

Am **Dienstag, den 28. Juli 2020, 19.30 Uhr**, findet in der Aula der Grundschule Neckarbischofsheim, Ablassweg 12 in **Neckarbischofsheim** eine **öffentliche** Gemeinderatssitzung statt.

TAGESORDNUNG:

01. Zustimmung zu der Sitzungsniederschrift vom 14. Juli 2020
02. Bebauungsplan „Unter dem Linsenkuchen“
hier: I. Änderung des Bebauungsplanes
 - a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
 - b) Billigung des Planentwurfs
 - c) Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung und Trägeranhörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
03. Bebauungsplan „Bitzwiesen“
hier: 3. Änderung des Bebauungsplans
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Billigung des Planentwurfs
 - c) Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung und Trägeranhörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
04. Satzung über die Benutzung der kommunalen Kindergärten und die Erhebung von Gebühren (Kindergartenordnung und Kindergartengebührensatzung)
hier: Neufestsetzung der Gebühren für das Kindergartenjahr 2020/2021 sowie redaktionelle Änderung der Kindergartenordnung
05. Verbandsversammlung des GVV Waibstadt
hier: Beratung der Tagesordnung vom 30.07.2020
06. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen im 1. Halbjahr 2020
Hier: Genehmigung der eingegangenen Spenden durch den Gemeinderat
07. Bekanntgaben
08. Anfragen des Gemeinderats
09. Fünfzehn Minuten Fragen und Antworten

Neckarbischofsheim, den 20. Juli 2020


Gerd Rossel
Bürgermeister-Stellvertreter

Vorlage

zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juli 2020

Erstellt von: Jürgen Böhm, Hauptamt, Tel.: 60740
e-m@il: juergen.boehm@neckarbischofsheim.de
Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiter!



TOP 02

Bebauungsplan „Unter dem Linsenkuchen“

hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes

- a) **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- b) **Billigung des Planentwurfs**
- c) **Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung und Trägeranhörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde die Begrenzung der Wand- und Firsthöhe auf Grundlage der individuell festgesetzten Bezugshöhen vorgenommen. Diese Bezugshöhen orientieren sich am natürlichen Geländeverlauf. Als Ergebnis der Erschließungsplanung weichen die Straßenhöhen jedoch von den natürlichen Geländehöhen ab. Überwiegend liegt die Straße über dem Gelände.

An die Verwaltung ist zwischenzeitlich der Wunsch herangetragen worden, Wohngebäude mit zwei voll nutzbaren Geschossen zu errichten, im Gegensatz zu früher verbreiteten Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss.

Die vorgegebene Bezugshöhe führt bei der Gebäudeplanung zu Problemen, da die Einhaltung der Wand- und Firsthöhe im Konflikt steht zur Beachtung der Rückstauenebene bei der Entwässerungsplanung (Höhe der Straße).

Weiterhin werden Gebäude vorrangig auf der Nordseite und damit im höchsten Bereich der Grundstücke angeordnet.

Die Folge sind der Einbau von Hebeanlagen sowie das „Eingraben“ der Gebäude in den Hang. Dies führt zu intensiv erforderlichen Eingriffen in den Geländeverlauf sowie zu städtebaulich unbefriedigenden Lösungen.

Da die Erschließung des Plangebietes inzwischen fast abgeschlossen ist, soll zur Beseitigung des geschilderten Konfliktes eine Überprüfung der Bezugshöhen vorgenommen werden. Damit können Wohngebäude etwas höher gesetzt und eine Entwässerung ohne Hebeanlage realisiert werden. Gleichzeitig können Wohngebäude relativ flexibel auf dem jeweiligen Baugrundstück angeordnet und mit zwei voll nutzbaren Geschossen realisiert werden. Die Erhöhung der Bezugshöhen beträgt im Mittel ca. 1,00m. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird hierdurch nicht befürchtet.

Mit der vorliegenden Änderung erfolgt eine Änderung der Bezugshöhen sowie eine Anpassung der Abbiegespur. Grundzüge der Planung sind durch diese Änderung nicht betroffen. Der Bebauungsplan kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist hierbei nicht erforderlich.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes werden unverändert in die 1. Änderung übernommen.

Kosten entstehen der Stadt durch die Bebauungsplanänderung keine.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat der Stadt Neckarbischofsheim stimmt der Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Unter dem Linsenkuchen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu.
- b) Der Gemeinderat der Stadt Neckarbischofsheim stimmt dem Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes zu.
- c) Der Gemeinderat stimmt der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung sowie der Trägeranhörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nach Fertigstellung der Unterlagen zu.



Stadt Neckarbischofsheim

Bebauungsplan "Unter dem Linsenkuchen", 1. Änderung

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Entwurf

13.07.2020

Begründung

BIT | ARCHITEKTEN

BIT Architekten GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-architekten.de
www.bit-architekten.de

07NBH14221

Stadt Neckarbischofsheim

Bebauungsplan „Unter dem Linsenkuchen“, 1. Änderung

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
Vorbemerkungen	2
1 Anlass der Bebauungsplanänderung	3
2 Derzeitiges Planungsrecht und Verfahrensart	4
3 Lage und Größe des Plangebietes	4
4 Übergeordnetes Planungsrecht	5
5 Beschreibung der Umweltauswirkungen	5
6 Planungsrechtliche Festsetzungen	5
7 Örtlichen Bauvorschriften	6

Vorbemerkungen

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- Zeichnerischer Teil
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Begründung

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GBl. S. 259)

Verfahrensschritte zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes:

- Aufstellungsbeschluss
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Gemäß § 13 BauGB ist im vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung durchzuführen und kein Umweltbericht zu erstellen. Ein separates Fachgutachten zur Eingriffsregelung nach § 1a in Verbindung mit § 21 BNatSchG muss gemäß § 13 BauGB nicht durchgeführt werden.

1 Anlass der Bebauungsplanänderung

Mit dem Bebauungsplan „Unter dem Linsenkuchen“ wurde die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines neuen Wohnbauschwerpunktes am nordöstlichen Ortsrand von Neckarbischofsheim geschaffen. Der Bebauungsplan sieht im Anschluss an das bestehende Baugebiet „Eichertstal“ die Bereitstellung von Bauflächen für familiengerechtes Wohnen sowie zwei Mehrfamilienhäuser vor. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über einen neuen Anschluss an die Flinsbacher Straße sowie ein Ringstraßensystem. Der Bebauungsplan trat 2019 mit der Bekanntmachung in Kraft. Inzwischen wurde mit der Erschließung begonnen.

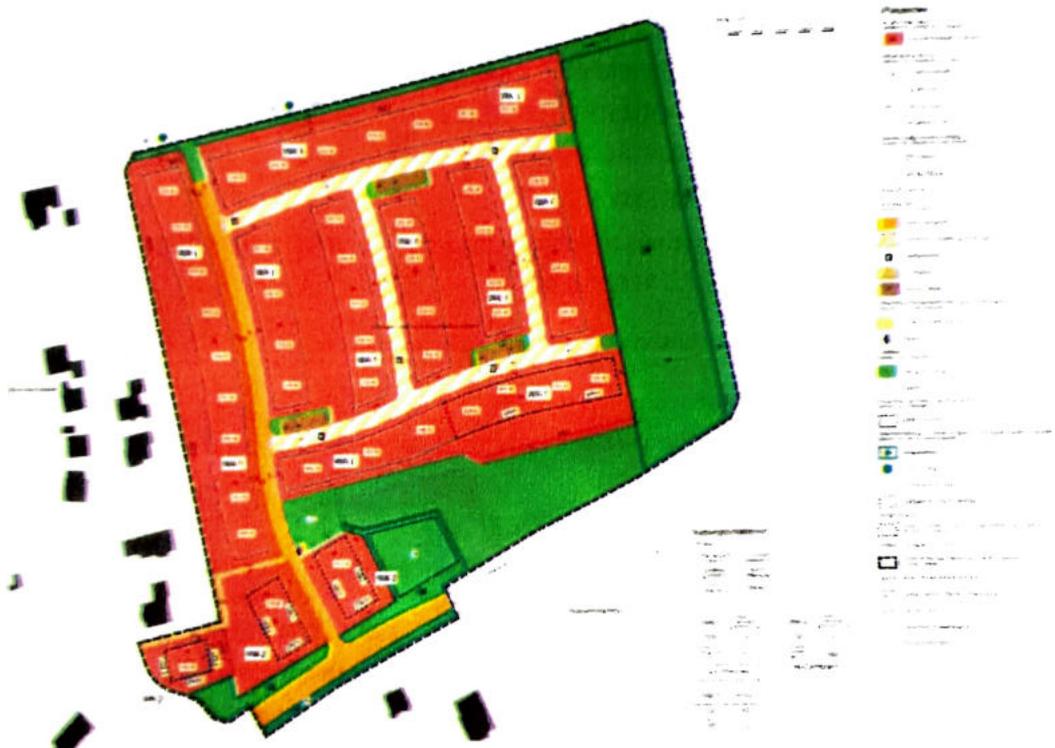


Bild 1: Bebauungsplan „Unter dem Linsenkuchen“

Das Plangebiet befindet sich einer nach Süden abfallenden Hanglage. Aus diesem Grund wurde die Begrenzung der Wand- und Firsthöhe auf Grundlage von individuell festgesetzten Bezugshöhen vorgenommen. Diese Bezugshöhen orientieren sich am natürlichen Geländeverlauf. Als Ergebnis der Erschließungsplanung weichen die Straßenhöhen jedoch von den natürlichen Geländehöhen ab - überwiegend liegt die Straße über dem Gelände. Da inzwischen die meisten Bauinteressenten den Wunsch nach einem Wohngebäude mit zwei voll nutzbaren Geschossen äußern (im Gegensatz zu früher verbreiteten Wohnhäusern mit einem voll nutzbaren Geschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss), führt die Bezugshöhe zu Problemen bei der Gebäudeplanung, da die Einhaltung der Wand- und Firsthöhen im Konflikt steht zur Beachtung der Rückstauenebene bei der Entwässerungsplanung (Höhe Straße). Weiterhin werden Gebäude vorrangig auf der Nordseite und damit im höchsten Bereich der Grundstücke angeordnet. Die Folge sind der Einbau von Hebeanlagen sowie das „Eingraben“ der Gebäude in den Hang. Dies führt zu intensiven erforderlichen Eingriffen in den Geländeverlauf sowie städtebaulich unbefriedigenden Lösungen.

Da die Erschließung des Plangebietes inzwischen fast abgeschlossen ist, soll zur Beseitigung des geschilderten Konfliktes eine Überprüfung der Bezugshöhen vorgenommen werden. Damit können Wohngebäude etwas höher gesetzt und eine Entwässerung ohne Hebeanlagen realisiert werden. Gleichzeitig können Wohngebäude relativ flexibel auf dem Grundstück angeordnet und mit zwei voll nutzbaren Geschossen realisiert werden. Die Erhöhung der Bezugshöhen beträgt im Mittel ca. 1 m. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird hierdurch nicht befürchtet.

2 Derzeitiges Planungsrecht und Verfahrensart

Mit der vorliegenden Änderung erfolgt eine Änderung der Bezugshöhen sowie eine Anpassung der Abbiegespur. Grundzüge der Planung sind durch diese Änderung nicht betroffen. Der Bebauungsplan kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist hierbei nicht erforderlich.

3 Lage und Größe des Plangebietes

Gegenüber der Urfassung des Bebauungsplanes bleibt der Geltungsbereich unverändert. Die Größe des Plangebietes beträgt weiterhin ca. 4,75 ha.

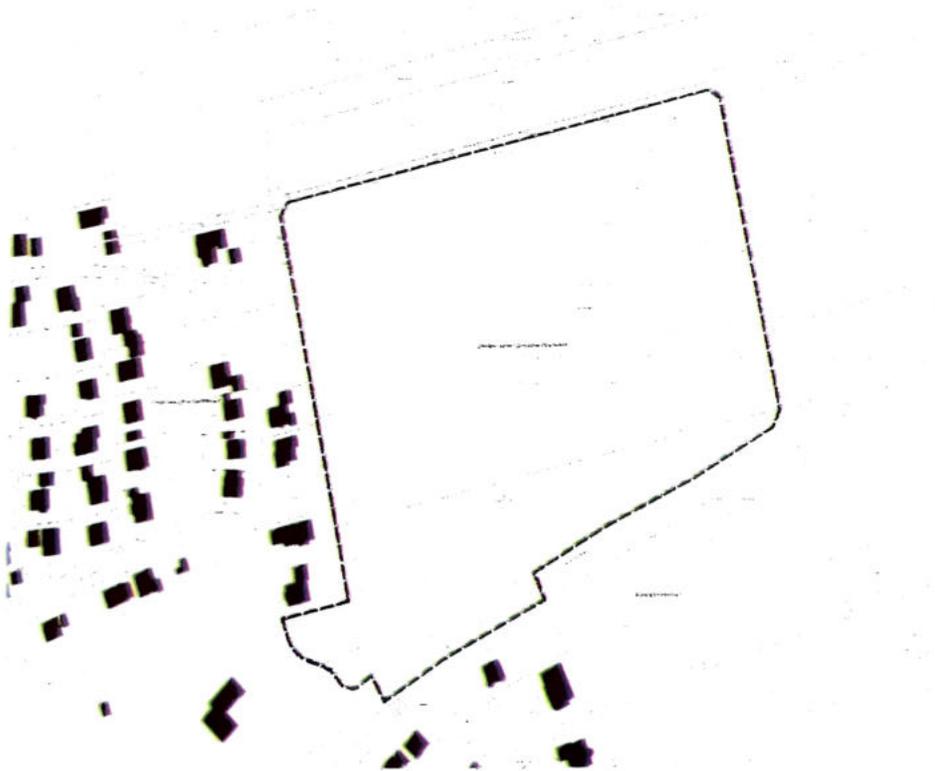


Bild 2: Katastrerauszug mit Geltungsbereich und Höhenlinien

4 Übergeordnetes Planungsrecht

Im Entwurf zur 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

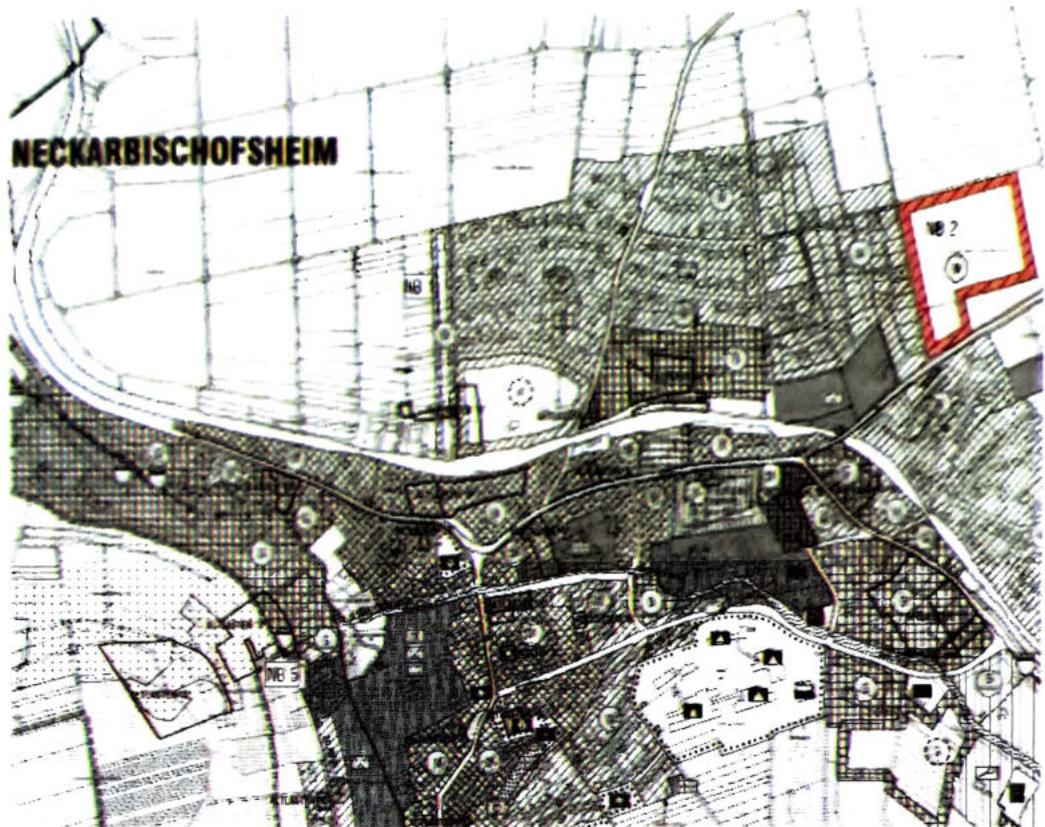


Bild 3: 2. Allgemeine Fortschreibung des FNP GVV Waibstadt, Ausschnitt aus Teilkarte Neckarbischofsheim

5 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Mit der vorliegenden Änderung erfolgt lediglich eine Anpassung des Bezugsmaß für die Gebäudehöhe. Gegenüber der Urfassung sind damit etwas höhere Gebäude zulässig. Aufgrund der vergleichsweise geringen Erhöhung, der maßvoll hängigen Lage des Plangebietes sowie der zwar gegebenen Einsehbarkeit von allerdings weiter entfernten Hochpunkten wird sich diese mögliche Erhöhung jedoch nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken.

Weitergehende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind durch die vorliegende Änderung nicht zu erwarten.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unter dem Linsenkuchen“ werden unverändert in die vorliegende 1. Änderung übernommen. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes werden die Bezugshöhen, welche maßgebend für die festgesetzten Wand- und Firsthöhen sind, jedoch angepasst.

7 Örtlichen Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Unter dem Linsenkuchen“ werden unverändert in die vorliegende 1. Änderung übernommen.



Stadt Neckarbischofsheim

Bebauungsplan "Unter dem Linsenkuchen", 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Entwurf
13.07.2020

Planungsrechtliche Festsetzungen Örtliche Bauvorschriften Hinweise

BIT | ARCHITEKTEN

BIT Architekten GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-architekten.de
www.bit-architekten.de

07NBH14221

Stadt Neckarbischofsheim

Bebauungsplan „Unter dem Linsenkuchen“, 1. Änderung

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplan „Unter dem Linsenkuchen“, 1. Änderung liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 27.03.2020, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 sowie die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 07.05.2020.

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA 1, WA 2, WA 3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude.
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
- Anlagen für soziale Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe.
- Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl in WA 1 beträgt 0,35. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis 0,5 zulässig.

Die Grundflächenzahl in WA 2 und WA 3 beträgt 0,4. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis 0,6 zulässig.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zulässig sind allgemein Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen.

1.2.3 Wandhöhe, Firsthöhe

Die maximale Wandhöhe, gemessen von der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, beträgt in WA 1 und WA 3 6,0 m. Die maximal zulässige Wandhöhe ist auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge einzuhalten. In WA 2 ist keine Wandhöhe festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Bezugshöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut, beträgt in WA 1 und WA 3 10,0 m.

Für Gebäude mit Pultdach oder - sofern zulässig - mit Flachdach bemisst sich die Gebäudehöhe von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut bzw. Oberkante Attika. Sie beträgt in WA 1 und WA 3 7,0 m, in WA 2 10,0 m. Für Gebäude mit diesen Dachformen ist keine Wandhöhe festgesetzt.

1.3 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO - sofern als Gebäude vorgesehen - sind bis zu einer Kubatur von 40 m³ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze.

Die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und zur Entsorgung von Hausmüll dienenden Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn im Bebauungsplan hierfür keine gesonderten Flächen festgesetzt sind.

1.4 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

In WA 1 ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser bis maximal 15 m Gebäudelänge sowie Doppelhäuser mit maximal 18 m Gebäudelänge.

In WA 2 und WA 3 ist eine offene Bauweise festgesetzt. In WA 3 sind nur Einzel und Doppelhäuser zulässig.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptgebäude sind senkrecht oder parallel zur maßgebenden Erschließungsstraße auszurichten.

1.6 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Carports und offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zur hinteren Gebäudekante zulässig.

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist mit senkrecht zur Straße aufgestellten Garagen ein Mindestabstand von 3,0 m, mit Carports von 1,0 m einzuhalten. Bei parallel zur maßgebenden Erschließungsstraße aufgestellten Garagen und Carports ist ein Abstand von 1,0 m einzuhalten. Der Abstandsstreifen ist zu begrünen.

Mit offenen Stellplätze sind keine Mindestabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

1.7 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte in WA 1 und WA 3 sind maximal zwei Wohnungen zulässig. In WA 2 wird keine Festsetzung zur Zahl der Wohnungen getroffen.

1.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen bzw. Mischverkehrsflächen ist die Anlage von Stellplätzen oder Baumpflanzungen zulässig.

1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.9.1 Gehölzrodung

Die Beseitigung von Gehölzen ist nur außerhalb der Brutperiode vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

1.9.2 Beleuchtung

Die Beleuchtung von Straßenräumen hat durch Leuchtmittel mit geringer Lockwirkung auf Insekten oder Fledermäuse zu erfolgen (z. B. LED).

1.9.3 Maßnahmenfläche M 1 – Randmulde

In den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Maßnahmenflächen M 1 ist eine flache Mulde zur Ableitung von Hangwasser herzustellen. Die Mulde ist mit einer kräuterreichen Wiesenmischung anzusäen und als extensives Grünland zu unterhalten. Eine Bepflanzung des Muldenbereiches mit Bäumen oder Sträuchern ist unzulässig, die Funktionstüchtigkeit der Mulde ist dauerhaft zu gewährleisten.

1.9.4 Maßnahmenfläche M 2 - Streuobstwiese

In der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Maßnahmenfläche M 2 ist die landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben und eine Streuobstwiese anzulegen. Die Fläche ist mit einer autochthonen Saatgutmischung „Fettwiese“ mit hohem Wildblumenanteil anzusäen und mit Obstbäumen heimischer Sorten im Raster zu bepflanzen. Auf der Fläche sind mindestens 45 Bäume vorzusehen. Bei Abgang sind Anpflanzungen gleichwertig zu ersetzen.

1.9.5 Maßnahmenfläche M 3 - Retentionsflächen

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Maßnahmenfläche M 3 ist mit einer kräuterreichen Wiesenmischung anzusäen und als extensives Grünland zu unterhalten. Eine Mahd ist maximal zweimal im Jahr, bei starkem Graswuchs maximal dreimal zulässig. Weiterhin sind auf der Fläche standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen. Eine Düngung der Fläche ist unzulässig.

Innerhalb der Fläche ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens zulässig. Dieses ist in möglichst naturnaher Form anzulegen.

1.10 Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.10.1 Passive Schallschutzmaßnahmen

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach den in der Planzeichnung bezeichneten Lärmpegelbereichen der DIN 4109 - Ausgabe Januar 2018 auszubilden.

Die unter Nummer 7.1 der DIN 4109 vom Januar 2018 formulierten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile sind in der abgebildeten Tabelle zusammengefasst.

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
	L_a in dB	$R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$ in dB		
		$K_{Raumart} = 25$ dB	$K_{Raumart} = 30$ dB	$K_{Raumart} = 35$ dB
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	36 bis 40	31 bis 35	30

- 1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
- 2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße hat im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren nach dem in der DIN 4109-1 i. V. m. DIN 4109-2, jeweils vom Januar 2018, vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit der Raumnutzungsart und Raumgröße zu erfolgen.

Von den in der Planzeichnung festgelegten Lärmpegelbereichen kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisaufgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt als in der Planzeichnung dokumentierten Situation unter Berücksichtigung freier Schallausbreitung. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichs ist durch entsprechende Lüftungssystem sicherzustellen, dass der ausreichende Mindestluftwechsel von Schlafräumen auch bei geschlossenem Fenstern eingehalten wird. Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisaufgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung die für das Bebauungsplangebiet maßgebenden schalltechnischen Anforderungen eingehalten werden.

1.11 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.11.1 Flächenhaftes Pflanzgebot 1

Auf der im zeichnerischen Teil mit Pflanzgebot 1 gekennzeichneten Fläche ist eine mehrreihige abgestufte Hecke aus standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen gemäß Pflanzenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je 1,5 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch vorzusehen. Alle 15 m ist ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzenliste in die Hecke zu integrieren. Bei Abgang sind Anpflanzungen gleichwertig zu ersetzen.

Ggf. erforderliche Abstandsflächen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind zu beachten.

1.11.2 Flächenhaftes Pflanzgebot 2

Auf der im zeichnerischen Teil mit Pflanzgebot 2 gekennzeichneten Fläche ist eine mindestens zweireihige Hecke aus standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen gemäß Pflanzenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je 1,5 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch vorzusehen. Je Baugrundstück oder alle 15 m ist ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzenliste in die Hecke zu integrieren sofern nachbarschaftsrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen. Bei Abgang sind Anpflanzungen gleichwertig zu ersetzen.

1.11.3 Flächenhaftes Pflanzgebot 3

Auf der im zeichnerischen Teil mit Pflanzgebot 3 gekennzeichneten Fläche ist eine ein- bis zweireihige Hecke aus standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen gemäß Pflanzenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je 1,5 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch vorzusehen. Bei Abgang sind Anpflanzungen gleichwertig zu ersetzen.

1.11.4 Einzelpflanzgebote

Je Baugrundstück sind mindestens zwei standortgerechte Laub- oder Obstbäume gemäß Pflanzenliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind Anpflanzungen gleichwertig zu ersetzen.

1.11.5 Entwicklung Biotop

Auf der im zeichnerischen Teil mit einer Kombination von Pflanzgebot und Pflanzbindung gekennzeichneten Fläche ist das bestehende, als Biotop geschützte Feldgehölz zu erhalten und fortzuentwickeln. Dabei sollen bevorzugt die das Biotop prägenden Bäume wie z. B. Zwetschge, Stieleiche, Bergahorn und Sträucher wie z. B. Schwarzer Holunder, Hartriegel vorgesehen werden. Die nicht mit Bäumen und Sträuchern bestandenen Flächen sind mit einer kräuterreichen Wiesenmischung „Fettwiese“ anzusäen und extensiv zu bewirtschaften. Eine Düngung der Fläche ist unzulässig.

Planung und Umsetzung der Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.12 Dem Plan zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

1.12.1 Planexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme

Planexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

1.12.2 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme

Nisthilfen

In räumlicher Umgebung des Plangebietes sind folgende Nisthilfen fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu unterhalten:

- 3 Nistkästen Blaumeise, 27 mm Flugloch (z. B. Schwegler Typ 2GR, Dreiloch).
- 4 Nistkästen Kohlmeise (z. B. Schwegler Typ 2GR, Flugloch oval 30 x 45 mm)

Die Nisthilfen sind mit Katzen- bzw. Marderschutz zu versehen.

Die Standorte der Nistkästen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und rechtlich abzusichern.

Maßnahmen für die Feldlerche

Es bestehen folgende Möglichkeiten für die feldlerchenfreundliche Anlage und Pflege von extensivierten Ackerbereichen. Die Maßnahmen können auch kombiniert werden. Insgesamt sind Maßnahmen für drei Brutpaare vorzusehen.

- Anlage von Getreidestreifen mit doppeltem Saatreihenabstand (mindesten 20 cm) im Winter- und Sommergetreide (bevorzugt Sommergetreide), empfohlene Flächengröße: 1 ha/Brutpaar
- Anlage von Ackerstreifen oder Parzellen durch Selbstbegrünung - Ackerbrache), empfohlene Flächengröße: 1 ha/Brutpaar
- Anlage von Blühstreifen oder -flächen durch Einsaat mit geeignetem, autochthonem Saatgut mit einer Mindestbreite von 10 m.
- Lerchenfenster, Empfehlung: 3 Lerchenfenster à 20 m²/ha, maximal 10 Stück/ha

Die gewählten Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und rechtlich abzusichern.

2 Örtliche Bauvorschriften

Den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Unter dem Linsenkuchen“, 1. Änderung liegen zugrunde: Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 18.07.2019 sowie die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 07.05.2020.

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Fassadengestaltung

Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ist unzulässig. Außenwände sind zu verputzen oder mit Holz, Faserplatten oder Schichtplatten zu verschalen. In untergeordnetem Maß (bis 25 %) sind auch Metallverkleidungen zulässig.

2.1.2 Dächer

Als Dachform für Hauptgebäude in WA 1 und WA 3 sind gleichseitig geneigte Satteldächer (auch als Krüppelwalm), Walmdächer, versetzte Pultdächer und „reine“ Pultdächer zulässig. In WA 1 sind zusätzlich Flachdächer zugelassen. Die zulässige Dachneigung in WA 1 beträgt für Satteldächer und versetzte Pultdächer max. 40 Grad, für Walmdächer maximal 30 Grad sowie für Pultdächer maximal 20 Grad. In WA 3 ist nur eine Mindestdachneigung von 15 Grad festgesetzt.

In WA 2 sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

Doppelhäuser sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 35 Grad zu errichten. Hiervon kann abgewichen werden, wenn gewährleistet ist, dass Doppelhäuser in Dachform, Dachneigung und Firstrichtung übereinstimmen.

Die Dachdeckung hat mit nicht-reflektierenden Dachziegeln oder -steinen in gedeckten Farbtönen (z. B. dunkelrot, braun oder grau) zu erfolgen. In untergeordnetem Maß (max. 25 % der Dachfläche) sind auch Metallbleche oder Glas zulässig. Dächer mit weniger als 22 Grad Dachneigung dürfen auch vollständig mit Metalldeckung ausgeführt werden. Unbeschichtete Metalldeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei sind unzulässig - dies gilt jedoch nicht für untergeordnete Bauteile.

Dachbegrünungen und Solaranlagen auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig. Flachdächer bis 10 Grad sind - sofern nicht als Terrasse genutzt oder mit Solaranlagen überstellt - zwingend mindestens extensiv zu begrünen. Die Substratdicke muss dabei mindestens 10 cm betragen.

2.1.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Zwerchbauten

Dachaufbauten sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Mindestdachneigung 30 Grad.
- Ausbildung als Satteldach- oder Schleppgaube.
- Einzelne Dachgauben bis 1/3, Summe aller Dachgauben nicht mehr als 1/2 der Gebäudelänge.
- Mindestabstand vom Ortgang 2,0 m.

- Mindestabstand vom First 1,0 m (gemessen in Dachflächenebene).

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dacherker, Zwerchhäuser und Nebengiebel sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Breite nicht mehr als 1/2 der Gebäudelänge
- Eindeckung in Art und Farbe des Hauptdaches

Insgesamt muss die Dachfläche auf mind. 1/3 der Gebäudelänge von Dachaufbauten, Zwerchbauten, Nebengiebel o.ä. freigehalten werden.

2.2 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind unter folgenden Vorgaben zulässig:

- Zäune aus Metall oder Drahtgeflecht mit Heckenhinterpflanzung bis 1,20 m Höhe
- Holzzäune mit senkrechter Lattung bis 1,20 m Höhe
- Freiwachsende oder geschnittene Hecken bis 1,50 m Höhe

Das Lichtraumprofil von Straßen und Gehwegen ist von Bewuchs freizuhalten.

Bei Einfriedungen zwischen den Grundstücken ist das Nachbarrecht Baden-Württemberg zu beachten.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Unbebaute Grundstücksflächen, sofern nicht für Stellplätze, Zufahrten oder Terrassen o. ä. genutzt, sind gärtnerisch anzulegen und überwiegend mit gebietsheimischen Bäumen, Hecken und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anlage von Kiesgärten ist unzulässig.

Offene Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

2.4 Zahl der Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohnung sind 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Bruchzahlen sind dabei aufzurunden. Sofern derselben Wohnung zugehörig können hintereinander angeordnete Stellplätze („gefangene Stellplätze“) zugelassen werden.

2.5 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen zur Veränderung des Geländeverlaufs auf den Baugrundstücken sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Niveauunterschiede sind durch bepflanzte Böschungen oder Stützwände aus Gabionen oder Naturstein auszugleichen.

Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern im Bereich der Grenze zu benachbarten Grundstücken sind nur bis max. 0,75 m Höhe zulässig. Weitere erforderliche Stützmauern zur Terrassierung des Geländes sind bis max. 0,75 m Höhe und im Abstand von mind. 1,0 m zur Grenzstützmauer oder zur Böschungsoberkante gestattet. Die maximale Böschungsneigung beträgt 1:2.

3 Hinweise

3.1 Abgrenzung von Straßenflächen

Zur Umsetzung der Erschließungsstraße ist eine Angleichung des bestehenden Geländes erforderlich. Da diese zwangsläufig auf privatem Grund erfolgen müssen, sind diese von den jeweiligen Grundstückseigentümern entschädigungslos zu dulden. Gleiches gilt für die Unterkonstruktion der straßeneinfassenden Randsteine, welche ebenfalls geringfügig in privaten Grund eingreifen können.

Eine angemessene Beleuchtung von Verkehrsflächen dient der Verkehrssicherheit. Die hierfür erforderlichen Masten werden bis ca. 0,5 m hinter der Grenze des Straßenkörpers und damit auf privatem Grund aufgestellt. Auch dies ist durch die jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

3.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis als Wasser-, Abfallrecht- und Bodenschutzbehörde zu informieren.

3.3 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, sofern die Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung dieser Frist nicht zustimmt (§ 20 DSchG).

3.4 Baugrund

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen. Auf die Vorgaben der DIN 4020 bzw. der DIN EN 1997-2 wird hierbei verwiesen.

3.5 Bodenschutz

Erdaushub

Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden in der Bauphase zu erhalten und zu schützen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten bekannt. Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen, ein auffälliger Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu informieren.

Der überschüssige Bodenaushub ist einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen, Dazu ist für das Baugebiet eine überschlägige Berechnung der Menge des überschüssigen Bodenaushubes anzustellen. Bei einer Menge von mehr als 2.000 m³ ist ein Wiederverwertungskonzept zu erstellen und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen und zu entfernen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 10731 sind zu beachten.

Mutterboden und humusfreier Erdaushub dürfen nur getrennt und in profilierten und geglätteten Mieten (Mutterboden max. 3 m hoch) zwischengelagert werden. Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen.

Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem Boden durchgeführt werden. Spätestens, wenn der Boden eine breiartige Konsistenz aufweist und beim Befahren Spurtiefen größer 15 cm auftreten, sind die Arbeiten umgehend solange einzustellen, bis wieder ein tragfähiger Bodenzustand vorherrscht. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht zur Überbauung vorgesehene Flächen möglichst nicht befahren werden.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen werden. Beim Rückbau von Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

Überschüssiger Bodenaushub ist einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen. Dazu ist für das Baugebiet eine überschlägige Berechnung der Menge des überschüssigen Bodenaushubes anzustellen. Bei einer Menge von mehr als 2.000 m³ ist ein Wiederverwertungskonzept zu erstellen und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

In unbebauten Bereichen darf keine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall stattfinden.

Auffüllungen

Bei den im Rahmen der einzelnen Baumaßnahmen ggf. durchzuführenden Befestigungs-, Niveausgleichs-, Verfüll- oder Auffüllmaßnahmen darf grundsätzlich nur unbelasteter kulturfähiger Boden zur Verwendung kommen.

Sofern andere Materialien zum Einbau vorgesehen sind (z. B. Bauschutt oder Recyclingmaterial), ist dieser Sachverhalt zwingend mit dem Umweltamt des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis (Boden-, Wasser- und Abfallrecht) abzustimmen. Das Abstimmungsergebnis ist bei den einzelnen baurechtlichen Zulassungsverfahren (Kenntnisgabe- sowie Genehmigungsverfahren) in den Unterlagen zum Kenntnisgabe- bzw. Genehmigungsverfahren mit darzustellen bzw. diesen beizufügen.

Der Einbau anderer Materialien als unbelasteter kulturfähiger Boden ohne Abstimmung mit dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis ist nicht zulässig.

Folgende technische Hinweise sind zu beachten:

- Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004,
- Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von Abfall eingestuftem Bodenmaterial, 14.03.2007 Az. 25-8980.08M20 Land/3

Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z.B. gärtnerische Nutzung) sind die Vorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte 0 (Z 0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten.

3.6 Erdwärme

Erdwärmesonden sind zulässig. Bau und Betrieb benötigen jedoch eine wasserrechtliche Genehmigung. Zum Schutz vor Georisiken bestehen im Plangebiet schichtbezogene Bohrtiefenbegrenzungen. Auskünfte erteilt das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt.

3.7 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, ist beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

3.8 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich teilweise in Angrenzung zu landwirtschaftlich genutzten Flächen. Weiterhin besteht ca. 200 m nordöstlich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Mit temporären Geruchsmissionen ist daher zu rechnen.

3.9 Kriminalitätsprävention

Fragen zur Kriminalitätsprävention können an das Polizeipräsidium Mannheim, Referat Prävention, gerichtet werden. Dort kann auch über mögliche Fördermöglichkeiten informiert werden.

3.10 Vorschriften

Die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlassen, DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Stadt Neckarbischofsheim während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Anhang Pflanzenliste

Sträucher

Mindestgröße 60 bis 100 cm, 2 x verpflanzt

Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cartharticus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

Zusätzliche Sträucher zur Grundstückseinfriedung

Buchsbaum	<i>Buxus sempervirens</i>
Strauchefeu	<i>Hedera helix</i> „Arborescens“
Gewöhnliche Stechpalme	<i>Ilex laurocerasus</i>
Kirschlorbeer	<i>Prunus laurocerasus</i>
Eibe	<i>Taxus baccata</i>

Kletterpflanzen

Wilder Wein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Waldrebe	<i>Clematis montana</i>
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
Geißblatt	<i>Lonicera caprifolium</i>
Blauregen	<i>Wisteria sinensis</i>
Kletterrose	Rosa in Sorten
Kletter-Hortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>
Weinrebe	<i>Vitis vinifera</i>
Spalierobst (möglichst regionaltypische Sorten)	

Bäume

Hochstämme mit Stammdurchmesser 12 bis 14 cm, 3 x verpflanzt

Großkronige Bäume

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Kastanie	<i>Castanea sativa</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Klein- bis mittelkronige Bäume

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Mispel	<i>Mepilus germanicus</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyraster</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Eibe	<i>Taxus baccata</i>

Obstbäume (möglichst regionaltypische Sorten)

Vorlage

zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juli 2020

Erstellt von: Jürgen Böhm, Hauptamt, Tel.: 60740
e-m@il: juergen.boehm@neckarbischofsheim.de
Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiter!



TOP 03

Bebauungsplan „Bitzwiesen“

hier: 3. Änderung des Bebauungsplanes

- a) **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB**
- b) **Billigung des Planentwurfs**
- c) **Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung und Trägeranhörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat hatte sich bereits mit der Anlegung von Stellplatzflächen auf dem Grundstück Flst. Nr. 14074 beschäftigt. Hintergrund hierfür war die Anfrage und Bereitschaft eines Gewerbetreibenden im Gewerbegebiet „Bitzwiesen“ Stellplatzflächen auf seine Kosten auf unserem Grundstück anzulegen.

Da das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bitzwiesen“ liegt und dieses dort als private Grünfläche ausgewiesen ist, sind Baumaßnahmen nicht ohne Weiteres möglich und zulässig.

Das Landratsamt hat uns auf unseren Bauantrag zwischenzeitlich mitgeteilt, dass die geplante Maßnahme die Grundzüge des Bebauungsplanes betreffen und eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig ist.

Bei der Recherche zur Erstellung der Vorlage wurden die damaligen Akten zur Aufstellung des Bebauungsplanes herangezogen.

Als ein zentrales Thema zeigte sich hierbei, dass sich ein 10m breiter Streifen entlang des Krebsbaches ziehen soll in welchem jegliche Bebauung und Nutzung untersagt ist.

Aus der Zusammenfassung der damaligen Stellungnahmen zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange geht folgendes hervor:

Das Umweltschutzamt spricht sich gegen die Aufspaltung des bachbegleitenden Grünstreifens in ein öffentliches und privates Grün aus. Als Begründung wird angeführt, dass die private Grünfläche nach einigen Jahren in der Praxis die Funktion eines Abstellplatzes erhält. Die geforderte Funktion des Grünzuges in seiner ökologie und Einbindung des Landschaftsbildes wird somit stark reduziert. Die Belange des Natur- und Umweltschutzes können langfristig nur gesichert werden, wenn die Stadt Neckarbischofsheim den gesamten Grünstreifen (10,00m) in öffentlicher Hand führt.

Die Stellungnahme des Gemeinderates wurde wie folgt abgegeben:

Im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf war nur ein Streifen von 5,00m als privates Grün vorgesehen. Als Kompromiss hat der Gemeinderat den Grünstreifen auf 10,00m ausgeweitete, wovon 5,00m öffentl. und 5,00m privates Grundstück.

Planungsrechtlich ist die vom Umweltschutzamt befürchtete Nutzung der 5,00m breiten privaten Grünfläche als Abstellplatz nicht zulässig. Unter der Voraussetzung, daß die Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden, erscheinen die Belange des Natur- und Umweltschutzes in diesem Bereich nicht gefährdet. Dieses schließt selbstverständlich in der Praxis eine Überprüfung sowie Ahndung etwaiger Verstöße ein. Bessere Voraussetzungen für die Ökologie bietet jedoch unstrittig die Ausweisung eines öffentlichen Grünstreifens. Die finanzielle Belastung für die Stadt beim Erwerb des gesamten Grünstreifens ist jedoch so groß, daß eine Erschließung des Geländes kaum mehr möglich ist. Zudem treffen die Befürchtungen nicht auf den gesamten Bereich entlang des Krebsbaches zu.

Ab dem RÜB in nordwestliche Richtung ist der Grünstreifen durch einen Feldweg getrennt, so daß eine unzulässige gewerbliche Nutzung ausscheidet.

Die vergangene Zeit hat gezeigt, dass der Bedarf an Stellplatzflächen ständig steigt. Fehlende Stellplätze führen zu einem Parken auf der Straße und können so zu entsprechende Behinderungen führen.

Dem Bedarf an Stellplatzflächen stehen die oben gemachten Ausführungen im Zusammenhang mit der Bebauungsplanaufstellung im Jahr 1988 gegenüber.

Bereits damals wurden vom Umweltschutzamt die möglicherweise auftretenden Probleme erkannt und angesprochen. Das bachbegleitende Grün in einem 10,00m breiten Streifen wurde als überaus schützenswerte Festsetzung im Bebauungsplan stets betont und wird als etwas sehr grundsätzliches zur Aufstellung des Bebauungsplanes bewertet.

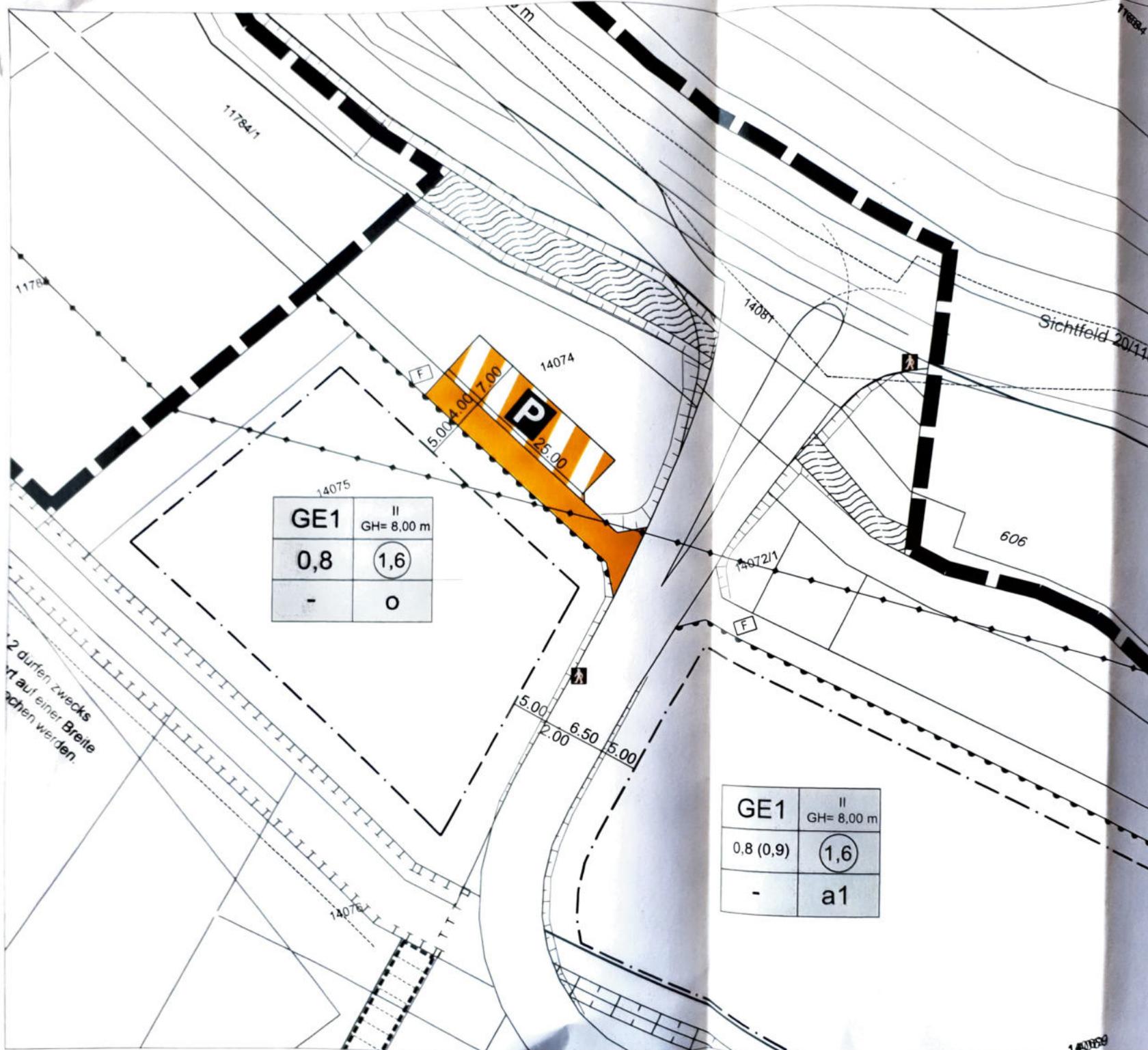
Die angedachte Ausweisung einer Parkplatzfläche weist an Ihrer engsten Stelle einen Mindestabstand von 10,00m zur Böschungsoberkante des Krebsbaches auf. Der gewünschte bachbegleitende Grünstreifen durch das gesamte Gewerbegebiet bleibt damit weiterhin erhalten.

Die vorgesehene Stellplatzfläche soll nicht versiegelt werden.

In Abwägung der Interessen des Natur- und Umweltschutzes und des Bedarfs an zusätzlichen Stellplatzflächen im Gewerbegebiet erachten wir eine entsprechende Bebauungsplanänderung als vertretbar.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat der Stadt Neckarbischofsheim stimmt der Aufstellung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Bitzwiesen“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB zu.
- b) Der Gemeinderat der Stadt Neckarbischofsheim stimmt dem Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes zu.
- c) Der Gemeinderat stimmt der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung sowie der Trägeranhörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nach Fertigstellung der Unterlagen zu.



GE1	II GH= 8,00 m
0,8	1,6
-	0

GE1	II GH= 8,00 m
0,8 (0,9)	1,6
-	a1

PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)
- 0,8 Geschossflächenzahl
(§ 20 BauNVO)
- II Maximale Zahl der Vollgeschosse
- GH Maximale Höhe von baulichen Anlagen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a1 Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
a1 bis 100 m Gebäudelänge, a2 bis 210 m Gebäudelänge
- Baugrenze
(§ 23 BauNVO)
- Verkehrsrflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Parkplatz
- Feldweg
- Fußweg
- Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Pflanzgebot, Pflanzbindung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB)
- Einzelpflanzgebot
- Gebot zur Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
- Fläche zur Erräumung von Leitungsrechten
- Umgrenzung von Flächen mit besonderen Nutzungsbeschränkungen
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Stadt Neckarbischofsheim

Bebauungsplan
"Bitzwiesen"

- Änderung

20.07.2020 M. 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
ZIMMERSTRASSE 19 74894 KUNZINGEN
TEL. 0 71 81 / 94 34 0 FAX 0 71 81 / 94 34 34
E-MAIL INFO@STERNEMANN-GLUP.DE



2 dürfen zwecks
nt auf einer Breite
achen werden.

14089

Vorlage

zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juli 2020

Erstellt von: Mareike Guschl, Hauptamt, Tel.: 607-13
e-m@il: mareike.guschl@neckarbischofsheim.de

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiter!



TOP 04

Satzung über die Benutzung der kommunalen Kindergärten und die Erhebung von Gebühren (Kindergartenordnung und Kindergartengebührensatzung) hier: Neufestsetzung der Gebühren für das Kindergartenjahr 2020/2021 sowie redaktionelle Änderung der Kindergartenordnung

In der Gemeinderatsitzung am 07. Mai 2019 wurden letztmalig die Kindergartengebühren für das Kindergartenjahr 2019/2020 beschlossen.

Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie konnten die Spitzenverbände bisher keine hinreichend belastbare Grundlage für eine Empfehlung finden. Mit Schreiben vom 01. Juli 2020 wurden die Gemeinsamen Empfehlungen der Kirchen und der Kommunalen Landesverbände zur Festsetzung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2020/2021 nun fortgeschrieben.

Normalerweise werden die Kindergartengebühren jährlich an die Tarifsteigerung angepasst (in der Regel ca. 3%). Die Spitzenverbände haben sich dieses Jahr darauf geeinigt, nur eine Empfehlung für 1,9 % auszusprechen. Damit sollen die Träger auch in Zeiten einer solch einschneidenden Pandemie ein bedarfsgerechtes und qualitativ beachtliches Angebot der Kinderbetreuung und zugleich der frühkindlichen Bildung gewährleisten und leisten damit einen essenziellen Beitrag zur gesellschaftlichen Stabilisierung in der jetzigen Krisenzeit. Die Sicherstellung dieses Angebots beansprucht die Träger jedoch nicht nur in einem hohen Maß organisatorisch, sondern schlägt durch steigende Personal- und Sachkosten, besonders zur Bewältigung der Hygiene-anforderungen, auch finanziell zu Buche. Hierzu kommen die allgemeinen Kostensteigerungen, die unabhängig von der Corona-Pandemie zu verzeichnen sind.

Aus diesem Grund ist es notwendig die Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2020/2021 neu festzusetzen und diese mit einer Erhöhung von 1,9 % anzupassen.

Bei Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten kann für die empfohlenen Beiträge ein Zuschlag von bis zu 25% gerechtfertigt sein. Für die Betreuung von unter 3-jährigen Kindern in altersgemischten Gruppen muss nach der Betriebserlaubnis je Kind unter drei Jahren ein Kindergartenplatz unbesetzt bleiben. Vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf die Festlegungen der Elternbeiträge für Kinderkrippen ist in diesem Fall ein Zuschlag von 100% gegenüber dem normalen Beitrag gerechtfertigt. Dies kommt bei der altersgemischten Gruppe im Kindergarten in Untergimpfern sowie im Evangelischen Kindergarten zu tragen.

Für die Angebotsform der Ganztagesbetreuung gibt es wie bisher keine gemeinsamen Empfehlungen. Als Orientierung zur Festlegung dienen die Gebühren für Kinderkrippen. Wie in den letzten Jahren auch wurde die Gebühr der Kinderkrippe durch 13 geteilt und mit neun multipliziert.

Die Gebührensätze können der Anlage entnommen werden.

Die evangelische Kirchengemeinde wird über die Festsetzung informiert, damit diese ebenfalls die neuen Kindergartenbeiträge verwenden.

Zum anderen muss eine redaktionelle Änderung in § 3 Abs. 1 der Kindertageseinrichtungssatzung erfolgen. Nach den Betriebserlaubnissen nimmt der kommunale Kindergarten „Apfelbäumchen“ in Helmhof Kinder bereits im Alter von zwei Jahren und neun Monaten und der kommunale Kindergarten + Krippe „Am Krebsbach“ in Untergimpeln Kinder bereits im Alter von einem Jahr auf.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Neckarbischofsheim stimmt der Neufestsetzung der Gebühren für das Kindergartenjahr 2020/2021 sowie der redaktionellen Änderung des § 3 Abs. 1 zu.



Stadt Neckarbischofsheim

Rhein-Neckar-Kreis

Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der kommunalen Kindergärten und die Erhebung von Gebühren (Kindergartenordnung und Kindergartengebührensatzung)

vom 06. Juli 2020

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 24. Juli 2000 (Ges.Bl. 2000, S. 698) und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg vom 17. März 2005 (Ges.Bl. 2005, S. 206) in der zuletzt geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Neckarbischofsheim am 06. Juli 2020 folgende Änderungssatzung beschlossen:

§ 1

Änderung bisheriger Satzungsvorschriften

§ 3 Abs. 1 wird wie folgt neu gefasst:

In der Kindertageseinrichtung in Helmhof werden Kinder im Alter von 2 Jahren und neun Monaten und in der altersgemischten Kindertageseinrichtung in Untergimpfern Kinder im Alter von einem Jahr aufgenommen. In beiden Kindertageseinrichtungen werden Kinder bis zum Beginn der Schulpflicht aufgenommen. Kinder, die vom Besuch der Grundschule zurückgestellt sind, sollen soweit möglich, eine Grundschulförderklasse besuchen.

§ 2

Anlage zur Satzung über die Benutzung der kommunalen Kindergärten und die Erhebung von Gebühren

Benutzungsgebühren für die kommunalen Kindergärten in Neckarbischofsheim

Regelkindergarten (7.30 – 12.20 Uhr; 14.00 – 16.00 Uhr; Freitag nur vormittags)

	Kindergartenjahr 2020/2021
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind*	119,00 €
für das Kind aus einer Familie mit zwei Kindern unter 18 Jahren*	92,00 €
für das Kind aus einer Familie mit drei Kindern unter 18 Jahren*	61,00 €
für das Kind aus einer Familie mit vier und mehr Kindern unter 18 Jahren*	20,00 €

Kinderkrippen bei 6,5-stündiger Öffnungszeit (bis 14.00 Uhr – Neckarbischofsheim)

	Kindergartenjahr 2020/2021
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind*	381,00 €
für das Kind aus einer Familie mit zwei Kindern unter 18 Jahren*	283,00 €
für das Kind aus einer Familie mit drei Kindern unter 18 Jahren*	192,00 €
für das Kind aus einer Familie mit vier und mehr Kindern unter 18 Jahren*	76,00 €

Kinderkrippen bei 5-stündiger Öffnungszeit (bis 12.30 Uhr – Neckarbischofsheim)

	Kindergartenjahr 2020/2021
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind*	293,00 €
für das Kind aus einer Familie mit zwei Kindern unter 18 Jahren*	218,00 €
für das Kind aus einer Familie mit drei Kindern unter 18 Jahren*	148,00 €
für das Kind aus einer Familie mit vier und mehr Kindern unter 18 Jahren*	58,00 €

Altersgemischte Gruppe für Kinder unter 3 Jahren (bis 14.00 Uhr – Neckarbischofsheim)

	Kindergartenjahr 2020/2021
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind*	322,00 €
für das Kind aus einer Familie mit zwei Kindern unter 18 Jahren*	249,00 €
für das Kind aus einer Familie mit drei Kindern unter 18 Jahren*	165,00 €
für das Kind aus einer Familie mit vier und mehr Kindern unter 18 Jahren*	54,00 €

Gruppe mit Verlängerten Öffnungszeiten (bis 13.30 Uhr – Helmhof)

	Kindergartenjahr 2020/2021
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind*	149,00€
für das Kind aus einer Familie mit zwei Kindern unter 18 Jahren*	115,00 €
für das Kind aus einer Familie mit drei Kindern unter 18 Jahren*	76,00 €
für das Kind aus einer Familie mit vier und mehr Kindern unter 18 Jahren*	25,00 €

Altersgemischte Gruppe für Kinder unter 3 Jahren (bis 13.30 Uhr – Helmhof)

	Kindergartenjahr 2020/2021
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind*	298,00 €
für das Kind aus einer Familie mit zwei Kindern unter 18 Jahren*	230,00 €
für das Kind aus einer Familie mit drei Kindern unter 18 Jahren*	152,00 €
für das Kind aus einer Familie mit vier und mehr Kindern unter 18 Jahren*	50,00 €

Gruppe mit Verlängerten Öffnungszeiten (bis 14.30 Uhr – Untergimpfern)

	Kindergartenjahr 2020/2021
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind*	174,00 €
für das Kind aus einer Familie mit zwei Kindern unter 18 Jahren*	134,00 €
für das Kind aus einer Familie mit drei Kindern unter 18 Jahren*	89,00 €
für das Kind aus einer Familie mit vier und mehr Kindern unter 18 Jahren*	29,00 €

Altersgemischte Gruppe für Kinder unter 3 Jahren (bis 14.30 Uhr – Untergimpert)

	Kindergartenjahr 2020/2021
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind*	347,00 €
für das Kind aus einer Familie mit zwei Kindern unter 18 Jahren*	268,00 €
für das Kind aus einer Familie mit drei Kindern unter 18 Jahren*	178,00 €
für das Kind aus einer Familie mit vier und mehr Kindern unter 18 Jahren*	58,00 €

Altersgemischte Gruppe für Kinder unter 3 Jahren (bis 12.30 Uhr – Untergimpert)

	Kindergartenjahr 2020/2021
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind*	248,00 €
für das Kind aus einer Familie mit zwei Kindern unter 18 Jahren*	192,00 €
für das Kind aus einer Familie mit drei Kindern unter 18 Jahren*	127,00 €
für das Kind aus einer Familie mit vier und mehr Kindern unter 18 Jahren*	42,00 €

Ganztagesgruppen Ü-3 (7.30 – 16.20 Uhr – Neckarbischofsheim)

	Kindergartenjahr 2020/2021
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind*	244,00 €
für das Kind aus einer Familie mit zwei Kindern unter 18 Jahren*	181,00 €
für das Kind aus einer Familie mit drei Kindern unter 18 Jahren*	123,00 €
für das Kind aus einer Familie mit vier und mehr Kindern unter 18 Jahren*	48,00 €

*Berücksichtigt werden nur Kinder, die im gleichen Haushalt leben.

**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. September 2020 in Kraft.

Neckarbischofsheim, den 01. Juli 2020

gez. Tanja Grether
Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 GemO

(1) Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Neckarbischofsheim geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

(2) Der Gemeinderat hat dieser Satzung in seiner Sitzung am 01. Juli 2020 zugestimmt.

Neckarbischofsheim, den 01. Juli 2020

gez. Tanja Grether
Bürgermeisterin

Vorlage

zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juli 2020

Erstellt von: Mareike Guschl, Hauptamt, Tel.: 60713
e-m@il: mareike.guschl@neckarbischofsheim.de
Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiter!



TOP 05

Verbandsversammlung des GVV Waibstadt hier: Beratung der Tagesordnung vom 30. Juli 2020

Mit Schreiben vom 29. Juni 2020 hat der Verbandsvorsitzende des Gemeindeverwaltungsverbands Waibstadt, Bürgermeister Joachim Locher, die Mitglieder der Verbandsversammlung zu einer öffentlichen Sitzung auf Donnerstag, 30. Juli 2020 um 17:00 Uhr in die Stadthalle Waibstadt, Jahnstraße 9, in Waibstadt eingeladen.

Die Tagesordnung der **öffentlichen** Sitzung ist der Anlage beigefügt.

Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt

Sitz: Waibstadt, Rhein-Neckar-Kreis



Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt, Postfach 1220, 74913 Waibstadt

Hausadresse:

74915 Waibstadt, Hauptstr. 31

Telefon 07263 / 9147-0, Telefax 07263 / 9147-11

E-mail: info@waibstadt.deInternet: www.waibstadt.dewww.brunnenregion.de

Sachbearbeiter: Frau Wagenblaß

Durchwahl 07263/ 9147-27

E-mail: buergemeister@waibstadt.de

Unsere Sprechzeiten:

Mo.- Fr. 8.30 – 12.00 Uhr

Mo. + Mi. 14.00 – 16.00 Uhr

Do. 13.30 – 18.00 Uhr

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Schreiben / Zeichen

Datum

031.12 Lo/wa

29.06.2020

EINLADUNG

Die Mitglieder der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt werden zu einer öffentlichen Sitzung auf

Donnerstag, den 30. Juli 2020, 17.00 Uhr,
in die Stadthalle Waibstadt

eingeladen.

Öffentliche Sitzung

1. Rückübertragung der Aufgabe des Gutachterausschusses an die Gemeinden und Änderung der Verbandssatzung
2. Flächennutzungsplan 8. Teilfortschreibung
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Beschluss über die Offenlage
3. Flächennutzungsplan: Änderung im Wege der Berichtigung
4. Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan 2020
5. Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Locher, Verbandsvorsitzender

Alle Zahlungen an die Verbandskasse

Sparkasse Kraichgau IBAN: DE 91 6635 0036 0021 5800 07

Volksbank Neckartal IBAN: DE 36 6729 1700 0041 2718 09

Steuer-Nr. 44080/07009 beim Finanzamt Sinsheim

BIC: BRUSDE66XXX

BIC: GENODE61NGD