

**GEMEINDE HARDT
BEBAUUNGSPLAN
Baugebiet „Königsfelder Straße - Ost“**

AUSWERTUNG DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 Abs. 2 BauGB UND DER BEHÖRDEN GEMÄß § 4 Abs. 2 BauGB

Die vom 19.10.2020 bis einschl. 20.11.2020 durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB hat den Eingang folgender Stellungnahmen ergeben.

1. Eingegangene Stellungnahmen seitens der Behörden

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landratsamt Rottweil <u>Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt</u></p> <p>1.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch insbesondere auf die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und des Gewerbeaufsichtsamts hingewiesen. Im Falle einer Ausweisung eines Mischgebiets wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13b Baugesetzbuch nicht (mehr) gegeben ist. Es wird deshalb dringend empfohlen, mit dem Gewerbeaufsichtsamt alternative Lösungsmöglichkeiten zu erörtern.</p> <p>1.2 Untere Naturschutzbehörde Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB entwickelt. § 13a BauGB gilt entsprechend. Insofern ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungs-erheblichen Belange sachgerecht darzustellen. Diese wurden in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Gewerbeaufsichtsamt werden Abstimmungen herbeigeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Das beschleunigte Verfahren ist nach § 13a (1) BauGB u. a. ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Dies sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebiete, § 7 (1) Nr. 8 BNatSchG). Beeinträchtigungen sind nicht gegeben. Zudem dürfen vorhabensbedingt keine Umweltschäden im Sinne von § 19 Abs. 1 BNatSchG entstehen. Dies wäre dann zu erwarten, wenn das in Anspruch genommene Grünland den Status einer europäisch geschützten artenreichen mageren Flachland-Mähwiese hätte. Derartige Vorkommen wurde nicht festgestellt.</p> <p>Außerdem ist ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG auszuschließen. Gegebenenfalls sind artenschutzrechtliche Anforderungen in einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu klären. Die artenschutzrechtlichen Erhebungen umfassen nicht die Fläche, die für die Regenrückhaltung des Plangebiets vorgesehen ist, und beschränken sich auf die Artengruppe der Vögel. Für diese Artengruppe kann ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG im Bereich des Bebauungsplans – mit Ausnahme der Streuobstwiese und der Regenrückhaltung – aktuell ausgeschlossen werden, sofern die Baufeldfreiräumung außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Oktober - Februar) erfolgt.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens soll ein Teilbereich einer <u>Streuobstwiese</u> (ca. 800 - 900 m²) in Wohngebiet umgewandelt werden. Umweltbedingungen und -auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b sind auch im Verfahren nach § 13a grundsätzlich zu berücksichtigen. Streuobstwiesen zählen zu den naturschutzfachlich vielfältigsten Lebensräumen in Mitteleuropa und können insbesondere im Kontext des Kleinklimas und des Naturhaushalts eine wichtige Rolle für eine gesunde und naturnahe Wohnentwicklung in Gemeinden spielen. Der Verlust der Streuobstwiese wird im Umweltbeitrag zum</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wird die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens seitens der UNB bestätigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die zulässigen Rodungszeiträume werden entsprechend in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Die potentiell hohe naturschutzfachliche Bedeutung von Streuobstwiesen als Lebensraum und klimatisch wirksame Ausgleichsflächen ist im vorliegenden Fall einer kleinen Wiese mit halbstämmigen Bäumen nur ansatzweise gegeben. Unter Berücksichtigung der Höhenlage von Hardt mit seltener sommerlicher Hitzebelastung und der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ 0,4 (Verbleib von begrünten Freiflächen) wird der Verlust der Obstwiese aus klimatischer Sicht als vernachlässigbar eingestuft</p>
---	---

<p>Bebauungsplan unter dem Aspekt Klima/Luft nicht berücksichtigt.</p> <p>Streuobstwiesen genießen landesweit nach § 30 BNatSchG gesetzlichen Schutz und sollen in Erweiterung zum gesetzlichen Biotopschutz, insbesondere in Baden-Württemberg, nach § 33a NatSchG erhalten werden. Die Mindesterhaltungsfläche von Streuobstbeständen beträgt nach § 33a (1) NatSchG 1500 m² und solcherart Bestände sind in der Regel durch eine Neupflanzung auszugleichen (§ 33a (3) NatSchG). Die Flächengröße von 800 - 900 m² liegt unterhalb dieses Schwellenwerts und aufgrund der sachgerechten Darstellung und Unerheblichkeit artenschutzrechtlicher Belange hinsichtlich Vögel, kann angenommen werden, dass Streuobst relevante Vogelarten gemäß § 44 (1) BNatSchG durch den Verlust der Fläche nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag weist jedoch darauf hin, dass durch die vorhandenen Baumhöhlen und die umgebenden Heckenstrukturen das Potential für eine diverse und für weitere Artengruppen relevante und besiedelbare Fläche gegeben sein könnte. Da abgesehen von Vögeln keine tiefergehenden Untersuchungen auf der Fläche, beispielsweise hinsichtlich Kleinsäugern, Reptilien, Fledermäusen, Insekten und Spinnen, erfolgte, kann die Fläche nicht pauschal als unproblematisch eingestuft werden bzw. lassen sich Anhaltspunkte für eine mögliche artenschutzrechtliche Beeinträchtigung erkennen. Hierzu sind weitere Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Alternativ dazu kann, um eine Beeinträchtigung im Vorfeld abzuwenden, weitere artenschutzrechtlichen Untersuchungen hinsichtlich der aufgeführten Artengruppen im Streuobstbestand zu vermeiden und klimatisch die Situation in der Gemeinde zu erhalten oder zu verbessern, der Streuobstbestand erhalten, eine Streuobstwiese im räumlichen Umfeld als vorgezogene Kompensationsmaßnahme neu angelegt oder auf einer vergleichbaren Fläche im</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das mögliche Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in Kap. 5, Relevanzprüfung, unter Berücksichtigung des in Kap. 3 beschriebenen Habitatpotentials begründet ausgeschlossen, so dass keine weiteren Untersuchungen erforderlich sind. Spinnen sind grundsätzlich nicht artenschutzrechtlich relevant.</p> <p>Die Alternativvorschläge für Maßnahmen im Sinne einer worst-case-Betrachtung werden aufgrund der nicht erkennbaren Beeinträchtigungen bzw. mangelnder Begründung von CEF-Maßnahmen oder klimatische Ausgleichsflächen nicht vorgesehen.</p>
--	--

<p>räumlichen Umfeld die Pflege einer vernachlässigten Streuobst-wiese (Obstbaumschnitt, Gehölzpflege, Entfernen von Gehölzunterwuchs, Grünlandpflege) wiederaufgenommen werden.</p> <p>Die geplante <u>Entwässerung</u> des Baugebiets soll auf Teilbereichen der nordöstlich des Plangebiets befindlichen Flurstücke 291/1 und 301/4, welche durch den Reutenbach getrennt werden, erfolgen. Die Teilflächen waren nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchungen, da diese erst zu einem späteren Zeitpunkt als Zielflächen der Entwässerungsplanung festgelegt wurden. Die Uferbereiche des Reutenbachs westlich sowie östlich des geplanten Rückhaltebeckens sind bemerkenswert strukturiert und entsprechen in ihrer Ausprägung beinahe einem naturnahen Bachabschnitt. Trotz seiner Lage inmitten des Gewerbegebiets entwickelt sich der Abschnitt des Reutenbachs, der die geplante Entwässerungsfläche durchfließt, positiv. Nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde kann eine mögliche Beeinträchtigung des Reutenbachs ausgeschlossen werden, sofern auch zukünftig ein naturnaher Abfluss gewährleistet wird. Da die konkrete Entwässerung erst im laufenden Verfahren mit dem Umweltschutzamt abgestimmt wird, bittet die untere Naturschutzbehörde diesbezüglich frühzeitig um Beteiligung. Es wird vorgeschlagen, die Regenrückhaltung so zu planen, dass die naturnahe Ausprägung des Bachabschnitts erhalten und Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG im Vorfeld bereits vermieden werden können.</p> <p>Im Kontext eines an Dynamik zunehmenden Insektensterbens bittet die untere Naturschutzbehörde auch im Hinblick auf die Verpflichtung gegenüber nachfolgenden Generationen, die Artenvielfalt bestmöglich zu schützen oder zu fördern, zu erwägen, inwieweit im Rahmen des kommunalen Handlungsspielraums freiwillige Maßnahmen realisiert werden können, die insbesondere dem Lebensraumverlust von Insekten</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und in den weiteren Verfahren so berücksichtigt. Grundsätzlich sollen alle entwässerungsrelevanten Bereiche und Abschnitte nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten wieder naturnah hergestellt werden.</p> <p>Die Gemeinde wird sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten und in Absprache mit der UNB um freiwillige Maßnahmen zur Verringerung des Lebensraumverlusts bemühen.</p>
--	---

<p>entgegenwirken. Für die Abstimmung von Maßnahmen steht die untere Naturschutzbehörde gerne zur Verfügung.</p> <p>In diesem Zusammenhang steht auch der Erhalt einer großen Pappel an der Königsfelder Straße, deren Nachbar, eine Birke von ähnlicher Dimension, jedoch gefällt werden soll. Aus Sicht des Naturschutzes liegt kein Ausschlusskriterium vor, die Birke nicht ebenfalls vor einer Fällung zu schützen. Insbesondere in einer solch stattlichen Größe dient die Birke zahlreichen Schmetterlingen, aber auch vielen weiteren Insekten, Flechten, Vögeln und Säugetieren als wichtiger innerörtlicher Lebensraum und produktiver Nahrungslieferant. Anstatt ein solcherart gewachsenes Baumhabitat zu entfernen, sollte die Birke langfristig erhalten werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde kann erst nach entsprechender Ergänzung der Unterlagen in Bezug auf den Artenschutz erfolgen.</p> <p>1.3 Gewerbeaufsichtsamt</p> <p>Aus Sicht des Schutzes vor Immissionen wird vorliegend die Ausweisung des gesamten Plangebietes als allgemeines Wohngebiet als kritisch angesehen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan sieht für die Fläche des Plangebietes teils gemischte, teils landwirtschaftliche Nutzfläche vor. Damit liegt ein Puffer zwischen den Nutzungen Wohnen und Gewerbe vor.</p> <p>Östlich des Plangebiets befinden sich mit dem B-Plan Reutenmoos von 1994 überplante Flächen für gewerbliche Nutzungen. Dieses GE wird in den textlichen Festsetzungen insbesondere anhand der Abstandsliste von 1990 eingeschränkt. Damit sind Betriebsarten zugelassen, die aus heutiger Sicht als „wesentlich störend“ im Sinne der BauNVO angesehen werden. Die zugelassene Abstandsklasse lässt bei Abständen von 100 m und mehr keine schädlichen Umwelteinwirkungen befürchten. Im vorliegenden Fall soll ein WA in einem Abstand zwischen Plangebiet und östlichem GE von nur ca. 60 m geplant werden. Bei diesem</p>	<p>Die Gemeinde lehnt die verbindliche Festsetzung einer Pflanzbindung für die beiden Bäume ab.</p> <p>Allerdings wird festgesetzt, daß Bestandsbäume ab einem Stammumfang von 80cm auf das Pflanzgebot PFG 1 (je angefangener 500m² Grundstücksfläche ein Baum) angerechnet werden können. Dadurch wird eine explizite Pflanzbindung zwar nicht umgesetzt, aber durch die Anrechenbarkeit wird ein Anreiz geschaffen die Bäume doch zu erhalten.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Das Plangebiet wird aufgrund der Lärmproblematik um die Bauplätze 13-23 verkleinert.</p>
---	---

<p>Abstand können von in diesem GE zulässigerweise ausgeübten Nutzungen berechnete Störungen ausgehen, denen vorliegend nicht Rechnung getragen ist. Auf § 50 BImSchG wird hingewiesen.</p> <p>Die Gewerbeaufsicht empfiehlt daher, die im Entwurf der zeichnerischen Festsetzungen mit 17-23 nummerierten Grundstücke als MI auszuweisen. Damit wird ein ausreichender Puffer dahingehend erzielt, dass erfahrungsgemäß keine schädlichen Umwelteinwirkungen befürchtet werden. Des Weiteren korreliert diese Ausweisung im östlichen Teil mit der südlichen M-Ausweisung (s. FNP).</p> <p>1.4 Brandschutzsachverständige</p> <p>Die Wasserversorgung für das o.g. Baugebiet ist nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 in einer Größe von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden für eine eventuelle Brandbekämpfung auszulegen. Hydranten sind gemäß der Hydrantenrichtlinie W 331 des DVGW Arbeitsblattes auszuführen.</p> <p>2. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</p> <p>Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Sackgassen/Stichstraßen geplant werden. Außerdem kann den vorgelegten Planunterlagen entnommen werden, dass für die Baugrundstücke (13 und 14) keine direkte Verbindung zur Straße besteht.</p> <p>Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft weist vorsorglich darauf hin, dass Sackgassen/Stichstraßen mit Müllsammelfahrzeugen nur befahren werden dürfen, wenn ausreichende Wendeanlagen gem. RAST 06 und DGUV Vorschrift 43 vorhanden sind.</p> <p>Sofern diese Vorgaben und Bedingungen der RAST 06 und der DGUV Vorschrift 43 nicht eingehalten werden und keine befahrbare Straße an den Baugrundstücken 13 und 14 erschlossen ist, müssen die Abfallsammelgefäße sowie die Sperrmüllmengen von den betroffenen Grundstücken an der nächsten für das Müllsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abholung bereitgestellt werden.</p>	<p>Das Löschwasser wird aus dem aufzubauenden Wasserleitungsnetz entnommen. Eine entsprechende Anzahl an Hydranten wird richtlinienkonform im Zuge der Erschließung eingeplant.</p> <p>Da derzeit nicht verlässlich beziffert werden kann bis die angedachten Ringschlüsse realisiert werden können, werden im Zuge der Befahrbarkeit der Stichstraßen provisorische Wendeanlagen eingerichtet.</p>
--	---

<p>3. <u>Flurneuordnungs- und Vermessungsamt</u> Laufende oder beantragte Flurneuordnungs- oder Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>4. <u>Landwirtschaftsamt</u> Seitens des Landwirtschaftsamtes Rottweil bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>5. <u>Straßenbauamt</u> Gegen das Vorhaben bestehen hier keine Bedenken.</p> <p>6. <u>Straßenverkehrsamt</u> In straßenverkehrsrechtlicher Hinsicht bestehen gegen die Planung keine grds. Bedenken, sofern nachstehende Punkte Beachtung finden: Es wird davon ausgegangen, dass Entwurf und Gestaltung der geplanten Erschließungsstraßen entsprechend der hierfür einschlägigen Vorschriften, insbesondere der RAST 06/EFA erfolgen; dies gilt insbesondere im Hinblick auf die in Einmündungsbereichen erforderlichen Anfahrtsfelder, Fahrbahn- und Gehwegbreiten, erforderliche Wendeanlagen sowie das z.T. vorgesehene Mischungsprinzip.</p> <p>Beim vorgesehenen Mischungsprinzip würde sich ein verkehrsberuhigter Bereich anbieten; es darf bereits jetzt darauf hingewiesen werden, dass in diesem Fall Vorsorge für den ruhenden Verkehr zu treffen ist und i.d.R. eine bauliche Abtrennung (z.B. durch Pflasterflächen) zu anderen Bereichen (wie z.B. Tempo-30-Zonen) vorzusehen ist. Die Straßenverkehrsbehörde ist rechtzeitig vor Verkehrsübergabe neuer Straßen bzw. Straßenabschnitte zu informieren, sodass noch ggf. erforderliche verkehrsrechtliche Anordnungen erteilt werden können.</p> <p>7. <u>Umweltschutzamt</u> Zu dem vorliegenden Bebauungsplan nimmt das Umweltschutzamt wie folgt Stellung:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsanlagen werden im Standard der RAST 06 geplant.</p> <p>Wird im weiteren Verfahren so berücksichtigt.</p>
--	---

<p>1. Abwasserbeseitigung</p> <p>Das geplante Baugebiet ist flächenmäßig größtenteils in der Gesamtkonzeption der Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet der Kläranlage Schramberg nicht enthalten. Durch den Anschluss des Gebietes trotz einer Entwässerung im Trennsystem, erhöht sich bei Regenwetterabflüssen die über den Überlauf des RÜB beim Bauhof entlastete Mischwassermenge in den Reutenbach. Wie schon mehrmals darauf hingewiesen, sollte für die Entlastung des Regenüberlaufbeckens beim Bauhof eine Behandlungs- und Rückhalteanlage in Form eines Retentionsbodenfilters nachgeschaltet werden (Lage im Wasserschutzgebiet, leistungsschwacher Vorfluter). Da noch weitere Baugebiete im Bereich des Bebauungsplanes vorgesehen sind, welche ebenfalls bislang nicht in der Gesamtkonzeption der Regenwasserbehandlung enthalten sind, sollte eine entsprechende Planung eines Retentionsbodenfilters baldmöglichst angegangen werden.</p> <p>Grundlegende Einwendungen gegen das vorgesehene Baugebiet mit der Entwässerung im Trennsystem werden keine erhoben. Eine Detailplanung der Entwässerung (Schmutz- und Regenwasserkanäle) samt Ableitung und Bemessung des Regenrückhaltebeckens liegt uns noch nicht vor, sodass wir keine abschließende Stellungnahme zu einer gesicherten Abwasserbeseitigung des Baugebietes abgeben können.</p> <p>2. Dränungen</p> <p>Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.</p> <p>3. Grundwasserschutz</p> <p>Wasserschutzgebiet</p> <p>Der Bebauungsplan der Gemeinde Hardt betrifft die Zone III B des Wasserschutzgebiets Nr. 325-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird eine Genehmigungsplanung hinsichtlich der Entwässerungsanlagen erstellt und dem Umweltschutzamt eingereicht.</p> <p>Wird im weiteren Verfahren so berücksichtigt.</p> <p>Wird im weiteren Verfahren so berücksichtigt.</p>
--	---

<p>029, festgesetzt vom Landratsamt Rottweil durch Rechtsverordnung vom 15.01.1979. Die dort formulierten Schutzbestimmungen, Regelungen und Verbote sind zu beachten. Ggf. ist für die Durchführung eines Vorhabens die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung/ Befreiung von den Verboten der Rechtsverordnung erforderlich. Diese ist beim Landratsamt Rottweil - Umweltschutzamt - zu beantragen. Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung/Befreiung ist die voraussichtliche Beherrschbarkeit des Grundwassergefährdungspotentials z.B. durch Auflagen und Bedingungen.</p> <p>Grundwasserneubildung Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Bei Flächen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p> <p>Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.</p> <p>4. Wasserversorgung In Ergänzung zu den sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. den einschlägigen Fachgesetzen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und in den weiteren Schritten der Erschließungsplanung und der folgenden Bauanträge so berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in den weiteren Schritten der Erschließungsplanung und der folgenden Bauanträge so berücksichtigt.</p> <p>Wird so berücksichtigt.</p>
---	--

<p>ergebenden Vorgaben, erfolgt nachfolgende allgemeine Empfehlung: Zur Sicherstellung der zukünftigen Wasserversorgung hinsichtlich Quantität (inkl. Löschwassermenge) und Druck wird auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB verwiesen und die Einbeziehung des zuständigen Wasserversorgungsträgers in das Bebauungsplanverfahren empfohlen. Gleichzeitig wird empfohlen Ringleitungen anzulegen bzw. vorzusehen.</p> <p>5. Zusammenfassung Eine abschließende Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn dem Umweltschutzamt die vorgenannten Unterlagen zur Entwässerungsplanung vorliegen.</p>	
--	--

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Regierungspräsidium Freiburg <u>LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU</u></p> <p>Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation.

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Die Gemeinde Hardt hat mittlerweile ein geologisches Gutachten durch ein Fachbüro erstellen lassen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

<p>Auf die Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet Hardt, WSG-Zone IIIB, wird hingewiesen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren so berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Regierungspräsidium Freiburg <u>ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESSEN</u></p> <p>das Regierungspräsidium Freiburg — höhere Raumordnungsbehörde — bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns aus raumordnerischer Sicht wie folgt:</p> <p>1. <u>Belange der Raumordnung und Landesplanung</u> Eine etwa 0,4 ha große Teilfläche des nun vorgelegten Bebauungsplanentwurfes war auch bereits Gegenstand des Verfahrens zur 7.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg (Änderungs-Nr. 2.2 Mischbauflächenausweisung „Königsfelder Straße/Birkenweg“). Da dieses Flächennutzungsplanänderungsverfahren bislang noch immer nicht abgeschlossen wurde, verweisen wir in diesem Zusammenhang daher zunächst nochmals auf unsere raumordnerische Flächennutzungsplanstellungnahmen vom 12.07.2012 und vom 30.03.2013 (vgl. Anlagen). Darüber hinaus ist zu dem nunmehr vorgelegten, etwa 1,6 ha großen Bebauungsplanentwurf „Königsfelder Straße-Ost“ aus raumordnerischer Sicht noch Folgendes festzustellen:</p> <p>1.1 Wie die gesamte Ortslage von Hardt liegt auch das Plangebiet selbst im Wasserschutzgebiet „Hardt“. Neben der hier geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind insoweit deshalb die Planziele 4.3.1 ff. Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) zu beachten, wonach das Grundwasser sowie Trink- und Nutzwasservorkommen zu schützen und vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern sind.</p> <p>1.2 Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg liegt der nördliche, bislang in der 7. Flächennutzungsplanänderung noch nicht zur Ausweisung als Baufläche vorgesehene Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes noch in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur), der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden soll. Wir regen deshalb an, insoweit auch die Belange der Landwirtschaft und des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.</p>	<p>Wird mit den zuständigen Fachbehörden, insbesondere des Landratsamtes, im Weiteren so berücksichtigt.</p> <p>Von Seiten der Landwirtschaft des Landratsamtes wurden keine Bedenken gegen die Planausweisung vorgetragen.</p>
--	---

<p>1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB und Grundsatz 3.2.4 Satz 1 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Das geplante Wohngebiet grenzt jedoch im Westen direkt an die Ortsdurchfahrt (Königsfelder Straße) an. Zudem befindet sich nur etwa 50 bis 100 m östlich des Plangebietes das Gewerbegebiet „Reutemoos“. Es sollte daher sichergestellt werden, dass sich hieraus keine unzumutbaren Immissionskonflikte ergeben.</p>	<p>Mögliche Immissionskonflikte wurden mittlerweile in einem Fachgutachten abgearbeitet. Daraus ergibt sich die Verkleinerung des Gebietes um ca. 10 Bauplätze im östlichen Bereich.</p>
<p>1.4 Nach § 1 a Abs. 3 BauGB sowie den Grundsätzen 1.4 Satz 3 und 3.2.4 Satz 2 LEP soll auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung geachtet werden. Wir regen deshalb an, möglichst keine Bauplätze zu bilden, deren Grundfläche wesentlich über ca. 600 qm hinausgeht.</p>	<p>Die mittlere Bauplatzgröße liegt bei 550 qm. Aufgrund des Zuschnitts der Ausgangsfläche ergeben sich hin und wieder auch Größen, die über 600 qm liegen.</p>
<p>2. Planungsrechtliche Belange Die Art der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten baulichen Nutzung (WA) stimmt weder mit den Darstellungen des derzeit noch wirksamen Flächennutzungsplanes (Mischbaufläche am westlichen und südwestlichen Rand, Fläche für die Landwirtschaft im größeren restlichen Teil des Plangebietes), noch mit den Planungen im Zuge des Verfahrens zur 7. punktuellen FNP-Änderung (Mischbaufläche im westlichen und südwestlichen Teil und Fläche für die Landwirtschaft im nördlichen und östlichen Teil) überein. Der Flächennutzungsplan ist im fraglichen Bereich deshalb zu gegebener Zeit im Wege der Berichtigung an die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes anzupassen (§ 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).</p>	<p>Die abweichenden Darstellungen im FNP werden zu gegebener Zeit nachgeführt.</p>
<p>3. Prüfung der Umweltbelange Ob bzw. inwieweit die in den Planunterlagen enthaltenen Ausführungen und Untersuchungen zu den Umweltwirkungen dieser Planung sowie</p>	<p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag erfolgt in enger Abstimmung mit der UNB.</p>

<p>die darin für notwendig erachteten und im eigentlichen Bebauungsplanentwurf selbst letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p> <p>Hierbei regen wir allerdings an, die in der artenschutzrechtlichen Untersuchung als Voraussetzung für die Vermeidung des Eintretens eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes geforderte „Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten“ nicht nur in die „Hinweise“ zu den textlichen Festsetzungen, sondern in die planungsrechtlichen Festsetzungen selbst aufzunehmen.</p> <p>Das Landratsamt Rottweil erhält Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Die zulässigen Rodungszeiträume sind mittlerweile als explizite Festsetzung übernommen worden.</p>
---	---

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Regierungspräsidium Freiburg <u>ABTEILUNG STRASSENWESEN UND VERKEHR</u></p> <p>wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 23.09.2020 geprüft und stimmen diesem grundsätzlich zu.</p> <p>Der Bebauungsplan grenzt an die L 177 in der Baulast des Landes. Wir weisen auf Folgendes hin:</p> <p>Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb des Erschließungsbereiches. Von daher stimmen wir diesem im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zu.</p> <p>Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Telekom</u></p> <p>Übergabe eines Bestandslageplans.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und in die Erschließungsplanung eingearbeitet.</p>

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Bürger 1 bis 9:</u></p> <p>gegen den am 09. Oktober .2020 im Gemeindeblatt bekanntgegebenen Bebauungsplan für die Königsfelderstraße Ost möchten wir folgende Einwände vorbringen: Eine Abwicklung der Erschließungsarbeiten über den Birkenweg sehen wir als nicht geeignet an. Tonnenschwere Baumaschinen und schwergewichtiger Lieferverkehr würden den Birkenweg dauerhaft in einem hohen Maße beschädigen.</p> <p>Da der Untergrund des Birkenweges für diese Maßnahme nicht geeignet ist und seit der Versiegelung der Schotterstraße mit einem Asphaltbelag schon seit jeher ein schwaches Flickwerk gewesen ist. Dies ist aktuell deutlich an der Kreuzung Königsfelder Straße/Birkenweg zu sehen. Beim Einbiegen in die, Hauptstraße sieht man den Verkehr aus Richtung Königsfeld kommend sehr schlecht, bei Schnee überhaupt nicht.</p> <p>Weiterhin wird die Wiederherstellung des Birkenweges Mehrkosten in nicht absehbarer Höhe hervorbringen und dadurch die Gemeindekasse unnötigerweise belasten. Auch die Tatsache, dass weitere Kosten für die Anwohner des Birkenweges zur Wiederherstellung entstehen werden, welche durch den Ausbau des Baugebietes, ja bereits einer enormen Lärm- und Schmutzbelästigung ausgesetzt sind, lässt mich meine Einwände vorbringen.</p> <p>Wie man die Realisierung eines Baugebietes richtig abwickeln kann, zeigt das Beispiel</p>	<p>Der Birkenweg besitzt ein öffentliches Grundstück von rund 7,00m, was für eine Erschließungsstraße, die den bestehenden und den geplanten Verkehr aufnehmen muß, im Sinne der Straßenbaurichtlinien als ausreichend dimensioniert anzusehen ist. Eine mögliche Sanierung des Birkenwegs ist unabhängig von der Ausweisung eines Neubaugebietes zu sehen. Bezüglich des geplanten Erschließungssystems kam von keiner der beteiligten Fachbehörden eine anderslautende Anregung.</p> <p>Eine Zufahrt aus dem Baugebiet direkt auf die Königsfelder Straße wurde seitens des</p>

<p>Baugebiet Erweiterung Sulgen-Schofen. Dort wurde das Baugebiet mit einer eigenen Zufahrt an die Hardtstraße angebunden und somit konnten die erforderlichen Erschließungsarbeiten über diese Zufahrt abgewickelt werden. Dies sollte für das Baugebiet Königsfelderstraße Ost ebenfalls angedacht werden.</p> <p>Die Straße für das neue Baugebiet ist im Bebauungsplan schon an die Königsfelder Straße eingezeichnet bzw. eingeplant und die Erschließung sollte daher auch über diese Straße erfolgen.</p> <p>Prinzipiell ist der Lärmpegel schon an der oberen Grenze angesiedelt. Die Anwohner des Birkenweges sind durch das Hardter Industriegebiet schon einem hohen Lärmpegel ausgesetzt. Die Wohn- und Lebensqualität wird mit dieser Baumaßnahme zusätzlich erheblich eingeschränkt und stark vermindert. Es wird mit der Erschließung und Bebauung des Baugebietes weitere nicht vorhergesehene, starke Behinderungen und Stauungen durch die Baufahrzeuge und den Lieferverkehr geben. Diese Umstände sind für alle Anwohner des Birkenweges nicht zumutbar.</p> <p>Im Bebauungsplan wird ebenfalls nicht aufgeführt, wie der Eingriff in die Natur naturschutzrechtlich ausgeglichen werden soll. Ein Ausgleich innerhalb des neuen Baugebietes kann wohl aufgrund der zu engen Bebauung nicht durchgeführt werden. Andere Ausgleichsflächen sind aus dem Bebauungsplan nicht ersichtlich, was die Vermutung zulässt, dass diese Ökopunkte teuer erworben werden müssen, was wiederum ökonomisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheint.</p>	<p>Straßenbauträgers aufgrund der Häufung von Einmündungen abgelehnt. Hier soll die angedachte, konzeptionelle Erweiterung in nördlicher Richtung mit Anbindung des Gebiets im Bereich der Reutebachstraße an die Ortsdurchfahrt Abhilfe schaffen.</p> <p>Dies ist konzeptionell so vorgesehen, kann aber aufgrund des fehlenden Grunderwerbs derzeit noch nicht realisiert werden.</p> <p>Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet, welches sich auf das angrenzende Mischgebiet im Bereich des Birkenwegs hinsichtlich möglicher Lärmimmissionen nicht nachteilig auswirkt. Während der Aufsiedelung des Gebiets wird es sicher zu Beeinträchtigungen kommen, die aber über das öffentliche Straßensystem abwickelbar und zumutbar sind</p> <p>Im Zuge des beschleunigten Verfahrens nach § 13b ist kein ökologischer Ausgleich zu leisten, da die Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB entfällt. Deshalb müssen auch keine Ausgleichsmaßnahmen geplant und Ökopunkte erworben werden.</p>
--	---

<p>Behörde Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p><u>Bürger 3 weitere Stellungnahme:</u></p>	

<p>Es wäre auch zu prüfen, ob man überhaupt über Birkenweg und zwischen Birkenweg 3 und 5, z.B. einen Kran ins Neubaugebiet bringen kann – eine Erweiterung im Nordwesten mit <u>guter</u> Zufahrt wäre eine gute Lösung.</p> <p>Am östlichen Rand (am Westrand des Industriegebiets) würden wir einen langgezogenen Hügel (aus Bauaushub) sehr begrüßen. Er könnte mit zahlreichen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, auch ein kleiner Teich an seinem Westrand wäre möglich.</p> <p>Spenden aus der Bevölkerung könnten bei der Finanzierung helfen.</p>	<p>Das Anlegen eines Lärmschutzwalls ist im Zuge der Planungen von einem Fachgutachter untersucht worden. Allerdings müsste dieser um eine nachhaltige Lärmverminderung zu generieren an der Grenze des Gebietes bis zu 7,5m oder am Gewerbegebiet bis zu 14m hoch sein, was den Angrenzern nicht zugemutet werden kann.</p>
---	--

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Bürger 10:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus dem veröffentlichten Plan geht hervor, dass die einzige Zufahrt zum beabsichtigten Wohngebiet über den schmalen Birkenweg erfolgen soll. Die eingezeichnete Zufahrt über Flst. 293 und Flst. 283 zwischen dem geplanten Wohngebiet und der Königsfelder Straße ist eine bisher durch das Straßenbauamt nicht genehmigte Utopie und somit für die Bevölkerung irreführend. 2. Weder die Breite des Birkenweges noch die Traglast dessen Straßenbelages ist für den bei verdichteter Bebauung zu erwartenden Bau- und Schwerlastverkehr geeignet. Es ist mit zusätzlichen Straßenbau- und Sanierungskosten desselben zu rechnen. 3. Aus dem Bauplan ist nicht ersichtlich, wie viele Wohneinheiten tatsächlich je Bauplatz geplant sind. 4. Da heutzutage mindestens 1-2 Kfz je Wohneinheit zu erwarten sind, zieht eine derartig enge Zufahrt ohne 	<p>Hierbei handelt es sich um ein Plankonzept, welches in den kommenden Jahren realisiert werden soll. Da es derzeit noch nicht umgesetzt werden kann, ist es gestrichelt und außerhalb des Geltungsbereichs eingezeichnet.</p> <p>Der Birkenweg besitzt ein öffentliches Grundstück von rund 7,00m, was für eine Erschließungsstraße, die den bestehenden und den geplanten Verkehr aufnehmen muß, im Sinne der Straßenbaurichtlinien als ausreichend dimensioniert anzusehen ist. Eine mögliche Sanierung des Birkenwegs ist unabhängig von der Ausweisung eines Neubaugebiets zu sehen.</p> <p>Im WA 1 und WA 3 sind 3 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. Im WA 2, welches direkt über die OD angebunden ist, ist die Zahl der Wohneinheiten freibleibend (siehe textliche Festsetzungen).</p> <p>Um dem Parkdruck gerecht zu werden, sind pro Wohnung 1,5 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.</p>

<p>Ausweichmöglichkeit in Zukunft problematische Parksituationen nach sich, welche sich ebenfalls auf die benachbarten Straßen auswirken dürften. Dies hat wiederum negative Auswirkungen auf die Schnelle Zufahrtsmöglichkeit für sämtliche Rettungsfahrzeuge.</p> <p>5. Durch das geplante Wohngebiet fällt bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche weg. Aus der Bekanntmachung ist nicht ersichtlich, wie ein Flächenausgleich gem.§ 1a BauGB erfolgen soll. Durch ggfs. Zukauf von Ausgleichsflächen ist wiederum mit erhöhten Erschließungskosten für die Gemeinde zu rechnen.</p> <p>6. Durch die zu erwartende erhebliche versiegelte Fläche ist ebenfalls mit vermehrtem Oberflächenwasser in der ohnehin schon überlasteten Kanalisation zu rechnen. In der Vergangenheit kam es immer wieder zu Rückstausituationen in den Gebäuden im unteren Birkenweg seit der Abwassersanierungsmaßnahme Römerweg/Weilerstraße über unterer Birkenweg. Meldungen aus der Vergangenheit darüber liegen aktenkundig im Bürgermeisteramt vor.</p> <p>7. Eine Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB sollte unbedingt erfolgen, da die verdichtete Bebauung sowohl Auswirkungen auf Sicker- und Oberflächenwasser und damit über den Reutebach auf die weiter folgenden z.T. landwirtschaftlich genutzten Flächen haben dürfte.</p> <p>8. Die Aspekte nach §1 Abs.7 Buchstaben a), c), e), g) sowie (7) BauGB sind im Bebauungsvorhaben nicht dargelegt, insbesondere Immissionsgutachten, mit welchem zusätzlichen Lärmpegel zum bereits vorhandenem permanenten Pegel vom angrenzenden Gewerbegebiet für die Anwohner des Birkenwegs zu rechnen ist.</p> <p>9. Es ist im Bebauungsplan nicht hinlänglich erklärt, wie das verdichtete</p>	<p>Die in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen müssen nicht ausgeglichen werden.</p> <p>Das Gebiet wird im Trennsystem erschlossen. Die bestehende Ortskanalisation wird somit zusätzlich nur um das häusliche Schmutzwasser beaufschlagt. Das für den Großteil des Gebietsabflusses verantwortliche Regenwasser wird in getrennten Leitungen dem Reutebach zugeführt und hat somit keinerlei Auswirkung auf die Auslastung benachbarter Mischwasserkanäle.</p> <p>Eine Umweltprüfung ist im beschleunigten Verfahren nicht notwendig und wird deshalb auch nicht erstellt.</p> <p>Im Sinne der BauNVO hat das als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesene Plangebiet keine nachteilige Auswirkung auf das im Süden angrenzende Mischgebiet des Birkenwegs.</p> <p>Mehrfamilienwohneinheiten sind ausschließlich auf den Bauplätzen 1, 2 und 4n</p>
---	---

<p>Bauvorhaben mit §1 Abs.5 und Abs.6 Satz 5 BauGB in Einklang zu bringen ist. In Abs.5 heißt es u.a.: "... das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. ..." Eine verdichtete Bebauung mit Mehrfamilienwohneinheiten entspricht in keinsten Weise einem dörflich-baukulturellen Charakter.</p> <p>10. Gänzlich ungeklärt scheint die derzeitige und zukünftige finanzielle Situation der Gemeinde mit diesem Vorhaben. Schon die derzeitige unabsehbare und schwierige wirtschaftliche Situation der Firmen vor Ort und die prekäre Nachfragesituation im Gewerbegebiet Katzenmoos lässt nichts Gutes erahnen. Dazu jetzt aktuell die ungewisse zukünftige finanzielle Lage der privaten Haushalte, auf deren Finanzausstattung die Gemeinde mit dem Bebauungsplan letztendlich hofft, ist zur Zeit gänzlich ungewiss. Es ist gut möglich, dass die Gemeinde nach der Erschließung für lange Zeit auf einem Berg Schulden aus dieser Baumaßnahme sitzen bleibt.</p>	<p>geplant und soll insbesondere für den herrschenden Wohnungsmangel Abhilfe schaffen. Aufgrund vorhandener 2-3 geschossiger Bauweisen im Bereich der Königsfelder Straße, entsteht keine nachteilige Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild. Darüber hinaus wird die Höhenentwicklung durch die Festsetzung von Höchstmaßen der First- und Traufhöhen begrenzt</p> <p>Die Gemeinde erschließt Bauplätze dann, wenn entsprechende Bedarfsmeldungen vorliegen. Diesen kann, da keine weiteren Baugebiete zur Verfügung stehen, derzeit nicht entsprochen werden.</p> <p>Generell ist die Nachfrage nach Wohnraum ungebrochen, so daß die Gemeinde von einer schnellen Vermarktung des Plangebiets ausgehen kann.</p>
---	---

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Bürger 11:</u></p> <p>gegen den am 09. Oktober 2020 im Gemeindeblatt veröffentlichten Bebauungsplan möchte ich folgende Einwände vorbringen:</p> <p>Es ist sehr unsinnig die gesamte Erschließungsarbeit für das neue Baugebiet über den Birkenweg abzuwickeln. Bei den Erschließungsarbeiten und bei der danach anschließenden Bebauung fahren dauerhaft, tonnenschwere Baumaschinen und große, schwergewichtige, tonnenschwere Belieferungslastkraftwagen in das neu erstellte Baugebiet ein und beschädigen hierdurch den Birkenweg in viel zu großem Ausmaße.</p>	<p>Die Sanierungsbedürftigkeit des Birkenwegs kann unabhängig von der Erschließung des angrenzenden Baugebiets gesehen werden.</p>

Der Untergrund des Birkenweges ist für diese Maßnahme viel zu schwach. Der Birkenweg ist seit der Versiegelung mit einer Schwarzdecke immer schon ein schwaches Flickwerk gewesen. Aktuell ist dieses Flickwerk beginnend von der Kreuzung Königsfelder Straße/Birkenweg deutlich sichtbar und nun ist vorgesehen die gesamte Maßnahme über den Birkenweg abzuwickeln, das ist völlig unsinnig. Es werden Mehrkosten in nicht bekannter Höhe entstehen und das Ganze ist deshalb ökonomisch und wirtschaftlich nicht vertretbar, zumal die Gemeinde derzeit nicht finanziell gut aufgestellt ist, was man deutlich an der Pro-Kopf-Verschuldung einsehen kann.

Wie man die Realisierung des Baugebietes richtig abwickeln kann ist auf dem Sulgen, Baugebiet Erweiterung Schoren einsehbar. Dort hat man das Baugebiet mit einer eigenen Zufahrt an die Hardtstraße angebunden und so ist das korrekt abgewickelt. In Hardt sollte man dies auch so tun. Die Straße für das neue Baugebiet ist im Bebauungsplan schon an die Königsfelder Straße eingezeichnet bzw. eingeplant und über diese Straße sollte die Erschließung erfolgen.

Bei der Durchführung dieser Maßnahmen entsteht ein nicht akzeptabler Lärm für die Anwohner des Birkenweges, insbesondere bei den Anwohnern am Beginn des Birkenweges. Aber auch insgesamt ist der Lärmpegel im gesamten Birkenweg, sowieso schon an der oberen Grenze angesiedelt, weil das Hardter Industriegebiet hierfür den erträglichen Pegel bereits ausgereizt hat. Die Wohn- und Lebensqualität wird mit dieser Maßnahme erheblich beschränkt und stark vermindert. Es wird unerträglich im Birkenweg, weil es bei der Erschließung und bei der späteren Bebauung nicht vorhergesehene, starke Behinderungen und Stauungen durch die Bau- und Belieferungsfahrzeuge geben wird. Diese Umstände sind nicht zumutbar.

Im Bebauungsplan wird weiterhin nicht ausgeführt, wie der Eingriff in die Natur naturschutzrechtlich ausgeglichen werden soll.

Eine Zufahrt aus dem Baugebiet direkt auf die Königsfelder Straße wurde seitens des Straßenbauträgers aufgrund der Häufung von Einmündungen abgelehnt. Hier soll die angedachte, konzeptionelle Erweiterung in nördlicher Richtung mit Anbindung des Gebiets im Bereich der Reutebachstraße an die Ortsdurchfahrt Abhilfe schaffen.

Im Sinne der BauNVO hat das als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesene Plangebiet keine nachteiligen Immissionsauswirkungen auf das im Süden angrenzende Mischgebiet des Birkenwegs.

Im Zuge des beschleunigten Verfahrens nach § 13b ist kein ökologischer Ausgleich zu leisten, da die Notwendigkeit einer Umweltprüfung

<p>Im neuen Baugebiet kann dies wohl durch die vorgesehene, enge Bebauung innerhalb diesen kleinen Bauplätzen nicht ausgeglichen werden. Andere Ausgleichsflächen sind wohl nicht vorhanden, weshalb man dies wohl über den Erwerb von teuren Ökopunkten vollziehen muss, was wiederum ökonomisch und wirtschaftlich gesehen völlig unsinnig ist.</p>	<p>nach § 2a BauGB entfällt. Deshalb müssen auch keine Ausgleichsmaßnahmen geplant und Ökopunkte erworben werden.</p>
---	---