.1.3.1 Satz 2 zur Zulässigkeit von bestimmten Nebenanlagen bitten wir redaktionell zu berichtigen. Nach dem Wortlaut der BauNVO **können** Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO – im Rahmen einer Ermessensentscheidung der Baurechtsbehörde – außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Sie sind nicht „automatisch“ zulässig, wie die Festsetzung suggeriert. Für eine Regelzulässigkeit von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen existiert keine Rechtsgrundlage (zur Unzulässigkeit einer solchen Festsetzung vgl. BayVGh, Ur. v. 04.04.2006 – 1 N 04.1661, Rn. 51, juris; VGh Mannheim, Ur. v. 24.02.2021 – 5 S 2159/18, Rn. 68, juris). Auch die Begründung bitten wir dementsprechend zu korrigieren.
- 3.5 In Ziffer 1.4.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen werden Überschreitungen der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge als allgemein zulässig festgesetzt. Wir weisen darauf hin, dass die Entscheidung, ob ein Vortreten von Bauteilen in geringfügigem Ausmaß i.S.d. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO vorliegt, ausschließlich der Baugenehmigungsbehörde obliegt. **Die Gemeinde ist nicht**

**befugt, eine allgemeine Zulässigkeit von Überschreitungen festzusetzen** (siehe vorstehende Ziffer). Die Regelung sollte daher gestrichen werden.

Dagegen steht es der Gemeinde zu, von der Ermächtigung des § 22 Abs. 3 Satz 3 BauNVO Gebrauch zu machen, wonach im Bebauungsplan weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen vorgesehen werden können. Dabei handelt es sich um Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB, über deren Zulassung die zuständige Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde nach pflichtgemäßen Ermessen entscheidet. Bei Bedarf regen wir daher an, die Regelung als Ausnahme zu formulieren.

- 3.6 Da die Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Einfangweg“ im Rahmen der 1. Änderung neu erlassen wurden, regen wir an, dies auch im Textteil der Örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung zu dokumentieren. Daher schlagen wir hinsichtlich den jeweiligen Änderungen folgende Ergänzung vor: „Ziffer ...bzw. Die Örtlichen Bauvorschriften, die mit dem Bebauungsplan „Einfangweg“ – **1. Änderung** – erlassen wurden, .....
- 3.7 Wir regen an, zu begründen, weshalb die Ziffer 1.7.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Einfangweg“, in der Fassung der 2. Änderung, entfallen soll.
- 3.8 Nach Inkrafttreten des geänderten Bebauungsplans bitten wir bei der Übersendung einer ausgefertigten Fassung der Satzung den gefertigten zeichnerischen Teil **sowohl** als maßstabsgerecht ausgeschnittenes Deckblatt vorzulegen, das auf dem ursprünglichen Bebauungsplan angebracht werden kann, **als auch ein** (nicht ausgeschnittenes) Exemplar des zeichnerischen Teils im Papierformat, das für die INSPIRE-konforme Bereitstellung dienen kann.

Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter [www.uvp-verbund.de](http://www.uvp-verbund.de) zugänglich zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§ 6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung.

Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Planes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.

Eine Mehrfertigung des Planes ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 – 4692) zu übersenden.

Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie:

Die Gemeinden sind nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet, Satzungen nach baurechtlichen Vorschriften, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.

Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung mit dem Landkreis stellt die Gemeinde in der für die Verarbeitung und Veröffentlichung eingerichteten Plattform „BPlan Cloud“ folgende Daten zur Verfügung:

- a. Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832)
- b. Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw)
- c. Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf)
- d. Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx)

Für Satzungen, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt.

Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung.

Nähere Informationen und Anleitungen zur INSPIRE-konformen Bereitstellung können den mit Rundmail vom 13.07.2021 übersendeten Dokumenten (u.a. FAQs und Ablauf zum Austausch von Bebauungsplandaten) entnommen werden.

## 420 - Naturschutz

Bearbeiter: Luis Hildenbrand Tel: - 4223

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Artenschutz

Fledermäuse

Die Vorgaben zur Beleuchtung in den Bebauungsvorschriften unter Punkt 3.9.3 sind folgendermaßen zu ergänzen:

Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten: Es sind staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 Nm zu verwenden. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (d.h. zeitlich bedarfsorientiert bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen) von oben nach unten unter Abschirmung von Streulicht anzubringen. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig.

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Wir bitten um Prüfung, inwieweit die zur Verhinderung des Eintritts von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erforderlichen Maßnahmen (Planungsrechtliche Festsetzungen ab 3.6) in die verbindlichen Festsetzungen unter Ziffer 1 aufgenommen werden können.

3.2 Außerdem bitten wir um Prüfung inwieweit die nachfolgend genannten Vorgaben in die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Ausführung und Gestaltung des Plangebiets übernommen werden können:

Gründächer dienen der Speicherung und dem Rückhalt von Niederschlagswasser und leisten somit auch einen Beitrag zur Starkregenvorsorge. Des Weiteren verbessern sie das Mikroklima, da sie gleichzeitig einen kühlenden Effekt für das Gebäude und die Umgebung haben, was zu einer Reduzierung der Hitzebelastung führt. Deshalb empfehlen wir, alle Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10°, sowohl auf Hauptgebäuden als auch auf Garagen, Carports und sonstigen Nebengebäuden, verpflichtend als Gründach mit extensiver Dachbegrünung zu gestalten. Sinnvoll ist eine Substrathöhe von mind. 10 cm, um Niederschlagswasser bei einem starken Regen merklich zwischenspeichern zu können. Wir möchten darauf hinweisen, dass eine Solar-/Photovoltaiknutzung einer Dachbegrünung nicht entgegensteht sondern für den Energieertrag sogar förderlich ist.

Ergänzend weisen wir auch auf die Ziffer 3.2 des Fachbereichs 530, Wirtschaft und Klima, hin.

Große Fensterflächen und Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen, sind bezüglich des Schutzguts „Pflanzen/Tiere“, „Landschaftsbild“ sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (insbesondere Vögel) aus nicht-spiegelnden, nicht-reflektierenden und nicht-blendenden Materialien zu verwenden. Eine entsprechende Festsetzung ist erforderlich.

#### **430/440 - Umweltrecht / Wasser & Boden**

Bearbeiter: Esther Bronner      Tel: - 4320

- 1.0    Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
  - 1.1    keine
  
- 2.0    Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
  - 2.1    keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Wasserversorgung/Grundwasserschutz

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Dr. Felix Herma, 0761/2187-4464 oder [Felix.Herma@lkbh.de](mailto:Felix.Herma@lkbh.de))

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG-Neuenburg TB Grißheim II“ (WSG-Nr.: 315.132). Die Schutzvorschriften sind analog zur festgesetzten Schutzzone IIIB des „WSG-Neuenburg TB Grißheim II“ zu beachten.

Die Abwasserleitungen sind nach DWA-A 142 entsprechend der hydrogeologischen Gefährdungsabschätzung (hoch) zu planen und auszuführen.

#### 450 - Gewerbeaufsicht

Bearbeiter: Oliver WOLF      Tel: - 4500

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Erdmassenausgleich

Im Sinne einer Abfallvermeidung und –verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.

Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln.

Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist

Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen.

- 3.2 Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen.

#### **470 Vermessung & Geoinformation**

Bearbeiter: Katja Muser                      Tel: - 4712

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 keine

- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 keine

- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 keine

## **Forst**

Bearbeiter: Marion Pflüger      Tel:    - 5112

1.0    Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1    keine

2.0    Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1    keine

3.0    Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1    keine

## **520 - Brand- & Bevölkerungsschutz**

Bearbeiter: Johannes Moser      Tel:    - 5211

1.0    Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1    keine

2.0    Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1    keine

3.0    Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1    Von Seiten der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Brandschutzdienststelle hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen.

## 530 - Wirtschaft & Klima

Bearbeiter: Sabine Barden      Tel: - 5314

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
  - 1.1 keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
  - 2.1 keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
  - 3.1 Neuenburg liegt im Oberrheingraben und damit in einer der wärmsten Regionen Deutschlands, die sich in Zukunft zudem überproportional weiter erwärmen wird. Schon heute gibt es in Neuenburg etwa 22 heiße Tage mit mehr als 30°C Tageshöchsttemperatur. Bis zum Ende des Jahrhunderts wird sich diese Zahl laut Klimaprojektionen mehr als verdoppeln auf ca. 49 heiße Tage im Jahr. Daher sollten in neuen Bebauungsplänen alle Maßnahmen ergriffen werden, um zum Erhalt der Lebensqualität der künftigen Bewohnerschaft eine weitere Aufheizung zu vermeiden.
  - 3.2 Eine Dachbegrünung sorgt wegen der Verdunstung für Kühlung im Sommer und für Isolierung gegen Wärmeverlust im Winter. Da sich das Substrat wie ein Schwamm aufsaugt, gibt es Regenwasser zeitlich verzögert ab und leistet so im Falle eines Starkregens zusätzlich einen Beitrag zur Überflutungsvorsorge, da die Kanalisation weniger stark belastet wird. Aus diesen Gründen empfehlen wir dringend, die verbindliche Festsetzung, dass die Dächer von Nebengebäuden grundsätzlich als Flach- oder Pultdächer mit maximal 10° Neigung auszubilden und mit einer Substratschicht von 10 cm zu begrünen sind.
  - 3.3 Im Sinne der Klimaanpassung empfehlen wir weiterhin, in diesem Fall und standardmäßig in den örtlichen Bauvorschriften folgenden Hinweis ergänzend aufzunehmen:

„Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen).“

Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.“

#### **540 - Flurneuordnung**

Bearbeiter: Kerstin Deißinger Tel: - 5401

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 keine

#### **580 - Landwirtschaft**

Bearbeiter: Rebecca Klein Tel: - 5859

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

- 3.1 Das Plangebiet umfasst ca. 2.490 m<sup>2</sup> und liegt im bebauten Innenbereich nordöstlich des Stadtkerns.
- 3.2 Die Änderung umfasst ausschließlich das Grundstück mit der Flst. 4136. Es handelt sich um ein überwiegend bereits bebautes Flurstück mit Hausgarten sowie Verkehrsfläche (Zufahrt und Weg).
- 3.3 Weder die vorliegende Planung noch die vorgesehenen CEF – Maßnahmen berühren landwirtschaftliche Belange

#### **650/660 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbulasträger**

Bearbeiter: Kerstin Schneider    Tel:    - 6621

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
  - 1.1 keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
  - 2.1 keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
  - 3.1 keine

Mit freundlichen Grüßen

gez. Thomas Flemming



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

FSP Stadtplanung,  
Schwabentorring 12  
79098 Freiburg

Datum 22.05.2024  
Name Mirsada Gehring-Krso  
Durchwahl 0761 208-3047  
Aktenzeichen RPF9-4700-64/19/2  
(Bitte bei Antwort angeben)

**per E-Mail:**  
[beteiligung@fsp-stadtplanung.de](mailto:beteiligung@fsp-stadtplanung.de)

 Stadt Neuenburg am Rhein

3. Änderung des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften „Einfangweg“;  
hier: Behördenbeteiligung im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 25.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

## 1. **Geologische und bodenkundliche Grundlagen**

### 1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

### 1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im [LGRB-Kartenviewer](#) abrufbar. Nähere Informationen zu

den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal [LGRBwissen](#) beschrieben.

### 1.3. Bodenkunde

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

## **2. Angewandte Geologie**

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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

### 2.1. Ingenieurgeologie

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 Verbreitungsbereich von überwiegend kiesigen Lockergesteinen der Neuenburg-Formation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## 2.2. Hydrogeologie

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) ([LGRB-Kartenviewer](#)) und [LGRBwissen](#) entnommen werden.

Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „WSG-Neuenburg TB Grißheim II“ (LUBW Nr.: 315132) wird hingewiesen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

## 2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

## 2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

# 3. Landesbergdirektion

## 3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

## **Allgemeine Hinweise**

### **Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)**

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

### **Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet**

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Mirsada Gehring-Krso

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:

[9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.

## TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

### 1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

**Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.**

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de). Größere Datensätze bitten wir auf einem Datenträger oder in der Cloud zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

### 2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

### 3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

### 4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

### 5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

## **6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten**

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

## **Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB**

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

### **A Bohrdatenbank**

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

### **B Geowissenschaftlicher Naturschutz**

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

### **C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen**

Eine Übersicht weiterer verfügbarer [Kartengrundlagen des LGRB](#) kann im Internet abgerufen werden und im [LGRB-Kartenviewer](#) visualisiert werden.

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir in der [LGRB-Nachricht Nr. 2019/05](#) zusammengefasst und veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren [LGRB-Newsletter](#).

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version des Merkblattes finden Sie auf unserer Internetseite [www.lgrb-bw.de](http://www.lgrb-bw.de), Service > LGRB-Downloads; dann im Feld „Suche“ den Begriff „TÖB“ eingeben.

**Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!**

## Christina Huppertz

---

**Von:** Klein, Renate (RPS) <Renate.Klein@rps.bwl.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 22. Mai 2024 09:51  
**An:** Beteiligung [FSP-Stadtplanung]  
**Betreff:** AW: Offenlage Beteiligung: Stadt Neuenburg am Rhein, 3. Änderung des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften „Einfangweg“  
**Anlagen:** Broschuere\_Kampfmittelfrei\_Bauen.pdf; Kostensätze und Entgelte neu KMBD ab 01.07.2020.pdf; 16\_kmbd\_antr\_ueberpr\_grundst\_2024.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. 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.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.

Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.

Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. **51** 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.

Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.

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. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Mit den besten Grüßen

Renate Klein

Regierungspräsidium Stuttgart  
Referat 16 - Kampfmittelbeseitigungsdienst B-W  
Pfaffenwaldring 1  
70569 Stuttgart



# Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE  
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Datum 23.05.2024

Name Claudia Mann

Durchwahl 0761 208-3527

Aktenzeichen RPS83-1-255-12/176/2  
(Bitte bei Antwort angeben)

FSP Stadtplanung  
Schwabentorring 12  
79098 Freiburg

 FR(L), Neuenburg am Rhein, Neuenburg, BPL "Einfangweg - 3. Änderung"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Bauleitplanverfahren.

Im Planungsgebiet der 3.Änderung des Bebauungsplans „Einfangweg“ liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gemäß § 2 DSchG:

- **Zähringerstraße 19** (Flstnr. 0-4136)

Gehöft aus Wohnhaus, Schopf und Scheune; 1942 errichtet.

Das genannte Kulturdenkmal ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichnet (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB; siehe Karte).

Im übrigen Bereich des Bebauungsplans „Einfangweg“ liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gemäß § 2 DSchG:

- **Breisacher Straße 36** (Flstnr. 0-4120)

Eindachhof, erbaut 1943 im Zuge des Wiederaufbaus der Stadt Neuenburg. Setzt sich aus Wohnteil und Scheune zusammen. Entwurf Architekt Alfred Wolf zusammen mit Dr. Fohr.

- **Tennenbacherstraße 6** (Flstnr. 0-4127)

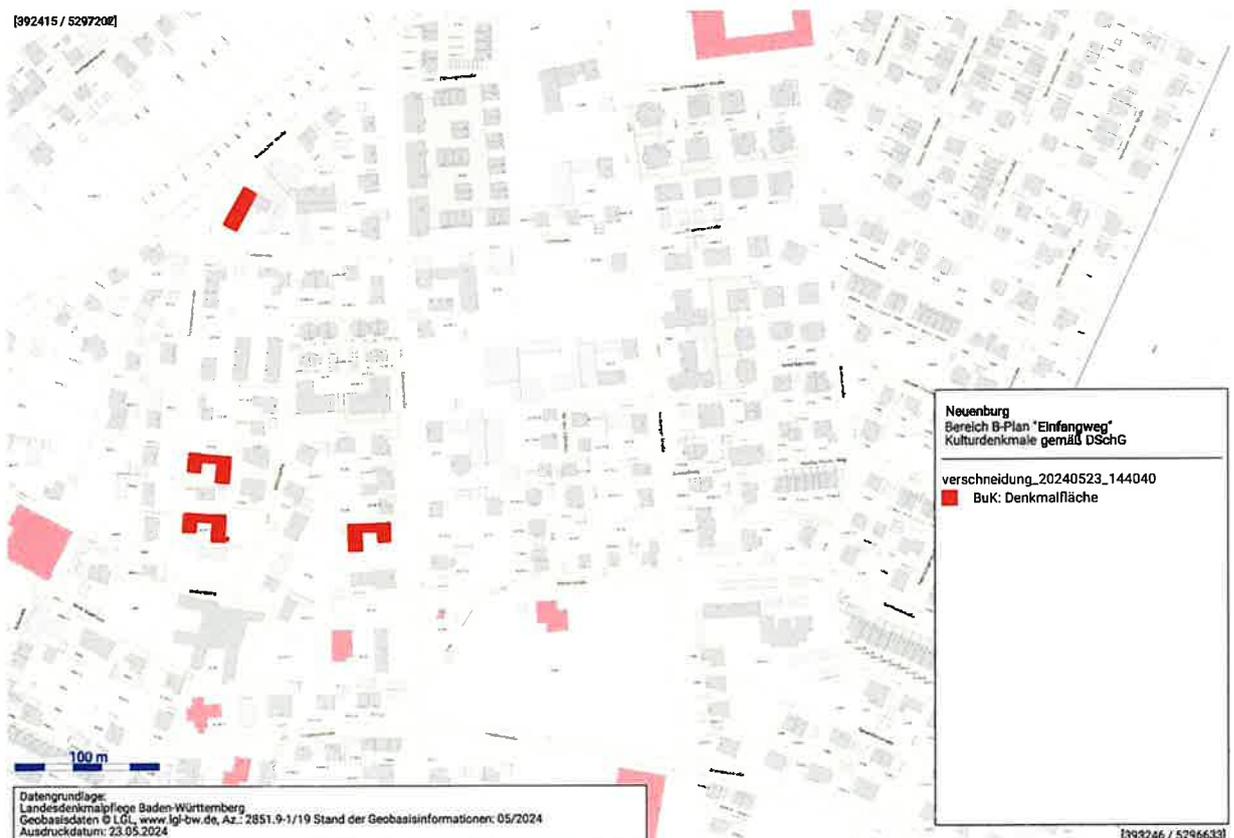
Gehöft aus Wohnhaus, Schopf und Scheune; 1942 errichtet.

- **Tennenbacherstraße 8a** (Flstnr. 0-4126)

Gehöft aus Wohnhaus, Schopf und Scheune; 1942 errichtet.

Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmälern nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen.



Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen in die Planunterlagen aufzunehmen:

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Mann