

BEBAUUNGSPLAN „Kobach II“ in Bad Rappenau – Grombach

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (1) BAUGB UND FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1) BAUGB

FRIST: AB DEM 17.05.2016 BIS EINSCHLIESSLICH 14.06.2016

STAND: 10.04.2017

I. **FOLGENDE BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HABEN STELLUNG GENOMMEN:**

Nr.	Angeschrieben wurden	Antwort	Anregung
01	Landratsamt Heilbronn	Ja	Artenschutzrechtl. Prüfung, Bodenbewertung, Immissionen aus Landwirtschaft, Beachtung landwirtschaftl. Flächen bei Baumpflanzungen
02	Regierungspräsidium Stuttgart	Ja	Plausibilitätsprüfung, archäolog. Kulturdenkmal,
03	Regionalverband Heilbronn Franken	Ja	Plausibilitätsprüfung
04	Deutsche Telekom	Ja	
05	Netze BW	Ja	
06	Zweckverband Wasservers. Mühlbach	Ja	
07	Verwaltungsintern	Ja	Gemischt genutzte Verkehrsfläche, Parkflächen, Baumstandorte

IM ZUG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN KEINE ANREGUNGEN ZUR PLANUNG VORGEBRACHT

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
Anregungen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>1. Landratsamt Heilbronn vom 7.07.2016/30.08.2016</p>	
<p>zu diesem Bebauungsplan nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Die Stadt Bad Rappenau plant die Erweiterung eines Wohngebietes im nordöstlichen Teil von Grombach mit einer Planfläche von 1,32 ha.</p> <p>Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 II ROG).</p> <p>Nach § 1 VI Nr. 8 b BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen hierfür die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Umweltbericht sind die hochwertigen Böden der Vorrangstufe I entsprechend den Ackerzahlen bei der Natürlichen Bodenfruchtbarkeit eingestuft worden. Diese Einstufung mündet in die Bewertungseinheiten in der Bilanzierung des Schutzgutes Boden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Plangebiet liegen gemäß Reichsbodenschätzung Böden mit Ackerzahlen von 33/31 bis 61/62 vor, also keine hochwertigen landwirtschaftlichen Böden was auch einen Bodenauftrag im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs nicht ermöglicht, da im Umkreis weitaus höhere landwirtschaftliche Böden vorkommen. Eine zusätzliche Abwägung mittels Flurbilanz wird für diese Böden daher nicht zusätzlich vorgenommen. Im Umweltbericht wird der Eingriff beim Schutzgut Boden nochmals vertiefend ausgeführt.</p>
<p>Im Umweltbericht sind noch Angaben zu ergänzen, zudem liegt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag derzeit noch nicht vor.</p> <p>Es fehlt insbesondere eine Beschreibung und Bewertung der derzeit lediglich benannten Ausgleichsmaßnahmen. Eine Überprüfung, ob die benannten Ausgleichsmaßnahmen akzeptiert werden können, ist daher bislang nicht möglich. Um das Vorhaben abschließend beurteilen zu können sind im Umweltbericht die fehlenden Angaben zu ergänzen und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist nachzureichen.</p> <p>Wir möchten frühzeitig darauf hinweisen, dass für externe Kompensationsmaßnahmen sowie für ggf. notwendige vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF- Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Bad Rappenau und dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbe-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt vor und ist in die Bebauungsplanunterlagen sowie in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt über im Ökokonto der Stadt Bad Rappenau eingestellt Maßnahmen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>hörde – erforderlich ist. Dies gilt für den Fall, dass die Maßnahmen auf Grundstücken durchgeführt werden, die nicht im Eigentum der Stadt stehen. Darüber hinaus muss zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen. Sowohl der mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag als auch die dingliche Sicherung müssen spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen.</p> <p>Um Übersendung eines Vertragsentwurfs wird gebeten.</p>	
<p>Hinweis zum öffentlich-rechtlichen Vertrag:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein.• Spätestens 2 Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten müssen die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, sowie nachgewiesen sein. <p>Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass die Kompensationsmaßnahmen, die außerhalb eines Eingriffsbebauungsplans liegen, nach § 18 Abs. 2 S. 2 NatSchG in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen sind. Dazu übermitteln die Städte und Gemeinden die Erforderlichen Angaben mittels elektronischer Vordrucke: http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wir merken zudem an, dass dies seit dem neuen Naturschutzgesetz vom 17.06.2015 verbindlich ist – entgegen der momentan noch veröffentlichten Informationen auf der Homepage der LUBW (http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/). Unser Hinweis zur Verbindlichkeit dieser Vorgabe erfolgt frühzeitig, damit der Auftrag zur Datenübermittlung rechtzeitig ggf. an ihr Planungsbüro weitergegeben werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird angeführt, dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgen soll. Das Mischwasser soll durch eine Ergänzung des bestehenden Kanalsystems abgeführt werden. Die Ableitung des Oberflächenwassers soll mittels Leitungsrecht in das bestehende Regenrückhaltebecken gesichert werden.</p> <p>Die Entwässerung im Trennsystem wird begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Wasserrecht für die Ableitung des Oberflächenwassers in ein Gewässer erforderlich ist. Die Planunterlagen sind daher rechtzeitig beim Landratsamt Heilbronn - Bauen, Umwelt und Nahverkehr - einzureichen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die beiden nordöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe betreiben u.a. Tierhaltung (Schweine) und Biogasanlagen. Wir empfehlen die bestehende Tierhaltung bereits beim Verkauf der Grundstücke zu erwähnen, um somit Konflikte gänzlich auszuschließen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im geplanten Wohngebiet Emissionen geringfügig wahrnehmbar sein können (siehe Punkt 2).2. Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen. Aus Immissionsschutzgründen ist auf die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes von der Wohnbebauung zu landwirtschaftlichen Flächen zu achten. Dies gilt insbesondere gegenüber angrenzenden landwirtschaftlicher Raumkulturen.3. Bei der Planungen der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets sind gem. § 15 III BNatSchG bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist zu vermeiden. Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschaftler frühzeitig in die Planung einzubeziehen.4. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.5. Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.6. Während der Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.	<p>Zu 1: Kenntnisnahme Käufer der Grundstücke werden beim Verkauf auf Sachverhalt hingewiesen. Es wurden jedoch Gutachten zur Geräusch- und Geruchsmission im Plangebiet verursacht durch die landwirtschaftlichen Betriebe erstellt. Daraus hat sich kein Handlungsbedarf ergeben. Sämtliche Richtwerte werden eingehalten auch bei einer möglichen Erweiterung der Betriebe.</p> <p>Zu 2: Kenntnisnahme Siehe STN zu 1 – Geruchs- und Geräuschmissionen Zu 2: Kenntnisnahme: Der Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Raumkulturen wurde bei der Festsetzung zur angrenzenden Pflanzgebotsfläche beachtet.</p> <p>Zu 3: Kenntnisnahme Bei der Auswahl der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde dies berücksichtigt.</p> <p>Zu 4: Kenntnisnahme Der Berührungspunkt des Bebauungsplanes mit landwirtschaftlichen Flächen ist nur im Nord-Westen gegeben. Hier wurde aus diesen Gründen eine Pflanzgebotsfläche eingefügt.</p> <p>Zu 5: Kenntnisnahme Die Auswahl der Pflanzen in der Pflanzgebotsfläche berücksichtigt dies bereits. Bei allen Pflanzungen ist das Nachbarrecht einzuhalten. Dies ist noch einmal ausdrücklich in den Hinweisen des Bebauungsplanes zum Thema Pflanzungen enthalten.</p> <p>Zu 6: Kenntnisnahme</p>
<p>Ergänzung vom 30.08.2016</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Aufgrund der Hinweise des Planungsbüros in Stuttgart von Frau Kauß-Brockmann, möchten wir die Punkte 1 und 2 unsere Hinweise ergänzen und detaillieren.</p> <p>Aufgrund der Daten, die uns vom Planungsbüro genannt wurden, wurden die möglichen Immissionen berechnet. Die Relevanz von Gerüchen wird gem. Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) anhand der mittleren jährlichen Häufigkeit von „Geruchsstunden“ beurteilt. Eine „Geruchsstunde“ liegt vor, wenn anlagentypischer Geruch während mindestens sechs Minuten innerhalb einer Stunde wahrgenommen wird. Diese Angabe erfolgt in Prozent.</p> <p>Das Plangebiet soll als Wohngebiet ausgewiesen werden. Für Wohngebiete sind nach GIRL-Maßstab 10 % zulässig.</p> <p>In der Berechnung wurde der vorhandene Tierbestand (Mutterschweine und Ferkel), aber auch der derzeit stillgelegte, aber zukünftig mögliche Tierbestand berücksichtigt (aktuell werden dort keine Tiere gehalten, es ist jedoch möglich, dass dort erneut ca. 120 Rinder gehalten werden können). Das ergibt für den nördlichsten Bereich des Plangebietes einen Wert von ca. 9 %. Dieser Wert unterschreitet die für das Plangebiet zulässigen 10 % Immission.</p> <p>Der Grenzwert am nördlichsten Bereich <i>des Flst.</i> 3863 der Gemarkung Grombach übersteigt 10 %.</p> <p>In den Abend- und Nachtstunden kann sich abkühlende Luft von den tierhaltenden Betrieben in Richtung Wohnbebauung „fließen“ und dabei Gerüche aus der Tierhaltung transportieren.</p> <p>Darum möchten wir erneut darauf hinweisen, dass die bestehende Tierhaltung bereits beim Verkauf der Grundstücke erwähnt werden muss.</p>	<p>Siehe STN zu vorangegangener Hinweise Nr. 1 und 2</p>
<p>2. Regierungspräsidium Stuttgart vom 20.06.2016</p>	
<p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Denkmalpflege zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p>	

<p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen noch Bedenken gegen den Bebauungsplan „Kobach II Teil 2“ in Grombach.</p> <p>Gem. § 1 Abs. 3 BauGB sind die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Daher ist auch der Bedarf an Neuausweisung von Wohnbauflächen, insbesondere bei Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen, darzulegen. Dies gilt auch für Bebauungspläne, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind. Die Ausführungen zum Bedarf an neuen Wohnbauflächen sind in der Begründung noch zu oberflächlich. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau beschlossen habe, zur Schaffung neuer Bauflächen, die geplante Erweiterung Kobach II Teil 2 einer Bebauung zuzuführen. Die Erforderlichkeit einer solchen Bebauung ist damit noch nicht dargelegt.</p> <p>Aus Sicht des Regierungspräsidium Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs anhand der Hinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23. Mai 2013 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Unmittelbare Anwendung finden die Hinweise zwar nur im Rahmen der Prüfung genehmigungspflichtiger Bauleitpläne durch die Genehmigungsbehörde. Dennoch empfehlen wir, die Hinweise in anderen Bauleitplanverfahren entsprechend anzuwenden und die Hinweise in diesen Fällen vornehmlich als Prüfungshilfe oder -anleitung zu verstehen. Bei einem solchen Vorgehen ist sichergestellt, dass keine wesentlichen Punkte außer Betracht bleiben, die bei der Bedarfsbegründung eine Rolle spielen. Für die Bedarfsermittlung selbst ist es unerheblich, ob es sich um einen genehmigungspflichtigen Bauleitplan handelt, da die Erforderlichkeit für jeden Bauleitplan gegeben sein muss (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).</p>	<p>Übernahme: Eine Plausibilitätsprüfung wird erarbeitet um im weiteren Verfahren in die Begründung integriert.</p>
<p>Wir weisen auf § 1a Abs. 2 BauGB hin. Hiernach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Auch Plansatz 3.1.9 (Z) LEP ist zu beachten. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zu-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>zuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.</p> <p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p>	
<p>Denkmalpflege</p> <p>Darstellung des Schutzgutes</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG Nr. 1: neolithische, metallzeitliche und römische Siedlungen. Weiterhin zeigen Luftaufnahmen Strukturen, die auf die Existenz von Grabhügeln hinweisen. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG zu rechnen.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p>	<p>Übernahme:</p> <p>Hinweis wird in den BP Textteil übernommen.</p>
<p>Darstellung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der geplanten Erschließungsstraßen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig.</p> <p>Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref.84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.</p> <p>Wir bitten Sie. Diese Hinweise in die Planunterlagen zu übernehmen und Punkt 3.9 im Umweltbericht entsprechend zu korrigieren.</p>	<p>Übernahme</p> <p>Im Vorfeld der Erschließungsarbeiten wird die Denkmalpflege beim RP eingebunden.</p> <p>Übernahme</p> <p>In den Textteil des Bebauungsplanes wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Übernahme</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend geändert.</p>

<p>Hinweis: -</p> <p>Wir bitten künftig soweit nicht bereits geschehen- um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitverfahren vom 3.11.2015 mit jeweils aktuellem Formblatt.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 7.06.2016</p>	
<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p><u>Standort, Planungsabsicht</u></p> <p>Die Stadt Bad Rappenau plant am nordöstlichen Rand des Stadtteils Grombach die</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Entwicklung einer Wohnbaufläche mit ca. 1,3 ha, die insgesamt 24 Bauplätze umfasst. Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt.</p> <p><u>Planungsgrundlagen</u></p> <p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist die Fläche im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p><u>Beurteilung des Vorhabens</u></p> <p>Vor dem Hintergrund der Größe und Lage des Baugebiets sowie der Entwicklung aus dem FNP werden aus regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben. Es werden jedoch noch Ausführungen zum Bedarf und zum Innenpotential in der Stadt angeregt.</p>	<p>Übernahme Es wird im weiteren Verfahren eine Plausibilitätsprüfung durchgeführt.</p>
<p>4. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.06.2016</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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.</p> <p>Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI21 Mosbach (Ansprechpartner: Herr Dick, Tel. 0622 1/55- 5144) und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>5. Netze BW vom 13.6.2016</p>	
<p>wir danken für die Überlassung der Unterlagen zu oben genanntem Bebauungsplanverfahren und haben diese auf unsere Stromversorgungsbelange hin durchgesehen und erheben keine Einwände.</p> <p>Die Versorgung des überplanten Gebietes mit elektrischer Energie ist entsprechend dem Leistungsbedarf durch die Erweiterung des bestehenden Mittel- und Niederspannungsnetzes sichergestellt.</p> <p>Weitere Anmerkungen, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan haben wir zurzeit nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach vom 2.06.2016</p>	
<p>Der Zweckverband WVG Mühlbach hat keine Anregungen und Bedenken bezüglich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Kobach II – Teil 2 vorzubringen. Die Erschließung kann ausgehend vom Bestand der Trinkwasserleitungen DN 100 bzw. DN 150 erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Verwaltungsintern Ordnungsamt vom 9.06.2016</p>	
<p>aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde/Ordnungsamt nehmen wir zum Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>1. Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches im Schmierwaldweg</p> <p>Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde sollte diese Straße <u>nicht als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen</u> werden, sondern vielmehr ebenfalls wie die anderen Straßen in einer Fahrbahnbreite mit min. 5,50 m und einem einseitigen Gehweg mit 1,50 m als Teil der bestehenden Tempo 30- Zone festgesetzt werden. Die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches macht zusätzliche gestalterische Maßnahmen auf der Fahrbahn erforderlich und hat zur Konsequenz, dass auf dieser Fläche Schrittgeschwindigkeit gefahren werden muss und das Parken nur auf ausgewiesenen Flächen auf der Fahrbahn erlaubt ist. Bei einer Breite von 7 m bedeutet dies klare Vorgaben schon im Bebauungsplan bzw. Ausführungsplan zu machen, wo öffentliche Parkplätze auf der Fahrbahn ausgewiesen werden und Grundstückszufahrten möglich sind und einen detaillierten Gestaltungsplan sowie eine Möblierung und Begleitgrün entlang der Fahrbahn, da ansonsten der Sinn und Zweck einer Verkehrsberuhi-</p>	<p>Übernahme: Die Straße wird als Verkehrsfläche ohne Zweckbestimmung ausgewiesen. Die Gestaltung wird im Zuge der Tiefbauplanung erfolgen. Die Gesamtverkehrsfläche von 7,00 m sind ausreichend für Fahrbahn und Gehweg.</p>

<p>gung gar nicht erreicht wird. Eine Ausbaubreite von 7 m macht für das Wohngebiet ohne Gestaltung gar keinen Sinn.</p> <p>Außerdem führt die Ausweisung einer Straße ohne Gehweg immer zu späteren Problemen bei der Frage, wer für den Winterdienst verantwortlich ist, da eigentlich von beiden Straßenseiten dann ersatzweise ein Teil der Fahrbahn zu räumen ist. Bei den Straßen, an denen einseitig oder zweiseitig Gehwege vorhanden sind, ist es dem Anwohner leichter zu vermitteln, dass nach der Räum- und Streupflichtsatzung der Gehweg durch die Anlieger zu reinigen ist.</p> <p>Außerdem ist der Fußgängerbereich eindeutig von der Fahrbahn getrennt.</p>	
<p>2. Ausweisung von 3 öffentlichen Parkplätzen auf der Wendeplatte am Ende des Schmierwaldweges und von 2 öffentlichen Stellplätzen im Schmierwaldweg</p> <p>Bei einer Ausweisung öffentlicher Parkplätze auf der Wendeplatte dürfte die erforderliche Schleppkurve zum Wenden von Rettungsfahrzeugen bzw. der Müllabfuhr nicht mehr gegeben sein. Diese Stichstraße würde dann nicht angefahren werden können.</p> <p>Bei der Ausweisung von Fahrbahnbreiten von min. 5,50 m bleibt beim Parken am Fahrbahnrand mit einem PKW die erforderliche Restfahrbahnbreite von mindestens 3,05m für das Befahren mit einem LKW zur Anlieferung, die Müllabfuhr oder für Rettungsfahrzeuge übrig. Somit können öffentliche Stellplätze auf der Fahrbahn parallel zu den Grundstücken noch dort entstehen, wo nach der STVO keine freizuhaltenen Einfahrten oder Kurvenbereiche liegen. Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde kann daher auf die Ausweisung von separaten öffentlichen Stellplätzen im Gebiet verzichtet werden, zumal 2 Stellplätze je Wohneinheit auf den Privatgrundstücken gefordert werden.</p> <p>Die innerhalb der Straße geplanten 2 Stellplätze liegen im übrigen an einer Stelle, an der auf dem Privatgrundstück (Nordwesten) vermutlich eine Garage oder Carport geplant werden könnte und mindern den Wert dieses Baugrundstücks im Vergleich zum Rest des Gebietes.</p> <p>Falls dennoch öffentliche Stellplätze zwingend ausgewiesen werden sollen, schla-</p>	<p>Übernahme: Die Parkplätze auf der Wendeplatte entfallen. Sie werden außerhalb der Wendeplatte ausgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme: Um dem Parkierungsdruck auf der öffentlichen Straße entgegenzuwirken, wird an den öffentlichen Parkierungsflächen festgehalten.</p> <p>Übernahme: Die Lage der Parkflächen wird nochmals hinsichtlich möglicher Garagenstandorte überprüft und ggfs verändert.</p> <p>Übernahme:</p>

<p>gen wir vor, diese im Nordosten am Ende der Wendeplatte anzuhängen und ggfs den Fußweg zu verschieben.</p>	<p>Die bisher auf der Wendefläche ausgewiesenen öffentlichen Stellplätze werden außerhalb der Wendefläche ausgewiesen unter Berücksichtigung möglicher Zufahrten und Garagenstandorte.</p>
<p>3. Ausweisung fester Baumstandorte auf einzelnen Bauplätzen (pfg 1)</p> <p>Erfahrungsgemäß führt die Ausweisung von Pflanzstandorten in der späteren Ausführung zu Problemen, da die Standorte mit den Bauplanungen der Bauherren kollidieren können. Wir empfehlen daher keine Standortvorgabe, sondern ein allgemein gehaltenes Pflanzgebot, das es dem Bauherren frei lässt, wo die Bepflanzung von Bäumen im Vorgarten erfolgt,</p>	<p>Kenntnisnahme: Im Textteil ist bei Pflanzgebot 1 - Einzelbäume ausdrücklich festgesetzt, dass die örtliche Lage <u>nicht bindend</u> ist. Insofern entspricht die bestehende Festsetzung der Anregung.</p>