

Aufstellung des Bebauungsplans und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Breite“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.v.m §13 a BauGB

Den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 25.07.2019 der Entwurf des Bebauungsplans vom 07.06.2019 zugesandt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13.09.2019 wurde gebeten. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Planung im Zeitraum vom 12.08.2019 bis zum 13.09.2019 öffentlich ausgelegt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 1 Landratsamt Alb-Donau-Kreis (Schreiben vom 16.09.2019)		
A 1 Rechtliche Vorgaben	<p>1.1 Art der Vorgabe 1.2 Die Gemeinde Setzingen beabsichtigt, ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchzuführen. Der § 13b BauGB ist ausschließlich zur Schaffung von Wohnnutzungen gedacht. Im Hinblick auf die Entscheidung des VGH München (Beschluss vom 09.05.2018, Az.: 2 NE 17.2528) sind, um dem erwähnten Gesetzeszweck und dem Ausnahmecharakter der Regelung im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie Rechnung zu tragen, bei Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO ausdrücklich auszuschließen.</p> <p>Ob Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig sein sollen, bedarf einer Einzelfallprüfung. Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO sind in einem allg. Wohngebiet „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ zulässig.</p> <p>Sofern die Erweiterung des Kindergartens als sozialer Zweck und Grundversorgung angesehen wird, könnte die Erweiterungsfläche demnach im Rahmen eines § 13b BauGB</p>	<p><u>Kenntnisnahme:</u> Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), 3 (Anlagen für Verwaltungen) 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) sind im schriftlichen Teil bereits unter Punkt „1.5 Ausnahmen“ ausgeschlossen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Darüber hinaus werden Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) ebenfalls ausgeschlossen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Schank- und Speisewirtschaften gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO werden weiterhin ausgeschlossen. Anlagen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO werden nicht ausgeschlossen und sind damit zulässig. Die Begründung hierfür wird ergänzt.</p> <p>Da es sich bei einer Erweiterung des Kindergartens um einen sozialen Zweck handelt und eine Grundversorgung mit Kindergartenplätzen auch für die neuen Anwohner</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Verfahrens umgesetzt werden. Es handelt sich hierbei um eine Einzelfallentscheidung, welche der Planungshoheit der Gemeinde bzw. des Verwaltungsverbandes obliegt. Daher ist durch diese zu prüfen und abzuwägen, ob die Umsetzung der Erweiterung des Kindergartens im Rahmen des § 13b BauGB-Verfahrens erfolgen kann bzw. soll. In diesem Zusammenhang ist die Vereinbarkeit mit der künftigen städtebaulichen Entwicklung des Ortsteiles zu prüfen und das Ergebnis darzulegen.</p> <p>Im derzeitigen Planentwurf ist die Erweiterungsfläche für den Kindergarten als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Nach Auffassung des Landratsamtes, FD Ländlicher Raum, Kreisentwicklung, kann eine, im Geltungsbereich eines nach §13b BauGB beabsichtigten Bebauungsplans dargestellte, Gemeinbedarfsfläche nicht im Rahmen eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB entwickelt werden.</p> <p>Unter Beachtung des o.g. Punktes sehen wir daher die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13b BauGB zum gegebenen Zeitpunkt nicht als erfüllt an.</p> <p>1.3 Rechtsgrundlage § 13b BauGB.</p> <p>1.4 Möglichkeiten der Überwindung (zum Beispiel Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>1.4.1 Die Voraussetzung für ein Verfahren nach § 13b BauGB „Anbindung an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ ist im vorliegenden Fall zwar relativ gering. Dennoch sehen wir die Entwicklung der Wohnbaufläche und die Erweiterung des Kindergartens in organisch städtebaulichem Kontext. Daher</p>	<p>sicherzustellen ist, ist das Vorhaben gem. § 4 Abs. 2 BauNVO gerechtfertigt.</p> <p>In Setzungen gibt es bereits einen Kindergarten, ein Neubau an anderer Stelle ist nicht sinnvoll. Eine städtebaulich bessere Variante für eine Erweiterung als im Bereich des WA 4 der vorliegenden Planung ist aufgrund der Umgebung nicht möglich, da dort bereits Bebauungen vorhanden sind. Außerdem wird eines der beiden für die Kindergartenerweiterung vorgesehenen Flurstücke (Flst. 121) bereits jetzt durch die Einrichtung als Außenanlage (Spielplatz, Bolzplatz) genutzt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Notwendigkeit für die Erweiterung des Kindergartens als sozialer Zweck und zur Grundversorgung wird in der Begründung vertiefend dargestellt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Fläche wird im weiteren Verfahren als Wohnbaufläche ausgewiesen. Durch die dort zulässigen Nutzungen (Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) kann der Kindergarten dennoch erweitert werden.</p> <p>Durch die Änderung der Gemeinbedarfsfläche in eine Wohnbaufläche sind die Bedingungen für ein Verfahren nach §13b erfüllt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	bestünden grundsätzlich keine Bedenken gegen die Umsetzung des Wohnbaufläche nach § 13b BauGB. Sofern jedoch an einem Verfahren nach § 13b BauGB festgehalten werden soll, ist der Konflikt bzgl. Ausweisung der „Gemeinbedarfsfläche“ im Geltungsbereich des § 13b BauGB-Verfahrens zwingend aufzulösen. Vorstellbar wäre u. E. ein WA 4 ohne Beschränkung, in dem dann auch der Kindergarten möglich wäre. Ohne eine Überarbeitung ist ein Verfahren nach § 13b BauGB jedoch nicht möglich.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Fläche wird im weiteren Verfahren als Wohnbaufläche ausgewiesen. Durch die dort zulässigen Nutzungen (Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) kann der Kindergarten dennoch erweitert werden.
A 2 Anregungen		
A 2.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung	2.1.1 Textliche Festsetzungen: Es sollte auch für die Fläche der geplanten Kindergartenerweiterung ein Baugrenze festgesetzt und in den Plan eingetragen werden.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Für die Fläche wird eine Baugrenze mit einem Abstand von 2,50m zur nördlichen, südlichen und westlichen Grenze der Wohnbaufläche dargestellt. Nach Osten wird keine Baugrenze eingezeichnet.
A 2.2 Forst-Naturschutz	<u>Naturschutz</u> 2.2.1 Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Konfliktvermeidung ist geplant, für die entfallende Streuobstwiese am südwestlichen Rand des Plangebiets den westlich angrenzenden Streuobstbestand außerhalb des Geltungsbereichs durch Nachpflanzungen zu verdichten. Im Rahmen des üblichen 10/12 x 10/12 m - Pflanzsystems für Hochstamm-Wiesen ist gegen diese „Verdichtungs- Pflanzung“ grundsätzlich nichts einzuwenden. Es wird jedoch bezweifelt, ob damit ein vollständiger Lebensraum-Ausgleich für die entfallende Streuobstwiese erreicht wird, da nur die Bäume, aber nicht die dazugehörige Fläche kompensiert werden. Ausweislich der verfügbaren Pflanzflächen auf den Flst.Nr. 392, 392 und 304 erscheint auch der vollständige Ersatz der entfallenden Bäume zweifelhaft. Es sollte daher zusätzliche Streuobstpflanzungen im Umfeld des Geltungsbereichs geprüft werden. Unter dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot ist auch die alternative Frage zu prüfen, ob der fragliche Streuobstbestand erhalten werden kann.	Die genannten Flurstücke stimmen nicht mit den geplanten Maßnahmen überein. Auf den Flurstücken 392, 393, 394 und 395 befinden sich die Streuobstwiesen mit altem Baumbestand. Gemäß den festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum vorgezogenen Ausgleich (CEF) soll in diesem Bereich der bestehende Altbestand nachverdichtet werden. Derzeit können dort 5 Bäume nachgepflanzt werden, weitere Nachpflanzungen sind in Verhandlung. Im Umfeld des geplanten RÜB werden auf einer Fläche von 660 m ² weitere 8 Bäume gepflanzt, ergänzend sind ein Strauchsaum sowie eine insektenfreundliche Wiesenansaat in diesem Bereich vorgesehen. Auf dem Flurstück 388 entsteht auf 1.742 m ² ein mehrreihiger Heckensaum mit Überhältern sowie ein blütenreicher Krautsaum. Für die betroffenen Tierarten der Streuobstwiese (1.410 m ²) wird somit in ausreichendem Umfang hochwertiger Lebens- und Nahrungsraum im direkten Umfeld des Eingriffs geschaffen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
		<p>Die Rodung der Fläche erfolgt vor dem 01.03. Im Vorfeld der Fällung werden bereits die festgesetzten Nist- und Bruthilfen an geeigneten Orten angebracht, so dass auch die entfallenden Brutstätten in ausreichendem Umfang wieder zur Verfügung stehen.</p> <p>Im Rahmen des Artenschutzgutachtens (saP) wurde nachgewiesen, dass bei Beachtung dieser Maßnahmen keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.</p> <p>Es besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Auf die Streuobstwiese wird nicht verzichtet. Die konfliktvermeidenden Maßnahmen und die vorgezogenen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) des Artenschutzgutachtens werden in den schriftlichen Teil übernommen.</p>
A 3 Hinweise		
A 3.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung	<p>3.1.1 Verfahrenswahl: Siehe unter 1.1, Art der Vorgabe.</p> <p>3.1.2 Sollte trotz bzw. inkl. der Ausweisung der Erweiterungsfläche für den Kindergarten am Verfahren nach § 13b BauGB festgehalten werden, ist der Flächennutzungsplan im Rahmender Berichtigung anzupassen. Sofern in ein „Normalverfahren“ gewechselt wird, - Ist dies formell einzuleiten, - sind die Umweltbelange im Laufe des Verfahrens abzuarbeiten, - ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.</p> <p>3.1.3 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p>	<p>Siehe A1</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe A1 Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Berichtigung angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 3.2 Straßen	<p>3.2.1 Die Erschließung vom Kreisverkehrsplatz (KVP) ist mit Schleppkurven nachzuweisen. Es muss außerdem ein Begegnungsverkehr möglich sein, um einen Rückstau in den KVP zu vermeiden. Der Anschluss ist mit unserer Planungsabteilung des Fachdienstes Straßen abzustimmen. Ein Vorwegweiser VZ 274-70 wurde in vorangegangenen Überlegungen in Aussicht gestellt.</p> <p>3.2.2 Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Kreisstraße K 7308, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei Langenau zu stellen.</p>	<p>Die Abstimmung ist mittlerweile erfolgt. Die Planung liegt dem Fachdienst Straßen vor.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Erschließungsstraßen bis zum KVP werden in den Geltungsbereich aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Ein Hinweis für den notwendigen Abschluss eines Gestattungsvertrages für Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Kreisstraße K7308 wird in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p>
A 3.3 Abfallwirtschaft	<p>3.3.1 Der Abfallhierarchie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes folgend, sind zuerst mögliche Maßnahmen zur Abfallvermeidung durchzuführen. Erfordert die bauliche Erschließung den Abtrag bzw. Aushub von Bodenmaterial, ist daher zu prüfen, ob durch Mengenumlagerung und Wiedereinbau innerhalb des gegenständlichen Plangebiets die Entstehung von Abfällen vermieden oder reduziert werden kann.</p> <p>Sollten dennoch Abfälle zur Entsorgung anfallen, sind diese wiederum vorrangig — insbesondere durch Recycling — zu verwerten. Scheidet eine Verwertung aus, sind Abfälle schließlich unschädlich und ordnungsgemäß zu beseitigen. Hierzu besteht bei Abfällen bis zur Höchstbelastung nach Deponieklasse II die Möglichkeit der Entsorgung auf den Deponien des Alb-Donau-Kreises. Im Einzelfall ist die Entsorgung vorab mit dem Fachdienst Abfallwirtschaft abzuklären.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Wird als Hinweis in den schriftlichen Teil übernommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 3.4 Landwirtschaft	<p>3.4.1 Der landwirtschaftlichen Nutzung sollen ca. 2,64 ha Fläche entzogen werden. Nach der Flurbilanz Baden-Württemberg wird die Fläche in seiner Wirtschaftsfunktion der Vorrangflur Stufe I zugeordnet. Damit ist die Fläche von Fremdnutzungen auszuschließen und ist der landwirtschaftlichen Nutzung zu erhalten.</p> <p>3.4.2 Werden Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden. Deshalb sind bei der Auswahl von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen. Art und Umfang der geplanten CEF-Maßnahmen sind bezüglich der agrarstrukturellen Belange maßvoll. Deshalb stimmt der Fachdienst Landwirtschaft den geplanten CEF-Maßnahmen zu.</p>	<p>Die Ausweisung des Wohngebiets dient dem vordringlichen Bedarf nach Wohnraum in der Gemeinde Setzingen. Dadurch handelt es sich um eine Ausweisung in unabweisbar notwendigem Umfang. <u>Beschlussvorschlag:</u> An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A 3.5 Verkehr und Mobilität	<p>3.5.1 Die Zuständigkeit liegt beim Verwaltungsverband Langenau als untere Straßenverkehrsbehörde.</p>	Kenntnisnahme
A 3.6 Umwelt- und Naturschutz	<p>Boden- und Grundwasserschutz</p> <p>3.6.1 Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Donauried/ Hürbe“ des Zweckverbandes Landeswasserversorgung Stuttgart. Erdwärmesonden für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Für den Betrieb der Erdwärmesonde ist zudem eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis. Wir bitten, diese Bestimmungen im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>3.6.2 Immissionsschutz</p>	<p>Hinweis ist bereits in anderer Formulierung im schriftlichen Teil enthalten. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird ersetzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bezüglich der Errichtung/ Aufstellung von stationären Geräten (z.B. Luftwärmepumpen) wird auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) der LAI - Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz verwiesen. Hiernach dürfen stationäre Geräte oder deren nach außen gerichtete Komponenten nur dann aufgestellt werden, wenn die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden bzw. wenn bei vorgegebenen Abständen die in Tabelle 1 genannten Schalleistungspegel nicht überschritten werden. Die Geräte müssen nach dem Stand der Lärminderungstechnik aufgestellt und betrieben werden. Für die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ist der Betreiber verantwortlich.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Wird als Hinweis in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 4 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 10.09.2019)		
A4.1. Belange der Raumordnung	Die Gemeinde Setzungen plant am südwestlichen Ortsrand ein Wohngebiet mit Kindergarten nach § 13b BauGB zu planen. Grundsätzliche Bedenken seitens des Regierungspräsidiums bestehen daher nicht.	Kenntnisnahme

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 5 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Denkmalpflege (Schreiben vom 22.08.2019)	<p>vielen Dank für die Beteiligung in genanntem Bebauungsplanverfahren. Kulturdenkmale sind bislang im überplanten Areal nicht bekannt. Das Landesamt für Denkmalpflege äußert deshalb keine Bedenken. Bezüglich von Zufallsfunden bitten wir jedoch grundsätzlich um Aufnahme des Hinweises auf die §§ 20 +27 DSchG:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.</p> <p>Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil übernommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 6 Regionalverband Donau-Iller (Schreiben vom 30.08.2019)	Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 7 VV Langenau, Baurechtsamt: Straßenverkehrsbehörde (Schreiben vom 01.08.2019)	gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Breite“ in Setzungen im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB bestehen von Seiten der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken.	Kenntnisnahme

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 8 VV Langenau, Tiefbauamt (Schreiben vom 05.08.2019)	Keine Einwände	Kenntnisnahme

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 9 Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH (Schreiben vom 23.09.2019)	Für die Stromversorgung in diesem Bereich benötigen wir eine Umspannstation. Den erforderlichen Platz haben wir Ihnen in den beiliegenden Plan eingezeichnet. -Plan: Siehe Originalstellungsname- Bitte weisen Sie uns einen Platz mit einer Breite von 4,5m und einer Tiefe von 4m mit Zufahrtsmöglichkeit aus. Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der erforderliche Bereich wird als Fläche für Ver- und Entsorgung in den zeichnerischen Teil aufgenommen.

B. Privatpersonen:

B 1 Privatperson (Schreiben vom 02.09.2019)	Es ist zu begrüßen, dass in Setzungen neue Bauplätze geschaffen werden sollen. Für eine gelungene Planung möchte ich mit meinen Hinweisen und Anregungen beitragen. Zum ausgelegt Bebauungsplanentwurf Breite, Setzungen habe ich folgende Anmerkungen und Stellungnahmen. Für die Zuordnung der Punkte, siehe auch Anlage1.	Kenntnisnahme
---	---	---------------

	<p>A fehlender Gehweg Die geplante Wohnstraße im Westen soll als Tempo-30-Zone ohne Gehweg ausgeführt werden. Diese Ausbildung widerspricht der Richtlinie RAS06 und EFA 2002, Abs. 3.1.2.3. Die Richtlinien sind Stand der Technik.</p> <p><i>EFA 2002, 3.1.2.3 Wohnstraßen ohne Gehweg: Auf die Anlage separater Gehwege kann verzichtet werden, wenn eine Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde (500 Kfz/24h) nicht überschreitet. Zur Sicherung des Fußgängerverkehrs sollten auf diesen Straßen mäßige Fahrgeschwindigkeiten sichergestellt werden. Zur rechtlichen Regelung kommt neben §25 (1) StVO vorzugsweise die Einrichtung eines befahrbaren Wohnweges (Zeichen 239 StVO „Sonderweg Fußgänger“ mit Zusatzzeichen „Anliegerverkehr frei“) oder die Anordnung eines Verkehrsberuhigten Bereiches mit Zeichen 325/326 StVO in Betracht.</i> Der Gehweg aus den beiden angrenzenden Wohnstraßen sollte hier weitergeführt werden.</p> <p>B fehlende Erläuterung zum Symbol Die Linie mit den Dreiecken wird in der Legende nicht erläutert. Vermutlich wird hier auf passiven Schallschutz hingewiesen. Die Legende sollte entsprechend erweitert werden.</p> <p>C Besucherparkplätze Im Wohngebiet wurden keine Besucherparkplätze vorgesehen, dies ist aus Erfahrungen aus anderen Wohngebieten im Verbandsgebiet ein Mangel. Durch die fehlenden Besucherparkplätze wird zwangsweise auf der Straße geparkt, was zu Einengungen, Unübersichtlichkeiten und letztlich zu Gefahrensituation führt.</p>	<p>Der weit überwiegende Teil des Verkehrs wird sich über die anderen Straßen abwickeln, die alle mit einem Gehweg ausgestattet sind. Insofern ist für diesen kurzen Abschnitt ein Gehweg verzichtbar.</p> <p>Die Linie stellt die Grenze der Anbauverbotszone nach § 22 Abs. 1 StrG dar. Diese ist von Bebauung freizuhalten. Der Schallschutz wurde entsprechend des Lärmschutzgutachtens an dieser Stelle ebenfalls durch die Lage der Baugrenze (18m zum Fahrbahnrand) beachtet. Zusätzlich wird die Geschwindigkeit auf der K7308 im Bereich des Plangebiets auf 70 km/h beschränkt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Zeichenerklärung wird in die Legende eingefügt und die Festsetzung im schriftlichen Teil ergänzt.</p> <p>Auf die Ausweisung zusätzlicher Parkplätze wurde bewusst verzichtet, um die Flächeninanspruchnahme und die Erschließungskosten im Rahmen zu halten. <u>Beschlussvorschlag:</u> Es werden keine zusätzlichen Stellplätze ausgewiesen.</p>
--	---	--

	<p>D Grundstückseinteilung Der Bereich WA3 wird in 4 Grundstücke mit ca. 250 m² aufgeteilt. Dies ist bei einer GRZ 0,4 zu klein.</p> <p>E Erschließungsstraße Die Erschließungsstraße sollte bis zur südlichsten Straße komplett mit Gehweg geführt werden. Der jetzt existierende asphaltierte landwirtschaftliche Weg wird durch die neuen Anwohner ohnehin genutzt werden, somit sollte dieser auch entsprechend ins Baugebiet integriert und bei der Erschließung mit ausgebaut werden.</p> <p>F WA2 Es sollte geprüft werden, ob wirklich ein WA2 benötigt wird, da diese nur aus 2 Grundstücken besteht. Der Bebauungsplan erlaubt hier eine deutlich abweichende und höhere Bebauung. Das Ortsbild wird hier möglicherweise beeinträchtigt.</p> <p>Die Auslassung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist zwar gemäß BauGB §13b möglich, jedoch ist dies hier zu kritisieren. Dorfentwicklung ist Herzenssache - nur wenn es Ihnen gelingt, den Bürger/innen die Werte ihres Dorfes begreiflich zu machen und sie dafür zu begeistern, ist eine umfassende Ortsentwicklung langfristig erfolgreich. Deshalb sollten Sie Ihren Bürger/innen die Möglichkeit geben sich frühzeitig mit Kritik und Anregungen mit in die Planung einzubringen und mitzugestalten.</p> <p>Ich hoffe, dass meine Hinweise und Anregungen Eingang finden werden. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung. Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung.</p> <p>-Anlage: Bebauungsplanentwurf mit Kennzeichnung der Problempunkte: siehe Originalstellungnahme-</p>	<p>Im WA3 sind ausschließlich Doppelhäuser zulässig. Bei einer gängigen Größe je Doppelhaushälfte von ca. 7x10 m wird die GRZ noch weit unterschritten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Erschließungsstraße wird mit Gehweg in den Geltungsbereich aufgenommen.</p> <p>Trotz partiell höherer Wohndichte bleibt es bei der GRZ von 0,4 und der Zweigeschossigkeit. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird nicht befürchtet.</p> <p>Aufgrund einiger Änderungen (u.a. zusätzliche Gehwege) wird der Plan erneut ausgelegt.</p>
--	--	--

Keine Anregungen wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht (eingegangene Stellungnahmen ohne Einwendungen)

Unitymedia BW GmbH

Schreiben vom 09.09.2019

Aufgestellt: Heidenheim, den 10.02.2020
Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH, Talhofstraße 12, 89518 Heidenheim

G:\DATEN\20xx910\Verfahren_Entwurf_1\200101__Breite_Abwägung_E.doc