

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 13.12.2019 – 13.01.2020
1.1	<p>Deutsche Post Bauen GmbH Niederlassung Frankfurt Büro Karlsruhe Postfach 22 06 76010 Karlsruhe</p> <p>Kein Rücklauf</p>	
1.2	<p>Deutsche Telekom AG Bauwesen Oberkasseler Straße 2 53262 Bonn</p> <p><u>Schreiben vom 19.12.2019</u></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.</p> <p>Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich der oben genannten Baumaßnahme befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Telekom.</p> <p>Der Ausbau durch die Deutsche Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.3	<p>EnBW City Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<u>Kein Rücklauf</u>	
1.4	<p>Gemeinde Oberreichenbach Schulstraße 3 75394 Oberreichenbach</p> <p><u>Schreiben vom 12.12.2019</u></p> <p>Die Gemeinde Oberreichenbach bringt keine Anregungen, Einwendungen o.ä. vor und wünscht auch keine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.5	<p>Gemeinde Simmersfeld Gartenstraße 14 72226 Simmersfeld</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	
1.6	<p>Gemeindeverwaltungsverband Teinachtal Herrn Vorsitzenden Bürgermeister Markus Wendel Rathausstraße 9 75385 Bad Teinach-Zavelstein</p> <p><u>Schreiben vom 12.12.2019</u></p> <p>Wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.</p> <p>Wie Sie in der Begründung des Planentwurfs unter Ziff. 5 richtig schreiben, hat die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Teinachtal in ihrer Sitzung am 15. Oktober 2019 einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans Teinachtal gefasst. Im Planentwurf für die Änderung des Flächennutzungsplans ist auch die Fläche zur Erweiterung des Gewerbegebiets Calwer Straße in Neuweiler enthalten. Als Träger der Flächennutzungsplanung weist der Gemeindeverwaltungsverband ausdrücklich darauf hin, dass der Ausgang des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan sowohl in sachlicher als auch in zeitlicher Hinsicht derzeit völlig offen ist. Hinzu kommt, dass im Zuge des Flächennutzungsplanverfahrens unter anderem auch die Frage der Waldumwandlung zwingend geklärt werden muss.</p>	<p>Die Gemeinde hat am 05.10.2021 den Antrag auf Waldumwandlung (Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG (im Rahmen der Bauleitplanung)) über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Calw an die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg gesandt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.7	<p>Handwerkskammer Karlsruhe Friedrichsplatz 4- 5 76133 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 16.1.2019</u></p> <p>Zum Bebauungsplan haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.8	<p>Industrie- und Handelskammer Dr. Brandenburg-Straße 6 75173 Pforzheim</p> <p><u>Schreiben vom 10.01.2020</u></p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Aus Sicht der IHK Nordschwarzwald sind alle Maßnahmen zu begrüßen, die für ansässige oder ansiedlungswillige Unternehmen Erweiterungs- und Neubaumöglichkeiten auf gewerblichen Bauflächen schaffen. Wir unterstützen deshalb die Planungsabsicht, das o.g. Bebauungsplangebiet als Gewerbegebiet auszuweisen. Mit dem Vorhaben werden notwendige Erweiterungsflächen für das Unternehmen Bischoff + Schäfer Holz u. Verpackungen GmbH erschlossen, die dazu beitragen, den Fortbestand des Betriebs an diesem Standort zu sichern.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Planungsmaßnahme mit Unternehmen im Einvernehmen steht und insbesondere bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen Übereinkunft besteht. Gegen das Vorhaben ist deshalb von unserer Seite nichts einzuwenden. Für die Durchführung der Planungsmaßnahme wünschen wir viel Erfolg.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.9	<p>Landratsamt Calw Vogteistr. 42 – 46 75365 Calw</p> <p><u>Schreiben vom 28.10.2020</u></p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Art der Vorgabe -Waldinanspruchnahme - Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist nach einer Rückhaltung in den Wald einzuleiten. Das Niederschlagswasser der Hofflächen ist nach Einleitung in eine Schmutzfangzelle mit anschließender Rückhaltung ebenfalls in den Wald einzuleiten. - Die Nachbarschaft (WA, MI) ist vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu schützen. Dabei sind die Orientierungswerte der DIN 18005 einzuhalten. Bei einer Abschätzung der erforderlichen Abstände zum WA und MI (mit Wohnbebauung) scheinen die Orientierungswerte der DIN 18005 für den Nachtzeitraum nicht eingehalten. Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 für das allgemeine Wohngebiet (WA) und das Mischgebiet (MI) sind sicherzustellen. - Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.9.1	<p>Rechtsgrundlage - § 10 Landeswaldgesetz – Waldumwandlungserklärung im Rahmen der Bauleitplanung - § 55 Abs. 2 WHG Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser - § 50 BImSchG Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. - § 8 Abs. 3 BauGB</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.9.2	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Durch die vorgelegte Planung wird Waldfläche in Anspruch genommen und soll in eine andere Nutzungsart überführt werden. Wald darf nur mit Genehmigung der höheren Forstbehörde umgewandelt werden. Im vorliegenden Fall ist somit ein Antrag auf eine Waldumwandlungserklärung im Rahmen einer Bauleitplanung bei der höheren Forstbehörde am RP Freiburg über die untere Forstbehörde im Landratsamt Calw zu stellen. Die Waldumwandlungserklärung stellt eine spätere Waldumwandlungsgenehmigung verbindlich in Aussicht, ersetzt letztere jedoch nicht. Der Antrag muss folgende Angaben umfassen: - Genaue Angabe der Umwandlungsfläche nach Größe und in einer kartenmäßigen Darstellung sowie einer Beschreibung der Waldfläche nach Baumarten, Mischungen und Alter. Nach den vorliegenden Unterlagen ist keine präzise Aussage dazu möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Waldabstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches zwei Möglichkeiten bestehen: a) entweder sie werden aus dem Waldverband herausgelöst und in ein privates oder öffentliches Grün umgewandelt – dann sind sie Bestandteil der gesamten Umwandlungsfläche und sind dort entsprechend zu berücksichtigen oder aber b) sie verbleiben als Fläche mit niederdalartigem Charakter innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans als Wald – dann zählen sie nicht zur Umwandlungsfläche. - Bedarfsnachweis und eine Darstellung der Alternativenprüfung außerhalb Wald. Möglicherweise kann hier auf die Begründung zum Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen werden. - Waldfunktionen nach der Waldfunktionenkartierung sowie Darstellung von besonders geschützten Gebietsteilen, die von der Planung tangiert werden.</p> <p>Insbesondere die Darlegung des Eingriffs in das FFH-Gebiet und Vorlage einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach UVG.</p>	<p>Die Gemeinde hat am 05.10.2021 den Antrag auf Waldumwandlung (Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG (im Rahmen der Bauleitplanung)) über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Calw an die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg gesandt.</p> <p>Eine Beschreibung der Maßnahmenfläche sowie ein Lageplan sind in dem Antrag auf Waldumwandlung (Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG (im Rahmen der Bauleitplanung)) enthalten.</p> <p>Die Waldabstandsflächen werden aus dem Waldverband herausgelöst. Dies ist in der forstrechtlichen Bilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Der Bedarfsnachweis und die Alternativenprüfung sind im Antrag auf Waldumwandlung (Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG (im Rahmen der Bauleitplanung)) enthalten. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde ebenfalls entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Waldfunktionen nach der Waldfunktionenkartierung werden im Antrag aufgeführt und kartographisch dargestellt.</p> <p>Die FFH-Verträglichkeitsprüfung wird dem Antrag auf Waldumwandlungserklärung beigelegt. Nach § 50 Abs. 1 UVPG entfällt die vorgeschriebene Vorprüfung, „wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.“ Dies erfolgt im vorliegenden Fall durch den Umweltbericht. Auf eine Umweltverträglichkeits- Vor-</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>- Vorlage einer forstrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz. Hierzu kann die untere Forstbehörde des Landratsamtes Auskunft geben und Hinweise weiterleiten.</p>	<p>prüfung wird daher verzichtet.</p> <p>Die forstrechtliche Eingriffsbilanz wird dem Antrag auf Waldumwandlungserklärung beigelegt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.9.3	<p>Die bestehende Wasserrechtliche Erlaubnis ist anzupassen.</p>	<p>Erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.9.4	<p>Die ursprüngliche gewerbliche Fläche verdoppelt sich in der aktuellen Planung, höhere Schallemissionen sind zu erwarten. Mit Hilfe eines Schallgutachtens sollte ermittelt werden, ob die Orientierungswerte weiterhin eingehalten werden können. Bei Überschreitungen können aktive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand oder Schallschutzwall) die Ausbreitung des Schalls auf ein zulässiges Maß reduzieren.</p>	<p>Die eigentliche Gewerbenutzung entwickelt sich Richtung Nordwesten, abrückend zur nächstgelegenen Wohnbebauung.</p> <p>Dem Trennungsgrundsatz wird bereits heute, unabhängig von der Bebauungsplanerweiterung vor allem nach Nordwesten, dadurch Rechnung getragen, dass zwischen der nächstgelegenen allgemeinen Wohnnutzung im Eschenweg und dem eigentlichen Gewerbegebiet, im Bebauungsplan zunächst ein eingeschränktes Gewerbegebiet und daran angrenzend ein Mischgebiet ausgewiesen wird. Wie in der Begründung ausgeführt, wird keine Verbindungsstraße zwischen dem Mischgebiet und dem eingeschränkten Gewerbegebiet gebaut werden, so das nicht zu befürchten ist, dass über die neue Erschließungsstraße es zu gewerblichen Verkehren durch LKW's kommt.</p> <p>Aufgrund der beschriebenen Gliederung von lärmintensiven Tätigkeiten im Gewerbegebiet über lärmreduzierte Bereiche wie dem eingeschränkten Gewerbegebiet (Lärmgrad eines Mischgebietes) und dem Mischgebiet selber hat der Plangeber die Beauftragung eines Schallgutachtens zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 nicht zu besorgen.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
1.9.5	<p>Das Flächennutzungsplanverfahren ist bis zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan zur materiellen Planreife zu führen. Das umfasst auch, dass der Nachweis des Bedarfs dargelegt und damit Teil der Begründung wird.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.9.6	<p>Informationen Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB).</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.9.7	<p>Anregungen Städtebau Der Bebauungsplan soll der Erweiterung des dort ansässigen Betriebes dienen. Wie in der Begründung ausgeführt, wird ein zusätzlicher Platzbedarf angemeldet. Wir begrüßen, dass das Gesamtareal überplant wird und damit unklare Planungssituationen bereinigt werden. Da dort teilweise abweichend von den rechtlichen Gegebenheiten</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Maßnahmen ausgeführt wurden, kann i. R. des Bauleitplanverfahrens untersucht werden, diese Maßnahmen einzubinden. Die Erschließung für das Mischgebiet endet ohne eine Wendemöglichkeit. Wir empfehlen eine Abstimmung mit den Ver- und Entsorgern, ob dies so ausreicht. Auch in dem vorgenannten Mischgebiet wäre eine Ansiedlung eines Einzelhändlers mit zentrenrelevantem Sortiment für die innerörtlichen Versorgungsbereiche der Gemeinde Neuweiler nicht sinnvoll. Die Firma Bischoff und Schäfer liegt am Ortseingang und damit städtebaulich für den Ortseingang relevant. In Anbetracht der dörflichen Situation halten wir eine Strukturierung der Gebäudemassen für sinnvoll. Wir begrüßen daher die höhenmäßige Zonierung der Gebäude und regen an, bei der Bauweise eine max. Gebäudelänge festzusetzen. Lediglich im Bereich des MIs wird die Zahl der VG als Maß genutzt. Ein Hinweis wäre hilfreich. Auf der Dachfläche sollen Fotovoltaik-Anlagen zulässig sein. Dies unterstützen wir grundsätzlich. Wir bitten zu prüfen, ob für aufgeständerte Anlagen auf Flachdächern oder leicht geneigten Dächern Festsetzungen zur Höhe zu ergänzen sind. Diese werden abweichend zu den technischen Aufbauten flächig zur Ausführung kommen. Im Gewerbegebiet ist die Differenzierung von Nebenanlagen und Hauptanlagen oft schwierig. Eine Lagerfläche ist Teil des Gewerbes und wäre damit nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Wir regen daher an, noch genauer zu differenzieren, was in dem flächenmäßig doch großen Waldabstandsstreifen zulässig sein soll.</p>	<p>Die Erschließung dient ausschließlich der betriebsbezogenen Nutzung der bestehenden Firma. Möglich ist hier eine Wohn- und Gewerbenutzung. Das Wenden wird innerhalb der Fläche auf privatem Grund stattfinden.</p> <p>Zentren- und nahversorgungsrelevantes Sortiment wird ausgeschlossen.</p> <p>Die maximale Gebäudelänge wird auf 100,0 m beschränkt.</p> <p>In die örtlichen Bauvorschriften wird folgender Text in Ergänzung zu den Photovoltaikanlage aufgenommen: <i>„Bei aufgeständerten Anlagen auf Flachdächern, dürfen diese die Gebäudehöhe (Attika) um maximal 0,8 m überschreiten.“</i></p> <p>Der Schriftliche Teil wird unter 1.5 Nebenanlagen wie folgt ergänzt: <i>„Lagerflächen, Abstellflächen und sonstige Flächennutzungen sind, sofern es sich nicht um Flächen handelt auf denen Gebäude errichtet werden die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen auch in den Waldabstandsbereichen zulässig.“</i></p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.9.8	<p>Umwelt- und Arbeitsschutz Bitte korrigieren Sie im schriftlichen Teil unter 2.3 Altlasten, denn: - Die Grundstücke Flst. 396/54 und Flst. 396/49 sind als Schadensfall „Schad. Fa. Schwenker Baustoffe AG, Calwer Str. 65“ (Flächennummer: 1718) erfasst und mit „B-Belassen nach Sanierung; Neubewertung bei Nutzungsänderung“ bewertet. Am Auslauf eines Drainagerohres wurden Mineralölverunreinigungen festgestellt. Der Schadensbereich wurde ausgehoben und das belastete Grundwasser wurde ab gereinigt. Tiefbauarbeiten sind auf dem Altstandort gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Landratsamt Calw, Abt. Umwelt- u. Arbeitsschutz, unaufgefordert vorzulegen. - Die Grundstücke Flst. 396/53, Flst. 396/8, Flst. 396/54 und Flst. 396/49 sind als Altstandort „AS Sägewerk Bischoff“ (Flächennummer: 1367) erfasst und mit „A-Ausscheiden“ bewertet. Diesbezüglich besteht derzeit kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>Wird redaktionell berücksichtigt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.9.9	<p>Naturschutz</p> <p>Der Bebauungsplan greift ca. 80m in das bestehende FFH-Gebiet „Kleinental und Schwarzwaldrandplatten“ ein. Außerdem sind das Biotop „Misse im Sägwald N Neuweiler“ und Teile von Offenlandbiotopen betroffen.</p> <p>Dies bedeutet erhebliche Eingriffe in den Lebensraum seltener Tier- und Pflanzenarten, insbesondere ist eine Betroffenheit von besonders geschützten europäischen Vogelarten, Fledermausarten und Amphibien zu erwarten.</p> <p>Das Ergebnis der seit 2019 durchgeführten FFH-Verträglichkeitsprüfung, das für das Frühjahr 2020 geplant ist, bleibt vorerst abzuwarten. Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse möglich.</p>	<p>Es wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung ist als Anhang dem Umweltbericht beigelegt. Eine Beeinträchtigung der Arten und Lebensraumtypen des FFH-Gebiets ist demnach nicht zu erwarten.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen keine geschützten Biotope. Negative Auswirkungen auf die angrenzenden Biotope z. B. durch Nährstoffeintrag oder Veränderungen des Wasserhaushalts sind nicht zu erwarten oder können durch Maßnahmen vermieden werden.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.9.10	<p>Landwirtschaft</p> <p>Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Calwer Straße sind landwirtschaftliche Nutzflächen nicht direkt betroffen. Die Erweiterung mit rund 4,65 ha befindet sich auf Waldflächen.</p> <p>Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurde noch nicht erarbeitet. Sofern Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden müssen, sind landwirtschaftliche Flächen unbedingt zu schonen.</p> <p>Falls landwirtschaftliche Flächen betroffen sind, wird frühzeitig um Beteiligung gebeten. Eine abschließende Stellungnahme ist von agrarstruktureller Seite erst möglich, wenn Maßnahmen und Flächen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorliegen.</p>	<p>Die Kompensation erfolgt über Maßnahmen der Flächenagentur Baden-Württemberg. Es handelt sich hierbei überwiegend um Maßnahmen im Wald.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.9.11	<p>Straßenbau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im südlichen Bereich ist eine neue Zufahrtstraße zum dortigen Mischgebiet geplant. An der Einmündung ist ein Sichtfeld mit einem Abstand von 3 m vom Fahrbahnrand der Landesstraße und auf 70 m in beide Richtungen der L 347 von festen Hindernissen >80 cm freizuhalten. Die freizuhaltenden Sichtfelder sollten in den Bebauungsplan eingetragen werden. - Der Anbauverbotsabstand von 10 m zum Fahrbahnrand der L 347 wird auch bei der Erweiterung des Gewerbegebietes beibehalten. Das Maß von 10 m ist auch im schriftlichen Teil des Bebauungsplans anzugeben und im zeichnerischen Teil zu vermaßen. - Der vorhandene Erdwall sollte entlang der L 347 über die geplante Baugrenze hinaus verlängert werden. 	<p>Die Sichtfelder wurden aufgenommen. Siehe Festsetzung unter 1.7 im Schriftlichen Teil.</p> <p>Ist bis zur OD-Grenze enthalten. Siehe Festsetzung unter 1.4 im Schriftlichen Teil.</p> <p>Wurde aufgenommen unter 1.4 im Schriftlichen Teil.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.9.12	<p>Forst und Jagd</p> <p>Keine Anregungen</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.9.13	<p>Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>keine</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.9.14	<p>Hinweise</p> <p>Keine</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.10	<p>Polizeidirektion Calw</p> <p>Schlossberg 3</p> <p>75365 Calw</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.11	<p><u>Kein Rücklauf</u></p> <p>Regierungspräsidium Karlsruhe Schlossplatz 1 – 3 76131 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 13.01.2020</u></p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bereits ansässigen Unternehmens geschaffen werden. Der Geltungsbereich der Planung umfasst eine Fläche von ca. 7,3 ha, von denen ca. 5,7 ha als Gewerbegebiet festgesetzt werden sollen.</p> <p>Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist das Plangebiet im südöstlichen Teil als bestehende Gewerbefläche dargestellt, im nordwestlichen Teil als Waldfläche. Ferner ist der nordwestliche Teilbereich als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus festgelegt. Gem. PS 3.3.5 G (2) Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist die nutzungsbezogene Erholungsfunktion dieser Räume zu sichern. Im nördlichsten Teil ergibt sich darüber hinaus eine Überlagerung mit einer Fläche für Naturschutz und Landschaftspflege gem. PS 3.3.5 des Regionalplans, welche von der Rechtsverbindlichkeit ausgenommen ist sowie eine kleinräumige Überlagerung mit einem Vorbehaltsgebiet für Bodenschutz gem. PS 3.3.1 G (1) Regionalplan Nordschwarzwald.</p> <p>Wir bitten, diese Aspekte im Rahmen der weiteren Planung und planerischen Abwägung zu berücksichtigen und Auswirkungen der Planung auf die Erholung sowie auf vorhandene Biotopstrukturen detailliert im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen und darzulegen. Belange der Raumordnung stehen der Planung jedoch nicht grundsätzlich entgegen.</p> <p>Im gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Teinachtal ist der südöstliche Teil des Geltungsbereichs als bestehende Siedlungsfläche dargestellt.</p> <p>Die gemäß der vorliegenden Planung hinzukommenden ca. 4,3 ha Gewerbegebiet im nordwestlichen Teil sowie die ca. 0,4 ha Mischgebiet im westlichen Teil des Plangebietes sind bislang, nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Planung ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, dieser ist gem. § 8 III BauGB im Parallelverfahren zu ändern - ein entsprechender Aufstellungsbeschluss ist bereits gefasst.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung ist der Flächenbedarf für die neu hinzukommenden Flächen gem. des Hinweispapiers zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB der Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg begründet nachzuweisen, bspw. in 'Form eines Konzept-</p>	<p>Die Auswirkungen des Baugebietes auf die Erholungsnutzung sowie die Biotopstrukturen werden im Umweltbericht beschrieben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes ist um eine umfangreiche Beschreibung der bestehenden Firma und den zukünftigen Bedarf ergänzt worden.</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>tes zur weiteren baulichen Entwicklung des bereits ansässigen Unternehmens.</p>	<p>BV: Wird berücksichtigt</p>
<p>1.12</p>	<p>Regionalverband Nordschwarzwald Habermehlstraße 20 75172 Pforzheim</p> <p><u>Schreiben vom 20.12.2019</u></p> <p>Mit dem Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Calwer Straße“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der bestehenden Firma Bischoff + Schäfer geschaffen werden. Die überplante Fläche im Gesamtumfang von 7,3 ha ist im gültigen Flächennutzungsplan mit ca. 2,8 ha bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Für die neu hinzukommende gewerbliche Baufläche im Umfang von 4,2 ha sowie einer gemischten Baufläche im Umfang von 0,3 ha wurde bereits der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Im Regionalplan ist die im Flächennutzungsplan genehmigte Fläche als „Gewerbe-Bestand“ dargestellt, die neu hinzukommende Fläche als Vorbehaltsgebiet für die Erholung (PS 3.3.5, Regionalplan 2015) und als Wald. Darüber hinaus ist im Regionalplan eine Fläche für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.3.2, Regionalplan 2015) dargestellt, welche allerdings von der Verbindlichkeit ausgenommen ist. Die Darstellung ist jedoch als Hinweis auf mögliche vorhandene Biotopstrukturen zu verstehen.</p> <p>Wir unterstützen den Erhalt und die Sicherung vorhandener Betriebe. Hinsichtlich des Umfangs der geplanten Erweiterung bitten wir, den Bedarf der Firma im weiteren Verfahren näher zu erläutern. Wir bitten darüber hinaus um eine detaillierte Untersuchung der Auswirkungen der Planung auf die Erholung sowie mögliche vorhandene Biotopstrukturen im Rahmen der Umweltprüfung. Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, wird im weiteren Verfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung aufgrund der Bedeutung des Gebiets als Lebensraum für besonders geschützte Vogelarten, Fledermausarten und Amphibien durchgeführt. Nach Vorliegen der Untersuchungen und Ergebnisse der Umweltprüfung können wir im Rahmen der erneuten Beteiligung weiter Stellung zur Planung nehmen.</p> <p>Wir begrüßen, dass im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig sind. Wir regen an, dass auch nahversorgungsrelevante Sortimente im Gebiet ausgeschlossen werden, um das Gebiet tatsächlich dem produzierenden Gewerbe vorzuhalten.</p>	<p>Die Begründung des Bebauungsplanes ist um eine umfangreiche Beschreibung der bestehenden Firma und den zukünftigen Bedarf ergänzt worden.</p> <p>Die Auswirkungen des Baugebietes auf die Erholung sowie die Biotopstrukturen werden im Umweltbericht beschrieben. Ebenso wurden hier die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen ergänzt.</p> <p>Auch nahversorgungsrelevantes Sortiment wird ausgeschlossen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
<p>1.13</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau Albertstraße 5 79114 Freiburg</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><u>Schreiben vom 09.01.2020</u></p> <p>Stellungnahme 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. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.13.1</p>	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik 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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violettthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. 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. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologi-</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>scher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Auf die Lage im hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet für Bad Teinach wird hingewiesen. Bergbau Bergbehördliche Belange sind nicht berührt. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. BV: Wird berücksichtigt</p>
1.14	<p>Stadt Altensteig Rathausplatz 1 72213 Altensteig</p> <p><u>Schreiben vom 08.01.2020</u></p> <p>Wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.15	<p>Stadt Bad Teinach-Zavelstein Rathausstraße 9 75385 Bad Teinach-Zavelstein</p> <p>Kein Rücklauf</p>	
1.16	<p>Stadt Neubulach Marktplatz 3 75387 Neubulach</p> <p><u>Schreiben vom 08.01.2020</u></p> <p>Wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.17	<p>Zweckverband Schwarzwaldwasserversorgung Kurhausdamm 2 – 4 75378 Bad Liebenzell</p> <p><u>Schreiben vom 09.01.2020</u></p> <p>Hinsichtlich Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser weisen wir vorsorglich darauf hin, dass der zur Verfügung stehende Netzdruck im Ortsnetz vorab überprüft werden sollte. Der Wsp. von unserem Trinkwasserhochbehälter Neuweiler befindet sich lediglich auf 698.59 m Ü. NN. Wir empfehlen diesbezüglich für das Ortsnetz im Vorfeld die Ausführung einer Rohrnetzbe-</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	rechnung, um zu erkennen, ob hier eine Zonen- trennung und Errichtung einer Druckerhöhungs- anlage innerhalb des Ortsnetzes notwendig wird und dies im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt werden kann.	Erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. BV: Wird berücksichtigt
1.18	<p>Regierungspräsidium Freiburg Höhere Forstbehörde Abteilung 8 Forstdirektion Referat 83 Rathausgasse 33 79098 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 10.01.2020</u></p> <p>Stellungnahme Das geplante Gewerbegebiet „Erweiterung Ge- werbegebiet Calwer Straße“ grenzt direkt an den Gemeindewald Neuweiler an. Zuständige Behör- de ist aus diesem Grund die Körperschaftsforstdi- rektion Freiburg. In wieweit Wald von der Planung betroffen ist, geht aus den Unterlagen nicht her- vor. In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es lediglich, es „müssen Waldflächen gerodet werden“. Es wird beschrieben, dass Teile des Grundstückes 396/1 – bei dem es sich um Ge- meindewald handelt – erworben wurden. Ob die- se Teil des Bebauungsplans sind und ob diese Waldflächen zukünftig als eine andere Nutzungs- art (z.B. Gewerbeflächen) dargestellt werden sol- len, wird nicht erläutert. In der Begründung um- fasst der räumliche Geltungsbereich des Bebau- ungsplans hingegen nur die Flurstücke Nummer 396/8, 396/53, 396/54 und 396/49. Nur letzteres ist bewaldet. Ggf. sind hier Widersprüche zum tatsächlich geplanten Geltungsbereich. Der gesamte angrenzende Wald ist als laut Wald- funktionenkartierung als Wasserschutz-, Erho- lungs- und tw. als Immissionsschutzwald ausge- wiesen sowie als FFH-Gebiet kartiert. Im LEP ist die Gemeinde Neuweiler der Raumka- tegorie ländlicher Raum sowie dem Naturraum 3. Ordnung Schwarzwald zugeordnet und weist ein überdurchschnittliches Bewaldungsprozent in Höhe von ca. 71% auf. Durch die geplante Nutzungsänderung wird vo- raussichtlich Wald im Sinne des § 2 LWaldG be- ansprucht. Hierdurch ergäbe sich eine anderwei- tige Darstellung der Nutzungsart. Für diese Flä- che ist daher nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwand- lungserklärung durch die höhere Forstbehörde erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass ohne Waldumwandlungserklärung der Bebau- ungsplan nicht rechtskräftig werden kann. Innerhalb des eigenständigen forstrechtlichen Verfahrens sind eine umfangreiche Alternativen- prüfung außerhalb des Waldes sowie die Darstel- lungen von Vermeidungs- und Minimierungsmaß- nahmen (wie beispielsweise Parkplätze auf oder unter geplanten Gebäuden) zwingend erforder-</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
--	-------------------------------------	--------------------------------------

	<p>lich. Auch ein Bedarfsnachweis ist zu erbringen. Eine Bilanzierung der geplanten dauerhaft in Anspruch genommenen Waldfläche ist in den Unterlagen nicht dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Waldinanspruchnahme von 1 ha bis 5 ha gem. § 7 Abs. 2 UVPG i.V.m. Nr. 17.2.3. Anl. 1 (Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“) zum UVPG eine allgemeine Vorprüfung vorgenommen werden muss.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung des forstlichen Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs kann erst nach Vorlage weiterer Unterlagen erfolgen. Eine Beschreibung des Eingriffs und dessen Bilanzierung in den Wald ist in den Unterlagen ebenfalls nicht enthalten.</p> <p>Die Unterlagen sollten bei Waldbetroffenheit um ein gesondertes Kapitel zum Eingriff in den Wald mit folgenden Angaben ergänzt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Bedarfsnachweis (2) Alternativenprüfung außerhalb Wald (3) Erläuterung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (4) Darstellung der dauerhaften Waldumwandlungsfläche in einer Karte/Luftbild nach § 9 LWaldG mit Flächengröße sowie die Darstellung des Waldabstandes (vorgesehene, niederwaldartige Bewirtschaftung) (5) Alter und Baumartenzusammensetzung der betroffenen Bestände (6) Funktionen nach der aktuellen Waldfunktionenkartierung (7) Besondere ökologische Funktionen (z.B. Biotop nach dem Naturschutz- oder dem Landeswaldgesetz, Waldrefugien und Habitatbaumgruppen, Wildtierkorridore, LSG, etc.) (8) Forstrechtliche Eingriffsbilanzierung für die umzuwandelnde Waldfläche <p>Konkrete Angaben wo und wie die dauerhafte Waldinanspruchnahme durch Ersatzaufforstungen und / oder Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen ausgeglichen werden kann (forstrechtliches Ausgleichskonzept).</p> <p>Eine abschließende Beurteilung des forstlichen Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs kann erst nach Vorlage dieser Unterlagen erfolgen. Die Untere Forstbehörde am Landratsamt Calw, Abt. Forst und Jagd, erhält eine Kopie dieses Schreibens.</p>	<p>Die Bilanzierung des forstrechtlichen Ausgleichsbedarfs ist in Anhang 1 zu Anlage U1 enthalten.</p> <p>Nach § 50 Abs. 1 UVPG entfällt die vorgeschriebene Vorprüfung, „wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.“ Dies erfolgt im vorliegenden Fall durch den Umweltbericht. Dieser wird dem Antrag auf Waldumwandlungserklärung beigelegt. Auf eine Umweltverträglichkeits-Vorprüfung wird daher verzichtet.</p> <p>Die aufgeführten Punkte werden im Antrag auf Waldumwandlungserklärung berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde hat am 05.10.2021 den Antrag auf Waldumwandlung (Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG (im Rahmen der Bauleitplanung)) über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Calw an die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg gesandt. Im Antrag enthalten sind Ausführungen zu allen geforderten Punkten. Der Ausgleich der Waldinanspruchnahme erfolgt durch Maßnahmen der Flächenagentur Baden-Württemberg.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
--	--	---

II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 13.12.2019 – 13.01.2020
------------	---------------------------------------	--

2.1	<p>Einwender1 Einwender2 Einwender3 75389 Neuweiler</p> <p><u>Schreiben vom 09.01.2020</u></p> <p>gegen den am 05.12.2019 im Amts- und Mittei-</p>	
-----	---	--

Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
------------------------------	-------------------------------

<p>lungsblatt bekanntgegebenen Aufstellungsbeschluss /Bebauungsplanvorentwurf zur Erweiterung des Gewerbegebiet Calwer Straße möchten wir folgende Einwände vorbringen:</p> <p>Durch das geplante Mischgebiet und die dadurch erforderliche Rodung des Waldgebietes entlang der Wiesenflächen (Flurstücke 235-237) - damit entfällt der Sichtschutz für das bestehende und geplante Gewerbegebiet - wird das Landschafts-/Ortsbild des oberen Teinachtals mit seinem Naturschutzgebiet nachhaltig "verschandelt". Noch dazu liegt die Fläche des geplanten Mischgebiets zu mehr als 2/3 im FFH-Gebiet. Bei einem Verzicht auf das Mischgebiet könnte der Waldtrauf vollständig erhalten bleiben (für das bereits erstellte Rückhaltebecken - genehmigt? - sollte kein 30 m Brandschutzabstand erforderlich sein). Des weiteren wird durch die geplante Straße (grenzt direkt an unsere Grundstücke) für das Mischgebiet und das Mischgebiet selbst die Wertigkeit unserer Immobilien erheblich vermindert und unsere Wohnqualität enorm beeinträchtigt. Eine große Sorge ist hierbei, dass über die Straße Lastwagenverkehr rollen könnte, je nach Art der gewerblichen Nutzung des Mischgebiets oder wenn die Firma Bischoff & Schäfer eine Verkehrsanbindung zum neuen Gewerbegebiet schafft ("Ringverkehr").</p> <p>Auch sehen wir durch die künftigen Kosten für die Straßenunterhaltung die Kasse der Gemeinde Neuweiler weit über die Maßen belastet (lange Straße und notwendige Wendepunkte im Verhältnis zu geringer Größe des Mischgebiets = nur geringe "laufende Einnahmen" zu erwarten). Ziel und Zweck der Planung ist, der Firma Bischoff & Schäfer die Erweiterung zu ermöglichen. Hierzu ist das Mischgebiet nicht notwendig: Zum einen bestehen für eventuelle Gewerbe- oder Verwaltungsgebäude auf dem bestehenden und geplanten Gewerbegebiet ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten und zum anderen wäre der Ausweis eines Mischgebiets, wenn es denn notwendig sein sollte, in Richtung Oberkollwangen möglich (ohne zusätzlichen "Straßenbau" durch die Gemeinde).</p> <p>Einen zwingenden wohnwirtschaftlichen Bedarf unmittelbar beim Firmengelände für die Firma sehen wir nicht. Außerdem könnte dieser über die Nutzung / Erweiterung des Gebäudes auf Flurstück 396/7 (Im Besitz der Firma / Gesellschafter) abgedeckt werden.</p> <p>Wir bitten Sie angesichts oben aufgeführter Punkte nochmals um Prüfung, ob es tatsächlich notwendig ist, an der geplanten Stelle ein Mischgebiet auszuweisen, eine Straße zu bauen und dadurch das Landschaftsbild, die Kasse der Gemeinde und das Wohlbefinden der anliegenden Bürger nachhaltig zu belasten. Sollte dennoch an der Planung festgehalten werden, bitten wir si-</p>	<p>Die eigentliche Gewerbenutzung entwickelt sich Richtung Nordwesten, abrückend zur nächstgelegenen Wohnbebauung.</p> <p>Dem Trennungsgrundsatz wird bereits heute, unabhängig von der Bebauungsplanerweiterung vor allem nach Nordwesten, dadurch Rechnung getragen, dass zwischen der nächstgelegenen allgemeinen Wohnnutzung im Eschenweg und dem eigentlichen Gewerbegebiet, im Bebauungsplan zunächst ein eingeschränktes Gewerbegebiet und daran angrenzend ein Mischgebiet ausgewiesen wird. Wie in der Begründung ausgeführt, wird keine Verbindungsstraße zwischen dem Mischgebiet und dem eingeschränkten Gewerbegebiet gebaut werden, so dass nicht zu befürchten ist, dass über die neue Erschließungsstraße es zu gewerblichen Verkehren durch LKW's kommt.</p> <p>Aufgrund der beschriebenen Gliederung von lärmintensiven Tätigkeiten im Gewerbegebiet über lärmreduzierte Bereiche wie dem eingeschränkten Gewerbegebiet (Lärmgrad eines Mischgebietes) und dem Mischgebiet selber hat der Plangeber die Beauftragung eines Schallgutachtens zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 nicht zu besorgen.</p> <p>Der Mehrwert für die Gemeinde entsteht vor allem dadurch, dass der bestehende Gewerbebetrieb weiter wachsen kann, dadurch mehr Arbeitsplätze bieten kann und dadurch wiederum mehr Gewer-</p>
--	---

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>herzustellen, dass keine Verkehrsverbindung zwischen Misch- und Gewerbegebiet entstehen kann und auf der geplanten Straße eine "Tonnenbegrenzung" gilt. Wir als Anlieger wären auch gerne bereit, sollte dies für einen Verzicht auf das Mischgebiet dienlich sein, die Flächen des geplanten Mischgebiets und der Straße zu erwerben.</p>	<p>besteuereinnahmen generieren. Die Gemeinde hat bei zu hohen Unterhaltungskosten für die Straße die Möglichkeit diese zu entwickeln und als Privatstraße zu definieren. Alle Unterhaltungskosten verbleiben dann beim Eigentümer. BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
	<p>Reutlingen, den Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Neuweiler, den Martin Buchwald Bürgermeister</p>