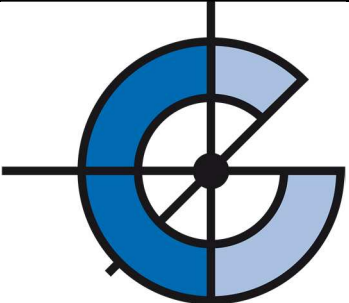


Gemeinde: Sternenfels Gemarkung: Sternenfels Bebauungsplan „Rote Äcker“ Auftrag: G19044-0	<h2 style="margin: 0;">Zusammenstellung der Ergebnisse</h2> <p style="margin: 0;">aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Behörden gemäß § 4 BauGB</p>		 GERST <small>INGENIEURE</small>
Beratung im Gemeinderat			
		am: 23.07.2020	
Öffentliche Bekanntmachung			
		am: 30.07.2020	
Öffentliche Auslegung			
		von: 10.08.2020	bis: 08.09.2020
Beteiligung der Behörden			
		von: 10.08.2020	bis: 08.09.2020

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
[REDACTED]	10.09.20	<p><u>1. Örtliche Verhältnisse, betroffenes Eigentum</u> Das Grundstück [REDACTED], Flst.-Nr. 1337/1 grenzt unmittelbar nordöstlich an das Plangebiet an. Sie ist durch die unmittelbar benachbart vorgesehene Baulandentwicklung betroffen.</p> <p><u>2. Formelle Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanentwurfs</u> Der Bebauungsplanentwurf ist formell rechtswidrig.</p> <p>a. Er kann insbesondere nicht im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Deswegen fehlen frühzeitige Bürgerbeteiligung, Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsprüfung sowie Festsetzung und Sicherung des Ausgleichs: Der Anwendungsbereich für § 13b BauGB ist hier nicht eröffnet, weil das Merkmal, dass „die Zulässigkeit von Wohnflächen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen“, nicht vorliegen. Für ein solches „Anschließen“ muss ein enger räumlicher Zusammenhang dergestalt bestehen, dass sich das Plangebiet in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft zu den anschlussfähigen Bestandsflächen befindet.</p>	<p>Als Reaktion auf die Stellungnahme [REDACTED] vom 26.03.2020 wurde das Flst.-Nr. 1337/1 aus dem Plangebiet herausgenommen. Das Flst. grenzt im Norden im Bereich der öffentlichen Grünflächen und des geplanten Feldwegs an. Der Abstand zur nächstgelegenen Baugrenze beträgt ca. 31 m.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bebauungspläne mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, dürfen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Anwendbarkeit des Verfahrens wurde somit auch auf Ortsrandlagen ausgeweitet. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine solche Ortsrandlage, die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt.</p> <p>„Ein Bebauungszusammenhang liegt nach der Rechtsprechung des BVerwG vor, wenn die tatsächlich aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener baulicher Lücken den Eindruck der Geschlossenheit oder Zusammengehörigkeit vermittelt. Der in § 13b geforderte räumliche Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil schließt nicht aus, dass zwischen dem Ortsteil und dem Plangebiet eine Erschließungsstraße [...] liegt, denn derartige Nutzungen würden</p>

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p><i>Sächsisches OVG, Beschl. V. 18.06.2020 – 1 B 232/20: „Flächen schließen sich nicht bereits dann in diesem Sinne an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, wenn sie mit diesen nur irgendeine gemeinsame Grenze teilen. Es kann dahinstehen, ob der Auffassung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (Beschl. v. 4. Mai 2018 – 15 NE 18.382 -, juris RN. 30) und des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts (Beschl. v. 23. März 2020 – 1 MN 136/19 -, juris Rn.9) zu folgen ist, wonach für ein „Anschließen“ erforderlich sein soll, dass auch die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte Bauparzelle noch in einem städtebaulich-räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich stehen muss, der Siedlungsrand mithin „abrundend“ in den Außenbereich erweitert wird. Jedenfalls kann von einem „Anschließen“ keine Rede mehr sein, wenn das Plangebiet sich vom bestehenden Ortsrand ersichtlich „absetzt“ und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorsieht.</i></p> <p><i>Für ein Anschließen ist daher zumindest zu fordern, dass das Plangebiet in einer nennenswerten Breite an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzt (vgl. VGH BW. Beschl. v. 14. April 2020 a.a. O., Rn. 66, 1, 2) und sich davon ausgehend in den Außenbereich erstreckt, ohne sich räumlich in wesentlich andere Bereiche auszudehnen oder gar – wie hier – zu verspringen. Dies folgt sowohl aus der Entstehungsgeschichte des § 13b BauGB als Reaktion auf die Begrenzung des Anwendungsbereichs des § 13 a BauGB auf den sog. Innenbereich durch das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG, Urt. v. 4. November 2015 a. a. O., Rn. 25; vgl. hierzu BayVGH, Beschl. v. 4. Mai 2018 a. a. O.) als auch aus der Hervorhebung der engen inhaltlichen Grenzen der Regelung u.a. hinsichtlich der Lage der in Betracht kommenden Baugebiete im</i></p>	<p>auch innerhalb des Ortsteils den Bebauungszusammenhang nicht unterbrechen.“ (Brügelmann/Scharmer, Kommentar zum BauGB, 105. Lfg., Januar 2018, §1b3 BauGB 16, 17)</p> <p>Das Plangebiet schließt über die gesamte Länge an die westlich verlaufende, bisher einseitig bebaute Friedrich-Ebert-Straße an und befindet sich daher durchaus in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft zu den anschlussfähigen Bestandsflächen. Ebenso setzt die Planung die südlich bestehende Bebauung der Heilbronner Straße und der Silberstraße direkt fort. Die in zweiter Reihe bestehenden Nebengebäude der Silberstraße weisen eine entsprechend große Kubatur auf, um eine räumliche Ausdehnung des Plangebiets in wesentlich andere Bereiche des Außenbereichs auch durch die Bebauung in zweiter Reihe nicht erkennen lassen.</p> <p>Einen weiteren Hinweis auf die Zulässigkeit des Verfahrens nach § 13 b BauGB liefert der FNP, in dem das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche enthalten ist.</p> <p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.</p>

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p><i>Gesetzgebungsverfahren (vgl. hierzu NdsOVG, Beschl. v. 23. März 2020 a. a. O.). Zudem liegt § 13b BauGB die pauschalierende Betrachtungsweise zugrunde, dass die sich unmittelbar an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile anschließenden Außenbereichsflächen gegenüber „klassischen“ Außenbereichsflächen eine geminderte Betroffenheit vom Umweltbelangen aufweisen, weshalb auf die formalisierte Umweltprüfung verzichtet werden kann (vgl. NdsOVG, Beschl. v. 23. März 2020 a. a. O.), was einer Überplanung von ortsteilfernen Flächen entgegen steht.</i></p> <p>Im vorliegenden Fall fehlt es daran. Im Süden des Plangebiets gibt es mit den Gebäuden Silcherstraße 61-65 lediglich eine einzeilige Bebauung entlang der Silcherstraße. Das Gebäude Silcherstraße 67 gehört bereits zur Heilbronner Straße. Die Gebäude in zweiter Reihe in diesem Bereich der Silcherstraße sind durchgängig Nebengebäude wie Schuppen. Ein „Anschließen“ des südlichen Teils des Plangebiets besteht allenfalls in ganz geringem Maße im Bereich des Wohngebäudes Silcherstraße 61. Im Osten und im Norden gibt es keine angrenzende Wohnbebauung. Hier schließt nichts an. Es besteht nur Wohnbebauung westlich der Friedrich-Ebert-Straße, die ihrerseits wiederum trennende Wirkung hat. Das Merkmal des Anschließens ist damit nicht erfüllt, weil nur an einer Seite des zukünftigen Plangebiets überhaupt geschlossene Wohnbebauung besteht, nämlich westlich.</p> <p>Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ist deswegen nicht zulässig.</p> <p>b. Zudem ist die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung entgegen § 3 Abs. 2 BauGB fehlerhaft, weil sie als vorliegende umweltbezogene Stellungnahme nur die artenschutzrechtliche Prüfung erwähnt. Zwar muss im beschleunigten Verfahren über den Verweis auf § 13 Abs. 3 Satz 1</p>	<p>Im beschleunigten Verfahren kann auf die Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, verzichtet werden. In der Bekanntmachung wurde auf die artenschutzrechtliche Prüfung als vorliegende umweltbezogene Information verwiesen. Auf die Auflistung der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen</p>

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>BauGB nicht darauf hingewiesen werden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Erfolgt aber dennoch ein solcher Hinweis wie hier in der Bekanntmachung, dann muss er auch vollständig sein. Denn sonst wird die betroffene Öffentlichkeit irregeführt darüber, welche Stellungnahmen tatsächlich vorliegen.</p> <p>So ist es hier: Wie sich aus der Durchsicht der im Internet bereit gehaltenen „Zusammenstellung der Ergebnisse“ (Abwägungstabelle ergibt, gibt es weitere, relevante umweltbezogene Stellungnahmen, insbesondere des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. vom 25.03.2020 und des Landratsamts Enzkreis vom 27.02.2020, Amt für Baurecht und Naturschutz, Umweltamt und Immissionsschutz. Der Leser der Bekanntmachung der Auslegung meint dagegen, dass es als relevante umweltbezogene Informationen nur diejenigen zum Artenschutz gibt. Damit wird die Anstoßfunktion durch die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung verfehlt.</p> <p>3. Materielle Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanentwurfs Der Bebauungsplanentwurf ist auch materiell rechtswidrig:</p> <p>a. Der Bebauungsplan ist entgegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich. Die Anforderungen der Erforderlichkeit des Bebauungsplans hat hier gerade besondere Bedeutung deswegen, weil – wie gezeigt zu Unrecht – die Verfahrenserleichterungen des § 13b BauGB in Anspruch genommen werden sollen. Die erleichterte Inanspruchnahme sogar des Außenbereichs, der gemäß § 35 BauGB unter besonderem Schutz des Gesetzgebers steht, ist deswegen nur möglich, wenn die Aufstellung des Bebauungsplans auch „wirklich“ erforderlich ist. Ein Nachweis darüber fehlt: Die Gemeinde stellt derzeit zahlreiche weitere Bebauungspläne zum</p>	<p>Stellungnahmen in der Bekanntmachung wurde aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Wiederholung der Offenlage handelte, verzichtet. Sämtliche wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden trotzdem ausgelegt und waren auch einsehbar. Die Unvollständigkeit der nicht erforderlichen Angaben führen nicht zu einer Unwirksamkeit des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>§ 1 (3) BauGB: „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Von der Planungshoheit der Gemeinde ausgehend, ist eine Planung nur dann nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB, wenn die Gemeinde mit ihrer Planung keine städtebauliche Konzeption verfolgt, sondern lediglich andere Ziele nicht städtebaulicher Art für den Planbeschluss maßgeblich sind. Im Bereich des Plangebiets soll eine nachhaltige Wohnbauentwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gem. § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB erfolgen. Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzepts</p>

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Ermöglichen von Wohnen auf, so etwa das Plangebiet „Westlich Schwannstraße“ gemäß § 13a BauGB (Aufstellungsbeschluss vom 19.12.2019), das Bebauungsplangebiet „Wohnen 60+“ nach § 13b BauGB (Aufstellungsbeschluss vom 19.12.2019), das Bebauungsplangebiet „Am Falltor“ nach § 13b BauGB (Aufstellungsbeschluss 19.12.2019) und das Bebauungsplangebiet „Nähere Hofstatt“ nach § 13 a BauGB. Angesichts dieser zahlreichen weiteren Wohnbauflächen in Planung besteht gerade keine Erforderlichkeit für diese Planung. Zudem ist nicht ersichtlich, wie im Plangebiet gesichert wird, dass auch tatsächlich gebaut wird. Der Landesnaturschutzverband hat im ersten Stellungnahmeverfahren mit Schreiben vom 25.03.2020 zu Recht geltend gemacht, dass ein Baugebot erlassen werden sollte. Die Stellungnahme der Verwaltung in der Abwägungssynopse, „eine Bauverpflichtung kann im Rahmen des Bebauungsplans nicht erlassen werden“, verkennt §§ 175 f. BauGB. Danach kann die Gemeinde im Geltungsbereich eines Bebauungsplans die Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer zustimmend angemessenen Frist ein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen. Dies ist hier in der Abwägung zu berücksichtigen, weil sonst keine Erforderlichkeit für den Bebauungsplan besteht, sondern droht, dass weite Teile längerfristig als Vorratsgrundstücke unbebaut bleiben.</p> <p>b. Der Zuschnitt und die Form der im Planentwurf vorgesehenen Baufenster sind widersinnig und damit entgegen §§ 1 Abs. 6, 7 BauGB abwägungsfehlerhaft. Sie führen im Bereich der ebenfalls widersinnig geformten „Wendeplatten“ zu Einschnürungen und engen Fortsätzen der Baufenster, die nicht sinnvoll mit Wohnhäusern bebaut werden können. Die Planung muss, um</p>	<p>und zur Bereitstellung von Wohnbauflächen an dieser Stelle ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.</p> <p>Die Entwicklung des Plangebiets wird auch im Hinblick auf die Zeitachse losgelöst von Entwicklungen an anderer Stelle betrachtet. Im Plangebiet Rote Äcker soll zeitnah ein Wohngebiet für junge Familien entstehen, deren Zuzug auch der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen gem. § 1 Abs. 6 Satz 2 BauGB dient.</p> <p>Das Instrument des Baugebots gem. § 176 BauGB wird hier nicht angewendet, da es in der Praxis oft nur schwer auf dem Wege der Verwaltungsvollstreckung durchzusetzen ist und damit für die Gemeinde einen erheblichen Zeit- und Verwaltungsaufwand bedeutet. Die Bauverpflichtung wird im Rahmen der Kaufverträge für die Grundstücke festgelegt. Die Käufer geben mit ihrer Unterschrift das Einverständnis für die Bauverpflichtung und müssen bei Nichteinhaltung ggf. Vertragsstrafen in Kauf nehmen. Um die tatsächliche Bebauung des Plangebiets „Rote Äcker“ zu gewährleisten, ist dieses Instrument daher besser geeignet als ein Baugebot gem. § 176 BauGB.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Planung folgt dem gebogenen Verlauf der bereits bestehenden Friedrich-Ebert-Straße. Die geplanten Wendeanlagen sind flächensparend angelegt, ohne dabei die Befahrbarkeit zu beeinträchtigen. Rechtwinklige Zuschnitte für alle Grundstücke sind somit nicht zu ermöglichen und sind darüber hinaus auch keine Voraussetzung für die Bebaubarkeit eines Grundstücks. Alle Baufenster im Plangebiet weisen eine ausreichende Breite und Tiefe auf, um einen Hauptbaukörper</p>

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>sinnvoll nutzbare Baufenster zu erhalten, komplett umgestellt werden. Dieser widersinnige Zuschnitt der Baufenster wird auch die Umlegung erheblich erschweren. Der Bebauungsplanentwurf kann so nicht abwägungsfehlerfrei in Kraft gesetzt werden.</p> <p>c. Die Planung schneidet die in Ost-West-Richtung verlaufenden landwirtschaftlichen Grundstücke ab. Deren Flächen werden erheblich verkleinert. Dies erfolgt fehlerhaft ohne Rücksicht darauf, ob sie danach noch sinnvoll landwirtschaftlich genutzt werden können. Zugleich ist der wohl als Sicherung der Befahrbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen geschaffene Feldweg für heutiges landwirtschaftliches Gerät nicht breit genug. Dies gilt insbesondere für die „Wendemöglichkeit“ im Süden. Dieser schwere Eingriff in landwirtschaftliche Belange ist abwägungsfehlerhaft. Es werden Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB verletzt, § 1a Abs. 2 Satz 3 und 4 BauGB gebrochen und die Vorschrift des § 189 Abs. 1 BauGB absehbar nicht erfüllt. Die Folgen des „Lockdowns“ aufgrund der „Corona-Pandemie“ haben die Abhängigkeit von Lieferketten und die Notwendigkeit der Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse gerade vor Ort eindrucksvoll unter Beweis gestellt. Bisherige Abhängigkeiten sind dringend aufzulösen; dazu ist eine Stärkung und nicht ständig die weitere Unterwanderung der lokalen landwirtschaftlichen Betriebe erforderlich.</p>	<p>von mind. 11 x 12m errichten zu können. Die geplanten Baufenster gewährleisten die maximale Ausnutzung der geplanten Grundstücke.</p> <p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend dem artenschutzrechtlichen Gutachten des Büros Beck und Partner umfasst das Gebiet Ackerflächen mit Getreide und Luzerne, Grünland und aufgelassene Freizeitgrundstücke. Es handelt sich bei der in Anspruch genommenen Fläche also nicht ausschließlich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Um dem Mangel an Wohnraum Abhilfe zu schaffen sollen an verschiedenen Stellen in der Gemeinde Sternenfels Baugebiete entwickelt werden. Da auf das innerörtliche Entwicklungspotenzial nicht zeitnah zugegriffen werden kann, soll an dieser Stelle mit dem Plangebiet „Rote Äcker“ versucht werden, zügig Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan bereits als Entwicklungsfläche (Wohnbaufläche Planung) ausgewiesen ist und durch die Friedrich-Ebert-Straße bereits ein Teil der Erschließung vorhanden ist, eignet sich das Gebiet besonders. § 189 BauGB dient vornehmlich der Erhaltung des Eigentums an der Betriebsfläche aktiver land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Die Schutzwirkung erstreckt sich auf Flächen, die im Eigentum des Betriebsinhabers stehen, nicht auf angepachtete Flächen, wie sie hier im Planbereich vorliegen. Ein Anspruch auf Ersatzland im Sinne des § 189 BauGB besteht daher nicht. Der vorgesehene Feldweg dient insbesondere der Erschließung der östlich angrenzenden Grundstücke sowie der Pflege und Bewirtschaftung der geplanten Retentionsmulde (Rigole) und wird als Grasweg mit einer Breite von 3 m hergestellt. Da die östlich angrenzenden Grundstücke zukünftig wahrscheinlich nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, sondern voraussichtlich eher als Streuobstwiese oder Freizeitgrundstück verwendet werden, ist die geplante Dimensionierung des Feldweges ausreichend. Die verbleibenden Grundstücke im Osten können darüber hinaus als Ausgleichsflächen dienen und somit eine ökologische Aufwertung erfahren. Der Einwendung wird nicht gefolgt.</p>

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>d. Der planbedingte Eingriff in Natur und Landschaft wird verkannt. Selbst wenn man – zu Unrecht – unterstellen wollte, dass doch ein Anwendungsfall des § 13a BauGB gegeben wäre, so wäre zwar keine Eingriffs- und Ausgleichprüfung, aber doch eine ordnungsgemäße Abwägung des Eingriffs erforderlich. Die Behauptung in dem Entwurf der Begründung unter Ziff. E.5.1 S. 5 zweitletzter Absatz, „Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und den darin für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen bleibt die natürliche und nutzungsbezogene Erholungsfunktion gemäß dem Regionalplan erhalten.“, ist unzutreffend. Ebenso unzutreffend ist die dortige Ausführung, es ergäben sich „durch die durch zusätzliche Grünstreifen aufgelockerte, kompakte Bebauung ... keine nachteiligen klimarelevanten Auswirkungen.“. Es zeichnet sich ein das Grundgerüst der Abwägung erschütternder Fehler ab.</p> <p>e. Die Ausweisung der „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung“ ist widersprüchlich und deswegen unbestimmt. Es ist ungeklärt, ob dies ein Pflanzgebot darstellt. Denn diese Pflanzgebote befinden sich im planerischen Teil auch auf nicht mit einem Baufenster belegten, aber rosa eingefärbten und damit bebaubaren Nebenflächen. Gemäß Ziff. E.1.7 sind dort bauliche Nebenanlagen zulässig. In Ziff. B.2.2 wird zu „flächenhaftes Pflanzgebot“ jedoch geregelt, dass dies nur für die „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ gelte. Dies ist widersprüchlich. Zudem ist die laut Planteil vorgesehene gleichzeitige Bebauung und Bepflanzung von Flächen in sich widersprüchlich.</p> <p>f. Der Bebauungsplanentwurf widerspricht dem geltenden Regionalplan des Regionalverbandes Nordschwarzwald mit der dortigen Ausweisung als</p>	<p>Der Anwendung wird teilweise gefolgt. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Die Erstellung eines Umweltberichts ist daher nicht erforderlich. Dennoch findet ein Eingriff statt, der Eingriff ausgeglichen werden soll. Vor Satzungsbeschluss sollen im Bebauungsplan geeignete Ausgleichsmaßnahmen, wenn möglich im direkten Anschluss an das Plangebiet festgesetzt werden.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sollen auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden. Punkt B.2.2 der textlichen Festsetzungen wird geändert, um einen möglichen Widerspruch der Festsetzungen auszuräumen. Sämtliche unbebauten Flächen sollen begrünt werden. Das Pflanzgebot regelt die Anpflanzung von Gehölzgruppen innerhalb der festgesetzten Flächen als Ortsrandeingrünung.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Im Regionalplan ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für Erholung festgelegt. In diesen Gebieten soll gemäß PS 3.3.5 G (2) die natürliche und</p>

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Vorbehaltsgebiet für Erholung (PS 3.3.5 G (2)). Danach soll die natürliche und nutzungsbezogene Erholungsfunktion gesichert werden. Diese wird jedoch im Plangebiet durch die vorgesehene Bebauung gerade zerstört. Der Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung ist zwar abwägungsfähig. Dementsprechend hat der Regionalverband Nordschwarzwald im ersten Stellungnahmeverfahren mit Schreiben vom 8.04.2020 ausdrücklich gefordert, den Grundsatz der Raumordnung und der Landesplanung ordnungsgemäß abzuwägen. Dies wird mit dem Planentwurf abwägungsfehlerhaft verfehlt: Denn eine ordnungsgemäße Abwägung bedeutet nicht, dass die Erholungsfunktion, wie hier erfolgt, für einen bestimmten Bereich ganz „weggewogen“ werden dürfte. Eine solche Abwägung wäre unwirksam. Soweit in dem Entwurf der Begründung unter Ziff.E.5.1 S. 5 zweitletzter Absatz ausgeführt wird, „Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und den darin für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen bleibt die natürliche und nutzungsbezogene Erholungsfunktion gemäß dem Regionalplan erhalten.“, ist dies – wie gezeigt – unzutreffend. Der Bebauungsplan kann daher nicht wie entworfen in Kraft treten. Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren ist einzustellen.</p>	<p>nutzungsbezogene Erholungsfunktion gesichert werden. In diesem Fall soll jedoch der wohnbaulichen Nutzung Vorrang gewährt werden, um den dringenden Bedarf und die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum zu decken. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche (Planung) ausgewiesen. Um die Erholungsfunktion soweit wie möglich zu erhalten, wurden entsprechende Festsetzungen zur Begrünung der unbebauten Grundstücksfläche getroffen. Die Formulierung in der Begründung Punkt E.5.1 wird vor Satzungsbeschluss geändert.</p>
<div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px;"></div>	26.03.20	<p>Nachteile der nach Osten erweiterten Baufläche, mit den zwei vorgesehenen Häuserzeilen: <u>Städtebau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Grundstückszuschnitte der Bauplätze in der zweiten Reihe sind sehr problematisch. Von elf Grundstücken weisen nur drei Grundstücke eine Rechteckform auf. Die übrigen 8 Grundstücke können durch ihre unregelmäßige Form, schief und schräg nicht sinnvoll bebaut werden. Erschwerend sind die topographischen Verhältnisse. 	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Planung folgt gebogenen dem Verlauf der bereits bestehenden Friedrich-Ebert-Straße. Die geplanten Wendeanlagen sind flächensparend angelegt, ohne dabei die Befahrbarkeit zu beeinträchtigen. Rechtwinklige Zuschnitte für alle Grundstücke sind somit nicht zu ermöglichen und sind darüber hinaus auch keine Voraussetzung für die Bebaubarkeit eines Grundstücks. Alle Baufenster im Plangebiet weisen eine ausreichende Breite und Tiefe auf, um einen Hauptbaukörper von mind. 11 x 12m errichten zu können. Die geplanten Baufenster gewährleisten die maximale Ausnutzung der geplanten Grundstücke. Die Topographie des Geländes und</p>

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Grundstücke entlang der Friedrich-Ebert-Straße mit Größen zwischen 300 und 350 qm. Ca, 15 m breit und 21 m tief, ermöglichen keine Bebauung mit Privatheit. Dies wird auch mit einer zulässigen 180 cm hohen Hecke nicht erreicht. - Die traufständigen Baukörper entlang der Friedrich-Ebert-Straße führen zur Abriegelung der freien Landschaft und Beeinträchtigung der östlich geplanten Bebauung. - Die Baustruktur beachtet nicht die bestehende Bebauung. Nicht erkennbar ist, wie das in Ziffer E.5.1 beschriebene Nebeneinander erreicht werden soll. - Die planungsrechtlichen Festsetzungen lassen Einzel-, Doppel-, und Reihenhäuser innerhalb der sehr großzügig ausgewiesenen, bebaubaren Flächen zu, was zu Baukörpern bis 50,00 m Länge führen kann. - Der Verzicht auf Festlegung der Gebäuderichtung in der zweiten Reihe führt zu keiner geordneten und befriedigenden Gestaltung des endgültigen Ortsrandes. - Die vorhandene Topographie lässt viele Stützmauern erwarten. Zur Ortsrandgestaltung sind Stützmauern bis 1,50 m Höhe zulässig! 	<p>die geplanten Straßen führen zu Höhenunterschieden von 2-3 m innerhalb eines Grundstücks, was kein bauliches Hindernis darstellt.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Zum einen dient die Ausweisung kleiner Grundstücksgrößen dem Ziel der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Zum anderen werden auch kleinere Grundstücke angeboten, um in Zeiten steigender Baukosten ein möglichst breites Angebot auch an einkommensschwächere Familien machen zu können. Alle Grundstücke sind ausreichend dimensioniert, um sowohl ein Doppel- als auch ein Einzelhaus realisieren zu können.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegung der Firstrichtung entlang der Friedrich-Ebert-Straße dient der einheitlichen Gestaltung des Straßenbildes. Sie entspricht der Hauptfirstrichtung der bestehenden Gebäude westlich der Friedrich-Ebert-Straße.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die zugelassene Höhe der baulichen Anlagen wurde vom ersten Entwurf mit 5,8 m geändert in 4,5 m. Hierdurch wurde eine bessere Anpassung an die Bestandsbebauung erreicht und gleichzeitig weiterhin die die Errichtung von zwei Vollgeschossen ermöglicht. Ebenfalls angepasst an die Bestandsbebauung wurde die Vorgabe zur Firstrichtung entlang der Friedrich-Ebert-Straße.</p> <p>Die offene Bauweise lässt Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer Länge von insgesamt max. 50 m zu. Da Hausgruppen nicht erwünscht sind, wird die Bauweise geändert in Einzel- und Doppelhäuser.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Durch den Verzicht auf die Festlegung einer Gebäuderichtung soll den Bauherren mehr Flexibilität bei der Errichtung ihrer Baukörper gegeben werden, insbesondere um die Möglichkeit der Nutzung solarer Energie auszuschöpfen.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Topographie des Geländes macht Stützmauern zwingend erforderlich. Auch die Besonderheit des geogen vorbelasteten Bodens und damit verbunden die erschwerte Eingrabung in das Gelände erfordern die Möglichkeit, Stützmauern und Böschungen zu errichten, um das Gelände ideal nutzen zu können.</p>

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p><u>Erschließung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Erschließung ist die Flächenreduzierung ein allgemeines Ziel. Geplant ist eine flächenaufwendige Erschließung der im Osten gelegenen Grundstücke durch drei Stichstraßen, 12 m breite Zufahrtsstraßen. Fraglich ist die Anordnung der Längsparkplätze mit dem ca. 0,50 m breiten „Minigrün“. - Entwässerung der Stichstraßen und der Wendeplatten, zwei mit ca. 22 m, eine mit ca. 19,5 m Durchmesser? - Die Verbreiterung der Friedrich-Ebert-Straße und Anordnung eines neuen Gehwegs an der Ostseite, der keine Fortsetzung weder nach Süden und Norden hat und an der Grenze des bestehenden Gebäudes Silcherstraße 61 und bei Friedrich-Ebert-Straße 8 endet. <p><u>Entwässerung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwässerung der Grundstücke in der zweiten Reihe? Muss das Schmutzwasser der zweiten Reihe gepumpt werden? Investitions-, Betriebs- und Unterhaltungskosten? - Funktioniert das Mulden-Grabensystem, das über Baugrundstücke führt, und in der Skizze schraffiert dargestellt ist? <p>Kosten für Erschließung, Ver- und Entsorgung?</p> <p>Vorteile bei Beschränkung der Bebauung auf eine Häuserreihe entlang der Friedrich-Ebert-Straße (siehe Skizze): Städtebau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufnahme der vorhandenen Baustruktur mit eckigen, gut „geschnittenen“ Grundstücken. - Keine Leitungen über Nachbargrundstücke. - Nutzung der Dachflächen für Solarenergie. - Gartenflächen nach Süden. - Dem Naturparkdorf gerecht werdende Ortsrandgestaltung, keine Abriegelung zur freien Landschaft. 	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Wendeanlagen sind so angelegt, dass alle geplanten Grundstücke sinnvoll erschlossen werden. Dabei sind sie so flächensparend wie möglich angelegt, ohne die Befahrbarkeit zu beeinträchtigen. Der Grünstreifen dient als Schutzstreifen bei Einparken und die Fläche kann bei Bedarf für Ladestationen für Elektrofahrzeuge genutzt werden.</p> <p>Das anfallende Wasser der Straßenflächen wird über Leitungen im öffentlichen Grünstreifen in den Entwässerungsgraben eingeleitet.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen, wird die Friedrich-Ebert-Straße von derzeit 4,65 m auf 6 m verbreitert. Der Gehweg soll eine sichere fußläufige Verbindung im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße gewährleisten. Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse sowie aufgrund von Platzmangel ist eine Fortführung des Gehwegs im Bereich der Silcherstraße 61 derzeit nicht möglich.</p> <p>Die aktuelle Entwässerungsplanung sieht zur Ableitung des Schmutzwassers für die 2. Reihe Hebeanlagen und die Einleitung in den Kanal der Friedrich-Ebert-Straße vor.</p> <p>Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über entsprechend dimensionierte Leitungen in den Entwässerungsgraben im östlichen Bereich. Die Leitungen sind im aktuellen Plan durch Leitungsrechte gesichert bzw. verlaufen im öffentlichen Grünstreifen.</p> <p>Eine einreihige Bebauung weist sicherlich auch Vorteile auf. Grundsätzlich soll an dieser Stelle jedoch möglichst viel verträglicher Wohnraum für junge Familien geschaffen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Eine gute Durchgrünung in Richtung „Blumenwiesental“ kann gewährleistet werden. - Kostengünstigere Erschließung; auch das Abwasser muss nicht gepumpt werden. <p>Flächennutzungsplan, Nr. 2.2.5, Rangfolge II <u>Festlegung</u> Flächenausweisung im Flächennutzungsplan: ca. 1,0 ha</p> <p><u>Planungsempfehlungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf eine sehr gute Durch- und abschließende Eingrünung des Baugebietes ist zu achten. - Begrenzung der Siedlungserweiterung auf eine Häuserzeile östlich der Friedrich-Ebert-Straße. <p>Sehr geehrte Damen und Herren, unser Sternenfels, am Rande des Strombergs gelegen, ist landschaftlich geprägt durch den Schloßberg, den Augenberg, die Täler der Kraich und des Nonnenbachs, ein besonders schönes Fleckchen Erde, das wir nutzen, aber auch pflegen und bestmöglich erhalten sollten.</p> <p>Diese Aufgabe kann aus meiner Sicht mit den Festlegungen und Empfehlungen des gültigen Flächennutzungsplans gelingen, aber nicht mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Rote Äcker“.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die ausgewiesene Fläche ist gegenüber dem gültigen Flächennutzungsplan um 40 % größer. - Die Baufläche ist im allgemeinen Kanalisationsplan nicht enthalten. Die schon heute immer wieder auftretenden Rückstapprobleme im Kanal sind bekannt. - Es sind statt der empfohlenen einzeiligen Bebauung zwei Häuserzeilen geplant. - Eine landschaftliche Einbindung ist nicht erkennbar, dies gilt insbesondere für die Gestaltung des neuen Ortsrandes, Durchgrünung des Baugebietes, Beachtung der vorhandenen Baustruktur. <p>Ich möchte Sie bitten, die Bebauung auf eine Häuserzeile zu begrenzen, die bestehende Baustruktur und Naturpark-Landschaft bei den erforderlichen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Flächennutzungsplan wird eine Flächengröße von 1,0 ha ausgewiesen. Das Plangebiet des Bebauungsplans überschreitet diese Fläche um ca. 0,4 ha.</p> <p>Der FNP sieht zunächst eine einreihige Bebauung an dieser Stelle vor. Gleichzeitig wird empfohlen, an dieser Stelle 20 Wohneinheiten zuzulassen. Bei einer einreihigen Bebauung würde das eine Bebauung mit mehreren Mehrfamilienhäusern bedeuten.</p> <p>Aufgrund des generellen Mangels an Wohnraum wird der Empfehlung des Flächennutzungsplans gefolgt, innerhalb des Planbereichs bis zu 20 WE zu realisieren. Durch die zweireihige Bebauung gelingt es, 18 Bauplätze für Einfamilienwohnhäuser zu schaffen. Durch die unter Punkt B.1.8 festgesetzte höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten für Wohngebäude kann die Zahl der WE für das Gesamtgebiet sogar noch erhöht werden, ohne Mehrfamilienhäuser in Ortsrandlage ausweisen zu müssen.</p> <p>Im Rahmen der Entwässerungsplanungen wird auch der AKP fortgeschrieben. Das Gebiet ist zwischenzeitlich darin enthalten. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
	28.07.20	<p>Festlegungen und der Flächenausweisung zu berücksichtigen.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, über meine termingerecht abgegebene Stellungnahme mit Anlagen zu dem Bebauungsplanentwurf habe ich sie im Laufe des Verfahrens informiert und bin dankbar für die darüber geführten Gespräche und Ortstermine. Meinem Vater war die Anwesenheit bei der Verabschiedung [REDACTED] im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 23.07.2020 wichtig, da er ihn als Mitarbeiter im Bauhof eingestellt hat und die langjährige Mitarbeit eine tolle Leistung ist. Er hat die für die öffentliche Gemeinderatssitzung ausgelegene Sitzungsvorlage mit den Beschlussanträgen eingesehen und dabei, beim Beratungspunkt 4, Bebauungsplan „Rote Äcker“, meine Stellungnahme vermisst. Verwundert und enttäuscht bin ich, dass meine Stellungnahme, Datum 23.03.2020 in die 24 Seiten umfassende Synopse der GERST INGENIEURE nicht aufgenommen wurde und daher die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nicht gerecht abgewogen werden konnten.</p>	<p>Die termingerecht abgegebene Stellungnahme lag dem Planungsbüro nicht vor, sodass sie in der Sitzung nicht behandelt werden konnte. Die Offenlage der Planunterlagen musste jedoch aufgrund der Einschränkungen durch Corona-Maßnahmen wiederholt werden. Im Rahmen der erneuten Offenlage und der Abarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen wird sowohl die aktuelle, als auch die vorherige Stellungnahme behandelt. Der Hinweis wird beachtet.</p>
	08.09.20	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, über meine termingerecht abgegebene Stellungnahme mit Anlagen zum Bebauungsplanentwurf vom 07. Januar 2020 habe ich im Laufe des Verfahrens informiert. Verwundert und enttäuscht bin ich, dass diese in der 24 Seiten umfassende Synopse der GERST INGENIEURE nicht aufgenommen und in der Gemeinderatssitzung am 23.07.2020 auch nicht erwähnt wurde. Die öffentlichen und privaten Belange konnten daher gegeneinander und untereinander (§ 1 Abs. 7 BauGB) daher nicht gerecht abgewogen werden, was ein Verfahrensmangel sein kann. Ich wiederhole im lfd. Verfahren meine Anregungen, die Bebauung auf eine Häuserzeile, eine bezahlbare Lösung zu reduzieren. Eine Planungsskizze ist beigefügt.</p>	<p>Die termingerecht abgegebene Stellungnahme lag dem Planungsbüro nicht vor, sodass sie in der Sitzung nicht behandelt werden konnte. Die Offenlage der Planunterlagen musste jedoch aufgrund der Einschränkungen durch Corona-Maßnahmen wiederholt werden. Im Rahmen der erneuten Offenlage und der Abarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen wird sowohl die aktuelle, als auch die vorherige Stellungnahme behandelt. Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der FNP sieht zunächst eine einreihige Bebauung an dieser Stelle vor. Gleichzeitig wird empfohlen, an dieser Stelle 20 Wohneinheiten zuzulassen. Bei einer einreihigen Bebauung</p>

Unverständlich und nicht nachvollziehbar ist, dass der Gemeinderat von den in einem längeren Verfahren erarbeiteten Planungszielen abweicht und die Festlegungen in dem genehmigten Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Maulbronn – Gemeinde Sternenfels nicht berücksichtigt. Der Gemeinderat hat die Rangfolge II und Begrenzung auf eine Häuserzeile beschlossen! Flächennutzungsplan, Nr. 2.2.5, Rangfolge II Festlegung
 Flächenausweisung im Flächennutzungsplan: ca. 1,0 ha
Planungsempfehlungen
 - Auf eine sehr gute Durch- und abschließende Eingrünung des Baugebietes ist zu achten. Begrenzung der Siedlungserweiterung auf eine Häuserzeile östlich der Friedrich-Ebert-Straße.
Nachteile der nach Osten erweiterten Baufläche, mit den vorgesehenen zwei Häuserzeilen:
Flächenbilanz, Kosten
 - Bei der Ausweisung eines Baugebietes ist ein geringer öffentlicher Flächenanteil ein wichtiges Ziel. Dies lässt die Planung nicht erkennen!

Planungsgebiet	100%	ca. 13.797 qm
Bauland	ca. 66%	ca. 9.087 qm
Öffentliche Flächen sind	ca. 34%	ca. 4.652 qm

 In der Baulandumlegung werden 18 Grundstücke zugeteilt.
 - Der große Flächenbedarf und die hohen Erschließungskosten resultieren aus der Bebauung in der 2. Reihe.
 - Trotz der bereits vorhanden „Haupterschließungsstraße“ ist für die drei 12,00 m breite Stichstraßen, den Feldweg und die öffentlichen Grünflächen ein extrem hoher Flächenbedarf erforderlich und es entstehen hohe Kosten.
 - Dazu trägt auch die Verbreiterung der Friedrich-Ebert-Straße und Anordnung eines neuen Gehwegs an der Ostseite bei. Beide haben keine Fortsetzung, weder nach Süden noch nach Norden. Ende an der

würde das eine Bebauung mit mehreren Mehrfamilienhäusern bedeuten.
 Aufgrund des generellen Mangels an Wohnraum wird der Empfehlung des Flächennutzungsplans gefolgt, innerhalb des Planbereichs bis zu 20 WE zu realisieren. Durch die zweireihige Bebauung gelingt es, 18 Bauplätze für Einfamilienwohnhäuser zu schaffen. Durch die unter Punkt B.1.8 festgesetzte höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten für Wohngebäude kann die Zahl der WE für das Gesamtgebiet sogar noch erhöht werden, ohne Mehrfamilienhäuser in Ortsrandlage ausweisen zu müssen.
 Am östlichen Rand des Plangebiets ist sowohl ein öffentlicher Grünstreifen mit 7 m Breite als auch ein privates Pflanzgebot mit 5 m Breite vorgesehen, das der Eingrünung des Gebiets zur offenen Landschaft hin dient.
 Der Anregung wird nicht gefolgt.
 Die zweireihige Bebauung macht entsprechende Erschließungsanlagen für die Erschließung der Bauplätze in zweiter Reihe erforderlich. Die Erschließungsanlagen sind so dimensioniert, dass alle geplanten Grundstücke sinnvoll erschlossen werden können und gleichzeitig die Befahrbarkeit gewährleistet ist. Ebenso ist Raum für den ruhenden Verkehr vorgesehen. Die Verbreiterung der Friedrich-Ebert-Straße dient der Sicherung des Verkehrsflusses und der vorgesehene Gehweg stellt eine sichere, fußläufige Verbindung von Nord nach Süd her.
 Die Ableitung des Oberflächenwassers ist zwischenzeitlich gesichert und in der Entwässerungsplanung festgeschrieben.
 Den Anregungen wird nicht gefolgt, an der Planung wird festgehalten.

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>bestehenden Bebauung Silcherstraße 61 und an dem Feldweg.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erschließungskosten wurden beim Erörterungstermin im Dezember 2019 mit maximal 100€/qm genannt, im Zuteilungsentwurf vom Juli mit 145€/qm. <p>Kosten für das Gesamtgebiet somit: 2019 ca. 909.700 € 2020 ca. 1.318.000 €.</p> <p>Dies bedeutet eine Steigerung der geschätzten Kosten um ca. 45 % und dies, obwohl die Erschließung nicht gesichert ist und die Ableitung des Oberflächenwassers noch nicht gelöst werden konnte.</p> <p><u>Entwässerung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufwändig sind die Entwässerung der Stichstraßen und der „Wendeplatten“, zwei mit ca. 22 m und eine mit ca. 19,50 m Durchmesser. - Problematisch ist die Entwässerung der Grundstücke in der zweiten Reihe. Das Schmutzwasser in der zweiten Reihe muss gepumpt werden. Investitionskosten, laufende Betriebskosten und regelmäßiger Unterhaltungsaufwand? - Wie funktioniert das Mulden-Graben-System und wie wird die Versickerung des Oberflächenwassers außerhalb des Planungsgebietes „Rote Äcker“ gesichert? - Viele Fragen scheinen ungelöst, was auch in der einen oder anderen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Ausdruck kommt. <p><u>Festsetzungen des Bebauungsplanes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die planungsrechtlichen Festsetzungen lassen Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser innerhalb der sehr großzügig ausgewiesenen, bebaubaren Flächen zu, was zu Baukörpern bis zu 50,00 m Länge führen kann. - Der Verzicht auf Festlegung der Gebäuderichtung in der zweiten Reihe führt zu keiner geordneten und 	<p>Das Oberflächenwasser der Straßenflächen entwässert über entsprechende Leitungen in den öffentlichen Grünstreifen in den Entwässerungsgraben am östlichen Rand des Gebiets.</p> <p>Die aktuelle Entwässerungsplanung sieht zur Ableitung des Schmutzwassers für die 2. Reihe Hebeanlagen und die Einleitung in den Kanal der Friedrich-Ebert-Straße vor.</p> <p>Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird im Entwässerungsgraben gesammelt, von wo es gedrosselt in den Finkenbach eingeleitet wird. Für den Entwässerungsgraben ist ein Notüberlauf auf Gemeindeeigentum ins freie Feld Richtung Osten vorgesehen.</p> <p>Die abschließende Entwässerungsplanung wird dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt. Vor Satzungsbeschluss werden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die offene Bauweise lässt Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer Länge von insgesamt max. 50 m zu. Da Hausgruppen nicht erwünscht sind, wird die Bauweise geändert in Einzel- und Doppelhäuser.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Durch den Verzicht auf die Festlegung einer Gebäuderichtung soll den Bauherren mehr</p>

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>befriedigenden Gestaltung des endgültigen Ortsrandes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein Höhenunterschied von 6,5 m macht bei einer Bautiefe von ca. 56 m und dem Wunsch der Bauwilligen auf einen ebenen Garten viele Stützmauern erforderlich, die bis 1,50 m Höhe zulässig sind <p>Vorteile bei Beschränkung der Bebauung auf eine Häuserreihe entlang der Friedrich-Ebert-Straße, wie im Flächennutzungsplan vorgesehen. (siehe Skizze)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufnahme der vorhandenen Baustruktur mit eckigen, gut „geschnittenen“ Grundstücken. - Keine Leitungen über Nachbargrundstücke und keine Leitungsrechte. - Nutzung der Dachflächen für Solarenergie. - Gartenflächen nach Süden. - Dem „Naturparkdorf“ gerecht werdende Ortsrandgestaltung, keine Abriegelung zur freien Landschaft. - Eine gute Durchgrünung in Richtung „Blumenwiesental“ kann gewährleistet werden. <p><u>Kostengünstigere Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kein Bedarf an zusätzlicher Verkehrsfläche, als Gebäude können von der Friedrich-Ebert-Straße aus erschlossen werden. - Keine Stichstraßen, kein hoher Flächenbeitrag. - Keine hohen Kosten für die notwendige Gartengestaltung mit Stützmauern. - Das Abwasser muss nicht gepumpt werden. <p>Sehr geehrte Damen und Herren, unser Sternenfels, am Rande des Stromberg gelegen, ist landschaftlich geprägt durch den Schloßberg, den Augenberg, die Täler der Kraich und des Nonnenbachs, ein besonders schönes Fleckchen Erde, das wir nutzen, aber auch pflegen und bestmöglich erhalten sollten.</p>	<p>Flexibilität bei der Errichtung ihrer Baukörper gegeben werden, insbesondere um die Möglichkeit der Nutzung solarer Energie auszuschöpfen.</p> <p>Die Topographie des Geländes macht Stützmauern zwingend erforderlich. Auch die Besonderheit des geogen vorbelasteten Bodens und damit verbunden die erschwerte Eingrabung in das Gelände erfordern die Möglichkeit, Stützmauern und Böschungen zu errichten, um das Gelände ideal nutzen zu können.</p> <p>Eine einreihige Bebauung weist sicherlich auch Vorteile auf. Grundsätzlich soll an dieser Stelle jedoch möglichst viel verträglicher Wohnraum für junge Familien geschaffen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Flächennutzungsplan wird eine Flächengröße von 1,0 ha ausgewiesen. Das Plangebiet des Bebauungsplans überschreitet diese Fläche um ca. 0,4 ha.</p> <p>Der FNP sieht zunächst eine einreihige Bebauung an dieser Stelle vor. Gleichzeitig wird empfohlen, an dieser Stelle 20 Wohneinheiten zuzulassen. Bei einer einreihigen Bebauung würde das eine Bebauung mit mehreren Mehrfamilienhäusern bedeuten.</p>

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Diese Aufgabe kann aus meiner Sicht mit den Festlegungen und Empfehlungen des gültigen Flächennutzungsplans gelingen, aber nicht mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Rote Äcker“.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die ausgewiesene Fläche ist gegenüber dem gültigen Flächennutzungsplan um 40% größer. - Die Baufläche ist im Allgemeinen Kanalisationsplan nicht enthalten. Die schon heute immer wieder auftretenden Rückstap Probleme im Kanal sind bekannt. - Es sind statt der empfohlenen einzeliligen Bebauung zwei Häuserzeilen geplant. - Eine landschaftliche Einbindung ist nicht erkennbar, dies gilt insbesondere für <ul style="list-style-type: none"> - die Gestaltung des neuen Ortsrandes, - die Durchgrünung des Baugebiets, - die Beachtung der vorhandenen Baustruktur. <p>Meine Anregung ist, auf der Grundlage des Flächennutzungsplans die Bebauung auf eine Häuserzeile zu begrenzen, die bestehende Baustruktur und die Naturpark-Landschaft bei den erforderlichen Festsetzungen und der Flächenausweisung zu berücksichtigen.</p> <p>s. auch Anlage</p>	<p>Aufgrund des generellen Mangels an Wohnraum wird der Empfehlung des Flächennutzungsplans gefolgt, innerhalb des Planbereichs bis zu 20 WE zu realisieren. Durch die zweireihige Bebauung gelingt es, 18 Bauplätze für Einfamilienwohnhäuser zu schaffen. Durch die unter Punkt B.1.8 festgesetzte höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten für Wohngebäude kann die Zahl der WE für das Gesamtgebiet sogar noch erhöht werden, ohne Mehrfamilienhäuser in Ortsrandlage ausweisen zu müssen.</p> <p>Im Rahmen der Entwässerungsplanungen wird auch der AKP fortgeschrieben. Das Gebiet ist zwischenzeitlich darin enthalten. Am östlichen Rand des Plangebiets ist sowohl ein öffentlicher Grünstreifen mit 7 m Breite als auch ein privates Pflanzgebot mit 5 m Breite vorgesehen, das der Eingrünung des Gebiets zur offenen Landschaft hin dient.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px;"></div>	10.08.20	<p>Gegen die Umlegung als Baugebiet „Rote Äcker“ erhebe ich hiermit Einspruch:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sternenfels hat keine große Markungsfläche: Ich will nicht, dass noch mehr Fläche versiegelt wird. 2. Das Abwasser der Wohnhäuser und das Oberflächenwasser (Hausdächer, Straßen) muss mit Energie hochgepumpt werden, um in den Abwasserkanal zu gelangen. 3. Sternenfels kann nicht endlos wachsen und an den Ortsrändern „ausfransen“ 4. Sternenfels hat eine gute Infrastruktur aber keine günstige Verkehrsanbindung. 5. Die Gemeinde müsste die Grundstücke kaufen und erschließen und das dafür notwendige Geld vorschießen. Man weiß noch nicht, wie sich die Corona-Krise wirtschaftlich auswirkt und ob die 	<p>Die Einwände, die im Rahmen der Umlegung vorgebracht wurden, betreffen auch die Planung und werden daher hier behandelt.</p> <p>Die Verfügbarkeit von innerörtlichem Baupotenzial ist zeitlich nicht immer absehbar, daher sollen aufgrund der aktuellen Wohnungsnot und des Mangels an Bauplätzen an dieser Stelle zeitnah Bauflächen für junge Familien erschlossen werden. Die aktuelle Entwässerungsplanung sieht zur Ableitung des Schmutzwassers für die 2. Reihe Hebeanlagen und die Einleitung in den Kanal der Friedrich-Ebert-Straße vor.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Bauplätze, die dann der Gemeinde gehören, auch alle verkauft werden können.</p> <p>6. Die vorhandenen Baulücken und leerstehenden Häuser müssen genutzt werden.</p> <p>7. Man muss umdenken und sich von dem Gedanken des grenzenlosen Wachstums um jeden Preis verabschieden.</p> <p>Ich hoffe, die angeführten Argumente geben der Gemeindeverwaltung und dem Gemeinderat Grund zum Umdenken.</p>	
<p>██████████</p>	<p>09.09.20</p>	<p>Gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB fallen folgende Punkte zum Bebauungsplan auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hohe Erschließungskosten des Baugebietes. Kanalisation, Straße, Stromnetz, Telefonnetz, Rückhaltebecken, Rigole, öffentliche Grünfläche, etc. - Hohe Kosten für Regenrückhaltebecken und entsprechende aufwendige Kanalarbeiten. Wo ist das Rückhaltebecken geplant? In welcher Höhe entstehen laufende Kosten? - Zu hohe laufende Kosten für Grünordnungsmaßnahmen, etc. - Hohe Kosten für Bodenanalysen, Genehmigungen, etc. - Nur 4 Parkplätze pro Stichstraße. Straßen werden zugeparkt, Verkehrschaos ist zu erwarten. - Abwasser- und Oberflächengewässerbeseitigung ist nicht gelöst! - Bereits jetzt bestehen Abwasserprobleme in der Friedrich-Ebert-Straße und der Silcherstraße! Welche Lösungen gibt es? - Oberflächengewässer aus Regenwasser wird gedrosselt in den Finkenbach im Naturpark Stromberg-Heuchelberg geleitet. Liegt eine Genehmigung zur Wasserableitung vor? Ist das in den Finkenbach geleitete Wasser „NUR“ Regenwasser? Was passiert bei Starkregen? - Bodenaufbau ist zur Versickerung von Regenwasser nicht geeignet. 	<p>Im Osten des Plangebiets ist ein Entwässerungsgraben entlang der geplanten Häuserzeile vorgesehen.</p> <p>Die Stellplätze dienen dem Besucherverkehr. Pro Wohneinheit sind auf den Grundstücken 2 Stellplätze zu errichten, um die öffentlichen Straßen vom ruhenden Verkehr zu entlasten. Die abschließende Entwässerungsplanung des Büros ITR wird dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt. Vor Satzungsbeschluss werden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Unverschmutzte Abwässer von Dachflächen und Straßen werden über den Entwässerungsgraben gedrosselt in den Finkenbach eingeleitet. Das Schmutzwasser wird an die bestehende Kanalisation angeschlossen.</p>

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Eine harmonische Bebauung für das geplante Neubaugebiet ist nicht möglich. Auf Grund der Topographie, Bestandsbebauung sowie geplanter Stützmauern. - Bitte um Modellplan des Baugebietes für die Öffentlichkeit. - Welche Familie möchte auf einem Arsen belasteten Boden bauen? Bodenaustausch bei Spielplätzen! (Siehe Bericht Landratsamt Enzkreis Umweltamt) Kann die Gemeinde solche Plätze guten Gewissens verkaufen? Wird diese Belastung beim Verkaufsgespräch kommuniziert? - Bestehender harmonischer Ortsrand sowie das komplette Ortsbild werden zum Nachteil verändert. Sternenfels wirbt als idyllisches Dorf. Zitat: „Neubaugebiete am Ortsrand müssen ortstypisch und behutsam in das bestehende dörfliche Siedlungs- und Sozialgefüge integriert und in die Landschaft eingebunden werden“. Dabei sind Energiesparungen anzustreben. - Flächen vom Naturpark Stromberg-Heuchelberg werden zerstört. Wo sollen geeignete Stellen geschaffen werden?? - Negative Auswirkungen der Wasserableitung sowie der hohen Geräuschentwicklung durch Luft-Wärmepumpen, Fahrzeuge, etc. auf das angrenzende Naturschutzgebiet. - Zu hohes Defizit an Ökopunkten, insbesondere beim Schutzgut Boden, aber auch beim Schutzgut Tiere und Pflanzen. - Erholungsfunktion gem. Regionalplan PS 3.3.5.G 2) kann nicht gewährleistet werden. - Weiterer Verlust von Agrarflächen. - Komplettes Baugebiet liegt unvorteilhaft für Familien. Schulnähe ist nicht gegeben. - Alternativ Baugebiet: Fläche hinter der Kelter in Sternenfels (Ortsausgang Sternenfels, Richtung Oberderdingen Brettener Straße). 	<p>Die geplante Bebauung ist hinsichtlich Ausrichtung, Höhe und Dichte an den Bestand angepasst.</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen GR Sitzungen wurden Geländeschnitte vorgestellt und ein 3D Modell gezeigt. Im Rahmen der Infoveranstaltung werden weitere verschiedene Geländeansichten gezeigt.</p> <p>Der Boden ist gemäß dem vorliegenden Gutachten natürlich vorbelastet durch erhöhte Arsen- und Kupfergehalte. Bei Eingriffen wird eine entsprechende Entsorgung des Bodenaushubs erforderlich. Die Umlagerung und der Wiedereinbau von Bodenmaterial bzw. Überschussmassen innerhalb des Baugebietes/Neubaugebietes sollte unter fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden, d.h. vor einer Umlagerung sollten Bodenuntersuchungen mind. auf Arsen und Kupfer im Feststoff untersucht werden. Belastetes Bodenmaterial sollte mit unbelastetem Boden mit einer Mächtigkeit von ca. 0,6 m abgedeckt werden.</p> <p>Der durch die Planung entstehende Eingriff soll ausgeglichen werden. Vor Satzungsbeschluss sollen im Bebauungsplan geeignete Ausgleichsmaßnahmen, wenn möglich im direkten Anschluss an das Plangebiet festgesetzt werden.</p> <p>Um die Erholungsfunktion soweit wie möglich zu erhalten, wurden entsprechende Festsetzungen zur Begrünung der unbebauten Grundstücksfläche getroffen. Entsprechend dem artenschutzrechtlichen Gutachten des Büros Beck und Partner umfasst das Gebiet Ackerflächen mit Getreide und Luzerne, Grünland und aufgelassene Freizeitgrundstücke. Es handelt sich bei der in Anspruch genommenen Fläche also nicht ausschließlich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
-------------------------------	---------	---	---

	13.08.20	<p>Bei unserem Gespräch am 10. Dezember 2019 auf dem Rathaus sind wir von Erschließungskosten von etwa 100 Euro/qm ausgegangen. Jetzt sind wir bei 145. Ich war ursprünglich der Meinung, dass nur entlang der Friedrich-Ebert-Straße gebaut werden würde. Damit wäre eine Versiegelung des Grund und Bodens durch den Bau von Stichstraßen usw. vermieden. Die vorhandenen Grünflächen könnten einfach bei den Häusern verbleiben wie dies im Bereich zwischen Heilbronner Straße entlang der Silcherstraße bis zur Einmündung in die Friedrich-Ebert-Straße der Fall ist. So stelle ich mir eine Ortsrandbebauung in diesem Gebiet vor. Ggf. mit Doppelhäusern, falls der Bedarf sonst nicht gedeckt werden könnte.</p> <p>Hinzu kommt die Abwasserfrage. Wenn eine Entsorgung des häuslichen Abwassers nur mittels Hebeanlage möglich ist. Was passiert dann bei Starkregen mit dem auf der Stichstraße ankommenden Wasser? (Parzelle 1349). Kellerüberflutung? Und wie funktioniert so eine Hebeanlage? Was für Kosten entstehen; auch für Wartung? Wäre so eine Hebeanlage nicht auch auf elektrischen Strom angewiesen und was passiert wenn die Technik versagt? Wäre nicht eine Entwässerung der neuen Baugrundstücke entlang der Friedrich-Ebert-Straße entweder über die Friedrich-Ebert-Straße oder durch einen parallel zu ihr etwas tiefer im Gelände zu legenden Abwasserkanal der dann nahe der Silcherstraße in die bestehende Kanalisation geleitet werden könnte, möglich? Irgendwo müsste doch im natürliche Gefälle hierfür ein Punkt vorhanden sein. Also ohne Hebeanlage; einfach unter Ausnutzung des bestehenden Geländes.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan sieht an dieser Stelle eine einreihige Bebauung vor. Gleichzeitig wird empfohlen, an dieser Stelle 20 Wohneinheiten zuzulassen. Bei einer einreihigen Bebauung würde das eine Bebauung mit mehreren Mehrfamilienhäusern bedeuten. Aufgrund des generellen Mangels an Wohnraum wird der Empfehlung des Flächennutzungsplans gefolgt, innerhalb des Planbereichs bis zu 20 WE zu realisieren. Durch die zweireihige Bebauung gelingt es, 18 Bauplätze für Einfamilienwohnhäuser zu schaffen. Zur Erschließung der Bauplätze werden entsprechende Erschließungsanlagen erforderlich.</p> <p>Die aktuelle Entwässerungsplanung sieht zur Ableitung des Schmutzwassers für die 2. Reihe Hebeanlagen und die Einleitung in den Kanal der Friedrich-Ebert-Straße vor.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	----------	--	--

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
Abwasserverband Oberer Kraichbach		-	

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest	21.08.20	<p>Zu oben genanntem Bebauungsplan haben wir bereits mit Schreiben PTI 21/PB2/Herr Ruben Dittrich vom 24.02.2020 Stellung genommen.</p> <p>Unsere damalige Stellungnahme gilt weiterhin und unverändert:</p> <p><i>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</i></p> <p><i>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</i></p> <p><i>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</i></p> <p><i>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p> <p><i>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</i></p> <p><i>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</i></p> <p><i>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit</i></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p><i>der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i></p>	
Gemeinde Kürnbach		-	
Gemeinde Oberderdingen		-	
Gemeinde Zaberfeld	06.08.20	Durch den o.g. Bebauungsplanentwurf werden die Belange der Gemeinde Zaberfeld nicht berührt. Bedenken oder Anregungen in Bezug auf die Planungen haben wir deshalb nicht vorzubringen.	Kenntnisnahme
Gemeindeverwaltung Illingen	26.02.20	<i>Die Gemeinde äußert keine Anregungen und Bedenken.</i>	Kenntnisnahme

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e. V.	25.03.20	<p><u>Allgemein</u> <i>Durch das geplante Baugebiet "Rote Äcker" mit einer Größe von ca. 1,4 Hektar Fläche soll die hohe Nachfrage nach Bauflächen für den Eigenheimbau insbesondere für Familien mit Kindern befriedigt werden. Die neue Baufläche soll darüber hinaus dazu beitragen, der Abwanderung der Bevölkerung entgegenzuwirken.</i> <i>Für den Geltungsbereich wird eine maximal zweigeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise vorgesehen. In der Begründung heißt dazu, dass sich dadurch das Plangebiet gut an die Topographie sowie an die Bestandsbebauung anpasst und so ein harmonisches Nebeneinander von Bestands- und Neubebauung gewährleistet wird. Dies kann aber in der heutigen Zeit bei Wohngebietsplanungen nicht allein ausschlaggebend sein. Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten sollten schon gar nicht verboten werden. Mehrfamilienhäuser würden einerseits der beklagten Wohnungsknappheit entgegenwirken und andererseits den Versiegelungsgrad minimieren, was in Zeiten des Klimawandels angebracht ist. Eine Mehrfamilienhausbebauung wäre auch im Sinne des § 1a (1) BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.</i> <i>Auf dem Luftbild zu erkennen ist, dass der Ortsteil Sternenfels noch über einen Vorrat an unbebauten Grundstücken, so auch in den direkt angrenzenden Flächen, verfügt. Wir erwarten daher, dass diese mutmaßliche Grundstücksbevorratung („Enkelgrundstücke“) durch die nun geplante Satzung zukünftig ausgeschlossen wird! Diese sollte z.B. eine Bauverpflichtung enthalten, wonach spätestens zwei Jahre nach der Erschließung gebaut werden muss, ansonsten fällt das Grundstück zum Kaufpreis an die Gemeinde zurück. Nach spätestens weiteren zwei Jahren muss das Haus auch bewohnt werden, ansonsten sind z.B. Strafzahlungen fällig.</i> <u>Eingriffsregelung</u></p>	<p><i>Eine Bauverpflichtung kann im Rahmen des Bebauungsplans nicht erlassen werden. Eine Verpflichtung zum Bau wird im Rahmen der Umlegung bzw. der Kaufverträge geregelt.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Ein Ausgleich für die in Anspruch genommenen FFH-LRT wird gebracht. Geeignete Flächen müssen noch ermittelt werden und</i></p>

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p><i>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt und damit wird auf einen Umweltbericht mit Eingriffsausgleichsbilanzierung verzichtet. Es ist jedoch davon auszugehen, dass nach Abzug der innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehenen Grünordnungsmaßnahmen, durch die Versiegelung ein Defizit an Ökopunkten insbesondere beim Schutzgut Boden aber auch beim Schutzgut Tiere und Pflanzen entstehen wird. Wir halten daher einen Ausgleich etwa durch Entsiegelung oder produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs für zwingend erforderlich.</i></p> <p><i>Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Nach dem Fachplan landesweiter Biotopverbund wird mit der vorliegenden Planung der Biotopverbund mittlerer Standorte beeinträchtigt. Hierfür ist in unmittelbarer Nachbarschaft ein Ausgleich durch Biotopgestaltungsmaßnahmen erforderlich. Wir vermissen die Berücksichtigung des Generalwildwegeplans des Landes BW in der Planung. Es ist nicht abschließend beurteilt, ob das weitere Heranrücken der Bebauung und die damit einhergehend zunehmende Beunruhigung sich negativ auf den geplanten Wildkorridor auswirken bzw. ob dies durch die vorgesehene Eingrünung des Plangebietes ausreichend kompensiert wird.</i></p> <p><u>Artenschutz</u> <i>Zur artenschutzrechtlichen Beurteilung des Vorhabens wurden Kartierungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Wir gehen davon aus, dass die im Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung beschriebenen Vorschläge, hier besonders die für Fledermäuse (Beleuchtungseinschränkungen, Aufwertung von Nahrungshabitaten) voll inhaltlich in den Bebauungsplan übernommen werden.</i></p>	<p><i>vor Satzungsbeschluss planungsrechtlich festgesetzt werden. Weiterhin werden Maßnahmen zum Ausgleich des Verlusts von Jagdgebieten der Fledermäuse konkretisiert. Auch diese Maßnahmen werden vor Satzungsbeschluss planungsrechtlich festgesetzt.</i></p> <p>Anregung wird beachtet und vor Satzungsbeschluss in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen (Punkt B.2.3).</p> <p><i>Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Punkte wurden unter B.2.4 und C.5 ergänzt.</i></p> <p>Anregung wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p><i>Das Störungs- und Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 und 3 BNatSchG, die durch einen Teilverlust von Jagdgebieten für die streng geschützten Fledermäuse bzw. durch eine reduzierte Insektenverfügbarkeit eintreten werden, lassen sich durch Aufwertung angrenzender Flächen ausgleichen (z.B. Beweidungskonzept, Streuobstkonzept bzw. Streuobst-Ausgleich, Erhöhung des Bestandsalters und Laubwaldanteils im Wald) (Auszug aus saP). Hier muss genau beschrieben und festgelegt werden, wer diese Aufwertungsmaßnahmen vornimmt, wo diese Maßnahmen durchgeführt werden und wer die Pflege dauerhaft übernimmt. Die Eintragung ins Kompensationsverzeichnis ist erforderlich.</i></p> <p><u>Ökologische Festsetzungen</u></p> <p><i>Für die einzelnen Schutzgüter sind für uns folgende ökologische Festsetzungen, die die Eingriffsfolgen minimieren von großer Bedeutung und wir bitten deshalb um Übernahme in die örtlichen Bauvorschriften:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>der Bau von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik und thermische Solarnutzung) sollte nicht nur als zulässig, sondern verpflichtend festgesetzt werden. Gemäß Bericht in der PZ vom 27.03.2019 rechnen sich Photovoltaik-Anlagen besonders aufgrund der aktuell rückläufigen Investitionskosten. In der Regel liefern die Anlagen über 30 Jahre Strom und haben sich bereits nach rund neun Jahren finanziell ausgezahlt. Aus Gründen des Klimaschutzes ist diese Vorgabe daher nicht unverhältnismäßig.</i> - <i>Vorgaben zur Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken, damit sie nicht zur Falle für Kleintiere werden,</i> - <i>Vorgaben zum Anbringen und Unterhalten von Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäusen an Gebäuden und in den zu pflanzenden Bäumen,</i> - <i>Verwendung von vogelfreundlichem Glas und insektenfreundlicher Außenbeleuchtung.</i> 	<p><i>Punkt C.1.5 wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt. Eine rechtlich verpflichtende Festsetzung ist im Rahmen des Bebauungsplans nicht möglich.</i></p> <p><i>Der Punkt C.1.5 Solaranlagen wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen. Eine verpflichtende Festsetzung wird nicht eingeführt, auch um keine Konflikte mit dem Gebäudeenergiegesetz (ehem. EnEV) zu schaffen.</i></p> <p><i>Auf eine entsprechende Notwendigkeit wird in der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht verwiesen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Punkt D.5 und C.5 wurden ergänzt.</i></p> <p><i>Anregung wurde in die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise aufgenommen. Vorgaben zum Anbringen und Unterhalten von Nistmöglichkeiten werden zusätzlich in die Festsetzungen aufgenommen.</i></p>

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>- das zu begrüßende Verbot von Kies-/Schottergärten ist nochmals explizit unter „C.3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen“ aufzuführen und</p> <p>- unter C.1 Dachform und Dachneigung ist noch zu ergänzen, dass Garagen und überdachte Stellplätze mit mindestens 10-15 cm Substratstärke extensiv begrünt werden müssen.</p> <p>Wir bitten noch um Ergänzung der Pflanzliste für Bäume und Sträucher (Anlage 1) um „insektenfreundliche“ Stauden als Pflanzvorschlag für die unversiegelten Baugrundstücke und die Ergänzung um den Hinweis, dass Pflanzen mit ungefüllten Blüten bevorzugt verwendet werden sollen.</p> <p>Wichtig wäre hierbei, dass sich die ökologischen Festsetzungen nicht nur im Bebauungsplan wiederfinden, sondern auch in den Baugenehmigungsbescheiden deutlich hervorgehoben werden. Auch halten wir eine entsprechende Kontrolle und ggf. eine Sanktionierung für erforderlich!</p> <p>Begrüßt wird von uns, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die durch Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen in den Bauvorlagen innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes nachzuweisen sind, - die nicht dauerhaft überbaubaren Grundstücksflächen flächig mit Pflanzen zu begrünen und zu pflegen sind, - der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und nicht überdachter Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder mit gekiesten bzw. wassergebundenen Belägen herzustellen ist, - im gesamten Geltungsbereich für das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ein Rückstauvolumen in Form von Dachbegrünungen, Zisternen, etc. geschaffen werden muss, - für Garagen und überdachte Stellplätze begrünte Flachdächer vorgesehen, um Einstauvolumen für Niederschlagswasser zu schaffen sind und - eine ökologische Baubegleitung durch eine Person mit naturschutzfachlichem Sachverstand und Kenntnissen der Bauabläufe dafür sorgen soll, dass ein 	<p>Punkt C.3 wurde ergänzt. Anregung wurde in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Punkt C.1.3 wurde ergänzt. Anregung wurde in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Die Pflanzliste wurde ergänzt. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p><i>fachgerechter Umgang mit den Schutzgütern sichergestellt wird. Wir möchten darum bitten, die angeführten Anregungen bei der Planung zu berücksichtigen und den LNV-Arbeitskreis am weiteren Verfahren zu beteiligen.</i></p>	
Landratsamt Enzkreis Amt für Baurecht und Naturschutz	07.09.20	<p>Baurecht Die im Zuge der vorherigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen/Hinweise/Vorschläge wurden weitestgehend berücksichtigt. Wir bedanken uns daher sehr an dieser Stelle, dass die Vorschläge zu Stützmauern, Einfriedigungen und Flachdachbegrünungen so aufgenommen wurden.</p> <p>Naturschutz Die mit Stellungnahme vom 27.03.2020 geforderten naturschutzrechtlichen Ergänzungen und Konkretisierungen wurden sämtlich vor Satzungsbeschluss in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus gehende Anmerkungen bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Landratsamt Enzkreis Umweltamt		<p>Entwässerung / Oberflächengewässer Zum Bebauungsplan „Rote Äcker“ hat sich das Landratsamt in seiner letzten Stellungnahme vom 27.03.2020 sehr ausführlich und detailliert zu den damaligen Planungen (Stand: 07.01.2020) geäußert. Nach Prüfung der jetzt mit Stand vom 09.06.2020 vom Ing. Büro Gerst vorgelegten Planung müssen wir jedoch erneut feststellen, dass auch im „aktualisierten“ Bebauungsplan an keiner Stelle eine verbindliche Regelung zur Abwasserentsorgung enthalten ist. Im Widerspruch dazu steht auch das aktuell vorgelegte Abwägungsprotokoll. Im Kapitel „Abwasserbeseitigung“ wird als Beschlussvorschlag zu unseren damaligen Hinweisen vermerkt: „Anregungen werden im Rahmen der Fachplanung beachtet. Entsprechende Vorgaben der Fachplanung werden vor Satzungsbeschluss in den Bebauungsplan aufgenommen.“ Auch diese Absichtserklärung wurde im jetzt vorliegenden Bebauungsplan nicht umgesetzt. Der Textteil hat hinsichtlich der Regelungen zur Abwasserbeseitigung</p>	<p>Die Entwässerungsplanung wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben und mit dem Landratsamt abgestimmt. Das Plangebiet ist in der Fortschreibung des AKP zwischenzeitlich enthalten. Der Anregung wird gefolgt. Vor Satzungsbeschluss werden entsprechende Festsetzungen zur Entwässerungsplanung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>allenfalls redaktionelle Überarbeitungen in der Wortwahl erfahren. Eine substantielle Fortführung der inhaltlichen Ausgestaltung des Bebauungsplans, wie sie von uns gefordert wurde, ist nicht erfolgt.</p> <p>Das mit der Fachplanung der Abwasserbeseitigung beauftragte Ing. Büro ITR aus Neuhausen ob Eck hat zwischenzeitlich mit uns in mehreren Gesprächen die technisch machbaren Abwasserentsorgungskonzepte für das Plangebiet abgestimmt. In einem letzten Koordinationsgespräch am 21.07.2020 wurden zwei technisch machbare Varianten besprochen und von uns auch abschließend beurteilt. Es ist aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar, warum diese Erkenntnisse in die jetzt vorliegende Fassung des Bebauungsplans nicht eingearbeitet worden sind. Es bleibt deshalb bei der schon zuletzt festgestellten Beurteilung: Sowohl der Textteil des Bebauungsplans, wie auch der Planungstand der Abwasserentsorgung des Baugebiets, erfüllen in dieser Form die Vorgaben gemäß § 30 BauGB und § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO BW hinsichtlich einer gesicherten Erschließung nicht. Der nach wie vor unzureichend formulierte Bebauungsplan muss gemäß den Hinweisen aus unserer letzten Stellungnahme vom 27.03.2020 überarbeitet und ergänzt werden.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung des Bebauungsplans kann deshalb erst nach vollständiger Überarbeitung und erneuter Vorlage der Unterlagen erfolgen.</p> <p>Grundwasser- und Bodenschutz</p> <p>Zum vorliegenden BBP wurde bereits im März 2020 aus der Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes Stellung genommen. Nach dem nun vorliegenden Beschlussvorschlag zum Abwägungsprotokoll sollten die Anregungen im Rahmen der Fachplanung beachtet werden. Entsprechende Vorgaben der Fachplanung sollten vor Satzungsbeschluss in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies ist aber nicht erfolgt.</p> <p>Die erforderlichen Untergrunduntersuchungen wurden vorab mit dem Umweltamt und dem beauftragten Ing.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das vorliegende Gutachten des Büro Töniges wird als Anlage zur Begründung Teil des Bebauungsplans. Entsprechende Festsetzungen zum Umgang mit dem geogen vorbelasteten Bodenmaterial (erhöhte Arsen- und Kupfergehalte) werden in den Bebauungsplan vor Satzungsbeschluss aufgenommen.</p> <p>Bei Eingriffen wird eine entsprechende Entsorgung des Bodenaushubs erforderlich. Die Umlagerung und der Wiedereinbau von Bodenmaterial bzw. Überschussmassen innerhalb des Baugebietes/Neubaugebietes sollte unter fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden, d.h. vor einer Umlagerung sollten Bodenuntersuchungen mind. auf</p>

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Büro TÖNIGES GmbH, Kleines Feldlein 4, D-74889 Sinsheim im April 2020 abgestimmt. Die Stellungnahme des Landratsamtes Enzkreis vom 27.03.2020 gilt bezüglich des Bodenschutzes vollumfänglich weiter, da in dem aktuellen BBP–Entwurf die Punkte bisher nicht berücksichtigt worden sind. Es wird eindringlich nochmals darauf hingewiesen, dass gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen sind. Es ist deshalb abzuklären, ob durch die vorhandenen geogenen Verunreinigungen für die im BBP festzusetzenden Nutzungen Gefährdungen oder erhebliche schädliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Aus der Sicht des Bodenschutzes kann deshalb weiterhin nicht abschließend Stellung genommen werden.</p>	<p>Arsen und Kupfer im Feststoff untersucht werden. Belastetes Bodenmaterial sollte mit unbelastetem Boden mit einer Mächtigkeit von ca. 0,6 m abgedeckt werden.</p>
Landratsamt Enzkreis Immissionsschutz		<p>Zur vorausgehenden Entwurfsfassung hatten wir angeregt, an geeigneter Stelle darauf hinzuweisen, dass Luftwärmepumpen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) unterfallen und entsprechende Immissionsrichtwerte einzuhalten haben, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens überprüft werden. Es wird begrüßt, dass diese Anregung grundsätzlich aufgenommen worden ist und sich eine Regelung unter den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans findet. Allerdings ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Forderung erhoben wird, dass eine Anlage im Vollbetrieb einen Wert von 30 dB(A) an den nächstgelegenen Wohngebäuden nicht überschreiten darf. Wir empfehlen, hier allgemein auf die Lärmimmissionswerte nach TA Lärm und auf den Stand der Technik hinsichtlich Lärminderungsmaßnahmen zu verweisen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Festsetzung unter Punkt B.1.7 wird entsprechend geändert. Stellungnahme wird beachtet.</p>
Landratsamt Enzkreis Amt für Nachhaltige Mobilität		<p>Gegen das vorgenannte Bebauungsplanverfahren bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
Landratsamt Enzkreis Verkehrsamt		Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Es würde begrüßt werden, wenn der Gehweg auch im Bereich des Anwesens Silcherstraße 61 fortgeführt werden könnte.	Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse sowie aufgrund von Platzmangel ist eine Fortführung des Gehwegs an dieser Stelle nicht möglich. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Enzkreis Landwirtschaftsamt		Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme
Landratsamt Enzkreis Behindertenbeauftragte		Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme
Landratsamt Enzkreis Amt für Vermessung und Flurneuordnung		Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme
NABU & Schwäbischer Albverein	08.09.20	<p>Die Notwendigkeit und Dimension dieses Baugebietes sind, besonders im Kontext weiterer Bebauungsvorhaben in unserer Gemeinde, nicht nur aus Sicht des Naturschutzes zu hinterfragen. Das geplante Baugebiet wird auch von Bürgern kritisch gesehen: Nicht alle Eigentümer von für die Bebauung benötigten Flächen sind bereit, ihre Grundstücke für dieses Baugebiet zu verkaufen.</p> <p>Die Roten Äcker gehören zu einer für Sternenfels Verhältnisse bisher noch nie dagewesenen großen Zahl von aktuellen Bebauungsprojekten in Sternenfels und Diefenbach, die in Summe erhebliche Freiflächen beanspruchen. Es ist geradezu skandalös, dass Sternenfels völlig entgegen dem Trend, den Flächenverbrauch in Deutschland bis 2020 auf 30 ha pro Tag zu senken, ausgerechnet am Ende der UN-Biodiversitätsdekade 2020 mehrere neue Baugebiete ausweist bzw. plant und damit bei ohnehin sehr begrenzter Fläche von der Substanz lebt.</p> <p>Die Gemeinde greift auf die Freiflächen zu, während es allein im Teilort Sternenfels weit über 30 bereits voll erschlossene Baulücken gibt, die teilweise schon seit über 30 Jahren auf ihre Verwendung warten.</p> <p>Obwohl für die Roten Äcker ein Flächennutzungsplan besteht, wird dieses Baugebiet auf Basis von § 13b BauGB ausgeführt. Das ist ein Missbrauch dieses Paragraphen, da dieser offensichtlich nur dazu verwendet wird, um auf Umweltprüfungen, Umweltbericht und</p>	<p>Die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer wird im separaten Umlegungsverfahren ermittelt.</p> <p>Die Verfügbarkeit von innerörtlichem Baupotenzial ist zeitlich nicht immer absehbar, daher sollen aufgrund der aktuellen Wohnungsnot und des Mangels an Bauplätzen an dieser Stelle zeitnah Bauflächen für junge Familien erschlossen werden. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren aufgestellt. Bebauungspläne mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen</p>

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Ausgleichsmaßnahmen verzichten zu können. Zudem werden die Einflussmöglichkeiten der Bürger beschnitten, da die Umsetzung im beschleunigten Verfahren ohne eine zweite Auslegung erfolgte. Die aktuelle zweite Auslegung ist nur einem berechtigten Einspruch zu verdanken, da aufgrund der Corona-Maßnahmen die Unterlagen in der ersten und ursprünglich einzigen Auslegung nur eingeschränkt einsehbar werden. Hier wird offensichtlich bewusst zu Lasten des Naturschutzes und der bürgerlichen Mitwirkungsmöglichkeiten gehandelt.</p> <p>Die Grenzen des Baugebietes tangieren zwar nicht direkt naturschutzrelevante Strukturen wie das FFH-Gebiet, den Wildtierkorridor, etc. Dennoch dehnt sich die Siedlung in die freie Flur aus und rückt deutlich näher an diese sensiblen Strukturen heran. Damit geht die, wenn auch nicht geschützte, aber doch wichtige Pufferzonen-Wirkung zwischen Siedlung und freier Natur verloren. Wildtiere pilgern üblicherweise nicht wie Sonntagsausflügler an bebauten Ortsrändern entlang, sondern benötigen Ruhe, Deckung, Distanz zu Menschen und ihren Bauten, schützende Vegetation, etc. Diese Funktionen gehen zunehmend verloren und entwerten damit auch die wenigen geschützten Landschaftsanteile. Effektiver Natur- und Artenschutz kann nur in der Fläche gelingen und nicht in kleinparzellierten feigenblattartigen Restbiotopen.</p> <p>Feuchtgebiete werden tangiert aufgrund des wasserrelevanten Einzugsgebiets Nonnenbachtal. Das Gebiet weist durchaus auch Amphibienvorkommen auf und hat Bedeutung im Jahreszyklus dieser Tiergruppe. Die detaillierten Anregungen zur Grünordnung im Abschnitt B 2.2. sind ambitioniert und grundsätzlich begrüßenswert. Allerdings machen solche Vorgaben nur Sinn, wenn die Grundstückseigentümer detailliert informiert und die Umsetzung dann auch kontinuierlich überprüft und eingefordert wird.</p> <p>Biotopverbessernde Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen werden in Abschnitt B 2.3. und 2.4. erfreulicherweise bedacht und angesprochen.</p>	<p>begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, dürfen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Anwendbarkeit des Verfahrens wurde somit auch auf Ortsrandlagen ausgeweitet. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine solche Ortsrandlage, die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt.</p> <p>Ein Ausgleich für die in Anspruch genommenen Flächen soll trotz des vereinfachten Verfahrens gebracht werden.</p> <p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Einwendung wird teilweise gefolgt. Die Planung und Erschließung des Plangebiets bedeuten einen Eingriff in die Natur. Der Siedlungsrand wird erweitert. Ausgewiesene Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Für die Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräume der gefundenen Vögel und Fledermäuse soll ein Ausgleich erfolgen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist im artenschutzrechtlichen Gutachten nicht zu finden und wird auch seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht gefordert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorgaben im Bebauungsplan auch zu Pflanzungen sind von jedem Bauherrn verpflichtend umzusetzen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vor Satzungsbeschluss werden Ausgleichsmaßnahmen wenn möglich im direkten Anschluss an das Gebiet konkretisiert und auch im Bebauungsplan festgeschrieben.</p>

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Allerdings vermissen wir in den übersandten Unterlagen konkrete Ausführungen hierzu. Wir erwarten, dass Planungen zu diesen Aspekten ebenso umfassend, detailliert und zeitnah erarbeitet und vorgelegt werden wie der Bebauungsplan. Wir fordern die Bereitstellung von Ausgleichsflächen für die verlorengehenden Landschaftsstrukturen, die mindestens einen quantitativ wie qualitativ adäquaten Ersatz der zubetonierten Grünstrukturen wie Bäume, Hecken, Gebüsch, Wiesen etc. darstellen.</p> <p>Die Angaben zur Entwässerung des Gebietes sind für uns nicht eindeutig nachvollziehbar. In Abschnitt E.7 heißt es „Das anfallende Regenwasser wird in ein Regenrückhaltebecken mit gedrosseltem Abfluss zum Finkenbach eingeleitet.“, andererseits zeigt der Plan ein RigolenSystem. Zudem vermissen wir in den Unterlagen einen Entwässerungsplan für das Gelände, der insbesondere auch den Umgang mit der Quelle des Finkenbaches und potentielle Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Baches und der weiter östlich gelegenen Feuchtgebiete beleuchtet. Wird der Bachlauf des Finkenbaches durch den geplanten Wendehammer des neuen Feldwegs überbaut?</p> <p>Der Einsatz von Rigolen verdeutlicht die Problematik der Geländetopografie und der Entwässerung. Auf den ersten Blick erscheinen Rigolen eine clevere Lösung, dennoch ergeben sich zahlreiche ungeklärte Aspekte, die vor einer abschließenden Beurteilung dringend zuverlässig beantwortet sein müssen. Wer übernimmt z. B. die regelmäßig und kontinuierlich erforderliche Betreuung der Reinigungsanlagen, wie z. B. der Siebe. Wie hoch sind die Unterhaltskosten und wer trägt sie? Die Allgemeinheit oder die Anwohner? Wer zahlt, wenn nur die Hälfte der Bauplätze Abnehmer findet? Hat der Bauhof für entsprechende Wartungsarbeiten genügend Kapazitäten? Ist das Speichervolumen für Starkregen ausreichend groß dimensioniert? Was passiert mit zu viel Wasser? Gibt es Abschätzungen für die angrenzenden Flurstücke? Droht Rückstau ins Baugebiet bei Starkregen? Wie wird das</p>	<p>Die Entwässerungsplanung wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben und mit dem Landratsamt abgestimmt. Das anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser wird in den Entwässerungsgraben eingeleitet und von dort gedrosselt in den Finkenbach geleitet. Der Entwässerungsgraben erhält einen Notüberlauf in Richtung freies Feld im Osten. Das anfallende Schmutzwasser wird mit Hilfe von Hebeanlagen in die bestehende Kanalisation der Friedrich-Ebert-Straße eingeleitet. Der Anregung wird gefolgt. Vor Satzungsbeschluss werden entsprechende Festsetzungen zur Entwässerungsplanung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Rigolengelände oberirdisch gestaltet: Natürlicher Bewuchs, Bepflanzung, Grünflächenpflege, Herbizideinsatz? Drohen Klagen wegen Unkrautflur? Was passiert mit Wasser, das mit Öl, Fahrzeugwäsche, Löschwasser etc. verunreinigt ist? Kann es bis in die sensiblen Feuchtgebiete vordringen und Schaden verursachen? Ist der Boden vom Material und Beschaffenheit her überhaupt geeignet und ausreichend versickerungsfähig? Wie erfolgt die Trennung Regenwasser/ Abwasser? Wie wird Abwasser von Hanglagen zur Kanalisation transportiert?</p> <p>Die Ortsausgangsstraße nach Leonbronn führt zu Lärm durch beschleunigende Fahrzeuge. Gibt es Planungen, wie bei Beschwerden damit umzugehen ist? Sind ggf. optisch unschöne Lärmschutzwälle notwendig?</p> <p>Auch wenn das Gebiet wenig Baum- und Gebüschbewuchs aufweist, ist es doch ein wichtiges Jagdbiotop für Fledermäuse. Im Gutachten und bei eigenen Untersuchungen (Sommer 2020) wurden mindestens sechs (!) jagende Fledermausarten festgestellt. Diese Arten finden nur in derart gestalteten Lebensräumen Nahrung. Auch wenn die zukünftigen Hausgärten des Baugebiets einen gewissen Grünanteil haben, ersetzt das Gartengrün die jetzigen Verhältnisse nicht. Fledermäuse zählen zu einer stark gefährdeten Tiergruppe, bei der wir sowohl für Quartiere als auch für Jagd- und Lufträume Verantwortung tragen. Der fehlende Quartiernachweis im Gutachten ist kein Freibrief, die Nahrungsgründe von Rote-Liste-Arten bedenkenlos zuzubauen. Zudem erfolgte die Erfassung für das Gutachten an zwei Tagen im Sommer 2019. Umfassendere Langzeituntersuchungen mit anderen technischen Möglichkeiten würden sehr wahrscheinlich</p>	<p>Aufgrund der Distanz von ca. 80 m von der L 1103 zum nächstgelegenen Baufenster ist nicht mit aktiven Lärmschutzmaßnahmen zu rechnen. Inwiefern an den Gebäuden passive Lärmschutzmaßnahmen, die über den derzeitigen Energiestandard beim Einbau von Fenstern hinaus gehen, erforderlich sind, wäre in einem Lärmschutzgutachten zu klären.</p> <p>Aufgrund des Abstands zur L1103 wird von der Erstellung eines Lärmschutzgutachtens abgesehen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die untere Naturschutzbehörde hat das artenschutzrechtliche Gutachten nicht weiter beanstandet. Entsprechende Maßnahmen für Fledermäuse und Vögel wurden entsprechend dem artenschutzrechtlichen Gutachten in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen um die vorkommenden Arten so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.</p> <p>Vorgaben zum Anbringen und Unterhalten von Nistmöglichkeiten werden zusätzlich in die Festsetzungen aufgenommen.</p>

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>noch weitere Ergebnisse zu dieser Tiergruppe liefern und die Bedeutung als Nahrungsbiotop unterstreichen. - Entsprechendes gilt für die Mehlschwalbe, die an zwei Kolonien in der Friedrich-Ebert-Straße brütet. Sie benötigt freien Zuflug zu den Gebäuden und ebenfalls offene Landschaften zur Nahrungssuche. Wird die Distanz zu Nahrungsgründen in der Flur durch ausufernde Bebauung zu groß, werden die Schwalben verschwinden. Wird die Straßenbeleuchtung nach dem neuesten Stand der Technik insektenfreundlich ausgeführt?</p> <p>Muss der Abschluss des Baugebietes durch einen drei Meter breiten Feldweg erfolgen? Weshalb werden die Rigolen nicht ganz außen gesetzt? Was passiert mit der Grünfläche im Norden? Wie soll diese gestaltet werden? Nutzung als Spielplatz oder gar als Parkplatz?</p>	<p>Unter Punkt C.5 werden Vorgaben zu insektenfreundlichen Leuchtmitteln gemacht. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Der Feldweg dient gleichzeitig der Erschließung der verbleibenden östlichen Grundstücke. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Bauliche Anlagen sind auf der öffentlichen Grünfläche nicht zulässig. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p>
Naturpark Stromberg-Heuchelberg		-	
Netze BW GmbH	24.08.20	<p>Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz § 2 Absatz 5 stellen wir folgenden Antrag: Die Stromversorgung für das Gebiet kann durch Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau). Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p>	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
Polizeidirektion Pforzheim	06.08.20	Aus polizeilicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan „Rote Äcker“ in Sternenfels keine Einwände.	Kenntnisnahme
RP FR, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	01.09.20	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-01991 vom 17.03.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Geotechnik <i>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.</i> <i>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i> <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Keupers: Stuttgart-Formation (Schilfsandsteine, Dunkle Mergel) sowie Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit lokal überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i> <i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden</i></p>	Die Hinweise wurden unter Punkt D.3 Geotechnik in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen. Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
		<p><i>hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p>Boden <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p>Mineralische Rohstoffe <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p>Grundwasser <i>Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine die o.a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p>Bergbau <i>Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</i></p> <p>Geotopschutz <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p>	
RP KA, Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau, Denkmal- und Gesundheitswesen	06.08.20	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme
Regionalverband Nordschwarzwald	17.08.20	Es werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme

II. Behörden	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
Stadt Sachsenheim	21.08.20	Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt.	Kenntnisnahme
Stadtverwaltung Knittlingen		-	
Stadtverwaltung Maulbronn	10.08.20	Belange der Stadt Maulbronn werden durch das Verfahren nicht tangiert, eine weitere Beteiligung der Stadt Maulbronn an diesem ist daher nicht von Nöten.	Kenntnisnahme
Unitymedia GmbH Zentrale Planung	07.08.20	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme
Zweckverband Bodenseewasserversorgung	06.08.20	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme

