

**STADT BAD RAPPENAU
 STADTTEIL OBERGIMPERN
 BETREFF BEBAUUNGSPLAN „GEISBERG II“**

Anlage 1

Frühzeitige Beteiligung vom 02.03.2017 bis 03.04.2017

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr	24.04.2017	Nach erster Prüfung der Planunterlagen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Vorentwurf. Allerdings liegen uns der Umweltbericht, die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag derzeit noch nicht vor. Diese Unterlagen müssen nachgereicht werden, damit eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsuntersuchung ist regelmäßig erst im weiteren Planungsverlauf zur Offenlage erforderlich. Falls das Bebauungsplanverfahren künftig auf das neue Verfahren nach §13b BauGB umgestellt wird, werden diese nicht mehr erforderlich. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird mit Aussagen zu Art und Umfang der erforderlichen CEF-Maßnahmen vor Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
			Wir weisen darauf hin, dass für externe Kompensationsmaßnahmen sowie für ggf. notwendige vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Stadt Bad Rappenaun und dem Landratsamt Heilbronn - Untere Naturschutzbehörde - erforderlich ist. Dies gilt für den Fall, dass die naturschutzrechtlichen Maßnahmen auf Grundstücken durchgeführt werden, die nicht im Eigentum der Stadt stehen. Für die CEF-Maßnahmen ist in jedem Fall ein öffentlich-rechtlicher Vertrag erforderlich. 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. Bitte übersenden Sie uns hierzu rechtzeitig einen Vertragsentwurf.	Falls das Bebauungsplanverfahren künftig auf das neue Verfahren nach §13b BauGB umgestellt wird, werden externe Kompensationsmaßnahmen nicht mehr erforderlich. Der öffentlich-rechtliche Vertrag zu den CEF-Maßnahmen wird, wie angeregt, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Er liegt spätestens zum Satzungsbeschluss vor. Gleiches gilt für die etwaige dingliche Sicherung der Maßnahmen.
			Vor dem Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist der derzeitige Ist-Zustand hinsichtlich der vorkommenden Art auf der externen Ausgleichsfläche zu erheben. Erst nach Festhaltung des IST-Zustands ist es möglich, eine „Doppelbelegung“ bzw. eine Verdrängung zu vermeiden und im Rahmen des Monitorings festzustellen, ob die vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahme erfolgreich war.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Hinweis zum ö-r Vertrag: <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. 	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Die Entwässerung des Plangebiets ist im modifizierten Trennsystem vorgesehen, d.h. das anfallende Dach- und Straßenflächenwasser soll in einen Regenwasserkanal getrennt vom Schmutz-	In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurden versehentlich falsche Angaben zur Entwässerungssituation gemacht:

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>wasser abgeleitet werden. Für das Regenwasser ist eine zentrale Retention in Form eines Regenrückhaltebeckens am südlichen Gebietsrand vorgesehen. Schon im Zuge der Erschließung des ersten Bauabschnitts soll das Retentionsvolumen für das gesamte Plangebiet in einer Größe von ca. 140 m³ angelegt werden, um spätere bauliche Eingriffe zu vermeiden. Sowohl der Drosselabfluss als auch der Notüberlauf aus dem Regenrückhaltebecken sollen über einen Ableitungskanal im Bereich des Wegseitengrabs der Kreisstraße 2043 abgeleitet werden. Die weitere Ableitung erfolgt dann in einen örtlichen Mischwasserkanal, da kein ausreichender Vorfluter sich in unmittelbarer Nähe befindet.</p>	<p>Die Entwässerung des Plangebiets ist im modifizierten Mischsystem vorgesehen. Die Ableitung des häuslichen Schmutzwasserabflusses und die Hoffächenerntwässerung werden an eine geplante Mischwasserleitung mit Anschluss an das bestehende Kanalnetz in Richtung Westen abgeleitet. Die Niederschlagsabflussmengen aus Dach-, Grün- und Straßenflächen werden über eine separate Regenwasserleitung einem am südlichen Baugebietsrand geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt mit Anschluss an den Vorfluter, über eine teils geplante und teils bestehende Regenwasserleitung sowie über einen bestehenden Entwässerungsgraben entlang des Hohlwegs. Die geplante Trassenführung der Ableitungseitung verläuft bis zur Querung der K 2043 südöstlich vom Baugebiet entlang der K 2043 verrohrt. Vor der Kreuzung der K 2043 mit dem Hohlweg erfolgt die Einleitung des anfallenden Regenwasserabflusses in die bestehende Verdolung. Dieser wird nach der genannten Kreuzung entlang des Hohlwegs in bestehenden Entwässerungsgräben und weiteren Durchlässen zum Krebsbach geführt.</p>
			<p>Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p>Die Erläuterungen werden in der Begründung entsprechend ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Die Erschließung des Baugebiets im Trennsystem wird begrüßt. Allerdings sollte die Einleitung in den Mischwasserkanal nur eine vorübergehende Lösung darstellen. Ziel muss es sein, dass das anfallende Niederschlagswassergesamte in den Krebsbach abgeleitet wird. Dieses würde aber derzeit zu sehr großen Umbaumaßnahmen innerhalb der Ortslage Übergimpem führen. Die Maßnahme ist daher nur im Zuge von Straßen- und Kanalsanierungen möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Einleitung von Oberflächenwasser in den Mischwasserkanal ist auf die angeschlossenen Hoffächen beschränkt. Alle weiteren Oberflächenabflüsse werden getrennt in den Krebsbach abgeleitet.</p>
			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die Entwässerung einer wasserrechtlichen Befugnis bedarf, die rechtzeitig beim Landratsamt Heilbronn – Bauen, Umwelt und Nahverkehr – einzureichen ist.</p>	<p>Eine Genehmigungsplanung für die wasserrechtliche Befugnis wurde für das gesamte Planungsgebiet (Bauabschnitt 1 und Folgeabschnitt) im November 2014 erstellt. Ein entsprechender wasserrechtlicher Bescheid zur Einleitung in den Krebsbach liegt der Stadt Bad Rappenau vor. Eine weitere Einreichung wasserrechtlicher Genehmigungsunterlagen ist somit nicht erforderlich.</p>
			<p>Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet ausschließlich Vorrangflächen der Stufe II aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 01.06.1995 entwickelt. In diesem ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt. An der Planung wird deshalb festgehalten.</p>
			<p>Zur vorgelegten Planung erfolgen aus landwirtschaftlicher Sicht zudem folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs ist während der Baumaßnahmen - auch für den geplanten Wirtschaftsweg - durchgängig zu gewährleisten. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen und die Anregungen in die Planungsunterlagen aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	23.03.2017	<p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindlichen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
3.	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	12.04.2017	<p><i>Raumordnung</i> Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 – 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessenen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gem. § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Plans eine Mehrfertigung der Planunterlagen – soweit möglich digitalisiert – zugehen zu lassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und findet in der Begründung Beachtung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.03.2017	<p>Im Plangebiet befinden sich bis auf die Übergabepunkte zum Baugebiet „Geisberg“ keine Telekommunikationsanlagen der Telekom.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets 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, bitte wie Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI21 Mannheim und Übersendung der Ausbaupläne.</p> <p>In Punkt 5 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Abs. 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Zwar kann gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Die Anregung wird bei der Bauausführung beachtet.</p> <p>Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsfreileitungen fest. Rechtsgrundlage hierfür ist § 74 LBO Baden-Württemberg. Inwieweit von diesem Verbot auch Telekommunikationsleitungen erfasst werden, besteht seit langem eine unterschiedliche Rechtsauffassung zwischen Kommunen und den Telekommunikationsgesellschaften. Da aus gestalterischer Sicht und aus dem Aspekt der Verkehrssicherheit eine unterirdische Kabelverlegung wünschenswert ist, wird die Festsetzung beibehalten. Unabhängig davon strebt die Kommune eine einvernehmliche Lösung mit dem Versorgungsträger an.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>ausgefällte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken. Sollte es beim Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt – Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV, Ausgabe 2013 zu beachten. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
5.	Unitymedia BW GmbH	24.03.2017	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Neize BW GmbH	16.03.2017	Wir haben die o.g. Planungen auf unsere Stromversorgungsbelange hin geprüft und erheben keine Einwände. Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch eine Erweiterung unseres bestehenden Ortsnetzes sichergestellt. Weitere Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	ZV Bodensee-Wasserversorgung, Stuttgart	15.03.2017	Im Bereich dieses Bebauungsplans befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
8.	Gemeinde Siegelsbach	10.04.2017	Der GR nahm in seiner Sitzung vom 04.04.2017 den Bebauungsplan „Geisberg II“ in Obergimpfern zustimmend zur Kenntnis. Es werden keine Anregungen oder Bedenken von Seiten der Gemeinde Siegelsbach erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Eingegangene Stellungnahmen von Bürgern

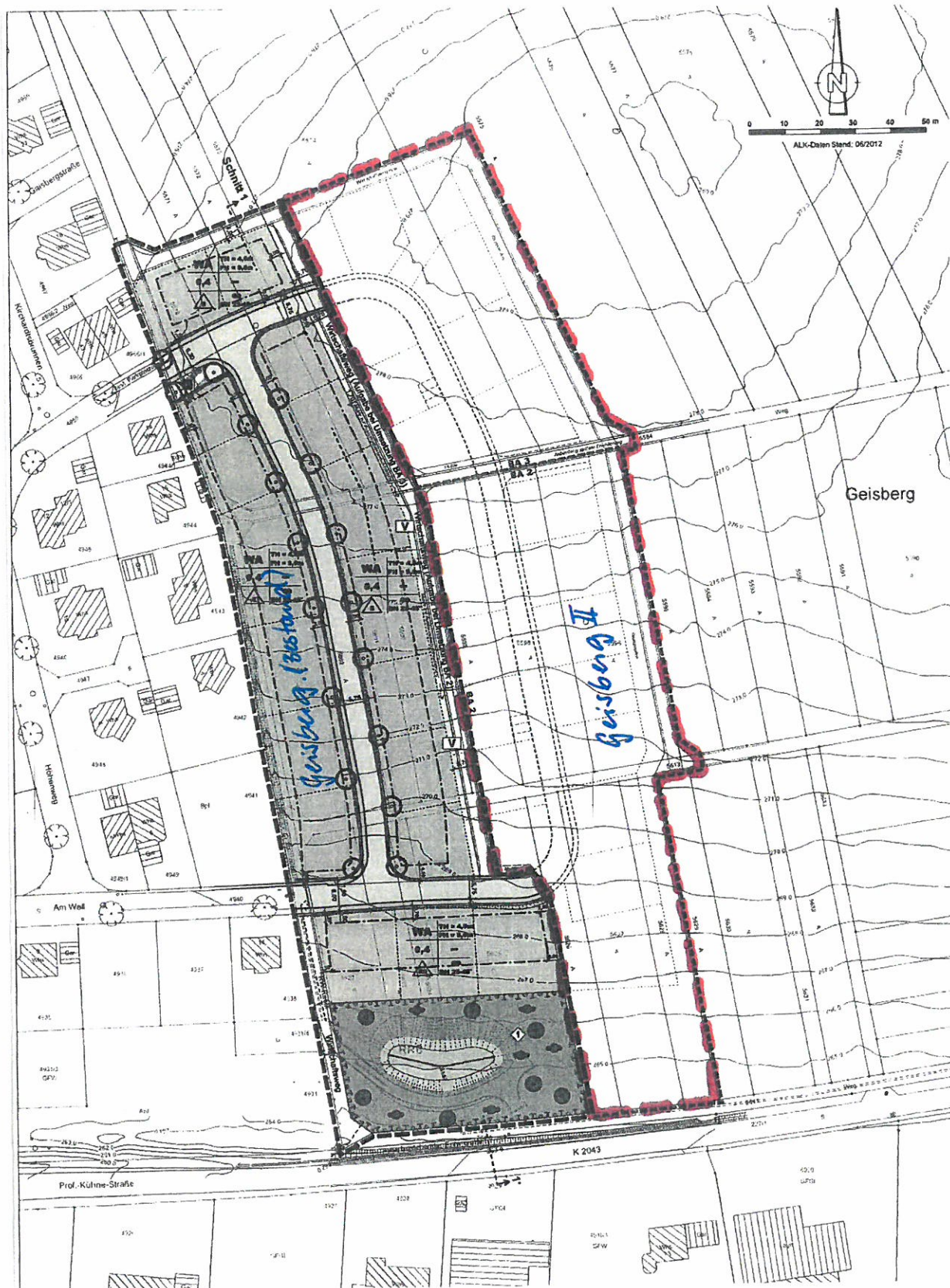
Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger A	23.03.2017	Mir ist aufgefallen, dass auch im 2. Bauabschnitt kein Spielplatz vorgesehen ist. Der nächste Spielplatz ist so weit entfernt, dass kein Kind vom Baugebiet „Geisberg“ alleine dort hinlaufen kann. Da viele junge Familien mit Kindern in dem Baugebiet „Geisberg“ wohnen werden, wäre es toll, wenn es dort auch einen Spielplatz geben würde.	Aufgrund der peripheren Lage am Siedlungsrand ist ein Kinderspielplatz innerhalb des Plangebiets nicht vorgesehen. Westlich des Plangebiets soll stattdessen auf einer Teilfläche des Flurstücks 4931 ein Spielplatz für Kleinkinder realisiert werden. Die Fläche ist in dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Beim Gottesacker“ bereits als Spielplatz ausgewiesen.
2.	Bürger B	13.03.2017	Bei einem persönlichen Gespräch mit der Verwaltung haben wir erfahren, dass westlich unseres Grundstücks (Flst.Nr. 4938) der Bau eines Spielplatzes vorgesehen ist. Wir wurden darauf hingewiesen, dass im B-Plan „Geisberg II“ kein Spielplatz mehr ausgewiesen werden soll. Es wurde bereits im alten B-Plan „Beim Gottesacker“ südlich unseres Flst.Nr. 4938 ein Spielplatz festgesetzt, der bei Bedarf realisiert werden könnte. Dazu möchten wir folgende Stellungnahme abgeben: 1. Ein Großteil der im B-Plan „Am Gottesacker“ ausgewiesenen Spielplatzfläche wurde uns am 24.04.2012 von der Stadt verkauft (Flst.Nr. 4931/4). Daraus folgt: <ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt ist seit dem Verkauf nicht mehr Eigentümerin der ausgewiesenen Spielplatzfläche • Von der ursprünglichen Fläche blieb nur ein ca. 3 m breiter Grünstreifen übrig. Dieser Streifen konnte nicht an uns veräußert werden, damit von städtischer Seite eine Heckenpflege erfolgen kann. Allerdings wurden seit dem Verkauf unsererseits die Heckenpflege und auch die Pflege des 3 m breiten Grünstreifens komplett übernommen. • Die Fläche westlich davon (Teilfläche Flst.Nr. 4931) ist im Bebauungsplan „Am Gottesacker“ als öffentliche Grünfläche und nicht als Spielplatz ausgewiesen. Die Spielplatzfläche und die öffentliche Grünfläche sind im B-Plan durch eine Strichpunktlinie (=Nutzungsänderung) abgegrenzt. • Baurechtlich kann daher auf dieser Fläche ohne <u>B-Plan-Änderung</u> kein Spielplatz errichtet werden. Auf Nachfragen unserer Nachbarn haben wir erfahren, das ihnen beim Verkauf der Teilflächen Flst.Nr. 4931/3 und 4931/2 zugesichert wurde, dass der im B-Plan vorgesehene Spielplatz nicht realisiert wird. Auf dieser Grundlage kam es erst zur Veräußerung der großen Teilstücke bis zur Gehölzlinie hin. Zum Zeitpunkt des Verkaufs der Teilfläche (Flst.Nr. 4931/4) an uns stand eine Baugebietsweiterung noch nicht zur Diskussion und damit auch nicht der Bedarf eines weiteren Spielplatzes.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Westlich des Flurstücks 4938 ist kein Spielplatz vorgesehen. Es wurde ein Teilbereich des Flurstücks 4931 an den privaten Eigentümer verkauft und als Flurstück 4931/4 in das Liegenschaftskataster aufgenommen. Die Stadt Bad Rappenau ist weiterhin Eigentümerin des verbleibenden Flurstücks 4931, das als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist. Die Verortung des Planzeichens „Spielplatz“ ist nicht als standortgenau zu verstehen, sondern bezieht sich auf die gesamte ausgewiesene Grünfläche bis zu der festgesetzten Nutzungsänderung. Die Errichtung eines Spielplatzes ist daher bauplanungsrechtlich auf der in dem Bebauungsplan „Beim Gottesacker“ ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche möglich. Eine Änderung des Bebauungsplans für die Errichtung eines Spielplatzes an dieser Stelle ist daher nicht nötig. Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Sollte tatsächlich ein Spielplatz für das Neubaugebiet in Betracht gezogen werden, wäre aus unserer Sicht die Fläche östlich des Rückhaltebeckens (RRB) deutlich besser geeignet.	Sowohl das Plangebiet „Geisberg I“ als auch „Geisberg II“ sind in dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 01.06.1995 (5. Fortschreibung) als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Aus diesem Grund ist bei entsprechendem Bedarf nach neuem Wohnbauland innerhalb der Kommune mit einer Baugebietsweiterung zu rechnen. Der Bebauungsplan „Geisberg I“ wurde am 30.04.2015 als Satzung beschlossen und ist seitdem rechtskräftig. Für die Ausweisung eines

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche ist durch den vorhandenen Schotterweg zum Rückhaltebecken und darüber hinaus bereits erschlossen. • Ein zusätzlicher Wegebau wäre nur in geringem Umfang und mit geringem Kostenaufwand notwendig • Eine baurechtliche Festsetzung wäre im laufenden B-Plan-Verfahren noch ohne weiteres möglich • Auf die Änderung eines 30 Jahre alten B-Plans könnte verzichtet werden • Es würden keine weiteren Verwaltungskosten durch ein zusätzliches B-Plan-Änderungsverfahren anfallen • Eine schnellere Realisierung eines möglichen Spielplatzes, da kein zeitaufwendiges B-Plan-Änderungsverfahren mit zahlreichen Einsprüchen bearbeitet werden müsste • Die Baukosten eines Spielplatzes östlich des RRB könnten auf die Erschließungskosten umgelegt werden • Ein Spielplatz im Bereich des B-Plan „Am Gottesacker“ müsste einschließlich der Wegekosten zu 100 % aus dem städtischen Haushalt aufgebracht werden 	<p>Spielplatzes an dem genannten Standort wäre somit ein Änderungsverfahren notwendig. Im Gegensatz ist die Errichtung des Spielplatzes auf dem Flurstück 4931 bauplanungsrechtlich durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Beim Gottesacker“ gesichert und daher keine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.</p>
		3.	<p>An dieser Stelle möchten wir auch darauf hinweisen, dass bereits in den vergangenen Jahren festgelegt wurde, die Neuausweisungen von Spielplätzen möglichst gering zu halten und stattdessen zentrale Spielplätze auszubauen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Kleinst-Spielplätze sind mit einem immensen Unterhaltungsaufwand verbunden und aus Kostengründen hat man sich deshalb für die o.g. Vorgehensweise entschieden • In ca. 10 Min. fußläufiger Entfernung befindet sich der Spielplatz „Talstraße“. Diesen Spielplatz nutzen auch wir seit 5 Jahren mit unseren drei kleinen Kindern. Es ist durchaus zumutbar, die Eltern auf diesen bzw. den vor 2 Jahren neu gebauten Spielplatz in der Ortsmitte (neben dem Kindergarten) zu verweisen. Man sollte sich reichlich überlegen, ob das Neubaugebiet einen weiteren Spielplatz notwendig macht • Die Errichtung des Spielplatzes in der Ortsmitte wurde u.a. damit begründet, dass durch das Neubaugebiet ein zusätzlicher Bedarf bestünde 	<p>Der geplante Spielplatz soll sich mit seinem Angebot speziell an Kleinkinder richten, da insbesondere für diese Nutzergruppen ein Spielangebot im direkten Wohnumfeld mit kurzen Distanzen Sinn macht. Für ältere Kinder ist weiterhin die Nutzung der angesprochenen zentralen Spielplätze vorgesehen.</p>
		4.	<p>Wir finden es als Anwohner sehr schade, dass die Planer und Entscheidungsträger des neuen B-Plans „Geisberg II“ die Örtlichkeit bisher nicht ausreichend in Augenschein genommen haben, was man von einem ordentlichen Planungsverfahren erwarten sollte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dies zeigte sich bereits bei der Realisierung des 1. Bauabschnitts, als direkt an unserer Grundstücksgrenze ein ca. 2,50 m tiefer Leitungsgraben gebaut werden sollte. Erst auf unsere Nachfrage, ob dieser Graben nicht auch in der Mitte des Schotterwegs verlaufen könnte, weil wir um die Stabilität unseres Garagenfundaments fürchteten, wurde die Leitung in die Wegemitte verlegt • Auch bei der Festlegung der Firsthöhe wurde anscheinend im neuen B-Plan keine Rücksicht auf die Festsetzungen des alten B-Plans genommen, was bereits von Weitem ersichtlich ist. Das östlich von uns errichtete Gebäude ist hierzu beispielgebend • Auch die Anbindung an den bestehenden Radweg in Richtung Siegelbach/Bad Rapenau ist mangelhaft. Das Straßenniveau ist deutlich über dem des Radwegs und wurde 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die beschriebenen Punkte beziehen sich auf den Bebauungsplan „Geisberg I“. Das Verfahren ist bereits abgeschlossen und alle im Rahmen des Planverfahrens eingewendeten Anregungen und Stellungnahmen wurden behandelt.</p>

Nr.	Bürger	Stellung- nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			nur notwendig mit einer Schotterrampe höhenmäßig angepasst. Dies stellt aber immer noch eine Gefahr für Radfahrer und Kinderwagen dar.	

Abgrenzungsplan zum Aufstellungsbeschluss
nach Verfahren § 136 BauGB

Anlage 2



29.06.17
[Signature]