

Stadt FREIBERG A.N.

BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"

Entwurf vom 03.06.2025 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
1.	Landratsamt Ludwigsburg (Schreiben vom 23.07.2025)	I. Umwelt <u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</u> In den Hinweisen sollte darauf hingewiesen werden, dass mit Schichtwasser zu rechnen ist und aus diesem Grund objektbezogene Baugrunderkundungen durchgeführt werden sollten. Der Hinweis auf die Hohenecker Heilwasserfassung sollte angepasst werden. <u>Bodenschutz</u> Die Hinweise auf Regelungen zum Schutz des Bodens sollen ergänzt werden. Es wird auf den Erdmassenausgleich bei Ausweisung von Baugebieten und bei Bauvorhaben hingewiesen. Für Überschussmassen über 500 m³ ist ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen. Die beigefügten Merkblätter sollen den Bebauungsplanunterlagen beigelegt werden. <u>AVL</u> Die gesetzliche Mindestfahrbreite muss eingehalten werden.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Hinweis wird ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Hinweis wird geändert. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Hinweis wird ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Bei diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Erdmassenausgleich in Zusammenhang mit dem Abfallverwertungskonzept durch den Bauherrn zu berücksichtigen. Ein Hinweis wird hierzu in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Der Bitte wird nachgekommen. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:

Stadt FREIBERG A.N.

BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"

Entwurf vom 03.06.2025 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Ludwigsburg	Auf ausreichend Stellfläche für Abfallbehälter ist zu achten.	Nach der Straßenverkehrsordnung ist das Halten und Parken an engen Straßen nicht erlaubt. Bei parkenden Fahrzeugen im Straßenraum muss eine Restfahrbahnbreite von mind. 3,05 m eingehalten werden. Sollte dies aufgrund falsch parkender Fahrzeuge nicht der Fall sein, so sind gegebenenfalls verkehrsrechtliche Maßnahmen bzw. Parkverbote in der Beihinger Straße zu prüfen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Nach der vorliegenden Planung ist vor dem Gebäude bzw. entlang des Gehweges an der Beihinger Straße ausreichend Fläche zur Aufstellung der Abfallbehälter am Abfuhrtag vorhanden. Die Abstellung der Müllsammelbehälter außerhalb der Abfuhrzeit erfolgt im UG des Gebäudes. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
2.	Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 16.07.2025)	Raumordnung Die vorgelegte Planung wird als Maßnahme der Nachverdichtung im Innenbereich aus raumordnerischer Sicht begrüßt. Bedenken gegen die Planung bestehen keine. <u>Archäologische Denkmalpflege</u> Merowingerzeitliches Gräberfeld (Listen-Nr. 1, ADAB-Id. 96992901); Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG Zwischen 1920 und 1980 sind zwischen Bilsfinger- und Beihinger Straße immer wieder Grabfunde des frühen Mittelalters entdeckt worden. Eine 1959 auf dem Nachbargrundstück (Flst.Nr.: 165) entdeckte vorgeschichtliche Bestattung kann weiterhin für das Vorhandensein eines jungsteinzeitlichen Bestattungsortes im Gebiet sprechen.	Kenntnisnahme Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Informationen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Stadt FREIBERG A.N. BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch RP Stuttgart	Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, dem öffentlichen Erhaltungsinteresse im Rahmen einer denkmalgerechten Umplanung Rechnung zu tragen. Sollte am vorliegenden Planungsentwurf zur Nachverdichtung mit flächiger Tiefgarage festgehalten werden, wird es infolge baulicher Bodeneingriffe zur Zerstörung des Kulturdenkmals kommen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Auch geplante Abbruch- und Rodungsmaßnahmen im Bereich des ausgewiesenen Kulturdenkmals bedürfen daher der weiteren frühzeitigen Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege. Die Rettungsgrabung erfolgt i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf eigene Kosten beauftragt wird. Für die Maßnahme gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Der finanzielle und zeitliche Rahmen der Rettungsgrabung ist abhängig von der Größe der Untersuchungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie kann bis zu mehrere Monate in Anspruch nehmen. Gerade frühmittelalterliche Bestattungsplätze verursachen aufgrund der grabungstechnischen Erfordernisse immer einen sehr hohen Kosten- und Zeitaufwand. Um die genauen Grenzen des Gräberfeldes bzw. der Siedlungsareale zu eruieren, kann eine archäologische Sondage als Erstmaßnahme durchgeführt werden. Die archäologische Sondage soll zum einen die Grenzen des befundführenden Areals und zum anderen die Tiefenlage und Erhaltung möglicher Befundsubstanz aufzeigen. Nach einer solchen Sondage kann ggfs. festgelegt werden, welche Bereiche von Bodeneingriffen ausgenommen werden müssen, um die Denkmalsubstanz zu schützen. Zur Herstellung von Planungssicherheit empfehlen wir dem Vorhabenträger den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart. Darin werden die Rahmenbedingungen und Einzelheiten zur Durchführung der erforderlichen bauvorgehenden Sondagen bzw. Grabungen festgelegt und die Kostentragung geregelt. Wir weisen darauf hin, dass archäologische Grabungen bei entsprechender Größe eine baurechtliche Genehmigung erforderlich machen können, in der ggf. weitere Genehmigungen (Naturschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz, etc.) enthalten sind. Es	Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Vorhabenträger wurde informiert und hat bereits Kontakt zu einer archäologischen Fachfirma aufgenommen, um die Vorgaben des Denkmalschutzes hinsichtlich archäologischen Rettungsgrabung berücksichtigen zu können. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:

Stadt FREIBERG A.N. BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch RP Stuttgart	obliegt dem Vorhabenträger, vor Beginn der Grabungen alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden einzuholen und das LAD zu unterrichten, sobald diese vorliegen. Für die außerhalb der Denkmalfäche gelegenen Bereiche wird auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Die angeführten archäologischen Sachverhalte zum Schutzgut der Kulturdenkmale in Textteil und Begründung haben noch keine hinreichende Berücksichtigung gefunden. Es wird um nachrichtliche Übernahme gebeten.	Bei Grabungen ab 2 m Tiefe ist eine Baugenehmigung erforderlich. Dies ist im Weiteren durch den Vorhabenträger zu prüfen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der bereits enthaltene Hinweis wird ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Unterlagen werden ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.
3.	Verband Region Stuttgart (Schreiben vom 15.07.2025)	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.	Kenntnisnahme
4.	Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 30.06.2025)	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>1.1 Geologie</u> Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Lössführende Fließerde" vor. Darüber hinaus sind die Festgesteinseinheiten "Erfurt-Formation (Lettenkeuper)", "Trigonodusdolomit" und "Meißner-Formation" im Untergrund zu erwarten. Es werden Quellen genannt, unter denen entsprechende Daten erhoben werden können.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird ein entsprechender Hinweis ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Kenntnisnahme

Entwurf vom 03.06.2025

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch RP Freiburg	1.2 <u>Geochemie</u> Es werden Quellen genannt, unter denen entsprechende Daten erhoben werden können. 2. Angewandte Geologie Es wird darauf hingewiesen, dass die in Gutachten getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen. 2.1 <u>Ingenieurgeologie</u> Die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. 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. Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. 2.2 <u>Hydrogeologie</u> Es werden Quellen genannt, unter denen entsprechende Daten erhoben werden können. Die Planfläche liegt innerhalb des vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes "Hoheneck". Für tiefe Bohraufschlüsse, wie z.B. für Erdwärmesonden, können sich hieraus Einschränkungen ergeben. 2.3 <u>Geothermie</u> Es werden Quellen genannt, unter denen entsprechende Daten erhoben werden können.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein entsprechender Hinweis wird ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Kenntnisnahme Auf die Stellungnahme des Landratsamtes wird verwiesen. Kenntnisnahme

Stadt FREIBERG A.N. BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch RP Freiburg	3. Landesbergdirektion 3.1 <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Auch ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. Es werden weitere allgemeine Hinweise zu Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung sowie zu Datenquellen genannt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
5.	Polizeipräsidium Ludwigsburg - Prävention (Schreiben vom 18.07.2025)	Es werden keine grundsätzlichen Probleme gesehen. Folgendes wird angemerkt: Hinweis auf ausreichend Beleuchtung und Einsehbarkeit von ebenerdigen Stellplätzen und Tiefgaragen. Es wird auf freie Sichtverhältnisse und weite Sicht bei Grundstücksausfahrten empfohlen. Es werden Hinweise für sicheres Wohnen aufgeführt. Dies in Bezug auf die infrastrukturelle Anbindung und die soziale Kontrolle.	Kenntnisnahme Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, da hierauf kein Einfluss genommen werden kann. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Einmündungsbereich der Tiefgaragenzufahrt wurde aufgeweitet, so dass die Sichtverhältnisse verbessert sind. Zudem ist es gemäß den Vorhaben und Erschließungsplänen nicht vorgesehen, die Einfassungsmauer der Tiefgaragenzufahrt über die Straßenhöhe auszubilden, so dass hierdurch keine Einschränkungen zu erwarten sind. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, da hierauf kein Einfluss genommen werden kann.

Stadt FREIBERG A.N.	
BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch PD Ludwigsburg	Die vorgesehene Nutzung als „Mehrgenerationenwohnen“ wird positiv gesehen. Hinweise zu Orientierung und Sichtbarkeit der Wege und Hauseingänge sowie zur Anordnung der Abfallstellflächen werden gegeben. Eine gute Ausleuchtung der Wege und Eingänge wird empfohlen und auf die entsprechende DIN hingewiesen. Der Zusammenhang zwischen Gestaltung und Belebung der Freibereiche wird hervorgehoben und Vorschläge für die Bepflanzung gemacht. Um Wohnungseinbrüchen vorzubeugen, wird auf die Möglichkeiten der Sicherungstechnik hingewiesen. Auf das Angebot der Beratung durch die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle wird aufmerksam gemacht.	Kenntnisnahme Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan werden die Müllbehälter im UG untergebracht. Die Wegeführungen scheinen übersichtlich. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, da hierauf kein Einfluss genommen werden kann. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, da hierauf kein Einfluss genommen werden kann. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, da hierauf kein Einfluss genommen werden kann. Kenntnisnahme Der Vorhabenträger wurde darüber informiert.
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 14.07.2025)	Am westlichen Rand des Plangebietes (Flst. Nr. 167) befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom zur Anbindung von Gebäude Beihinger Straße 3/1 und Beihinger Straße 5 an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Wir bitten Sie, zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung dieses Grundstück (rot markierter Bereich) nach §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es ist vorgesehen, die Leitung zu verlegen. Dies ist Aufgabe des Bauherrn.

Stadt FREIBERG A.N. BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		festzusetzen. Sollte dies nicht möglich sein, setzen Sie sich bitte frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung, um eine Verlegung der TK-Linie zu beauftragen	Somit wird kein Leitungsrecht in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
7.	BUND Freiberg (Schreiben vom 08.07.2025)	Mit diesem Bauvorhaben geht der Flächenverbrauch in Freiberg weiter. Um das Ziel der Netto-Null zu erreichen, sollte an anderer Stelle Entsiegelungen bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden. An ursprünglicher Bebauung mit 6-10 Wohneinheiten sollte festgehalten werden, um Auswirkung auf Grünland und Neckarhang gering zu halten.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Wie in der Begründung ausgeführt ist ein Ausgleich über das Ökokonto vorgesehen. Der Umfang kann dem inzwischen erstellten Umweltbericht entnommen werden. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Beschluss des Gemeinderats zur Nachverdichtung und damit der Änderung des bestehenden Bebauungsplans liegt im öffentlichen Interesse. An der Planung wird festgehalten. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.

Stadt FREIBERG A.N.

BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"

Entwurf vom 03.06.2025 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
8.	Privat 1 (Schreiben vom 25.06.2025)	Dass nicht für jede Wohneinheit ein Stellplatz vorgesehen ist, wird als unzumutbar angesehen. Drei behindertengerechte Stellplätze werden dem Bedarf nicht gerecht. Stellplätze für Besuchs-, Pflege- oder Versorgungsdienste sind nicht eingeplant. Auch sind keine Haltezonen für ambulante Pflegekräfte oder andere Unterstützungs-kräfte vorgesehen.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Planung sieht 30 Wohnungen sowie 29 Stell-plätze vor. Ein Stellplatz wird der Sozialstation zu-geordnet, so dass über 0,9 Stellplätze, gerundet 1,0 Stellplätze je Wohnung zur Verfügung stehen. Diese entspricht den geltenden Regelungen ge-mäß LBO. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Für Pflegeheime und Krankenhäuser als gewerbli-che Bauvorhaben sind behindertengerechte Stell-plätze, Besucherparkplätze, Mitarbeiterparkplätze und für die Andienung vorgesehen. Bei dem vorliegenden Vorhaben handelt es sich hingegen um ein Wohngebäude, daher finden die Vorschriften der LBO zu Stellplätzen für Wohnge-bäude Anwendung. Trotzdem sind im VEP behindertengerechte Stell-plätze vorgesehen, so dass dieser Belang ausrei-chend Berücksichtigung findet. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein Stellplatz wird der Sozialstation zugeordnet, was über eine Regelung im Durchführungsvertrag gesichert sein wird. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Das Konzept sieht ein altersgerechtes Wohnen ohne Pflegebindung vor, die jedoch bei Bedarf in Anspruch genommen werden kann.

Stadt FREIBERG A.N. BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 1	Haltezonen oder Stellflächen für Rettungswagen fehlen. Fehlende Besucherparkplätze verschärfen angespanntes Parkplatzangebot im Umfeld massiv. Da in Beihinger Straße ausreichend öffentliche Stellplätze nicht zur Verfügung stehen, werden Anwohner unverhältnismäßig belastet. Keine alltagstaugliche Anbindung an ÖPNV, da nur über steile Wege und längere Strecken erreichbar. Als Folge wird der Individualverkehr deutlich zunehmen.	Für die Sozialstation ist ein eigener Stellplatz vorgesehen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Generell benötigen Wohngebäude keine eigens für Rettungsfahrzeuge ausgewiesenen Stellplätze. Im Einsatzfall kann vor den Gebäuden, entlang des Geheweges geparkt werden. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Nach den Ausführungen des Vorhabenträgers, der bereits mehrere Projekte dieser Art umgesetzt hat, zeigen Erfahrungswerte auf, dass für Seniorenwohnungen ca. 0,5 Stellplätze ausreichen. Bei der in der vorliegenden Planung vorgesehenen Stellplatzzahl ist davon auszugehen, dass Stellplätze in ausreichender Zahl auch für Besucher zur Verfügung stehen werden. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die nächsten barrierefreien Bushaltestellen finden sich in der Württemberger Straße (450m Entfernung) und in der Bietigheimer Straße (400m Entfernung). Gemäß dem Deutschlandatlas des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen wird ein 600m-Radius als eine zumutbare Entfernung zur nächsten Haltestelle angesehen. Davon ausgehend ist für den Planbereich eine gute Erreichbarkeit anzusetzen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.

Stadt FREIBERG A.N. BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 1	Die eng ausgebaute Beihinger Straße kann als Nebenstraße das zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht aufnehmen: • Keine Wendemöglichkeiten und keine Parkbuchten • Mehrzahl der Fahrten werden durch verkehrsberuhigten Bereich führen • Verkehrssicherheitsstandard wird unterschritten Funktionierendes Verkehrskonzept fehlt. Vorgesehene 55 Bewohner entsprechen 185 Einwohnern/Hektar und übersteigen damit die regionalplanerische Zielgröße von 60 Einwohnern/Hektar. Diese Wohndichte steht nicht im Einklang mit der örtlichen Entwicklungsplanung. Die Verkehrsinfrastruktur in der Beihinger Straße ist diesen Anforderungen nichtgewachsen. In der Beihinger Straße 12 entsteht derzeit ebenfalls ein Mehrfamilienhaus, wodurch der Parkdruck ebenfalls erhöht wird. Auch ist auf § 37 LBO zu verweisen.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Beihinger Straße entspricht den üblichen Wohnstraßen in Freiberg am Neckar und ist seit Jahren in diesem Ausbaustand in Benutzung. Es handelt sich um eine Durchfahrtsstraße, die demnach keine Wendemöglichkeit benötigt. Parkbuchten sind nicht speziell ausgewiesen, ein Parken ist in der Beihinger Straße generell möglich, da es sich um einen 30er-Zone-Bereich und nicht wie vorgetragen um einen verkehrsberuhigten Bereich handelt. Auch werden keine Verkehrssicherheitsstandards unterschritten. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die regionalplanerische Bruttowohndichte ist eine Mindest-Vorgabe. Es kann im Ausgleich zu weniger dicht besiedelten Stadtteilen auch eine höhere Wohndichte in anderen Bereichen erreicht werden. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Für dieses Gebäude wurde unter Berücksichtigung der Vorgaben der LBO, auch im Hinblick auf die erforderlichen Stellplätze, eine Baugenehmigung erteilt. Dieses Vorhaben kann nicht in Verbindung zur vorliegenden Bebauungsplanung gebracht werden. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Planung sieht 30 Wohnungen sowie 29 Stellplätze vor. Ein Stellplatz wird der Sozialstation zugeordnet, so dass über 0,9 Stellplätze, gerundet 1,0 Stellplätze, je Wohnung zur Verfügung

Stadt FREIBERG A.N. BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 1 (Ergänzung vom 26.06.2025)	Eine Anrechnung von Fahrradstellplätzen auf fehlende KfZ-Stellplätze ist für die künftigen Anwohnergruppe nicht zielführend. Vom Verfahren nach §13 BauGB sollte abgesehen werden, da sich die wesentlichen Grundzüge des alten und des vorgesehenen Bebauungsplanes unterscheiden. Es sind bisher Einfamilienhäuser vorgesehen, was diametral der neuen Planung entgegensteht.	stehen. Diese entspricht den geltenden Regelungen gemäß LBO. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da KfZ-Stellplätze in ausreichendem Umfang vorgesehen sind, erfolgte kein Ersatz fehlender KfZ-Stellplätze durch Fahrradstellplätze. Vielmehr werden zusätzlich 32 Fahrradstellplätze vorgesehen. Dies trägt dem Trend der e-Bike-Nutzung Rechnung, so dass auch hier ausreichend Stellflächen vorgehalten werden. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es handelt sich bislang um ein Verfahren nach §13a BauGB, das der Innenentwicklung dient und das ohne die Berücksichtigung der Grundzüge bisheriger Festsetzungen durchgeführt werden kann. Nichtsdestotrotz wird das Verfahren im Weiteren in das Regelverfahren überführt. Auf die Ausführungen zur Stellungnahme Privat 2 wird hierzu verwiesen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der bestehende Bebauungsplan regelt lediglich die Geschossigkeit, jedoch nicht, ob Ein- oder Mehrfamilienhäuser errichtet werden können. Bislang können ein- und zweigeschossige Gebäude errichtet werden. Da für den vorliegenden Planbereich unter anderem nur ein Vollgeschoss möglich ist, hat der Gemeinderat auch aus diesem Grund die Änderung des bestehenden Bebauungsplans beschlossen.

Stadt FREIBERG A.N. BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 1		Zumal in der Umgebung bereits zweigeschossige Gebäude + Dachgeschoss zugelassen und vorhanden sind. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
9.	Privat 2 (Schreiben vom 14.07.2025)	<u>Verfahren</u> Das Verfahren nach §13a BauGB ist rechtswidrig, denn es bedürfe eines Regelbauungsplanverfahrens. Insbesondere der nördliche/nordöstliche Teil des Plangebiets liegt im Außenbereich. Unter Umgehung der Pflicht zur Durchführung der förmlichen Umweltprüfung und des Umweltberichts, darf keine präzedenzfall-wirkende Umwandlung von Naturland in Bauland unter Anwendung des §13a BauGB erfolgen. Es wird auf die Pflicht zur Wiederherstellung geschädigter Ökosystem gem. europäischer Verordnung verweisen, die für Gemeinden unmittelbar gilt.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Das Verfahren wird im Weiteren in das Regelverfahren überführt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Umweltbelange sind bereits in der Begründung berücksichtigt und über die Anforderungen des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB hinaus wurde zudem eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erstellt. Damit ist dem Grunde nach die Auswirkung auf den Naturhaushalt im Sinne einer Umweltprüfung bereits ermittelt und kann im Weiteren in einem Umweltbericht überführt werden. Dieser ist zwischenzeitlich erstellt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die genannte Pflicht und die damit verbundenen Wiederherstellungsmaßnahmen dienen der Verbesserung der Zustände von Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. Hierfür werden Wiederherstellungspläne auf Bundesebene in enger Abstimmung mit den Ländern bis zum 1. September 2026 zu erarbeiten sein. Daher kann für die hier in Anspruch genommenen Flächen nicht darauf

Stadt FREIBERG A.N. BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 2	<u>Verkehr</u> Es fehlt ein Verkehrsgutachten, dass die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens aus der geplanten Tiefgarage auf die Erschließungsstraße ermittelt. Es ist nicht nachvollziehbar, mit wie vielen Fahrten zu rechnen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass Entscheidung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs, demnach die Verkehrszunahme unter einer Schwelle von 200 Fahrten nicht abwägungsrelevant hier nur einschränkend gilt. Es wird auf ein Urteil verwiesen, in welchem sich der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg dieser Rechtsprechung nicht angeschlossen habe. Die Tiefgaragenzufahrt muss wegen der schmalen Beihinger Straße aufgeweitet werden. Die Straßenbreite der Beihinger Straße beträgt in dem Bereich, in dem die Tiefgaragenzufahrt geplant ist, gerade einmal 5,02 m. Diese Breite ist aber auch nur dann gegeben, wenn keine Kraftfahrzeuge entlang des Vorhabengrundstücks geparkt	zurückgegriffen werden, da es sich nicht um entsprechende Lebensraumtypen handelt. Ebenso werden Anforderungen an die Wiederherstellung städtischer Grünflächen gestellt. Da es sich, wie in der Stellungnahme vorgetragen, um einen Außenbereich handelt, greifen diese Vorgaben hier nicht. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Im genannten Urteil des VGH BW wird darauf abgezielt, dass neben dem Verkehr aus Wohnen auch Verkehr aus gewerblicher Nutzung besteht. Das Urteil des VGH Hessen bezieht sich hingegen auf Wohn-Verkehr und kann so im vorliegenden Verfahren zu Grunde gelegt werden. Somit stellt sich folgendes Bild so dar, dass für die vorliegenden 29 Stellplätze bzw. Fahrzeuge 4,5 Fahrten/Tag angesetzt werden. Daher ist von 130,5 Fahrten am Tag auszugehen, was sich deutlich unter dem im Urteil abwägungsrelevanten Schwellenwert von 200 Fahrten bewegt. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Planung wurde überarbeitet und es wurde für den Ausfahrtbereich der Tiefgarage eine Aufweitung vorgesehen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein Begegnungsverkehr muss nicht auf der ganzen Straßenlänge gewährleistet werden. Da es sich um

Stadt FREIBERG A.N.

BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"

Entwurf vom 03.06.2025 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 2	werden. Unter Berücksichtigung einer Fahrzeugbreite von 2,0 m ohne Außenspiegel benötigen Personenkraftwagen nach der RAS 06 für einen sicheren Begegnungsverkehr von Pkw mindestens 5,25m. Es ist auf gute und ungehinderte Sicht beim Ausfahren sicher zu stellen. Daher haben Tiefgaragen eine ebene Aufstellfläche aufzuweisen, bevor Gefällestrecke beginnt. Die Zufahrt ist so zu gestalten, dass aus- und einfahrende durch ihren Schwenkradius nicht ihre Fahrbahn verlassen. In Plänen ist nicht zu erkennen, ob Ausfahrtsrampe Begegnungsverkehr ermöglicht Der Gehweg ist der offizielle Schulweg, weshalb zahlreiche Schüler diesen nutzen. Bereits heute kommt es rechtswidrigerweise wegen der parkenden Fahrzeuge zum Ausweichen der Müllfahrzeuge auf den Gehweg. Es wurde zwar versucht diese durch im Boden verankerte Baken zu unterbinden, welche inzwischen wieder entfernt wurden. Mit der vorliegenden Planung wird die vorliegende Verkehrssituation verschärft.	eine Zone-30-Straße handelt ist ein Halten und Ausweichen zumutbar, solange die Durchfahrtsbreite von 3,05 m eingehalten ist. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da der Einmündungsbereich der Tiefgaragenzufahrt aufgeweitet wurde und in den Vorhaben und Erschließungsplänen nicht vorgesehen ist, die Einfassungsmauer der Tiefgaragenzufahrt über die Straßenhöhe auszubilden, sind keine Sicht einschränkungen zu erwarten. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da die Breite der Tiefgaragen-Zufahrt etwa 3,5 m beträgt ist ein Begegnungsverkehr nicht möglich. Aus diesem Grund ist eine Ampelanlage vorgesehen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Gemäß dem Schulwegeplan 2022 ist die Beihinger Straße kein Haupt-Schulweg. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Das Parken im öffentlichen Raum kann nicht durch die Anhebung der Stellplätze auf Privatgrundstücken reduziert werden. Es besteht kein Zwang die baurechtlich notwendigen Stellplätze auch zu benutzen. Gegebenenfalls werden verkehrsrechtliche Maßnahmen bzw. Parkverbote in der Beihinger Straße geprüft.

Stadt FREIBERG A.N. BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 2	Das ist ein Verstoß gegen § 2 Abs. 3 BauGB, wonach bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten sind. Es handelt sich hierbei um einen beachtlichen Fehler nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB <u>Treibhausgase / Klima</u> Es fehlt vollständig die Ermittlung zu Treibhausgas-Emissionen und zu Auswirkungen auf Lokal- und Globalklima. Auch fehlt es an Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Kraftfahrzeugabgase, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Tiefgaragen-Rampe der Sitzplatz des Einwenders, der durch die Fahrtbewegungen unzumutbare Abgasbelastung führt. Eine Verlegung auf die Westseite wird gefordert. <u>Lärm</u> Aus der Anlage 3 geht hervor, dass die Schallpegel auf der Ostseite des Plangebiets um die 63 dB(A) im Nachtzeitraum betragen. Sogar auf Eben 0, auf der sich die Tiefgaragenzufahrt befindet, liegen die Schallimmission bei bis zu 57 dB(A). Die Tagwerte (Anlage 4) fallen noch krasser aus, hier sind es bis zu 71 dB(A) (!!!) auf der Ostseite.	Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird nicht klar, welcher Sachverhalt genau mit dem beachtlichen Fehler gemeint ist. Unter der Annahme, dass es sich um die verkehrliche Situation handelt, wird auf die vorgehenden Ausführungen verwiesen. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Umweltbericht berücksichtigt dieses Thema. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wurde eine fachgutachterliche Stellungnahme zu den klimatischen Auswirkungen eingeholt und im Rahmen der Beteiligung zur Einsicht bereitgehalten. Im Ergebnis ist nicht mit erheblichen lokal- bzw. regionalklimatischen Auswirkungen zu rechnen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Thematik ist im Umweltbericht berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Bei der Errichtung von schutzbedürftigen Räumen (im vorliegenden Fall insbesondere Wohn- und Schlafräume) im Einwirkungsbereich von

Stadt FREIBERG A.N. BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 2	Diese Werte liegen nach ständiger Rechtsprechung (gesichert) im gesundheitsgefährdenden Bereich (ab 65 dB(A). Ausgerechnet auf der Ostseite des Plangebiets respektive des Bauvorhabens, auf der bereits jetzt in Eben 0 und 1 Außenlärmpegel zwischen 69 dB(A) und 71 dB(A) festgestellt werden, befindet sich die Tiefgaragenzufahrt sowie das Grundstück unseres Mandanten. Jedes Fahrzeug, das in die Tiefgarage ein- oder ausfahren wird, tags oder nachts, wird dazu führen, dass unser Mandant unzumutbar durch Lärm beeinträchtigt wird, denn bei diesen Lärmwerten ist der Lärm jedes einzelnen Fahrzeugs zu viel. Denn die maßgeblichen Lärmwerte sind an der Ostseite bereits längstens überschritten. Hier helfen die passiven Schallschutzmaßnahmen, die auf. S. 14ff der Schalltechnischen Untersuchung aufgeführt werden, auch nicht weiter, denn diese Maßnahmen etwa in Form von Lüftungseinrichtungen dienen nur den zukünftigen Bewohnern im Plangebiet.	Straßenverkehrslärm ist die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1 anzustreben. Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) im Tag- und 45 dB(A) im Nachtzeitraum werden an der im Plangebiet vorgesehenen Bebauung im Tagzeitraum um bis zu 8 dB(A) und im Nachtzeitraum um bis zu 13 dB(A) überschritten (siehe Anlagen 3.1.1 bis 3.2.6 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher). Auch die höher angesetzten Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) im Tag- und 49 dB(A) im Nachtzeitraum werden an der im Plangebiet vorgesehenen Bebauung im Tagzeitraum um bis zu 4 dB(A) und im Nachtzeitraum um bis zu 9 dB(A) überschritten. Die berechneten Pegel an den Fassaden sind für den Tagzeitraum in Anlage 3.1.X und für den Nachtzeitraum in Anlage 3.2.X der vorgenannten schalltechnischen Untersuchung ersichtlich. Aus diesen Ergebnissen geht hervor, dass sich an der Ostfassade die höchste Schalleinwirkung von 63 dB(A) (Überschreitung des Immissionsgrenzwerts von 4 dB(A)) im Tagzeitraum und von 58 dB(A) (Überschreitung des Immissionsgrenzwerts von 9 dB(A)) im Nachtzeitraum entwickelt. In der Rechtsprechung werden Schallimmissionen von über 70 dB(A) im Tagzeitraum und 60 dB(A) im Nachtzeitraum als kritische Werte benannt, bei deren Überschreitung Gesundheitsgefährdungen oder Gesundheitsbeeinträchtigungen nicht mehr gänzlich ausgeschlossen werden können, sofern keine Schallschutzmaßnahmen getroffen werden. Die ermittelten <u>Fassadenpegel</u> von 63 dB(A) im Tag- und 58 dB(A) im Nachtzeitraum befinden sich

Stadt FREIBERG A.N. BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 2	Eine vollständige Einhausung der Tiefgaragenzufahrt wäre nicht ausreichend.	deutlich <u>außerhalb</u> von diesen kritischen Lärmwerten. Die in der Stellungnahme aufgeführten Pegel von bis zu 71 dB(A) beziehen sich nicht auf die tatsächlichen Fassadenpegel und stellen <u>keine</u> Beurteilungspegel der Immissionen zum Vergleich mit Immissionsgrenz- oder Orientierungswerten dar. Vielmehr handelt es sich um die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1 (vgl. Kap 8.2.2). Diese dienen als reine Rechengrößen ausschließlich der Bemessung des baulichen Schallschutzes (z. B. Fenster, Außenwände) bei Neubauten oder Umbauten von schutzbedürftigen Räumen: Die maßgeblichen Außenlärmpegel werden auf Grundlage der Straßenverkehrsimmissionen für den Tag- und Nachtzeitraum (im vorliegenden Fall also bis zu 63 dB(A) im Tag- und 58 dB(A) im Nachtzeitraum) ermittelt. Bei der Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-2:2018-01 sind den Beurteilungspegeln im Tagzeitraum rechnerisch 3 dB(A) hinzu zu addieren. Im Nachtzeitraum ergibt sich der maßgeblicher Außenlärmpegel aus einem 10 dB(A) erhöhten nächtlichen Beurteilungspegel zzgl. 3 dB(A). Daraus ergeben sich die in der Stellungnahme genannten Werte im Nachtzeitraum (58 dB(A) + 13 dB(A) = 71 dB(A)). Sie dienen somit ausschließlich der Dimensionierung des baulichen Schallschutzes und beschreiben nicht die tatsächlich auftretenden Immissionen an der Fassade. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Tiefgarage ist im vorliegen Fall schalltechnisch von untergeordneter Bedeutung. Generell ist dabei festzuhalten, dass grundsätzlich davon auszugehen ist, dass Garagen und Stellplätze, deren Zahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht, auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine

Stadt FREIBERG A.N. BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 2		erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm finden daher bei der Beurteilung von Immissionen, die durch die Nutzung zugelassener notwendiger Stellplätze eines Wohnvorhabens verursacht werden, keine Anwendung. Betrachtet man dennoch die vorliegende Situation, so können bis zu 130 Fahrten am Tag angenommen werden, die sich auf die Beihinger und Bilfinger Straße verteilen. Auf der Beihinger Straße wird eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke Montag-Sonntag (DTV) von 746 Kfz/24h und auf der Bilfinger Straße eine DTV von 8.966 Kfz/24h gemäß Verkehrszählungen und dem Lärmaktionsplan der Stadt Freiberg am Neckar inkl. Prognosehorizont angenommen. Aufgrund der beschriebenen Verkehrszahlen kann von einer Vermischung mit dem übrigen Verkehr ausgegangen werden. Bezogen auf den Straßenverkehrslärm von der Beihinger und Bilfinger Straße wird eine Pegelerhöhung von lediglich ca. 0,5 dB(A) an der Beihinger Straße und unter 0,1 dB(A) an der Bilfinger Straße abgeschätzt. <u>Eine spürbare Pegelerhöhung an den angrenzenden Wohnhäusern ist damit nicht zu erwarten.</u> Darüber hinaus ist das betrachtete Wohnhaus bereits durch den Verkehrslärm der nahegelegenen Bundesautobahn A81 vorbelastet. Die zusätzlichen Beiträge durch den Tiefgaragenverkehr auf der Beihinger und Bilfinger Straße sind im Vergleich dazu sehr gering und führen nicht zu einer relevanten Erhöhung der Gesamtbelastung. Eine weitergehende Berücksichtigung des vorhabenbedingten Straßenverkehrslärms ist daher nicht erforderlich. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.

Stadt FREIBERG A.N.

BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"

Entwurf vom 03.06.2025 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 2	Die Schalltechnische Untersuchung ist nicht plausibel und damit nicht belastbar. <u>Stellplatzberechnung</u> Die Zahl der Stellplätze wurde um 25% gegenüber der normalerweise herzustellenden Anzahl reduziert. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb 25% weniger Kraftfahrzeugstellplätze benötigt werden. Diese 25% an Fahrzeugen werden zusätzlich zu den bereits parkenden Fahrzeugen auf der Beihinger Straße abgestellt werden. <u>Seniorenwohnungen</u> Die Ausführung, dass es sich um für Senioren kostengünstiges Wohnen handelt, ist nicht nachvollziehbar. Dies wird weder im zeichnerischen noch im textlichen Entwurf festgesetzt. Wie stellt die Stadt sicher, den Vorhabenträger zu verpflichten, dass die Wohnungen nur für Senioren sind. Anders als in der ursprünglichen Planung wird es keine Sozialstation geben. In der Begründung wird nur von Wohnungen gesprochen, eine Sozialstation oder ein Sozialbüro wird nicht erwähnt.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Schalltechnische Untersuchung entspricht den üblichen Standards. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Planung sieht 30 Wohnungen sowie 29 Stellplätze vor. Ein Stellplatz wird der Sozialstation zugeordnet, so dass über 0,9 Stellplätze, gerundet 1,0 Stellplätze je Wohnung zur Verfügung stehen. Diese entspricht den geltenden Regelungen gemäß LBO. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es handelt sich nicht um ein kostengünstiges Wohnen. Diese Ausführungen werden im BP gestrichen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Im Durchführungsvertrag wird festgeschrieben und in der Begründung zum Bebauungsplan wird klargestellt, dass es sich um Seniorenwohnungen handelt. Dort wird auch dargelegt, dass eine Betreuung durch die Sozialstation erfolgen wird. Hierfür wird ein Beratungsraum vorgesehen. Für diese Betreuung ist eine monatliche Pauschale direkt an die Sozialstation zu bezahlen. Weitere individuelle Leistungen können dazugebucht werden. Die Nutzung durch Senioren wird über einen Eintrag im Grundbuch sichergestellt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Stadt FREIBERG A.N. BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 2	<u>Erforderlichkeit</u> Es fehlt an der städtebaulichen Erforderlichkeit. Der benötigte Wohnbedarf wurde nicht nachvollziehbar dargelegt. Es fehlt eine Begründung, weshalb die im heutigen Bebauungsplan enthaltene Verdichtung nicht ausreichend ist.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Schaffung von Wohnraum liegt generell in Baden-Württemberg im öffentlichen Interesse. An dieser Stelle wird auf den sogenannten „BauTurbo“ nach LBO verwiesen. Dabei ist insbesondere in der Region Stuttgart, zu der die Stadt Freiberg zählt, ein ständiger Bedarf an Wohnraum zu verzeichnen. Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung soll mit dem vorliegenden Projekt insbesondere innerstädtischer Wohnraum für die älter werdende Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Dass daran Interesse besteht, zeigen die bereits bei der der Stadtverwaltung eingegangenen Anfragen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es handelt sich um eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung. Dieser ist der Vorzug vor einer Außenentwicklung zu geben, auch wenn in bisher festgelegte Grünflächen hinein erweitert wird. Der rechtskräftige Bebauungsplan stammt aus 2005, in den vergangenen 20 Jahren haben sich die Planungsansätze zur innerörtlichen Verdichtung verändert. Mit Einführung des § 13a zum 1.1.2007 – auch wenn hier nicht anwendbar – sollte die Stärkung der Nachverdichtung erreicht werden. Damit folgt die weitere Verdichtung diesem Grundsatz. Städtebaulich lässt sich die Erweiterung der Bauflächen aufgrund der benachbarten, rückwärtigen Bestandsbebauung als vertretbar und angemessen einstufen.

Stadt FREIBERG A.N. BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 2		Die Begründung wird hierzu ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.
10.	Privat 3 (Schreiben vom 14.07.2025)	Die Stellungnahme ist in den Punkten <u>Verfahren</u> und <u>Verkehr</u> inhaltlich identisch mit der Stellungnahme Privat 2.	Auf die Abwägung dieser Punkte wird an dieser Stelle verwiesen.
11.	Privat 4 (Schreiben vom 17.07.2025)	Die Stellungnahme ist in den Punkten <u>Verfahren</u> und <u>Verkehr</u> inhaltlich identisch mit der Stellungnahme Privat 2. <u>Verschattung</u> Die geplante dreigeschossige Bebauung überschreitet das gebietsübliche Maß und Führt zu einer unzumutbaren Verschattung des angrenzenden Grundstücks und Gebäudes Beihinger Straße 1/2. Dies führt zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Wohn- und Aufenthaltsqualität, sowie der Nutzung des Gartens. Das Nachbarrecht auf ausreichend Belichtung und Besonnung ist verletzt. Eine Verschattungsanalyse fehlt.	Auf die Abwägung dieser Punkte wird an dieser Stelle verwiesen. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die geplanten Gebäude umfassen zwei Vollgeschosse und ein weiteres Dachgeschoss. Diese Gebäudekubaturen finden sich bereits heute in der direkten Nachbarschaft des Planbereichs. Eine Überschreitung des in der Umgebung vorhandenen Maßes der baulichen Nutzung wird nicht erkannt. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Hierzu wird auf folgende Rechtsprechung verwiesen: „Das Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn nicht das Recht von jeglicher Beeinträchtigung der Belichtung und Besonnung oder der Verschlechterung der Sichtachsen von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben. Eine Rechtsverletzung ist erst zu bejahen, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht. Nach gefestigter Rechtsprechung scheidet eine Verletzung des Gebots der

Stadt FREIBERG A.N.

BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"

Entwurf vom 03.06.2025 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 4	Die Stellungnahme ist im Punkt <u>Erforderlichkeit</u> inhaltlich identisch mit der Stellungnahme Privat 2.	<i>Rücksichtnahme hinsichtlich Belichtung, Belüftung und Besonnung in aller Regel aus, wenn - wie hier - die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden (vgl. BayVGH, B.v. 9.2.2015 - 1 CS 14.2763 - juris Rn. 3; B.v. 16.8.2012 - 1 CS 12.1498 - juris Rn. 13; B.v. 25.3.2013 - 1 CE 13.332 - juris Rn. 5; B.v. 22.6.2011 - 15 CS 11.1101 - juris Rn. 17; BVerwG, B.v. 22.11.1984 - 4 B 244.84 - ZfBR 1985, 95; B.v. 11.1.1999 - 4 B 128.98 - NVwZ 1999, 879). Das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme ist insoweit vom Landesgesetzgeber mit diesen Belangen in den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften konkretisiert worden (BayVGH, B.v. 3.6.2016 - 1 CS 16.747 - juris Rn. 7).</i> Da von der Einhaltung der Abstandsflächen in der vorliegenden Planung auszugehen ist, sind die nachbarrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Auf die Abwägung dieser Punkte wird an dieser Stelle verwiesen.
12.	Privat 5 (Schreiben vom 14.07.2025)	Die Stellungnahme ist in den Punkten <u>Verfahren</u> und <u>Verkehr</u> inhaltlich identisch mit der Stellungnahme Privat 2.	Auf die Abwägung dieser Punkte wird an dieser Stelle verwiesen.
13.	Privat 6 (Schreiben vom 14.07.2025)	Die Stellungnahme ist in den Punkten <u>Verfahren</u> und <u>Verkehr</u> inhaltlich identisch mit der Stellungnahme Privat 2. Die Stellungnahme ist im Punkt <u>Verschattung</u> inhaltlich identisch mit der Stellungnahme Privat 4.	Auf die Abwägung dieser Punkte wird an dieser Stelle verwiesen. Auf die Abwägung dieser Punkte wird an dieser Stelle verwiesen.

Stadt FREIBERG A.N.

BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"

Entwurf vom 03.06.2025 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 6	Die Stellungnahme ist im Punkt <u>Erforderlichkeit</u> inhaltlich identisch mit der Stellungnahme Privat 2.	Auf die Abwägung dieser Punkte wird an dieser Stelle verwiesen.
14.	Privat 7 (Schreiben vom 14.07.2025)	Die Stellungnahme ist in den Punkten <u>Verfahren</u> und <u>Verkehr</u> inhaltlich identisch mit der Stellungnahme Privat 2. Die Stellungnahme ist im Punkt <u>Verschattung</u> inhaltlich identisch mit der Stellungnahme Privat 4. Die Stellungnahme ist im Punkt <u>Erforderlichkeit</u> inhaltlich identisch mit der Stellungnahme Privat 2.	Auf die Abwägung dieser Punkte wird an dieser Stelle verwiesen. Auf die Abwägung dieser Punkte wird an dieser Stelle verwiesen. Auf die Abwägung dieser Punkte wird an dieser Stelle verwiesen.
15.	Privat 8 (Schreiben vom 14.07.2025)	Die Stellungnahme ist in den Punkten <u>Verfahren</u> und <u>Verkehr</u> inhaltlich identisch mit der Stellungnahme Privat 2.	Auf die Abwägung dieser Punkte wird an dieser Stelle verwiesen.
16.	Privat 9 (Schreiben vom 16.07.2025)	Die Stellungnahme ist in den Punkten <u>Verfahren</u> und <u>Verkehr</u> inhaltlich identisch mit der Stellungnahme Privat 2.	Auf die Abwägung dieser Punkte wird an dieser Stelle verwiesen.
17.	Privat 10 (Schreiben vom 17.07.2025)	Es handelt sich nicht nur um <u>Innenverdichtung</u> , sondern auch um Erweiterung nach außen. Die massive <u>Überbauung</u> entspricht in Höhe und Fläche nicht der Umgebung. Sie führt zu Verlust an Grünfläche und somit an Lebensqualität. Das <u>Verkehrsaufkommen</u> erhöht sich bereits durch Neubau Beihinger Straße 12 und wird durch Vorhaben zu einem nicht hinnehmbaren Verkehrsaufkommen führen. Die Beihinger Straße wird als Abkürzung zum Ortszentrum genutzt, weshalb bereits ein erhöhtes Verkehrsaufkommen vorliegt. Hierdurch wird auch die Situation an der gefahrenträchtigen Einmündung Beihinger in Bilsfinger Straße verstärkt.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Das Verfahren wird im Weiteren in das Regelverfahren überführt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Auf die Ausführungen zur Stellungnahme Privat 4 (zweiter Behandlungspunkt) wird verwiesen. Auf die Ausführungen zur Stellungnahme Privat 2 (zweiter Behandlungspunkt unter Thema Verkehr) wird verwiesen.

Stadt FREIBERG A.N.

BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"

Entwurf vom 03.06.2025 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 10	Die Bebauung wird zu einer Verschärfung der Parkproblematik führen.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Das Parken im öffentlichen Raum kann nicht durch die Anhebung der Stellplätze auf Privatgrundstücken reduziert werden. Es besteht kein Zwang die baurechtlich notwendigen Stellplätze auch zu benutzen. Darüber hinaus sind ausreichend KFZ-Stellplätze für das Vorhaben vorgesehen, die den Anforderungen der LBO nach der Anzahl für Wohnung entspricht. Gegebenenfalls werden verkehrsrechtliche Maßnahmen bzw. Parkverbote in der Beihinger Straße hinsichtlich der bestehenden Parkproblematik geprüft. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
18.	Privat 11 (Schreiben vom 16.07.2025)	Die Stellungnahme ist in den Punkten <u>Innenverdichtung</u> , <u>Überbauung</u> und <u>Verkehrsaufkommen</u> inhaltlich identisch mit der Stellungnahme Privat 10.	Auf die Abwägung dieser Punkte in der Stellungnahme Privat 10 wird an dieser Stelle verwiesen.
19.	Privat 12, 13, 14 (Schreiben vom 18.07.2025 bzw. 21.07.2025)	<i>Die Stellungnahme, die als „Gemeinsame Einwendungen“ eingegangen sind, sind inhaltlich identisch und werden nachfolgend einmalig aufgeführt:</i> Die vorgesehene Bebauung bedeutete eine erhebliche Nachverdichtung, die eine erhebliche Mehrbelastung für die bestehende und benachbarte Straßen zur Folge hätte: • Erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Zu- und Abfahrten, Tiefgaragenzufahrt trifft auf schmale und nur eingeschränkt ausgebauten Straße • Zunahme Parkdruck • Erhöhte Gefahrenlage für Fußgänger und Radfahrer, Verweis auf Schulweg	Auf die Ausführungen zur Stellungnahme Privat 2 (Thema Verkehr) wird verwiesen. Auf die Ausführungen zur Stellungnahme Privat 10 (Thema Verkehrsaufkommen) wird verwiesen. Auf die Ausführungen zur Stellungnahme Privat 2 (Thema Verkehr) wird verwiesen.

Stadt **FREIBERG A.N.**

BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"

Entwurf vom 03.06.2025 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Privat 12, 13, 14	Beeinträchtigung der Wohnqualität und der Ruhe in einem bislang vorwiegend locker bebauten Wohngebiet, das auf niedrige Verkehrsdichte ausgerichtet ist Anhand der Vielzahl an verfügbaren Seniorenwohnungen in Freiberg und im Umkreis kann eine Dringlichkeit für so eine hohe Verdichtung nicht nachvollzogen werden.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Durch die Errichtung von drei weiteren Wohngebäuden, die sich in ihrem Maß in die Umgebung einfügen ist eine Beeinträchtigung der Wohnqualität nicht anzunehmen. Eine Störung durch die vorgesehene Nutzung durch Senioren ist ebenfalls nicht abzusehen. Hinsichtlich der befürchteten Verkehrszunahme und dem damit verursachten Lärm wird auf die Ausführungen zu Stellungnahme Privat 2 (Thema Lärm) verwiesen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.

Stadt FREIBERG A.N.	
BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BILFINGER STRASSE / BEIHINGER STRASSE – 1. ÄNDERUNG"	
Entwurf vom 03.06.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2025	

Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise haben folgende Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan vorgebracht:

- Amprion (Schreiben vom 23.06.2025)
- Colt Technology Services GmbH (Schreiben vom 17.06.2025)
- Bodenseewasserversorgung (Schreiben vom 16.06.2025)
- Transnet BW (Schreiben vom 17.06.2025)
- GasLINE / PLEdoc (Schreiben vom 16.06.2025)
- Terranets bw GmbH (Schreiben vom 16.06.2025)
- Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südwest (Schreiben vom 05.08.2025)

Keine Stellungnahme ist von folgenden Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan eingegangen:

- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
- Netze BW GmbH
- Vodafone West GmbH
- Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg

Freiberg a.N., den 30.09.2025

Jan Hambach,
Bürgermeister