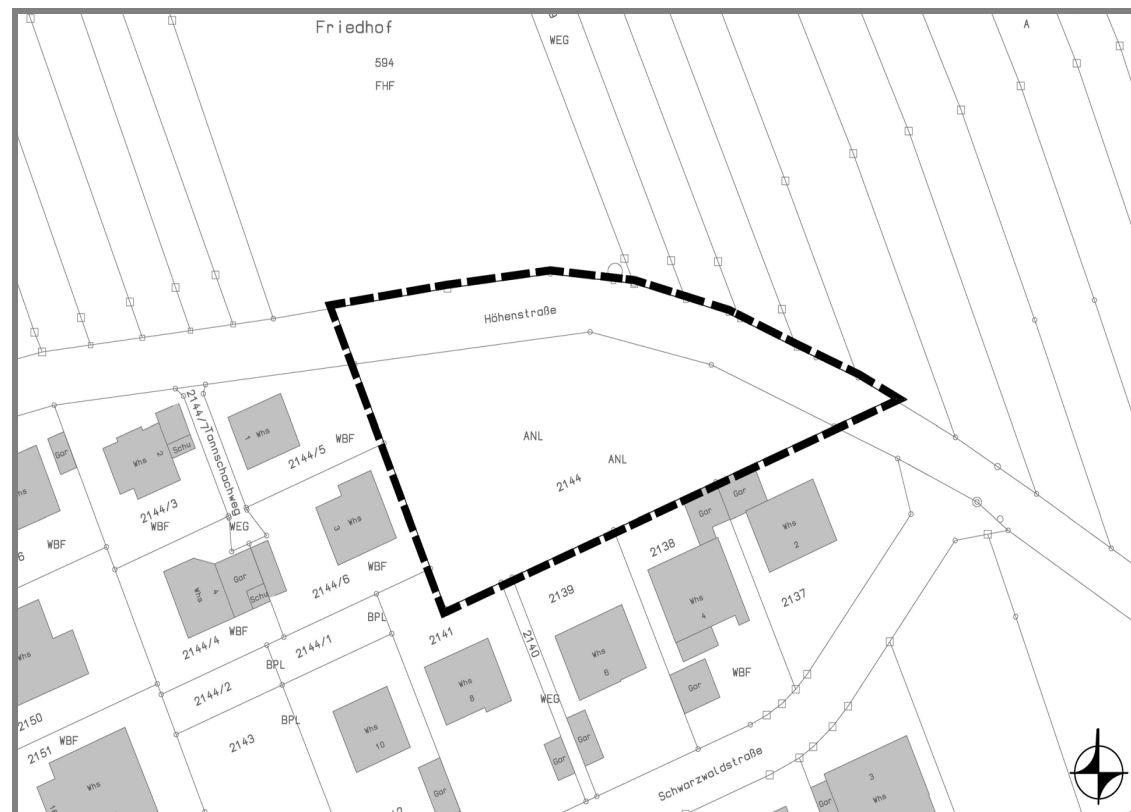


Gemeinde Marxzell (Burbach)

Bebauungsplan “Höhenstraße Ost”

Synopse zur 2. Offenlage (06.02.-12./13.03.2026)



Karlsruhe
Juli 2026

Inhaltsverzeichnis

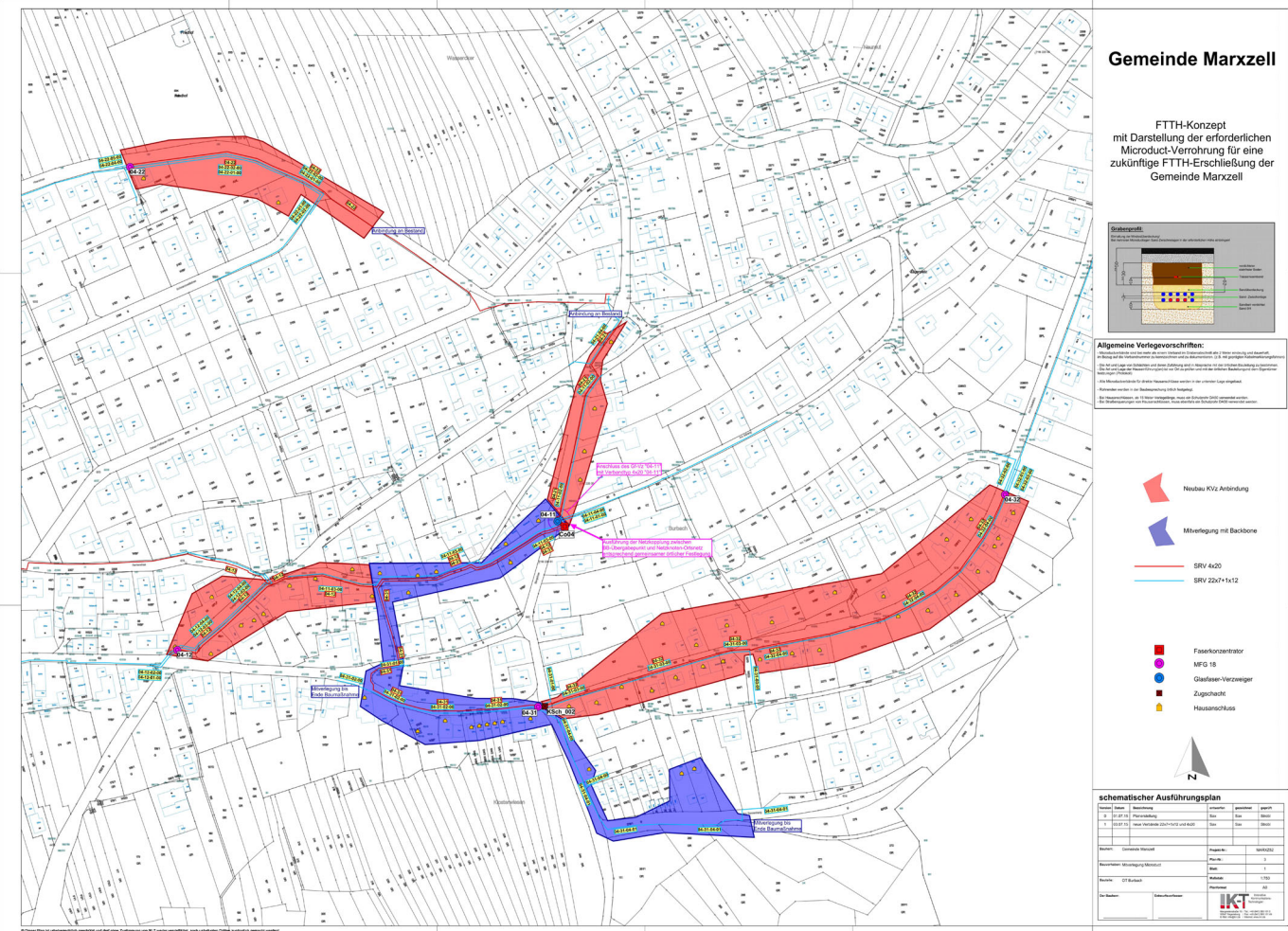
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1	Inexio.....	3
2	Regierungspräsidium Stuttgart.....	5
3	Regierungspräsidium Karlsruhe	5
4	Verkehrsbetriebe Karlsruhe.....	5
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	5
6	Polizeipräsidium Karlsruhe	6
7	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	6
8	Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 16	6
9	Gemeinde Malsch	7
10	Handwerkskammer Karlsruhe.....	7
11	Stadt Ettlingen Planungsamt.....	7
12	Landratsamt Karlsruhe Baurechtsamt	7
13	BUND, LNV, NABU	11
14	Regierungspräsidium Karlsruhe	15
15	Netze BW GmbH	15

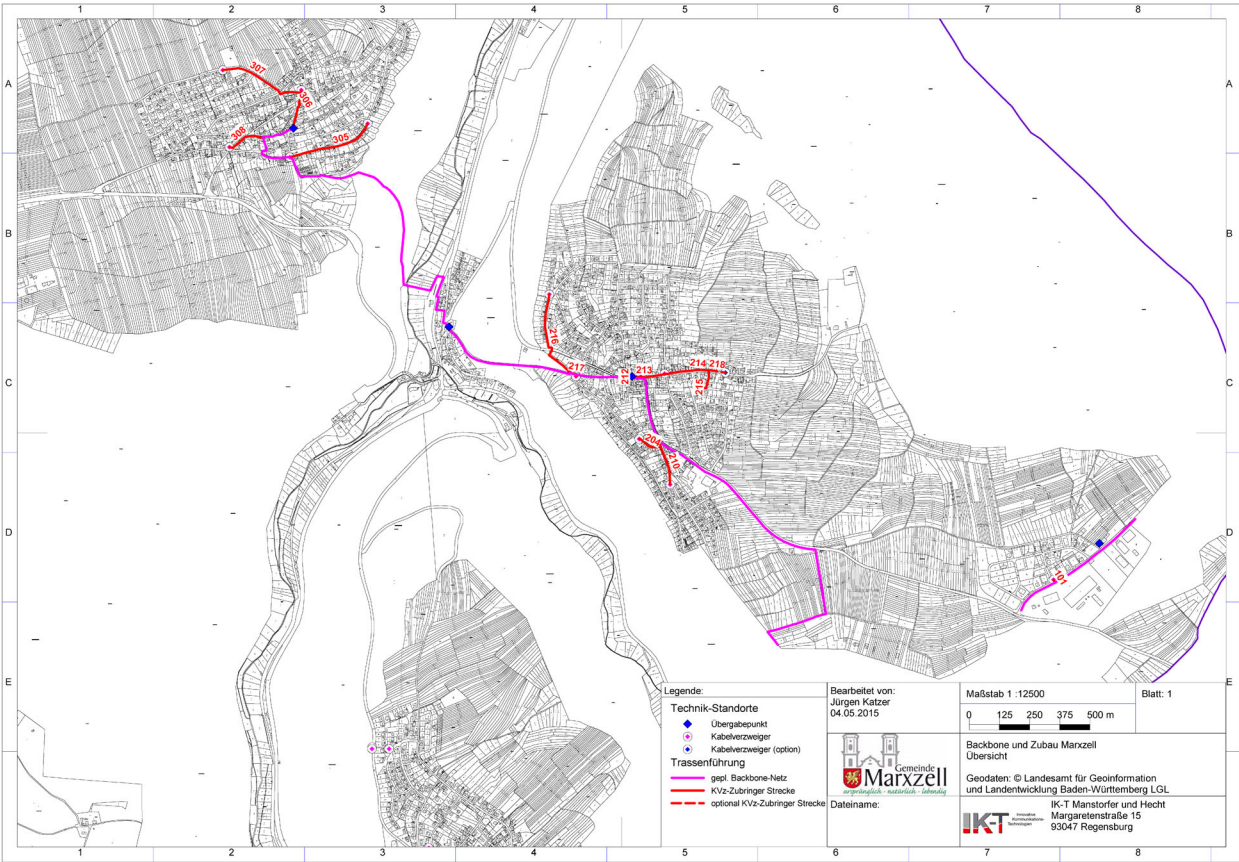
Öffentlichkeit:

1	Private Stellungnahme 1.....	16
2	Private Stellungnahme 2.....	25
3	Private Stellungnahme 3.....	25
4	Private Stellungnahme 4.....	25
5	Private Stellungnahme 5.....	26
6	Private Stellungnahme 6.....	26
7	Private Stellungnahme 7.....	27
8	Private Stellungnahme 8	30
9	Private Stellungnahme 9.....	30

Ergebnis der 2. Offenlage der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 06.02.2026 - 13.03.2026 sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 06.02.2026 - 12.03.2026 zum Bebauungsplan "Höhenstraße Ost" der Gemeinde Marxzell

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Inexio Schreiben vom 06.02.2026	Im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens. Bitte beachten Sie auch unsere weiterführenden Informationen im anhängenden Merkblatt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Anlage: Merkblatt zum Schutz von Telekommunikationsanlagen 	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 09.02.2026	Die bereits zu diesem Bereich formulierte Stellungnahme vom 18.11.2024 behält Gültigkeit. Unsere Anliegen wurden ausreichend berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	Regierungspräsidium Karlsruhe Schreiben vom 10.02.2026	Da durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Höhenstraße Ost“ der Gemeinde Marxzell keine Bundes- oder Landesstraße tangiert wird, werden die Belange, welche die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe vertritt, nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	Verkehrsbetriebe Karlsruhe Schreiben vom 11.02.2026	Die AVG ist von dem Vorhaben weiterhin nicht betroffen und hat somit hierzu keine Einwände oder sonstige Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 19.02.2026	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung: Die Belange der Telekom werden durch die Maßnahme zurzeit nicht berührt. Bei Planänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6	Polizeipräsidium Karlsruhe Schreiben vom 20.02.2026	Aus hiesiger Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplans „Höhenstraße Ost“ und der örtlichen Bauvorschrift zu diesem Bebauungsplans in Marxzell OT Busenbach.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 24.02.2026	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 11.12.2024, Az. RPF9-4700-53/60/2 im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB sowie die geologischen und geotechnischen Hinweise der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan in der Fassung zur 2. Offenlage, Stand 13.11.2025, sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Digitale Geodaten und Bohrdaten werden über die Fachanwendungen LGRBgeoportal und LGRBbohrungen bereitgestellt. Dort finden Sie auch weitere Fachinformationen und Downloadoptionen. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	Regierungsprä- sidium Stuttgart - Referat 16 Schreiben vom 24.02.2026	Aufgrund der umfassenden Kriegsschäden und Bombardierungen während des Zweiten Weltkriegs ist es ratsam, vor jeder Baumaßnahme eine Gefahrenverdachtserforschung durchzuführen. Dazu gehört die Auswertung von Luftbildern der Alliierten, um mögliche Kampfmittelbelastungen zu identifizieren. Alle unbeurteilten Bauflächen gelten daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen. Seit dem 2. Januar 2008 bietet der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Luftbilddauswertungen für Dritte auf vertraglicher Basis an. Diese Dienstleistung ist jedoch kostenpflichtig. Um eine solche Auswertung zu beantragen, müssen Sie unseren Vordruck verwenden, der auf der Website des Regierungspräsidiums Stuttgart unter Formulare und weitere Informationen - Regierungspräsidien Baden-Württemberg heruntergeladen werden kann. Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitungszeit derzeit mindestens 52 Wochen ab Auftragseingang beträgt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird nicht weiter am Verfahren beteiligt, d.h. es gibt keine Einladung zum Erörterungstermin, keine Informationen über Planänderungen und keine Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Wir weisen Sie darauf hin, dass sich die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan bereits beigelegt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Die Beratung von Grundstückseigentümern, die Suche nach- und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Siehe VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) Anlagen: • Auftrag zur Überprüfung auf Kampfmittelbelastung/Luftbilddauswertung • Merkblatt zum "Antrag auf Überprüfung eines Grundstückes auf Kampfmittelbelastung/ Luftbilddauswertung" • Merkblatt Kampfmittelfrei Bauen		
9	Gemeinde Malsch Schreiben vom 24.02.2026	Die Belange der Gemeinde Malsch sind von der Planung nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Handwerkskammer Karlsruhe Schreiben vom 24.02.2026	Die durch die Handwerkskammer Karlsruhe wahrzunehmenden Belange werden durch die Planung nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Stadt Ettlingen Planungsamt Schreiben vom 03.03.2026	Zum o. g. Bebauungsplanverfahren bestehen von unserer Seite auch weiterhin keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Landratsamt Karlsruhe Bau-rechtsamt Schreiben vom 12.03.2026	B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz Die UNB sieht von einer erneuten Stellungnahme ab. Unsere Stellungnahme vom 18.12.2024 gilt weiterhin.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser - Immissionsschutz und Kreislaufwirtschaft - Industrieabwasser/AwSV <u>Wasserrecht</u> - Keine Bedenken <u>Altlasten & Bodenschutz</u> - Keine Bedenken <u>Oberirdische Gewässer</u> - Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Grundwasser/Wasserversorgung Hinweis: Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zu erfragen. <u>Industrieabwasser/AwSV</u> Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten. Hier werden auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren, Kälteanlagen und an unterirdische Ölkabel- und Massekabelanlagen gestellt.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Abwasser</u> Die Art der vorhandenen Entwässerung (Misch- /Trennkanalisation usw.) sollte im Bebauungsplan ergänzt werden. Es sollte im Vorfeld überprüft werden, ob die vorhandenen Boden- und Grundwasserverhältnisse eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers überhaupt ermöglichen. In Wohngebieten ist nur die schadlose Versickerung von Niederschlagswasser erlaubnisfrei. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserverordnung) ist zu beachten. Sämtliches Niederschlagswasser muss vor der Versickerung vorbehandelt werden, eine reine Rigolenversickerung ist nicht zulässig. Wenn für eine Versickerung über die belebte Bodenzone nachweislich nicht ausreichend Grünfläche zur Verfügung steht, kommt alternativ eine Versickerung über oberirdisch beschickte Systeme (Schächte oder Rinnen) mit zugelassener Substratfüllung infrage. Unterirdische Behandlungsanlagen wird nur in Ausnahmefällen zugestimmt, wenn eine oberirdische Versickerung nachweislich nicht möglich ist. Für unterirdische Behandlungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Der erforderliche Wasserrechtsantrag ist beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, als untere Wasserbehörde zu stellen. Sofern eine schadlose Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken realisiert wird, ist als Planungshilfe für den Bauherrn und Architekten der Informationsflyer „Versickerung von Niederschlagswasser in Wohngebieten“ des Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beachten.	Wurde bereits berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt. Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt. Wurde bereits berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Immissionsschutz</u> Nachdem die bei der ersten Vorlage vorgebrachten Anregungen (Wärmepumpen, Photovoltaik) in der Fassung zur 2. Offenlage durch Modus Consult vom November 2025 berücksichtigt wurden, bestehen gegen die planungsrechtlichen Festsetzungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Abfallrecht</u> Gegen die Planung bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist gem. § 3 Abs. 3 und 4 des Landes- Kreislaufwirtschaftsgesetzes dem Landratsamt Karlsruhe -Amt für Umwelt und Arbeitsschutz- ein Abfallver-	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		wertungskonzept für Bodenaushub ab einem Anfall von 500 Kubikmeter vorzulegen. Die Vorlage eines Abfallverwertungskonzepts ist auch erforderlich, soweit der (Teil-) Abbruch bestehender Anlagen (Gebäude, Straßen, Wege, Parkplätze etc.) im Rahmen der verfahrenspflichtigen Baumaßnahme erfolgt. Die Formulare hierfür stehen in der neuen Version mit Stand 01.08.2023 bei der LUBW als Link bereit und sind über das Baurechtsamt einzureichen. https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/documents/10184/926515/20230801_Abfallverwertungskonzept-Endfassung_Version+2.pdf/b05e5a32-b58a-49c9-67b0-6cb0239c7f49?t=1690380737172		
		B. Stellungnahme Amt für Straßenverkehr Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zum aufgestellten Bebauungsplan. Wir empfehlen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht und für künftige Erweiterungen des Gebietes die Anlage von beidseitigen Gehwegen. Darüber hinaus empfehlen wir je Wohneinheit unter 60 m ² Wohnfläche 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Für jede Wohneinheit, die mehr als 60 m ² Wohnfläche hat, sollten 2,0 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Belange hinsichtlich der Umweltprüfung sind für uns nicht relevant.	Wird zur Kenntnis genommen. Ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung, auch da der anschließende Gehweg nicht beidseitig verläuft. Auf 3.6 der Begründung wird hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.
		B. Stellungnahme Amt für Mobilität und Beteiligungen Die seit der Anhörung zum Entwurf des Bebauungsplans Ende 2024 vorgenommenen Änderungen der Planunterlagen betreffen keine Belange des öffentlichen Personennahverkehrs. Für die Berücksichtigung unserer Anmerkungen aus der damaligen Stellungnahme vom 18.12.2024 bedanken wir uns. Von einer erneuten Stellungnahme sehen wir ab.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		B. Stellungnahme Landwirtschaftsamt Gegen obenstehende Maßnahme bestehen aus Sicht der Landwirtschaft keine Bedenken. Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		B. Stellungnahme Forstamt Forstliche Belange sind durch die Planung nicht betroffen. Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG werden weder unmittelbar noch mittelbar in Anspruch genommen. Nachteilige Auswirkungen auf Waldflächen sind ebenfalls nicht ersichtlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		B. Stellungnahme Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung Hierbei sind weder Belange der Flurneuordnung noch der Vermessung betroffen. Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		B. Stellungnahme Amt für Ordnung und Recht - Bestattungsrecht Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.12.2024, die noch immer ihre Gültigkeit behält.	Auf die Abwägung der Stellungnahme 26 der TÖB aus der 1. Offenlage wird hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		B. Stellungnahme Baurechtsamt 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können 1.1 Art der Vorgabe Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe weist im Plangebiet eine Grünfläche aus. Er ist im Wege der	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Berichtigung anzupassen (Ausweisung als Wohnbaufläche). Die Voraussetzungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung, Grundfläche unter 7 ha, keine UVP-pflichtigen Vorhaben, kein Natura 2000-Gebiet, keine Störfallrelevanz) liegen vor, der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. 1.2 Rechtsgrundlage § 8 Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 und 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB, § 13a BauGB 1.3 Möglichkeiten der Überwindung - Entfällt 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes - Entfällt		
		3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Allgemein:</u> Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Wir regen an bei Verfahren nach § 13a BauGB einen entsprechenden Hinweis/Vormerkung zum Flächennutzungsplan zu nehmen und beim nächsten Änderungs-/Fortschreibungsverfahren mit bekannt zu machen. Somit ist gewährleistet, dass kein 13a-Verfahren bei der nächsten Änderung/Fortschreibung vergessen wird und der Flächennutzungsplan immer auf dem neuesten Stand ist.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Hinweise:</u> Die Rechtsgrundlagen sind teilweise nicht in der aktuellen Fassung zitiert: Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) gilt aktuell in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl.2025 I Nr. 189) geändert worden ist.	Die Rechtsgrundlage wird redaktionell aktualisiert, ohne dass dies eine inhaltliche Änderung der Planung bedeuten würde.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.
		Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen: Zu 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (3. Absatz) „Ergeben sich bei einer Wand durch die Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen (z.B. Eckgrundstücke), ist die höhere Wandhöhe maßgebend.“ Dieser Absatz bezieht sich auf den BZP. Soll bei Eckgrundstücken also der höher gelegene BZP maßgebend sein (ähnlich wie 1.3)? Die Formulierung ist missverständlich.	Hier ist nicht der Bezugspunkt geregelt sondern die konkrete Höhe des Baus gewissermaßen im Worst-Case bei unterschiedlichen Bezugshöhen. Der Klarheit und Einheitlichkeit halber wird die Formulierung entsprechend jener in Festsetzung 1.3 angepasst. Dies bleibt vertretlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.
		Zu 1.5.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (6. Absatz) „Wärmetauscher sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche an der seitlichen oder rückwärtigen Gebäudefassade anzubringen. Diese haben einen Abstand von mindestens 2,50 m von der Nachbargrundstücksgrenze einzuhalten.“ Wir empfehlen, diese Vorgabe um den Begriff „Wärmepumpen“ zu ergänzen („Wärmetauscher“ allein könnte zu Missverständnissen führen). Zudem dürfte die Maßgabe, dass sie nur an der seitlichen oder rückwärtigen Gebäudefassade anzubringen sind, für Eckgrundstücke missverständlich und schwer umzusetzen sein. Warum bedarf es dieser Festsetzung überhaupt? Immissionsschutzrechtlich müssen Wärmepumpen ohnehin die Vorgaben erfüllen, egal wo sie positioniert werden.	Wärmetauscher (anders als der Ventilator bei Wärmepumpen) verursachen keine Geräusche. Der Anregung zur Herausnahme der Regelung wird erfolgt. Die Herausnahme dieser isolierten Regelung beinhaltet keine neue oder zusätzliche (rechtserhebliche) Betroffenheit im Vergleich zu dem allgemein im Baufenster Möglichen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Zu den örtlichen Bauvorschriften: 2.6 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet im Geltungsbereich der Stellplatzsatzung aus dem Jahr 1996 liegt. Gemäß § 3 der Satzung erhöht sich die Zahl der Stellplätze je Wohnung nach § 37 Abs. 1 LBO auf 1,5 Stellplätze. Mit der Wirksamkeit des Bebauungsplans könnte diese Zahl bei kleineren Wohnungen unterschritten werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf 3.6 der Begründung wird hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.
		Das Gesundheitsamt, das Amt für Straßen, das Amt für Bevölkerungsschutz und der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
13	BUND, LNV, NABU Schreiben vom 12.03.2026	Gemeinsame Stellungnahme der nach § 63 BNatSchG sowie § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände: • Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Baden-Württemberg e. V. • Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) • Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Baden-Württemberg e. V. Bebauungsplan "Höhenstraße Ost" & örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan in Marxzell Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Stellungnahme Vorbemerkung: Eine Überarbeitung der vorliegenden Planung gegenüber der ersten Offenlage ist leider nur in Teilen erfolgt, dadurch wurde die Chance verpasst, Mängel der Planung zu heilen. Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass zahlreiche Punkte aus der Stellungnahme vom 20.12.2024 erneut vorgetragen werden müssen.	Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Grundsätzliches: Der vorliegende Bebauungsplanentwurf nach § 13a BauGB sieht die Überbauung einer baurechtlich festgesetzten innerörtlichen Grünfläche unter Rodung alter Bäume im Nordwesten des Plangebiets vor. Die vorgesehene Dichte der Bebauung ist gering; einen wirksamen Beitrag zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums leistet die Planung nicht, sie kann vielmehr als Verstoß gegen das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden angesehen werden. Im Folgenden wird auf einzelne Abschnitte der vorgelegten Unterlagen eingegangen. Im letzten Abschnitt dieser Stellungnahme werden diese Inhalte zu einem Fazit zusammengeführt.	Wird zur Kenntnis genommen. Beim vorliegend kleinen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gelten in Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Auf die Abwägung zur entsprechenden Anregung aus der 1. Offenlage wird verwiesen. Auf nachfolgende Ausführungen wird ergänzend verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.
		1.11.6 Artenschutz ■ Insektenfreundliche Leuchtmittel Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche LED's, oder insektenfreundlichere Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil, mit warmen Licht mit einer Farbtemperatur bis 3.000 Kelvin in insektendichten Lampengehäusen mit zielgerichteter Abstrahlung nach unten und nicht auf Baumkronen ausgerichtet vorzusehen. Die nächtliche Außenbeleuchtung ist auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen (z.B. durch Zeitschaltuhr oder Bewegungsmelder).	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Da die Planung in direkten Kontakt zum Friedhof sowie zum Außenbereich steht, kommt dem Schutz der Umwelt vor schädlichen Lichtwirkungen besondere Bedeutung zu. Die geforderten Einschränkungen bei der Außenbeleuchtung nach 1.11.6 sind nicht ausreichend. Es fehlt ein Gesamtkonzept für die Außenbeleuchtung. Anstatt der Begrenzung auf max. 3.000 Grad Kelvin sind 2.200 Grad zu fordern, da nicht nur Insekten, sondern auch Fledermäuse durch die Lichtbelastung stark beeinträchtigt werden. Das Stichwort „Zeitschaltuhr“ im Text ist wenig hilfreich, da keine Vorgaben zur Steuerung genannt sind. Ein ganzjähriges Verbot der Fassadenbeleuchtung findet sich gar nicht, wäre allerdings unbedingt festzulegen. Die Formulierung ist keine Festsetzung, sondern als Empfehlung formuliert. Ungegliederte Fassaden sind nicht „zu vermeiden“, sondern es müsste heißen „sind nicht zulässig“. Vogelschutzverglasung wäre zu definieren, siehe nächster Abschnitt.	Auf die Abwägung zur entsprechenden Anregung aus der 1. Offenlage wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.
		Auf insektenfreundliche Beleuchtung ist zu achten, vgl. auch § 21 NatSchG. Größere Glasfronten sollten in Hinblick auf Vogelschlag geplant werden. Mit modernen Mustern durch Folierung und Druck auf Scheiben kann mit einer Überdeckung von unter 10% der Glasfläche erreicht werden, dass das Risiko für Vogelschlag signifikant gesenkt wird (siehe Broschüre "vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht", Schweizerische Vogelwarte). Um das nachträgliche Anbringen von Folien zu vermeiden, ist es empfehlenswert, den Schutz vor Vogelschlag frühzeitig in die Planungen des Gebäudes einfließen zu lassen. Die Formulierung, dass auf etwas „zu achten“ ist, kann als Empfehlung gelesen werden, ist allerdings nicht die erforderliche Festsetzung. Zur Gewährleistung des Vogelschutzes sind die Vorgaben des Leitfadens „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ verbindlich festzuschreiben. Durch die Festschreibung des Einsatzes von Mustern, die nach der österreichischen Testnorm ONR 191040 als hochwirksam getestet wurden, ist die Wirksamkeit des Vogelschutzes an den Glasflächen zu garantieren.	Auf die Abwägung zur entsprechenden Anregung aus der 1. Offenlage wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.
		1. Anlass und Ziel der Planung 1.1 Erfordernis der Planaufstellung Die Gemeinde Marxzell plant die Entwicklung des Flurstücks Nr. 2144 im Ortsteil Burbach, um dem hohen Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden. Bisher wurde dieses Vorhaben aufgrund der Bemühungen der Gemeinde, den gebührenden Abstand zum Friedhof einzuhalten, nicht umgesetzt. Angesichts des anhaltenden Wohnraumbedarfs wird dieser Ansatz nun jedoch einer Überprüfung unterzogen. Die Gemeinde möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplan "Höhenstraße Ost" die planungsrechtliche Grundlage schaffen und dabei eine unkontrollierte und unmaßstäbliche Bauentwicklung vorbeugen. Dem behaupteten Erfordernis wird nachdrücklich widersprochen. Einem Eingriff in eine Grünanlage mit	Auf die Abwägung zur entsprechenden Anregung aus der 1. Offenlage wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		teilweise altem Baumbestand steht unseres Erachtens kein nennenswerter städtebaulicher Mehrwert gegenüber. Die Schaffung von vier Wohngrundstücken hat in Relation zum Eingriff in die einzige plane- risch gesicherte hochwertige Grünfläche in Burbach keinen spürbaren städtebaulichen Vorteil, da der Zugewinn an Wohnraum mit vier Ein- bzw. Zweifamilienhäusern bescheiden ist und demgegenüber der Eingriff in den schützenswerten Baum- und Grünbestand in keinem angemessenen Verhältnis steht. Die ebenso behauptete Gefahr einer „unkontrollierten und unmaßstäblichen (baulichen) Entwicklung“ stellt sich nach unserer Auffassung als konstruiert dar. Es wird ja in den vorgelegten Unterlagen beschrieben, dass die Fläche im bestehenden Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen ist. Inwiefern dann auf einem gemeindeeigenen Grundstück baulicher Wildwuchs zu besorgen wäre, erschließt sich nicht. Bei Blick auf die bestehende Bebauung in Burbach scheinen zudem durchaus Potenziale zur Innenver- dichtung im Bestand zu bestehen, die keine bestehenden öffentlichen Grünflächen in Anspruch nehmen würden. Inwiefern die Gemeinde Marxzell sich aktiv für Wiederbesetzung von Leerständen einsetzt, ist uns nicht bekannt, wäre allerdings unseres Erachtens darzulegen.		
		5.2 Nutzungskonzept Aus den genannten Planungsgrundsätzen ist eine Konzeption entwickelt worden, die der vorgegebenen Planungssituation Rechnung trägt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer unbebauten Restfläche am bestehenden nördlichen Sied- lungsrand von Burbach. Für die geplante Wohnbebauung ist im Rahmen des Verfahrens ein städtebauli- ches Konzept entwickelt worden. Das Konzept sieht 4 Einzelhäuser in lockeren Bebauung vor, die in Verlängerung der vorhandenen benachbarten Bebauung entlang der Höhenstraße zu entwickeln sind. Zur zweiten Offenlage wurde das Konzept im Detail optimiert, insbesondere durch Bündelung von Zufahrt und Garage und Haus mit dem östlichen Angrenzer und der damit einhergehenden Entlastung der Mischverkehrsfläche. Es entstehen 4 Grundstücke mit einer Grund- stücksgröße von ca. 375 m² - 510 m², die über die Höhenfeldstraße erschlossen werden. Der vorhandene Fußweg soll nach Osten versetzt und als Mischverkehrs- fläche zur Erschließung des Grundstücks in zweiter Reihe ausgebaut werden. Dadurch bleibt die vorhandene fußläufige Anbindung in Nord-Süd-Richtung zwischen der Schwarzwaldstraße und der Höhenstraße (Friedhof) aufrecht erhal- ten. Die geplanten Wohngebäude sind entsprechend der benachbarten Bebauung bzw. der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan in offener Bauweise mit max. 2 Vollgeschossen zzgl. Dachgeschoss geplant. Für den Friedhof fordert die LBO 10 Stellplätze. Es ist geprüft, dass diese Anzahl (und mehr) nahe des Friedhofs durch Abmarkierung auf der Straße geschaffen werden kann. Aufgrund der kleinen Ortsgröße und entsprechend seltenen Beerdi- gungen und der kleinen Friedhofsgröße wird dies als vertretbar angesehen, auch unter Beachtung des vorliegenden Wohngebiets. Die genaue Ausführung kann einer späteren Planung überlassen bleiben. Eine (zumindest teilweise) Verlage- rung der Stellplätzen in den Außenbereich ist zumindest aktuell nicht mehr geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Die vorliegende Planung verstößt unseres Erachtens weiterhin gegen das planerische Gebot der Konfliktbewältigung. Dies ist in § 1 Absatz 7 BauGB geregelt und beinhaltet, dass ein Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen Konflikte oder ihm sonst zurechenbare Konflikte planerisch zu lösen hat. Ein Verweis auf eine „spätere Planung“ was die Ausweisung der Parkflächen betrifft, widerspricht diesem Gebot und die Aussage, dass „zumindest aktuell“ keine Verlagerung von Parkplätzen in den Außenbereich geplant sei, macht deutlich, dass eine belastbare und planerisch gesicherte Lösung zwar geboten, aber keineswegs durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf geleistet wird.	Durch die Planung entfallen keine gewidmeten, rechtmäßigen und notwendigen Stellplätze des Friedhofs (vgl. Kap. 4.4.1 der angepassten Begründung zum Bebauungsplan). Da dieser zudem auch ohne die Stellplätze Bestandsschutz hat und auf dem Friedhof in den letzten fünf Jahren durchschnittlich weniger als eine Beerdigung pro Monat stattfand, wird von der Ausweisung von Stellplätzen für den Friedhof im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verzichtet. Besucher können auf der Straße parken.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.
		50 Teil B-1: Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen 6.2 Maß der baulichen Nutzung 6.2.1 Grundflächenzahl Durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) im WA soll eine zu starke städtebauliche Verdichtung im Gebiet vermieden werden, im Hinblick auf die benachbarte Wohnbebauung und den angrenzenden Friedhof. Es wird eine GRZ von insgesamt 0,3 für das Plangebiet festgesetzt. Somit liegt die festgesetzte GRZ um 0,1 unter dem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO für die Allgemeine Wohngebiete. Dadurch wird sichergestellt, dass ausreichend unversiegelte Freibereiche zwischen der geplanten Bebauung entstehen können, die als attraktive grüne Gärten gestaltet werden können und die Erholung der Bewohner sicherstellen. Durch die Überschreitungsmöglichkeit durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche auf 0,45 wird einerseits eine verträgliche städtebauliche Verdichtung im Gebiet ermöglicht und gleichzeitig eine zu hohe Versiegelung verhindert.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Wir sehen die geringe Grundflächenzahl als Verstoß gegen das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden; zudem bestehen erfahrungsgemäß wenige bis keine Möglichkeiten, Versiegelung privater Flächen zu überwachen und die Einhaltung von Vorgaben aus Bebauungsplänen auf privaten Wohngrundstücken zu gewährleisten.	Bei der Planung handelt es sich um eine Innenentwicklung, bei der die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt wird. Zwar wird der Orientierungswert nach § 17 BauNVO um 0,1 unterschritten und keine verdichtete Bebauung geplant; jedoch ist dies vorliegend ortstypisch und für die kleine Fläche gegenüber dem Friedhof angemessen. Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist beispielsweise durch die Forderung der Wasserdurchlässigkeit von Stellplatzbelägen Rechnung getragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.
		Fazit Der vorgelegte Bebauungsplan beansprucht nicht nur – dann zu beseitigenden – alten Baumbestand und eine planungsrechtlich festgesetzte Grünfläche er stellt dem dazu auch nur eine Bebauung geringer Dichte gegenüber, so dass eine Abwägung unseres Erachtens zugunsten des Erhalts ausfallen sollte. Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf verstößt weiterhin gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung im Zusammenhang mit der offen gelassenen Ausweisung der Parkflächen für den Friedhof. Weiterhin ist zu rügen, dass eigentlich gute Überlegungen – beispielsweise zum Schutz der Tierwelt – nicht als ausreichend konkretisierte und vollstreckbare Festsetzungen verankert wurden.	Auf die Abwägung zur entsprechenden Anregung aus der 1. Offenlage wird verwiesen. Es wird zum einen darauf hingewiesen, dass das Artenschutz bereits unabhängig vom Bebauungsplan bereits generell zu beachten ist. Die textlichen Festsetzungen in 1.11 stehen zudem ergänzend zu den sonstigen Festsetzungen; letztere würden entsprechend auch dann wie vorliegend abgewogen, wenn einzelne der Regelungen der Festsetzung 1.11 nicht greifen würden. Die sonstige Planung würde sich hierdurch also nicht ändern.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
14	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	Vielen Dank für die erneute Beteiligung an oben genanntem Verfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 19. November 2024 Stellung genommen haben. Der vorliegenden Planung stehen weiterhin keine Belange der Raumordnung entgegen. Wir bitten jedoch darum in der Begründung das Kapitel Regionalplanung/Raumordnung hinsichtlich des im Dezember 2025 in Kraft getretenen Regionalplan Karlsruhe 2025 zu aktualisieren.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Netze BW GmbH Schreiben vom 23.03.2026	Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit; die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden 20/0,4 kV Ortsnetz erfolgen, das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Weitere Maßnahmen unsererseits werden wir nach Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt realisieren und sind zurzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Private Stellungnahme 1 Schreiben vom 10.03.2026	Wir sind Eigentümer und Anwohner an das Plangebiet angrenzender bzw. benachbarter Grundstücke und damit allesamt unmittelbar Betroffene der o.g. offen gelegten Planung, im Einzelnen handelt es sich um nachfolgende Grundstückseigentümer: [...] Hiermit erheben wir als o.g. Grundstückseigentümer und Bewohner der vorgenannten Grundstücke (jeweils einzeln) gegen o.g. offengelegten Planentwurf des Bebauungsplanes „Höhenstraße Ost“ in Marxzell-Burbach nachfolgende Einwendungen:	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		1.) a.) Der Bebauungsplan „Höhenstraße Ost“ ist städtebaulich nicht erforderlich, da dem Eingriff in die planerisch seit Jahrzehnten ausgewiesene Grünanlage auf dem Grundstück Flurstück Nr. 2144 (mit wertvollem Baumbestand) letztlich kein nennenswerter städtebaulicher Mehrwert gegenüber steht: Die Schaffung von vier Wohngrundstücken hat in Relation zum Eingriff in die einzige planerisch gesicherte hochwertige Grünfläche in Burbach keinen spürbaren städtebaulichen Vorteil, da der Zugewinn an Wohnraum mit vier Ein- bzw. Zweifamilienhäusern bescheiden ist und demgegenüber der Eingriff in den schützenswerten Baum- und Grünbestand in keinem angemessenen Verhältnis steht.	Die Grünfläche ist für die Öffentlichkeit nicht notwendigerweise zu erhalten. Das Ziel der Schaffung von Wohnraum auf einer Fläche in kommunaler Hand durch Nachverdichtung und ähnlich des Umfeldes überwiegt vorliegend den Eingriff und den Erhalt der Grünfläche. Die Planung ist dabei nicht unangemessen, zumal Artenschutzrecht der Planung nicht entgegensteht, teilweise Bäume erhalten bleiben und ausreichend grünordnerische Festsetzungen getroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.
		Ebenso besteht - entgegen der Begründung zum Planentwurf (Seite 41) keine Gefahr, dass die Grünfläche einer „unkontrollierten und unmaßstäblichen (baulichen) Entwicklung“ ausgesetzt ist, da die im bestehenden Bebauungsplan nach § 9 Absatz 1 BauGB ausgewiesene Grünfläche gerade eine Bebauung ausschließt und die Gemeinde als Grundstückseigentümerin die Entwicklung dieser Flächen selbst in der Hand hat.	Das Vorbeugen vor einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung ist ein Ziel im Rahmen der Planung und nicht deren Anlass. Klarstellend wurde in der Begründung vor „unkontrollierte“ (in Kap. 1) das Wort „dabei“ ergänzt.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.
		b.) „In Wahrheit“ sind für die Überplanung der Grünfläche auch keine städtebaulichen Gründe maßgebend, sondern „rein“ fiskalische Interessen der Gemeinde als Grundstückseigentümerin der Grünfläche inklusive der jetzigen Friedhof - Parkplatzfläche: Durch die Aufteilung des gemeindeeigenen Grundstücks Flurstück Nr. 2144 (unter Einschluss der Parkplatzfläche entlang der Grünfläche) in vier Bauplätze und deren anschließender Verkauf soll ausschließlich die „Kassenlage“ der Gemeinde verbessert werden. Dies wird dadurch unterstrichen, dass im Rahmen von Bürgeranhörungen und diverser Gremiensitzungen wiederholt auf die finanzielle Notwendigkeit der Generierung von Einnahmen durch den Verkauf o.g. Grundstücks hingewiesen wurde. Ebenso wurde in der Gemeinderatssitzung vom 26.01.2026 (Beschlussfassung über erneute Offenlage) ein Vorschlag des Gemeinderates Mohr, statt 4 Bauplätze lediglich 3 Bauplätze (Restliche Fläche sollte als Parkplatzfläche für den Friedhof verbleiben) zu „schaffen“, sinngemäß mit dem Hinweis des Hauptamtsleiters begegnet, dass sich dann der Verkauf des Grundstückes (2144) für die Gemeinde finanziell nicht rentieren würde. Dies macht deutlich, dass für die Aufstellung des hier im Mittelpunkt stehenden Bebauungsplanes nicht städtebauliche Gründe ausschlaggebend sind, sondern ausschließlich fiskalische Interessen der Gemeinde. In der Rechtsprechung ist aber anerkannt, dass es an der Planungsbefugnis nach § 1 Absatz 3 BauGB (Erforderlichkeit der Planung) dann fehlt, wenn die Aufstellung des Bebauungsplanes nur deshalb erforderlich ist, um dem Eigentümer aus wirtschaftlichen Gründen den Verkauf von Baugrundstücken zu ermöglichen (Battis/Krautzberger/Löhr, § 1 BauGB; Rdnr. 26a mwN). Die „Pointe“ dieses Vorgehens liegt zudem darin, dass die Errichtung der Grünfläche und der Parkplätze vor Jahrzehnten offenbar über Erschließungsbeiträge der Anwohner des angrenzenden Baugebietes anteilig finanziert worden ist - diese jetzt aber jetzt „das Nachsehen haben“ und durch die Ausweisung des neuen Plangebietes sogar in hohem Maße negative Auswirkungen auf ihre nachbarlichen Interessen erfahren (s.u.).	Die Planung verfolgt das städtebauliche und nicht nur vorgeschobene Ziel, aufgrund des Bedarfs Wohnraum durch Innenentwicklung zu schaffen. Die Ausweisung von vier Baufenstern ist angemessen und nutzt das Grundstück gut aus; sie führt zudem zu einer abgetreppt gereihten Bebauung entlang der Straße, welche die Grundstücksform aufgreift und nutzt. Insgesamt überwiegt das städtebauliche Interesse an der Planung. Dass die Gemeinde die Baugrundstücke später verkaufen kann, stellt dies nicht in Frage. Auf den Erhalt der Grünfläche besteht unabhängig von vormals ggf. geleisteten Erschließungsbeiträge kein Anspruch, zumal der bestehende Bebauungsplan älter als 7 Jahre ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		c.) Die hier im Mittelpunkt stehende Planung lässt auch die hohe ökologische Bedeutung der zur Überbauung vorgesehenen Grünfläche sowohl unter artenschutzrechtlichen wie auch sonstigen ökologischen Gesichtspunkten außer Betracht. Nicht ohne Grund hatten sich auch in der ersten Offenlage die anerkannten Naturschutzverbände ausdrücklich gegen die Überplanung der Grünfläche ausgesprochen. Deren grundsätzliche Einwendungen teilen wir in vollem Umfang. Wir lehnen es daher ab, dass wegen eines äußerst bescheidenen Zuwachses an Wohnbaugrundstücken und einem überschaubaren finanziellen Ertrag (wenn überhaupt nach Abzug aller Unkosten) eine ökologisch und städtebaulich hochwertige innerörtliche Grünfläche „geopfert wird“, die zudem für die Bevölkerung und Besucher des Friedhofes eine hohe Aufenthaltsqualität besitzt.	Die Gemeinde ist sich der artenschutzrechtlichen und sonstigen ökologischen Bedeutung und der Aufenthaltsqualität der Fläche bewusst. Daraus resultiert jedoch kein Ausschlusskriterium und insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Schaffung von Wohnraum durch Innenentwicklung im Plangebiet.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.
		d.) Der guten Ordnung halber sei darauf verwiesen, dass für den Ortsteil Burbach im Flächennutzungsplan eine große Fläche als geplante Wohnbaufläche seit Jahrzehnten planerisch vorgehalten wird (Gewann „Stießen-Äcker“ Abschnitt 2), die genug Nachverdichtungspotential bietet, um einen Ortsteil mit ca. 1200 Einwohnern städtebaulich weiterzuentwickeln - zumal dies in der Umsetzung problemlos als Anschlussplanung an den Abschnitt 1 des Baugebietes „Stießen Äcker“ möglich wäre.	Das Plangebiet ist geeignet, um in vergleichsweise kurzer Zeit einen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum durch Innenentwicklung zu bewirken. Anders als im Plangebiet handelt es sich beim Bereich „Neureut/Stießenäcker“ in Burbach um eine Außenentwicklung.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.
		2.) a.) Die jetzt avisierte Überbauung der vorhandenen Grünanlage am Friedhof greift auch in die Grundzüge der bisherigen Bebauungsplanung ein, da die früheren Gremien der Gemeinde Marxzell diese eigens ausgewiesene Grünfläche geschaffen haben, um die städtebauliche Trennung von zwei sensiblen städtebaulichen Nutzungen - Friedhofsnutzung und Wohnnutzung - zu gewährleisten. Damit haben die früheren Gremien dem planerischen Grundsatz der Konfliktbewältigung angemessen Rechnung getragen. Mit der jetzigen Überplanung des „Friedhofparks“ setzen sich die heutigen Gremien der Gemeinde Marxzell in einen evidenten Widerspruch zum städtebaulichen Gespür früherer Gemeinde- und Ortschaftsräte.	Die Planung entspricht den zugehörigen städtebaulichen Zielen und muss sich nicht an das bisherige Planungsrecht im Gebiet halten. Dabei bleibt das Wohnen mit dem Friedhof verträglich und hält von diesem den gebotenen Abstand. Die Planung schafft keinen ungelösten Konflikt; dem Gebot der Konfliktbewältigung ist Rechnung getragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.
		b.) Soweit die Planer des vorliegenden Planentwurfes mit Blick auf die künftig an den Friedhof unmittelbar heranrückende Wohnbebauung lediglich formal auf die Einhaltung des „gesetzlichen Pietätsabstandes“ (offenbar § 8 Baden-Württembergischen Bestattungsgesetz) verweisen, machen es sich die Planer „ein wenig einfach“: Es ist fraglich, ob die Vorgaben des baden-württembergischen Bestattungsgesetzes für die Problematik einer im Rahmen der Bauleitplanung heranrückenden Wohnbebauung überhaupt einschlägig und abschließend sind, da die Vorschriften des Bestattungsgesetzes Landesrecht sind, die mangels Gesetzgebungskompetenz des Landes überhaupt keine so weitreichenden in die Bauleitplanung eingreifenden abschließende städtebaulichen Regelungen treffen können. Die städtebauliche Abwägung im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes aber, wie nahe im Einzelfall Wohnbebauung und Friedhofsnutzung einander „kommen dürfen“, hat ausschließlich auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) des Bundes und der dort enthaltenen Planungsgrundsätze zu erfolgen. Die Vorschriften des Bestattungsgesetzes von BW können zwar „erste“ Anhaltspunkte sein, ersetzen aber keine umfassende städtebauliche Abwägung im konkreten Einzelfall. Soweit dies wie vorliegend in der Planbegründung nur unzureichend erfolgt ist, stellt dies ein Abwägungsausfall dar, der zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes führen kann. Es ist in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung allgemeiner Konsens, dass der „Schutz der Bestattung und des Totengedenkens eine Rücksichtnahme durch die Nachbarschaft erfordern“ und sich die Gemeinde bei der „Aufstellung eines an den Friedhof angrenzenden Bebauungsplanes von Pietäts-erwägungen leiten lassen darf“ (vgl. OVG Koblenz, Urteil vom 30.05.2018 - 8 A 10034/18.OVG). Diese Gesichtspunkte sind auf den konkreten Einzelfall zu übertragen und einer umfassenden planerischen Ab-	Die Planungssituation der Gemeinde Marxzell hat sich seit den 90er Jahren geändert; inzwischen wird städtebaulich zudem stärker als früher der Fokus auf der Nutzung von Innenbereichsflächen zur Nachverdichtung und zur Schaffung von Wohnraum gelegt. Der gesetzliche Pietätsabstand vom Friedhof ist eingehalten und die Planung rückt zwar an den Friedhof heran, jedoch nicht zu sehr. Ein Friedhof ist erst einmal eine überwiegend leise Nutzung, die aus diesem Grund mit einem angrenzenden Wohngebiet verträglich ist – auch bei Trauerfeiern gilt das gegenseitige Gebot der Rücksichtnahme. Eine gewisse räumliche Zäsurwirkung hat zudem die Straße. Es gibt außerdem bereits ein (vormals ebenfalls herangerücktes) Wohnhaus in ähnlicher Entfernung vom Friedhof. Die Würde und Ruhe des Friedhofs ist von der Planung, auch mit der geplanten Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets mit seinen zu erwartenden wohngebietstypischen Emissionen, weiterhin beachtet, und der gewählte Abstand des Wohngebiets ist nicht unüblich. Der Erhalt der nach bestehendem Planungsrecht festgesetzten Grünfläche ist nicht geboten und dessen Entfall ist durch die Planungsziele begründet. Der Schutz der Bestattung und des Totengedenkens erfordern eine Rücksichtnahme durch die	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		wägung zuzuführen. c.) Zu der städtebaulichen Problematik der an den Friedhof unmittelbar heranrückenden Wohnbebauung verliert sich die Begründung des vorliegenden Planentwurfes (Seite 47) in allgemeine Ausführungen, ohne dezidiert die Einwendungen aus der ersten Offenlage abzuarbeiten: Die Gremien der Gemeinde Marxzell sollten sich nochmals vor Augen halten, ob es wirklich sinnvoll und planerisch angemessen ist, wenn künftig die Wohnnutzung und Friedhofsnutzung so eng miteinander verzahnt sind, dass z.B. während der Abhaltung von Trauerfeiern in einem Abstand von ca. 10 Metern Rasenmäher Lärm, Radiomusik und Grillfeste vernehmbar sind - die Nutzungskonflikte sind mit so einem geringen Abstand vorprogrammiert! Ebenso entstehen für die künftige Wohnnutzung erhebliche Konflikte, wenn sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Wohnhäuser und deren Freibereiche Trauergesellschaften/Friedhofsnutzer versammeln und parkplatzsuchende Trauergäste in größerer Anzahl die Wohnruhe „auf dem Lande“ empfindlich stören bzw. die Garten- und Wohnnutzung der neu geschaffenen Wohnbebauung auf Trauerfeiern etc. Rücksicht nehmen muss.	Nachbarschaft, dem jedoch das allgemeine Wohngebiet – auch der durch dieses zu erwartende geringe Mehrverkehr – nicht entgegensteht, und die diesem auch zumutbar ist; das Gebot der Konfliktbewältigung ist beachtet. Zumal im kleinen Ortsteil auf dem kleinen Friedhof nicht dauernd direkt an der Straße Beerdigungen oder Bestattungen stattfinden. Zudem bleibt auch das städtebaulich zu erwartende Ortsbild mit der Planung angemessen, und es sind die erforderlichen gestalterischen Vorgaben in den örtlichen Bauvorschriften getroffen. Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse zur Schaffung von Wohnraum. Dies gilt auch für die Nutzung der Grünfläche in Verbindung mit dem Friedhofsgang.	
		3.) Ferner verstößt der jetzige Planentwurf gegen das planerische Gebot der Konfliktbewältigung, da der mit der vorliegenden Planung verbundene Wegfall sämtlicher für den Friedhof erforderlichen Stellplätze entlang der Höhenstraße nicht zeitgleich durch eine planerisch abgesicherte Ersatzlösung kompensiert wird. Das planerische Gebot der Konfliktbewältigung beinhaltet, dass ein Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen Konflikte oder ihm sonst zurechenbare Konflikte planerisch zu lösen hat. Das bedeutet vorliegend, dass der Planentwurf verbindlich und planerisch die Frage regeln muss, wo die durch die Überplanung wegfallenden ca. 20 Stellplätze (!) an anderer Stelle errichtet werden sollen. a.) Der jetzt in der 2. Offenlage ausliegende Planentwurf beinhaltet-trotz der schon bei der ersten Offenlage geäußerten Bedenken - keinerlei rechtlich verbindliche Festsetzung der zur Kompensation vorgesehenen „Ersatz“- Stellplätze. Vielmehr verschiebt er die planerisch verbindliche Konfliktlösung (wo kommen die Friedhofsparkplätze hin?) in seiner Begründung (Seite 46 ff.) auf nachgelagerte Verfahren - und das in widersprüchlicher Weise: Zum einen wird auf Seite 46 der Planbegründung (Ziffer 5.2. - Nutzungskonzept) der Begründung ausgeführt: „Für den Friedhof fordert die LBO 10 Stellplätze. Es ist geprüft, dass diese Anzahl (und mehr) nahe des Friedhofes durch Abmarkierung auf der Straße geschaffen werden kann. Aufgrund der kleinen Ortsgröße und entsprechend seltenen Beerdigungen und der kleinen Friedhofsgröße wird dies als vertretbar angesehen, auch unter Beachtung des vorliegenden Wohngebiets. Die genaue Ausführung kann einer späteren Planung überlassen bleiben. Eine (zumindest teilweise) Verlagerung der Stellplätze in den Außenbereich ist zumindest aktuell nicht mehr geplant.“ Im Gegensatz hierzu heißt es zur Frage der Unterbringung der Ersatzstellplätze für den Friedhof auf Seite 47 der Planbegründung (Ziffer 5.3.1 -Fließender und Ruhender Verkehr): „Die vorhandenen Parkplätze entlang der Höhenstraße sollen im östlichen Randbereich des Friedhofes auf das Flurstück Nr. 589 neben der Schuttmulde verlegt werden.“ b.) Dies hat folgende juristische Konsequenzen: aa.) Zum einen widerspricht sich die Planbegründung innerhalb von zwei Seiten in der Frage, wo denn	Durch die Planung entfallen keine gewidmeten, rechtmäßigen und notwendigen Stellplätze des Friedhofs (vgl. Kap. 4.4.1 der angepassten Begründung zum Bebauungsplan). Die entfallenden Stellplätze sind formalrechtlich nicht dem Friedhof zugeordnet (weder durch Baulast, Grundbucheintrag, in der Baugenehmigung oder vertraglich). Da dieser zudem auch ohne die Stellplätze Bestandsschutz hat und auf dem Friedhof in den letzten fünf Jahren durchschnittlich weniger als eine Beerdigung pro Monat stattfand, wird von der Ausweisung von Stellplätzen für den Friedhof im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verzichtet. Besucher können auf der Straße parken; die Stellplatzabmarkierung ist dort nicht notwendig. Dem Gebot der Konfliktbewältigung ist Rechnung getragen. Der Satz in der Begründung ist ein Relikt aus überholten Planungsüberlegungen; er wird angepasst.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		die Ersatzstellplätze für den Friedhof errichtet werden sollen. Dies hat zur Folge, dass die im Rahmen der Offenlage zu beteiligende Öffentlichkeit aufgrund der widersprüchlichen Ortsangaben in der Planbegründung nicht ersehen kann, ob sie von der Lage der Ersatzstellplätze betroffen ist oder nicht. Damit sind die Planunterlagen in dieser Frage nicht hinreichend bestimmt und bedürfen nach einer Überarbeitung einer erneuten Auslegung. bb.) Zum andern widerspricht es dem Gebot der Konfliktbewältigung, die verbindliche Regelung der Ersatzstellplätze nicht innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes abschließend zu regeln. Der „schlichte“ Hinweis in Ziffer 5.2. der Planbegründung, dass die genaue Ausführung der Unterbringung der Ersatzstellplätze auf der Straße einer späteren Planung überlassen bleibt, wird diesen planungsrechtlichen Anforderungen ebenso wenig gerecht wie die (alternative) Begründung in Ziffer 5.3.1 der Begründung, dass die wegfallenden Stellplätze im östlichen Randbereich des Friedhofes auf dem Grundstück Flurstück Nr. 589 neben der Schuttmulde entstehen sollen. cc.) Vielmehr hätte der jetzt ausgelegte Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich so konzipiert werden müssen, dass auch die Neuanlage der Friedhofstellplätze hiervon per planerischer Festsetzung nach § 9 BauGB verbindlich umfasst wird. Erst dann wäre sichergestellt, dass die durch den Bebauungsplan geschaffenen Konflikte - nämlich Wegfall der Stellplätze entlang der Höhenstraße - im Rahmen des gleichen Bebauungsplanes juristisch verbindlich gelöst werden. dd.) Nur auf der Grundlage dieser Gesamtbetrachtung kann auch der Gemeinderat sämtliche mit der Überplanung der Grünanlage verbundenen Vor- und Nachteile gerecht untereinander abwägen - bis hin zu der Frage, welche Nachteile für uns als betroffene Grundstückseigentümer und Anwohner/Nachbarn des geplanten Wohngebietes, für die Bewohner des künftigen Wohngebietes und für die Friedhofsnutzer dadurch entstehen, dass die Ersatzstellplätze auf der Straße (Höhenstraße?) untergebracht werden sollen. Diesen gebotenen Abwägungsvorgang verkürzt die Gemeinde in unzulässiger Weise, in dem sie im jetzigen Verfahrensstadium die Frage der exakten Unterbringung der für den Friedhof nach der Stellplatz VwV erforderlichen Ersatzstellplätze offenlässt. Damit wird uns als betroffenen Anwohnern der Höhen- und Schwarzwaldstraße bzw. des Tannschachweges sowie weiteren Bürgern - auch als Nutzer des Friedhofes - die Möglichkeit genommen, sich hierzu dezidiert zu äußern. Sei es aus Gründen des erschwerten Zugangs zu den Anliegergrundstücken infolge einer Ausweisung von Stellplätzen vor unseren Grundstücken bzw. in deren unmittelbarer Nähe (s.u.), sei es aus Gründen der schwierigeren Erreichbarkeit des Friedhofes durch Friedhofsnutzer, die weite Wegstrecken (oft mit Pflanzen für die Gräber) zwischen auf der Straße ausgewiesenen Stellplätzen und Friedhof zurücklegen müssten. Diese Diskussion und Einwendungen von potenziell betroffenen Grundstückseigentümern/Anwohnern und Friedhofsnutzern will die Gemeinde offenbar partout vermeiden und nimmt damit auch eine unzulässige Rechtsverkürzung und einen Rechtsfehler bei der Offenlage in Kauf: Dies wird dadurch deutlich, dass im Vorfeld der Beschlussfassung über die erneute Offenlage sowohl in der vorberatenden Ortschaftsrats Sitzung im Dezember 2025 als auch in der maßgeblichen Gemeinderatsitzung am 26.01.2026 ein eigens vom Planungsbüro entworfener Stellplatzplan zur exakten Standortbestimmung und Unterbringung von 10 Ersatzstellplätzen entlang der Höhenstraße Grundlage intensiver gemeinderätlicher Diskussion und deren anschließender Beschlussfassung über die Offenlage gewesen ist-dieser Plan aber jetzt nicht Gegenstand der Offenlage ist! Dies gilt umso mehr, als dieser Stellplatzplan auch zu den Planunterlagen gehört hat, die für die Öffentlichkeit und die Ratsmitglieder zur Vorbereitung auf die o.g. öffentlichen Gremiensitzungen als Bera-		

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		tungsgrundlage zurL Verfügung gestellt worden ist: Dieser Stellplatzplan war Gegenstand der elektro- nisch abrufbaren Planunterlagen, die in der Öffentlichen Bekanntmachung über die maßgebliche Ort- schafts- und Gerneinderatssitzung jeweils zu dem Tagesordnungspunkt „Beratung und Beschlussfassung über die Offenlage des Bebauungsplanes Höhenstraße Ost“ enthalten waren. ee.) Hiermit rügen wir als Einwender ausdrücklich, dass die offengelegten Unterlagen nicht vollständig sind, da der o.g. Stellplatzplan von der Offenlage nicht umfasst ist. Dadurch sind wir als betroffene Grundstückseigentümer/Anwohner nicht in der Lage, uns zu den potenziellen Standorten der Ersatz- stellplätze dezidiert zu äußern. Damit werden unsere Rechtsschutzmöglichkeiten in unzulässiger Weise verkürzt. Sämtliche vom Plangebiet betroffene benachbarte Grundstückseigentümer bzw. Anwohner laufen infol- gedessen Gefahr, zu einem späteren Zeitpunkt mit der faktischen Ausweisung von Stellplätzen z.B. ent- lang der Höhenstraße oder Schwarzwaldstraße konfrontiert zu werden. Damit würde uns der Zugang und die Zufahrt zu unseren Grundstücken erschwert bzw. unmöglich gemacht werden - ebenso wären damit unzumutbare Parkeinschränkungen verbunden, ohne hiergegen rechtlich wirksam vorgehen zu können. So wäre es z.B. bei der Umsetzung des in der Gemeinderatsitzung vom 26.01.2026 präsentierten - aber gerade nicht in der Offenlage befindlichen - Stellplatzplanes, der auf der Höhenstraße vor dem Grund- stück Flurstück Nr. 2144/3 (Tannschachweg Nr.2) der Einwender Ziffer 6 ([...]) die Ausweisung von 2 Stell- plätzen für den Friedhof vorsieht. Hierdurch würde der Zugang bzw. die Zufahrt zu dem Wohnhaus Oestreicher bzw. zu dessen Gara- ge/Stellplatz und das dortige Parken für Bewohner/Besucher wesentlich erschwert werden. Damit wür- den die geschützten Anliegerinteressen der Einwender Ziffer 6 ([...]) empfindlich verletzt werden. Die gleichen Gesichtspunkte treffen auch für uns alle anderen Einwender Ziffer 1 bis Ziffer 5 zu, soweit wir Gefahr laufen, bei einer späteren Ausweisung von Ersatzstellplätzen (für den Friedhof) vor unseren Grundstücken oder in deren unmittelbaren Nähe ebenfalls in unseren geschützten Anliegerinteressen verletzt zu werden. Mit der „Unterschlagung“ des fraglichen Stellplatzplanes im Rahmen der jetzt stattfindenden Öffentlich- keitsbeteiligung werden die offengelegten Unterlagen auch nicht den gesetzlichen Anforderungen der §§ 4a Absatz3, 3 Absatz 2 BauGB gerecht, da die offengelegten Planentwürfe mit der Fassung überein- stimmen müssen, die vom Gemeinderat für die Veröffentlichung gebilligt worden ist (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, § 3 BauGB, Rdnr. 37 mwN). Wenn schon hinsichtlich der jeweiligen Planfassungen eine vollständige Identität zwischen Beschluss- grundlage und Auslegungsplänen bestehen muss, gilt dies erst recht für den Umfang von solchen Plan- unterlagen, die essenzielle Grundlage des hier im Mittelpunkt stehenden Offenlagebeschlusses des Gemeinderates gewesen sind (siehe auch Gemeinderatsprotokoll vom 26.01.2026). Damit sind die offengelegten Planunterlagen nicht vollständig-die Planoffenlage leidet insoweit an einem wesentlichen Mangel, der nur über die erneute Auslegung der dann vollständigen Planunterlagen geheilt werden kann. ff.) Wir Einwender Ziffer 1 bis Ziffer 6 sind als Nachbarn/Angrenzer des geplanten Plangebietes im Be- reich der Schwarzwald- und Höhenstraße bzw. des Tannschachweges die Leidtragenden einer unzurei- chenden Stellplatzkompensation, da die Stellplätze für den Friedhof - ohne eine Kompensation außer- halb öffentlicher Verkehrsflächen - gänzlich entfallen und damit künftig Park- und Zufahrtskonflikte zwischen uns Anwohnern und den Friedhofsbenutzern entlang der Höhen- und Schwarzwaldstraße ent- stehen werden. Dies gilt für unsere Grundstücke an der Höhenstraße ebenso wie für unsere Grundstücke	Der Stellplatzplan ist nicht Teil der vom Gemeinderat gebilligten Bebauungsplanunterlagen war. Sämtliche Unterlagen des Plan- entwurfes wurden ausgelegt. Die Höhenstraße ist durch fließenden oder ruhenden Verkehr nicht so stark belastet, dass die Mitnutzung des Parkens durch den Fried- hof dort nicht verträglich und zumutbar und verträglich mit den Grundstückszufahrten möglich wäre. Unzumutbare Parksuchver- kehre sind planbedingt nicht zu erwarten, auch nicht bei Beerdi- gungen (auch im ländlichen Burbach) oder für die zur Grabpflege	

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		an der Schwarzwald Straße sowie für die innenliegenden Grundstücke, die ihre Zufahrt über die Höhenstraße/Tannschachweg haben. Hinzu kommt eine erhebliche Zunahme an parkplatzsuchenden Friedhofsnutzern, was weitere verkehrliche und immissionsbedingte Beeinträchtigungen für uns als Anwohner des vorgesehenen Plangebietes bzw. des Friedhofes bedeuten - sei es im Bereich der Höhenstraße/Tannschachweg oder der Schwarzwald Straße. Dabei ist erneut klarzustellen, dass sich die Friedhofsnutzung nicht nur in dem Besuch von Beerdigungen erschöpft, sondern - gerade auf dem Lande - die nahezu tägliche Gräberpflege umfasst. Ebenso wird völlig außer Acht gelassen, dass der Friedhof nicht an den ÖPNV angeschlossen ist und der Ortsteil Burbach über eine ausbaufähige ÖPNV-Anbindung verfügt, so dass Trauergesellschaften per PKW „anreisen“. Trauergesellschaften haben auf dem Land aber traditionell einen großen Umfang - all diese Gesichtspunkte werden in diesem Zusammenhang leichtfertig ausgeblendet. Diese verkehrlich bedingten Beeinträchtigungen der Wohnruhe von uns Einwendern Ziffer 1 bis Ziffer 6 ist mit Blick auf die jetzige städtebauliche Situation eines ruhigen, ländlich geprägten WA-Gebietes entlang der Höhen- und Schwarzwaldstraße nicht zumutbar-die Gemeinde läuft Gefahr, dass sich mit dieser Fehlplanung die städtebauliche Situation der jetzigen Bebauung entlang des betroffenen Bereiches der Höhen- und Schwarzwald Straße ins Negative kehrt. gg.) Schließlich wird fürsorglich gerügt, dass auch die etwaige Unterbringung der Ersatzstellplätze für den Friedhof auf öffentlichen Verkehrs Flächen (z.B. Höhenstraße) nach unserer Auffassung nicht mit der LBO BW in Übereinklang steht, da nach § 2 Absatz 8 LBO BW Stellplätze außerhalb öffentlicher Verkehrs Flächen zu errichten sind. Wenn dem so wäre, wie würde dann die Gemeinde künftig mit dem Wunsch privater Bauherren umgehen, notwendige Stellplätze gleichfalls auf der Straße unterzubringen? Dies zeigt, wie fragwürdig die Strategie der Gemeinde ist, die Stellplatzkompensation für die wegfallenden Friedhofsstellplätze im jetzigen Verfahrensstadium gänzlich auszuklammern und auf nachgelagerte Verfahren zu verlagern, obwohl der hier im Mittelpunkt stehenden Bebauungsplan diese Konfliktsituation erst verursacht hat (siehe oben). hh.) Ferner erlauben wir uns den Hinweis, dass nach Angaben der Gemeindeverwaltung das Landratsamt Karlsruhe angeblich der Unterbringung der Friedhofszuordnenden Ersatzstellplätze auf der Höhenstraße zugestimmt habe - allerdings unter der Voraussetzung, dass die Stellplätze über eine Baulast gesichert werden. Wenn dem so ist, stellt sich umso mehr die bereits oben aufgeworfene Frage, weswegen der exakte Standort der - im Minimum - geforderten 10 Ersatzstellplätze nach der Planbegründung einer späteren Ausführungsplanung überlassen bleibt und nicht bereits jetzt Eingang in die vorliegende Planung unter gleichzeitiger Absicherung durch eine Baulast gefunden hat? Mit dieser Strategie der Verlagerung von Konfliktlösungen auf nachgelagerte Verfahren läuft die Gemeinde Gefahr, die Stellplatzproblematik in unzulässiger Weise auszuklammern (s.o.) und bei Realisierung des Baugebietes ein Parkplatzchaos zulasten unserer Anliegerinteressen als Nachbarn des Plangebietes bzw. des Friedhofes sowie von Besuchern des Friedhofes heraufzubeschwören. Zugleich verkürzt die Gemeinde mit diesem Vorgehen unsere Rechtsschutzmöglichkeiten. Mangels der Festlegung von Stellplatzflächen auf der Höhenstraße und deren Absicherung im Baulastenverzeichnis werden wir Einwender Ziffer 1 bis Ziffer 6 als potenziell betroffene Anwohner bewusst im Unklaren gelassen, in welcher Weise wir von der Ausweisung von Ersatzstellplätzen auf der Höhenstraße/ Schwarzwaldstraße unmittelbar oder mittelbar betroffen werden. Damit setzt sich die Gemeinde auch „sehenden	zum kleinen Friedhof kommenden. Im Übrigen ist der eigene Stellplatzbedarf auf dem eigenen Privatgrundstück zu decken, und eine ÖPNV-Anbindung ist für die geringen und bei Beerdigungen zeitlich unbeständigen Personenzahlen nicht geboten. Auf die obigen Ausführungen wird verwiesen. Planbedingte städtebauliche Missstände sind nicht zu erwarten. Wie bereits ausgeführt entfallen durch die Planung keine dem Friedhof rechtlich zugeordneten Stellplätze. Der Friedhof hat auf diese kein Anrecht.	

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Auges“ über das Votum des Landratsamtes als Rechtsaufsichtsbehörde hinweg. Diese Verkürzung der Rechtsschutzmöglichkeiten zu unseren Lasten rügen wir ausdrücklich und behalten uns im weiteren Verlauf auch eine Rechtsaufsichtsbeschwerde vor. ii.) Damit läuft die Gemeinde letzten Endes auch Gefahr, dass mit Wegfall der Stellplätze an der Höhenstraße für den Friedhof keine baurechtlich gesicherten „Ersatz Stellplätze“ bestehen und damit die Friedhofsnutzung bis zur Herstellung von Ersatzstellplätzen untersagt werden müsste! Man kann hier nicht einfach darauf verweisen, dass sich die Besucher des Friedhofes ihre Parkplätze „schon“ in den benachbarten Wohnstraßen suchen werden, zumal schon heute - wie jüngst geschehen - Strafzettel für Besucher von Beerdigungen verteilt werden, wenn sie angeblich verkehrsbehindernd in der Schwarzwald- und Höhenstraße parken!	Mit dem öffentlichem Parkraumangebot ist dem Stellplatzbedarf für den Friedhof Rechnung getragen.	
		4.) In formeller Hinsicht rügen wir folgende Fehler bei der öffentlichen Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach §§ 4a Absatz 3, 3 Absatz 2 BauGB im gemeindlichen Amtsblatt vom 06.02.2026: a.) Zum einen verweist die öffentliche Bekanntmachung in Hinblick auf die zur Auslegung bereitgehaltenen „umweltbezogenen Informationen“ lapidar auf den „Fachbeitrag Artenschutz“ - ohne dabei eine themenbezogene, schlagwortartige Kurzcharakterisierung vorzunehmen. Damit verfehlt die öffentliche Bekanntmachung in dieser Hinsicht ihre Anstoßfunktion - vgl. auch VGH Mannheim, Urt. vom 17.06.2010 - 5 S 884/09, wonach den Anforderungen des § 3 Absatz 2 BauGB dann nicht entsprochen wird, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten verwiesen wird. Nach dem BVerwG (Urt. v. 18.07.2013-4 C CN 3.12) ist die Gemeinde in diesem Themenzusammenhang verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umwelthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und in der Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Gemessen an diesem Maßstab erfüllt die o.g. öffentliche Bekanntmachung hinsichtlich der hier relevanten Umweltinformationen nicht die gesetzlich erforderlichen Mindeststandards eines Bekanntmachungstextes. b.) Zum andern enthält der öffentliche Bekanntmachungstext auch einen grammatikalischen Fehler, der der Anstoßfunktion der öffentlichen Bekanntmachung der Planoffenlage nicht gerecht wird. So heißt der Text in der hier fraglichen Passage wie folgt: „Der Entwurf des Bebauungsplanes „Höhenstraße Ost“ und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung und Fachbeitrag Artenschutz sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die können in derzeit von...eingesehen werden“ Aus der Textpassage „und die“ wird ersichtlich, dass nach dem Artikel „die“ offenbar weitere Planunterlagen als Gegenstand der Offenlage benannt werden sollten-dies aber gerade (versehentlich?) nicht erfolgt ist. Die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage ist somit fehlerhaft und erfüllt insoweit nicht die ihr zukommende Anstoßfunktion. Damit leidet die öffentliche Bekanntmachung unter einem Rechtsfehler, der nur über die Korrektur des Bekanntmachungstextes und eine erneute Auslegung der vollständigen Unterlagen geheilt werden kann. 5.) Schließlich rügen wir, dass entgegen der ausdrücklichen Ankündigung in der o.g. öffentlichen Bekanntmachung der Offenlage gerade keine umweltbezogenen Stellungnahmen zur Offenlage bereitlie-	Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, in dem die Bekanntmachung der vorliegenden umweltbezogenen Informationen gesetzlich nicht gefordert ist. Der Satz in der Bekanntmachung ist trotz der zwei inhaltsleeren Worte von jedermann zu verstehen, die notwendigen Unterlagen sind alle benannt. Die Anstoßfunktion ist erfüllt. Da zur Erhöhung der Rechtssicherheit und Akzeptanz vorsorglich eine erneute Offenlage durchgeführt wird, wäre dies damit geheilt.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		gen. Nach dem öffentlichen Bekanntmachungstext sollten neben dem „Fachbeitrag Artenschutz“ auch „die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen“ Gegenstand der Offenlage sein - in der Anlage der zur Offenlage elektronisch bereitgestellten Planunterlagen sucht man diese Stellungnahmen vergebens. Damit liegt ein weiterer Offenlagemangel vor, der die derzeitige Offenlage rechtswidrig macht.		
		6.) Neben diesen grundsätzlichen planerischen und formellen Einwendungen erheben wir nachfolgende Einwendungen, die sich mit den planerischen Festsetzungen im vorgesehenen Plangebiet befassen und von denen wir als Angrenzer und Nachbarn des Plangebietes im Einzelfall betroffen sind: a.) Soweit der vorgesehene Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung neben der Wohnnutzung noch weitere bauliche Nutzungen wie z.B. Ladennutzung, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe als zulässige Nutzung festsetzt, lehnen wir diese über die Wohnnutzung hinausgehende Nutzungspalette ab. Die im neuen Plangebiet vorgesehenen Baufenster liegen nahe an der bereits bestehenden Wohnbebauung entlang der Schwarzwaldstraße und der Höhenstraße/Tannschachweg. Jegliche Nutzung über die reine Wohnnutzung hinaus würde die Wohnruhe von uns Einwendern Ziffer 1 bis Ziffer 6 als angrenzende bzw. benachbarte Grundstückseigentümer/Anwohner empfindlich stören und damit unsere geschützten Interessen verletzen, zumal in dieser Hinsicht keinerlei negative planerische Vorbelastung besteht. Dabei ist zu unseren Gunsten zu berücksichtigen, dass sich eine über die Wohnnutzung hinausgehende sonstige bauliche Nutzung - wie z.B. Handwerksbetriebe oder Schank- und Speisewirtschaften bzw. Anlage für soziale oder sonstige Zwecke - mit Blick auf die von diesen baulichen Nutzungen ausgehenden Immissionen sowie die Nutzung von hierzu erforderlichen Stellplätzen weder mit der angrenzenden Wohnnutzung entlang der Höhenstraße/Schwarzwaldstraße noch mit der unmittelbar angrenzenden Friedhofsnutzung entlang der Höhenstraße vertragen würde.	Bereits im bestehenden Bebauungsplan ist für den Bereich um das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, mit eben diesen zulässigen Nutzungen. Diese Nutzungen werden als nicht störend in einem Allgemeinen Wohngebiet angesehen, weshalb sie auch in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Höhenstraße Ost" zulässig sein sollen. Eine weitere Einschränkung oder Ausweisung als Reines Wohngebiet wird als nicht notwendig und als zu einschränkend erachtet. Vielmehr schafft ein allgemeines Wohngebiet eine gewisse, verträgliche Möglichkeit einer Nutzungsmischung im Quartier. Die Abstände der Baufenster zu den Grundstücksgrenzen und zur Nachbarbebauung sind ausreichend, zumal die Abstandsflächen einzuhalten sind. Auch eine Nutzung über die reine Wohnnutzung stört die angrenzende Wohnbebauung nicht – die zudem selber in einem allgemeinen Wohngebiet liegt. Schützenswerte Nachbarrechte und der Gebietserhaltungsanspruch werden dadurch nicht verletzt. Zum Friedhof ist ausreichend Abstand eingehalten. Das geplante Wohngebiet bleibt mit diesem verträglich.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.
		b.) Ferner lehnen wir gemessen an den künftigen Grundstücksgrößen auch das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung ab. Insbesondere die Festsetzung von 2 Vollgeschossen mit einer gleichzeitig vorgesehenen Firsthöhe von bis zu 10,25 m wird dazu führen, dass vier Gebäude mit faktisch 3 Vollgeschossen auf engem Raum errichtet werden, wodurch der Charakter der angrenzenden, aufgelockerten Wohnbebauung empfindlich gestört wird. Insbesondere für die Einwender Ziffer 1 bis Ziffer 5, soweit sie südliche und östliche Angrenzer des Plangebietes sind, entsteht dadurch eine gewisse erdrückende Situation mit Einschränkungen bei Belichtung und Belüftung, da der Grenzabstand der neu geplanten mehrgeschossigen Gebäude zu den bestehenden angrenzenden Grundstücken nur wenige Meter beträgt. Diese Planung gerät in Konflikt mit dem Gebot der Rücksichtnahme und verletzt unsere Nachbarrechte als Eigentümer von angrenzenden Wohngrundstücken, zumal die benachbarten Bestands Eigentümer mit ihren Gebäuden einen größeren Grenzabstand zur Nachbarbebauung nach allen Seiten eingehalten haben - wodurch die Bestandsgrundstücke bei weitem nicht so stark überbaut sind, wie dies jetzt im neuen Plangebiet vorgesehen ist. Diese intensive Überbauung des künftigen Plangebietes wird auch einem städtebaulich sensiblen Übergang zum angrenzenden Friedhof nicht gerecht, da von der künftigen Wohnbebauung aus - zumindest vom Ober- und Dachgeschoss - nicht gewünschte Aus- und Einblicke auf den Friedhof möglich sind. Dies verträgt sich mit dem schützenswerten Pietätsgefühl der Friedhofsnutzung keinesfalls.	Die geplante Nachverdichtung integriert sich in das Ortsbild und ermöglicht mit zwei Vollgeschossen gleichzeitig eine gewisse Verdichtung und Kompaktheit nach oben (im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden), ohne im Vergleich zu den First- und Traufhöhen der Umgebung zu groß zu werden. Zulässig sind dabei maximal zwei Vollgeschosse, in der Umgebung bestehen teilweise Gebäude mit zwei Vollgeschossen, angrenzend sind 2 Vollgeschosse festgesetzt. Eine erdrückende Wirkung geht von der geplanten Bebauung aufgrund der hierfür zu kleinen, von den Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches abgerückten Baufenster und der zulässigen Höhen eindeutig nicht aus. Auch sind keine Probleme hinsichtlich Belichtung und Belüftung zu erwarten, auch da die Abstandsflächen einzuhalten sind und die Grenzabstände ausreichend. Das Gebot der Rücksichtnahme und die schützenswerten Nachbarrechte sind mit der Planung beachtet. Auf eine Anpassung der Planung besteht kein Anspruch.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Auch bedeutet die offene Bauweise mit Einzelhäusern mit einer GRZ von 0,3 und zwei Vollgeschossen keine verdichtete Bauweise. Dabei steht auch die Sicht aus den oberen Geschossen auf Nachbargrundstücke oder auf den Friedhof der Planung, dem Gebot der Rücksichtnahme und der Pietät des Friedhofs nicht entgegen, sondern berücksichtigt diese. Zumal bereits das vordere Baufenster auf dem Flurstück 2144/5 mit ebenfalls zulässigen 2 Vollgeschossen ähnlich nah an den Friedhof reicht wie die Planung.	
		c.) Ferner wehren wir uns auch dagegen, dass auf den rückwärtigen und seitlichen Gartenbereichen der neuen Grundstücke - also auf den eigentlich nicht überbaubaren Grundstücksflächen - überdachte Terrassen und sonstige Nebenanlagen wie Gartenhütten zugelassen werden sollen. Ebenso sind seitlich angeordnete Stellplätze vorgesehen, was bei den jeweiligen Grundstückstiefen nicht akzeptabel ist, da hierdurch Immissionen mitten in das bestehende Wohngebiet entlang der Höhen bzw. Schwarzwaldstraße „getragen“ werden. Dies gilt insbesondere auch für den neu ausgewiesenen Erschließungsweg, der das neue Plangebiet in voller Länge durchquert und es ermöglicht, dass mit Kraftfahrzeugen bis unmittelbar an die Gartenzonen der Bestandsbebauung herangefahren werden kann. Dies verstößt gegen das in § 15 BauNVO verankerte Gebot der Rücksichtnahme, das nachbarschützend ist. Durch diese „Fehlplanung“ entstehen künftige Nachbarschaftskonflikte, da sich die neu hinzutretenden Wege-, Stellplatz- und Gartennutzung sowie die bereits seit Jahrzehnten bestehende und planerisch geschützte Gartennutzung der Bestandsbebauung unmittelbar gegenüber stehen - auch dies ein Resultat einer verfehlten und überdimensionierten Planung die keine angemessene Rücksicht auf die bestehenden Wohnbebauung entlang der Höhen-/Schwarzwaldstraße bzw. des Tannschachweges nimmt.	Die geplante Nachverdichtung integriert sich in das Ortsbild und ermöglicht mit zwei Vollgeschossen gleichzeitig eine gewisse Verdichtung und Kompaktheit nach oben, ohne im Vergleich zu den First- und Traufhöhen der Umgebung zu groß zu werden. Zulässig sind dabei maximal zwei Vollgeschosse, in der Umgebung bestehen teilweise Gebäude mit zwei Vollgeschossen, angrenzend sind 2 Vollgeschosse festgesetzt. Eine erdrückende Wirkung geht von der geplanten Bebauung aufgrund der hierfür zu kleinen Baufenster und der zulässigen Höhen eindeutig nicht aus. Auch sind keine Probleme hinsichtlich Belichtung und Belüftung zu erwarten, auch da die Abstandsflächen einzuhalten sind und die Grenzabstände ausreichend. Das Gebot der Rücksichtnahme und die schützenswerten Nachbarrechte sind mit der Planung beachtet. Auf eine Anpassung der Planung besteht kein Anspruch. Auch bedeutet die offene Bauweise mit Einzelhäusern mit einer GRZ von 0,3 und zwei Vollgeschossen keine verdichtete Bauweise. Dabei steht auch die Sicht aus den oberen Geschossen auf Nachbargrundstücke oder auf den Friedhof der Planung, dem Gebot der Rücksichtnahme und der Pietät des Friedhofs nicht entgegen, sondern berücksichtigt diese. Zumal bereits das vordere Baufenster auf dem Flurstück 2144/5 mit ebenfalls zulässigen 2 Vollgeschossen ähnlich nah an den Friedhof reicht wie die Planung.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.
		d.) Unter diesem Aspekt beanstanden wir auch die Ausweisung von vier Baufenstern auf einer kleinen Gebietsfläche - allerdings durfte man ja in der Gemeinderatsitzung vom 26.01.2026 von Seiten der Verwaltung erfahren, dass der Verkauf von vier Bauplätzen aus fiskalischen Gründen unerlässlich ist!	Die Planung verfolgt das städtebauliche Ziel, aufgrund des Bedarfs Wohnraum durch Innenentwicklung zu schaffen. Die Ausweisung von vier Baufenstern ist angemessen und nutzt das Grundstück gut aus; sie führt zudem zu einer abgetreppt gereihten Bebauung entlang der Straße, welche die Grundstücksform aufgreift und nutzt. Insgesamt überwiegt das städtebauliche Interesse an der Planung. Dass die Gemeinde die Baugrundstücke später verkaufen kann, stellt dies nicht in Frage.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.
		e.) Abschließend wenden wir uns gegen die offengelegte Planung auch unter dem Aspekt, dass mit Blick auf die künftige Wohnnutzung von mindestens 2 Wohnungen pro Wohngebäude ein hoher Stellplatzbedarf - im Schnitt ca. 3 Stellplätze pro Gebäude (Kapitel Ziffer 2.6) - ausgelöst wird, der mit Blick auf die kleinen und ungünstig geschnittenen Grundstücksflächen gar nicht auf den jeweiligen Grundstücken befriedigt werden kann.	Der zu erfüllende Stellplatzschlüssel ist angemessen und lässt keinen erhöhten Parkdruck auf die Umgebung durch die Planung erwarten (zumal das Gebiet klein ist). Der Ziel- und Quellverkehr wird durch das kleine zusätzliche Gebiet kaum zunehmen und das Parken für den Friedhof auf der Straße wird aufgrund der insgesamt	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Dadurch wird der Parkdruck im bestehenden Wohngebiet entlang der Höhenstraße, Schwarzwaldstraße und Tannschachweges zu unseren Lasten als unmittelbare Anwohner spürbar zunehmen, zumal ja im Rahmen der ausgelegten Planung sogar die bestehenden (Friedhofs-)Stellplätze entlang der Höhenstraße ohne Kompensation (!) obsolet werden, wodurch sich die Stellplatzfrage noch weiter verschärfen und zuspitzen wird (s.o.). Die Bestandsbebauung (Einwender Ziffer 1 bis Ziffer 6), die Friedhofsnutzung und die hinzukommende Wohnnutzung werden sich nach den fragwürdigen Vorstellungen der Gemeinde künftig mit einem Mangel an Stellplätzen arrangieren müssen. Dies wird zu einer starken Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs in den bestehenden Wohnstraßen wie Schwarzwaldstraße und Höhenstraße führen und dadurch die geschützten Interessen von uns Einwendern Ziffer 1 bis Ziffer 6 als Angrenzer/Nachbarn von geplantem Wohngebiet und Friedhof jeweils spürbar verletzen.	geringen Verkehre verträglich bleiben. Dabei ist es möglich, auf den Grundstücken innerhalb in den dafür vorgesehenen Flächen für Nebenanlagen zwei Stellplätze zu schaffen. Zudem können auch Stellplätze innerhalb der Baugrenzen (z.B. überbaute Garage) hergestellt werden. Die Grundstückszuschnitte und -formen sind nutzbar und berücksichtigen u.a. die spitz zulaufende Geometrie des Plangebiets und den Kurvenbereich, alle vorgeschlagenen Grundstücke haben einen nutzbaren Gartenbereich. Die Höhenstraße ist durch fließenden oder ruhenden Verkehr nicht so stark belastet, dass das Parken für den Friedhof dort nicht verträglich und zumutbar und verträglich mit den Grundstückszufahrten möglich wäre. Durch die Bebauung wird es nicht zu einem erhöhten Parkdruck kommen, da die notwendigen Parkplätze auf den Privatgrundstücken nachzuweisen sind. Für die Ortsrandlage wird das als genügend erachtet. An der Planung wird festgehalten.	Planung wird festgehalten.
		Fazit: All dies macht deutlich, dass die vorliegende Planung ▶ Städtebaulich nicht erforderlich ist, ▶ Einen planerischen Nutzungskonflikt zwischen Friedhofsnutzung und Wohnnutzung herbeiführt, ▶ Mit Blick auf das ausgeklammerte Stellplatzthema ein Parkchaos in der Umgebung des Friedhofes herbeiführt und dabei die Nachbar- Interessen von uns Einwendern Ziffer 1 bis Ziffer 6 als Anwohner von Friedhof und geplantem Wohngebiet jeweils verletzt, ▶ Einzelne Festsetzungen im neuen Bebauungsplan enthält, die die nachbarlichen Interessen von uns Einwendern Ziffer 1 bis Ziffer 6 jeweils verletzen.	Auf die vorigen Ausführungen wird verwiesen. Die Planung ist zur Schaffung von Wohnraum erforderlich, bleibt mit dem Friedhof verträglich, hinterlässt kein "Parkchaos" und berücksichtigt die nachbarlichen Interessen angemessen. Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Planung.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.
2	Private Stellungnahme 2 Schreiben vom 10.03.2026	Stellungnahme 2 ist identisch mit Stellungnahme 1.	Entspricht der Privaten Stellungnahme 1.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	Private Stellungnahme 3 Schreiben vom 10.03.2026	Stellungnahme 3 ist identisch mit Stellungnahme 1.	Entspricht der Privaten Stellungnahme 1.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	Private Stellungnahme 4 Schreiben vom 10.03.2026	Stellungnahme 4 ist identisch mit Stellungnahme 1.	Entspricht der Privaten Stellungnahme 1.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
5	Private Stellungnahme 5 Schreiben vom 10.03.2026	Stellungnahme 5 ist identisch mit Stellungnahme 1.	Entspricht der Privaten Stellungnahme 1.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	Private Stellungnahme 6 Schreiben vom 11.03.2026	Hiermit erhebe ich gegen den Planentwurf des Bebauungsplanes „Höhenstraße Ost“ in Marxzell-Burbach nachfolgende Einwendungen:	Wird zur Kenntnis genommen.	Auf den Beschlussvorschlag zur Privaten Stellungnahme 1 wird verwiesen.
		Die restlichen Passagen der Stellungnahme sind mit den folgenden unterstrichenen Abweichungen in der der Stellungnahme 1 der Öffentlichkeit enthalten: [...] Deren grundsätzliche Einwendungen <u>teile ich</u> in vollem Umfang. <u>Es ist</u> daher <u>abzulehnen</u>, [...] 3.) Ferner verstößt der jetzige Planentwurf gegen das planerische Gebot der Konfliktbewältigung, da der mit der vorliegenden Planung verbundene Wegfall sämtlicher für den Friedhof erforderlichen Stellplätze entlang der Höhenstraße nicht zeitgleich durch eine planerisch <u>und juristisch</u> abgesicherte Ersatzlösung kompensiert wird. [...] dd.) Nur auf der Grundlage dieser Gesamtbetrachtung kann auch der Gemeinderat sämtliche mit der Überplanung der Grünanlage verbundenen Vor- und Nachteile gerecht untereinander abwägen - bis hin zu der Frage, welche Nachteile für <u>die betroffenen</u> Grundstückseigentümer und Anwohner/Nachbarn des geplanten Wohngebietes, für die Bewohner des künftigen Wohngebietes und für die Friedhofsnutzer dadurch entstehen, dass die Ersatzstellplätze auf der Straße (Höhenstraße?) untergebracht werden sollen. [...] Damit wird <u>den</u> betroffenen Anwohnern der Höhen- und Schwarzwaldstraße bzw. des Tannschachweges sowie <u>uns</u> weiteren Bürgern - auch als Nutzer des Friedhofes - die Möglichkeit genommen, sich hierzu dezidiert zu äußern. Sei es aus Gründen des erschwerten Zugangs zu den Anliegergrundstücken infolge einer Ausweisung von Stellplätzen vor <u>den betreffenden</u> Grundstücke [...] ee.) <u>Vor diesem Hintergrund rüge ich</u> ausdrücklich, dass die offengelegten Unterlagen nicht vollständig sind, da der o.g. Stellplatzplan von der Offenlage nicht umfasst ist. Dadurch sind <u>weder die betroffenen</u> Grundstückseigentümer/Anwohner <u>noch die Öffentlichkeit</u> in der Lage, <u>sich</u> zu den potenziellen Standorten der Ersatzstellplätze dezidiert zu äußern. Sämtliche vom Plangebiet betroffene benachbarte Grundstückseigentümer/Anwohner laufen infolgedessen Gefahr, zu einem späteren Zeitpunkt mit der faktischen Ausweisung von Stellplätzen z.B. entlang der Höhenstraße oder Schwarzwaldstraße konfrontiert zu werden. Damit würde der Zugang und die Zufahrt zu <u>diesen</u> Grundstücken erschwert bzw. unmöglich gemacht werden [...] ff.) <u>Die Burbacher Bevölkerung - sei es als Nachbar/Anwohner des geplanten Baugebietes oder als Nutzer des Friedhofes - sind</u> die Leidtragenden einer unzureichenden Stellplatzkompensation, [...] Hinzukommt eine erhebliche Zunahme an parkplatzsuchenden Friedhofsnutzern, was weitere verkehrliche und immissionsbedingte Beeinträchtigungen <u>für die Bestandsbebauung über die unmittelbare</u>	Auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme 1 der Öffentlichkeit wird verwiesen, die für die Stellungnahme 6 und die dort genannten Personen/Betroffenen gleichermaßen gilt.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<u>Friedhofsumgebung hinaus bedeutet.</u> [...] hh.) Ferner <u>darf ich darauf hinweisen,</u> [...] Mit dieser Strategie der Verlagerung von Konfliktlösungen auf nachgelagerte Verfahren läuft die Gemeinde Gefahr, die Stellplatzproblematik <u>unzulässigerweise</u> auszuklammern (s.o.) und bei Realisierung des Baugebietes ein Parkplatzchaos zulasten <u>der</u> Anliegerinteressen sowie von Besuchern des Friedhofes heraufzubeschwören. <u>Ebenso werden etwaige Rechtsschutz Möglichkeiten aller betroffener Bürger unzulässig verkürzt.</u> Damit setzt sich die Gemeinde auch „sehenden Auges“ über das Votum des Landratsamtes als Rechtsaufsichtsbehörde hinweg. Diese Verkürzung der Rechtsschutzmöglichkeiten <u>zu Lasten der Anwohner und der Burbacher Bevölkerung als potenzielle Friedhofsnutzer rüge ich</u> ausdrücklich und <u>behalte mir</u> eine Rechtsaufsichtsbeschwerde <u>ausdrücklich</u> vor. ii.) Die Gemeinde <u>läuft</u> letzten Endes auch Gefahr, dass mit Wegfall der <u>bestehenden</u> Stellplätze an der Höhenstraße für den Friedhof keine baurechtlich gesicherten „Ersatz Stellplätze“ bestehen und damit die Friedhofsnutzung bis zur Herstellung von Ersatzstellplätzen untersagt werden müsste! [...] 4.) In formeller Hinsicht <u>rüge ich nachfolgende</u> Fehler bei der öffentlichen Bekanntmachung [...] 5.) Schließlich <u>rüge ich,</u> [...]		
		Fazit: Vorliegender Planentwurf leidet an einer ganzen Reihe materiellrechtlicher und formell-rechtlicher Mängel. Der wohnungspolitische Benefit der Planung ist bescheiden. Die Folgen für die Anwohner und die Burbacher Bevölkerung sind beträchtlich und unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist der Verlust einer ökologisch hochwertigen Übergangsfläche (Grünfläche) zwischen Wohnbebauung und Friedhof eine „kleine Katastrophe“. Die Gemeinde wäre gut beraten, endlich die „Reißleine“ zu ziehen und das Planungsverfahren einzustellen. Damit würde man sich auch weitere vergebliche Planungskosten sparen.	Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Die Planung ermöglicht eine ortsverträgliche und behutsame Nachverdichtung auf geringem Raum. Überdimensioniert ist das Projekt nicht, es passt sich durch die Festsetzungen gut der Umgebung an. Zum Friedhof wird ausreichend Abstand eingehalten, und als Puffer zum Wohngebiet oder zur Friedhofsergänzung ist die Fläche nicht erforderlich. Die Planung steht der Baulandaktivierung an anderer Stelle nicht entgegen. Dennoch weist das Plangebiet Nachverdichtungspotenzial auf, welches die Gemeinde nutzen möchte. Die Planung entspricht dem Grundsatz einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung, auch wenn dadurch eine Grünfläche mit Gehölzbestand verloren geht, die heute durchaus einen Wert hat für Natur, Mensch und Angrenzer. Primäres Ziel ist dabei die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum und die Integration in die Umgebung, vor allem entlang der Straße, nicht die Gewinnmaximierung entgegen diesen Prinzipien. Dem entspricht die Planung. Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Planung.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.
7	Private Stellungnahme 7 Schreiben vom 11.03.2026	Wir sind Eigentümer und Anwohner des Grundstücks Schwarzwaldstr. 2, das direkt an das Plangebiet angrenzt und damit Betroffene der o.g. Planung. Wir erheben folgende Einwendungen gegen diesen offengelegten Plan-Entwurf:	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme 1 der Öffentlichkeit wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Schaffung neuen Wohnraums: Das planerische Ziel, so das Gutachten, soll sein, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, sowie eine behutsame Nachverdichtung innerorts. Wir erkennen keinen weitreichenden Nutzen für die Schaffung neuen Wohnraums auf der seit Jahrzehnten bestehenden Grünfläche mit 20 Stellplätzen für den gegenüberliegenden Friedhof. 4 Wohngrundstück mit der Möglichkeit auf 2 Vollgeschosse und einer max. Höhe von 10 m auf einem verhältnismäßig kleinen Grundstücksanteil von 375 qm bis 510 qm in dichter Bebauung erscheint uns zu überdimensioniert und beeinträchtigt unser ländliches Wohnen.	Die Planung schafft Wohnraum durch Innenentwicklung, bleibt mit dem Friedhof verträglich und schafft keine rechtlich ungelöste Stellplatzproblematik. Auch wenn die künftige Bewohnerzahl voraussichtlich nicht sehr groß ist, liegt die Schaffung von Wohnraum hier im überwiegenden öffentlichen Interesse. Die geplante Nachverdichtung integriert sich in das Ortsbild und ermöglicht mit zwei Vollgeschossen gleichzeitig eine gewisse Verdichtung und Kompaktheit nach oben, ohne im Vergleich zu den First- und Traufhöhen der Umgebung oder zu den Baugrundstücken zu groß zu werden. In der Umgebung bestehen bereits teilweise Gebäude mit zwei Vollgeschossen, angrenzend sind 2 Vollgeschosse festgesetzt, so dass ein Widerspruch zum ländlichen Wohnen in der Umgebung nicht ersichtlich ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.
		Hinzu kommt die einerseits bedeutungslos niedrige Anzahl an weiteren Einwohnern im OT Burbach, andererseits wird die bereits unbefriedigende Parksituation in der Schwarzwaldstraße und Höhenstraße durch auf der Straße parkende Autos weiter strapaziert. Stellplätze: Geht man davon aus, dass pro Haus ca. 6 Personen wohnen, also insgesamt 24 und mindestens 2 Personen pro Wohnung ein Fahrzeug fahren, verschärft sich die Stellplatzproblematik weiter. Es sind zwar pro Wohnung ab 60 qm 1,5 Stellplätze auf jedem Wohngrundstück auszuweisen, aber wie man bereits auf den Straßen in Burbach (gilt auch für andere Ortschaften) unschwer erkennen kann, stehen genügend Autos auf der Straße, obwohl Garagen, Stellplätze, Hofeinfahrten vorhanden sind. Markierungen für Parkplätze könnten sicherlich den einen oder anderen Konflikt durchaus verhindern.	Hinsichtlich des Parkens in Schwarzwaldstraße und Höhenstraße bleiben die Auswirkungen der Planung verkehrlich verträglich. Grundsätzlich ist der private Stellplatzbedarf auf dem eigenen Privatgrundstück zu decken. Auf Kap. 3.6 der Begründung wird verwiesen. Da die mittlere Haushaltsgröße in Marxzell rund 2 Einwohner pro Wohneinheit beträgt, sind 6 Personen pro Haus ein hoher Ansatz.. Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.
		Friedhof: Es ist schon aus Pietätsgründen erforderlich, dass ein ausreichender Abstand zwischen Wohnraum und Friedhof gewährleistet ist. Schutz der Bestattung und des Totengedenkens erfordert eine Rücksichtnahme durch die Nachbarschaft. Die Gestaltung durch die Grünfläche zwischen Wohnraum und Friedhof haben die bisher zuständigen Gremien der Gemeindeverwaltung sehr bewusst gewahrt. Respekt und Achtung der Belange der Friedhofsbesucher, Trauernden usw. sollte auch für die jetzige Gemeindeverwaltung in ihren Entscheidungen maßgebend sein.	Der Pietätsanstand zum Friedhof ist gewahrt. Die Grünfläche vor dem Friedhof ist nicht zwingend erforderlich; dem Wohnen wird hier der Vorrang gegeben. Das geplante allgemeine Wohngebiet stellt keinen ungelösten Nutzungskonflikt mit dem Friedhof und seinen Nutzern und auch keiner mit der Bevölkerung. Es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.
		Auf S. 46 des Gutachtens fordert für den Friedhof die LBO 10 Stellplätze, jedoch möchte man zunächst von einer Stellplatzfestlegung absehen und das späteren Planungen vorbehalten. Auf S. 47 spricht man von Stellplätzen auf der rechten Seite des Friedhofs zu den Schuttmulden. Was denn jetzt?	Der Bebauungsplan muss keine notwendigen Stellplätze für den Friedhof schaffen, da die bisherigen dem Friedhof rechtlich nicht zugeordnet waren und die Stellplätze für den Friedhof bereits heute auf der Straße geschaffen werden können. Die Passage auf S. 47 wird richtiggestellt.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Es ist schon sehr verwunderlich, dass es Pläne mit Stellplatz-Ausweisung gibt, aber diese in der Offenlage nicht mehr zu finden sind. Hier werden wir im Unklaren gelassen.	Die Überlegungen zu den Stellplätzen sind nicht Teil der Bebauungsplanung und müssen daher nicht Teil der Bebauungsplanunterlagen sein. Als Hintergrundinformation wurde die Vorplanung im öffentlichen Gemeinderat vorgestellt.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.
		Nach dem in der Sitzung am 26.01.2026 vorgelegten Plan sollen Stellplätze direkt an unsere Hofeinfahrt angrenzen. Das können wir nicht akzeptieren. Die Höhenstraße ist sehr gut befahren durch die Anwohner im nachfolgenden Bereich, sowie durch landwirtschaftliche Fahrzeuge, Fahrzeuge, die Grüngut zur Sammelstelle bringen usw. Es muss uns möglich sein, ausreichend die Straße einsehen zu können. Bei parkenden Autos ist das nur mit dem nötigen Abstand zur Hofeinfahrt möglich.	Die Zufahrt und Sicht bleibt auch dort gut möglich. Eine Optimierung kann zur Ausführungsplanung jedoch geprüft werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.
		Dass Burbach mit ca. 1.000 Einwohnern nicht groß ist stimmt; zu behaupten dass aufgrund der kleinen Ortsgröße entsprechend selten Beerdigungen stattfinden und damit vertretbar erscheint, dass Parkplätze einer späteren Planung überlassen bleiben ist schlichtweg nicht zu akzeptieren. Burbach ist ländlich und folglich sind bei Beerdigungen aufgrund des persönlichen Bezugs, des Kennens, der Vereinszugehörigkeit, der örtlichen Verbundenheit meist eine größere Anzahl an Gästen zu erwarten. ÖPNV gibt es nicht, das Auto ist gefragt. Dafür sind Stellplätze erforderlich. Aber wohin, wenn nicht vorhanden: Es wird die Schwarzwaldstraße und Höhenstraße zugeparkt.	Dass die Stellplätze des Friedhofs nicht im Bebauungsplan ausgewiesen werden müssen resultiert nicht aus der Gemeindegröße sondern aus der Tatsache, dass der Bebauungsplan für diese kein Baurecht mehr schaffen muss. Die Aufnahme der neuen Stellplätze in den Geltungsbereich ist daher nicht erforderlich und die Planung kann rechtlich unabhängig vom Bebauungsplan konkretisiert werden. Die Burbacher Eigenarten sind bei der Planung berücksichtigt. Die Höhenstraße ist durch fließenden oder ruhenden Verkehr nicht so stark belastet, dass das Parken für den Friedhof dort nicht auf der Straße verträglich und zumutbar und verträglich mit den Grundstückszufahrten möglich wäre. Eine Inanspruchnahme der Schwarzwaldstraße durch die notwendigen Stellplätze des Friedhofs ist nicht erforderlich. Eine zusätzliche Inanspruchnahme zusätzlicher Parkraummöglichkeiten im Umfeld des Friedhofs ist soweit diese bestehen vertretbar, zumal der private Stellplatzbedarf im Grundsatz auf dem Privatgrundstück zu decken ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.
		Nutzungskonzept: Der Gutachter geht von einem nur geringen zu erwartenden Mehrverkehr aus; das könnte vielleicht theoretisch so sein, aber in Wahrheit ist das Gegenteil der Fall. Als Eigentümer / Anwohner können wir nur sagen, dass sowohl die Schwarzwaldstraße als Sackgasse, als auch die Höhenstraße tagsüber verkehrstechnisch sehr gut befahren sind. Jeder Haushalt hat mindestens 2-3 Autos, kaum einer läuft zu Fuß. Kommen Sie vorbei und schauen Sie es sich an.	Der zu erwartende Mehrverkehr durch die vier kleinen Baufenster im allgemeinen Wohngebiet ist gering. Weder die Höhenstraße noch die Schwarzwaldstraße sind in ihrer Kapazität ausgelastet.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.
		Fazit: Wir erwarten von der Gemeinde eine sachliche Abwägung aller mit dieser geplanten Maßnahme einhergehenden Vor- und Nachteile für uns Grundstückseigentümer und Anwohner, sowie den Besuchern des Friedhofs. Es ist eine dilettantische Vorgehensweise der Gemeinde, nicht alle Pläne offenzulegen, obwohl bei der Gemeinderatssitzung am 26.01.2026 gezeigt. Einer späteren Planung der Stellplätze können wir nicht zustimmen. Es müssen alle Tatsachen auf den Tisch. Es kann nicht sein, dass wir als direkt betroffene Anwohner von der Gemeinde getäuscht werden, bzw.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die obigen Ausführungen wird verwiesen. Der Stellplatzplan musste nicht mit ausgelegt werden. Die gesetzlichen Vorgaben sind beachtet, die Einwendungen berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		um unsere Rechtsschutzmöglichkeiten gebracht werden. Alles weitere ist im gemeinsamen Schreiben der angrenzenden Eigentümer und Anwohner genannt. Dem ist nichts mehr hinzuzufügen. Kommen Sie als Vertreter der Bevölkerung von Marxzell und hier speziell des OT Burbach Ihren Pflichten nach, erfüllen Sie die gesetzlichen Vorschriften und nehmen Sie die Einwendungen von uns als Eigentümer / Anwohner ernst.		
8	Private Stellungnahme 8 Schreiben vom 11.03.2026	Stellungnahme 8 ist identisch mit Stellungnahme 6.	Entspricht der Privaten Stellungnahme 6.	Wird zur Kenntnis genommen.
9	Private Stellungnahme 9 Schreiben vom 12.04.2026	Etwas verspätet möchten wir auch noch Stellung nehmen zu den 4 geplanten Bauplätzen in Burbach Höhenstraße Ost. Wir wohnen im Tannschachweg 1 in Burbach und sind direkte Nachbarn. Es gibt viele Gründe, die gegen die Bebauung sprechen. ▸ der Park mit Ruhebank und Besinnung für die Trauernden würde fehlen ▸ bei Beerdigungen gäbe es grundsätzlich ein Parkproblem ▸ statt eines Parks gäbe es 4 Häuser mit Jungfamilien- hier stoßen 2 große Interessensfelder aufeinander Am letzten Mittwoch war eine Beerdigung in der Höhenstraße. Der Parkplatz war komplett zugeparkt und es wurde noch weit in die Höhenstraße hinein geparkt. Wir haben zeitgleich einen Gartengeburtstag gefeiert, weil wir von der Beerdigung nichts wussten. Das Wetter war schön und unsere Stimmung auch. Leider passte unsere ausgelassene Stimmung überhaupt nicht zur Trauerstimmung der Trauergemeinde. Wir haben sehr missbilligende Blicke eingefangen und ernsthaft überlegt, im Haus weiterzufeiern, aber es war draußen alles aufgebaut und das Wetter herrlich und die Kinder haben so schon gespielt. Es tat mir leid die Trauergemeinschaft zu stören, aber den Geburtstag wollte ich auch nicht sprengen. Wir haben das schon mehrfach erlebt, unser Grundstück grenzt direkt an den kleinen Park, aber die neuen Grundstücke wären direkt vor dem Friedhof und werden sicherlich für erhebliche Interessenskonflikte sorgen. Der kleine Park ist jetzt ein Ort von Ruhe und Frieden, auch für Trauernde nach der Pflege des Grabes. Wie oft sitzt hier ein Angehöriger auf der Bank, die unter den Bäumen steht und ruht sich aus. Unser Sohn Paul hat mittlerweile ein Grundstück gefunden in Burbach. Das wünsche ich den anderen suchenden Familien auch. Hier wäre eine tolle Entwicklung, wenn das Baugebiet Stießenäcker vorangetrieben würde, um zu helfen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Grünfläche ist als Ergänzung für die Friedhofsnutzung nicht zwingend erforderlich. Vorliegend überwiegt das öffentliche Interesse an der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum (z.B. für Jungfamilien) auf der Fläche. Die zu erwartende Parksituation auch für das Parken des Friedhofs auf der Höhenstraße bleibt akzeptabel. Es besteht kein Anspruch darauf, dass zusätzliche Nutzer die Parkmöglichkeiten in der Höhenstraße nicht nutzen. Es besteht kein Nutzungskonflikt zwischen dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet und dem Friedhof (zumal umliegend Wohnnutzung bereits besteht). Ergänzend gilt jedoch das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Wird zur Kenntnis genommen. Dies alleine kann den Wohnraumbedarf in Burbach jedoch nicht decken; die Planung bleibt erforderlich	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.