

Bebauungsplan „Thanweg westlicher Teil“

hier: Ergebnis der Offenlage im Bebauungsplanverfahren vom 28.05.2020 bis 09.07.2020, Abwägung beim Satzungsbeschluss 27.07.2020

Stellungnahme von/Datum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung Beschlussvorschlag der Verwaltung
Landratsamt Enzkreis	wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen für die beteiligten Fachbehörden des Landratsamtes Stellungnahme wie folgt:	
Stellungnahme vom 03.07.2020	Aus bauleitplanerischer Sicht begrüßen wir die geplante Innenverdichtung ausdrücklich.	Kenntnisnahme.
Baurecht:	die Gemeinde Kämpfelbach plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Thanweg westlicher Teil“ im Ortsteil Ersingen im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuchs. Der neu aufgestellte Bebauungsplan soll der Innenentwicklung dienen und Rechtsgrundlage für den Ausbau des Thanwegs sein.	Kenntnisnahme.
Naturschutz:	Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren handelt, ist keine Umweltprüfung erforderlich. Das betroffene Gebiet ist bereits bebaut und erschlossen. Der unmittelbare Entwicklungsbereich der Planung beschränkt sich auf die Straßenfläche des Thanwegs.	Kenntnisnahme.
	Da durch den Bebauungsplan keine baulichen Maßnahmen beabsichtigt oder erstmalig ermöglicht werden, löst der Bebauungsplan selbst keine artenschutzrechtlichen Konflikte aus. Eine Einschätzung zum Artenschutz kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund bereits vorhandener Strukturen keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Zuge der Umsetzung sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu beachten und gegeben falls werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich. Sollen Gehölze entfernt oder Gebäude abgerissen werden sind diese im Vorfeld artenschutz-rechtlich zu untersuchen. Generell müssen Häuser und Gehölze in der Zeit ab 1. Oktober bis 28/29. Februar entfernt werden.	Kenntnisnahme Gesetzliche Vorgaben werden bei der Umsetzung des Vorhabens beachtet.


Stellungnahme von/Datum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung Beschlussvorschlag der Verwaltung
Umweltamt:	<p>Unter Beachtung der zuvor genannten Punkte bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>mit der Aufstellung des BBP soll den restlichen noch nicht bebauten Grundstücken im Plangebiet ein Rechtsrahmen für eine spätere Bebauung gegeben werden, der sich am baulichen Bestand orientiert (BBP vom 30.01.1963). Der BBP soll damit die Grundlage für eine maßvolle Nachverdichtung schaffen und klarstellen, dass die Grundstücke entlang der Heinestraße über den Thanweg angebunden, rückwärtig bebaut und erschlossen werden können. Entlang des Thanwegs kann eine weitere Nachverdichtung auf diesen Grundstücken erfolgen.</p> <p>Teil der Maßnahme der Innenentwicklung ist ebenfalls, dass für den Ausbau des Thanwegs, als öffentliche Erschließungsanlage, eine Rechtsgrundlage geschaffen werden soll. Der Planbereich erstreckt sich auf die Flurstücke 29/12, 29/14, 29/15, 29/16, 137/2, 811, 8112, 8043, 8044, 8044/1, 8045, 8045/1, umfasst damit eine Gesamtfläche von ca. 0,44 ha und sieht überiegend die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet und teils auch als Mischgebiet vor.</p> <p>Das Umweltamt hat bzgl. der vorgesehenen Aufstellung des in der Entwurfsfassung vom 11.05.2020 vorliegenden BBP "Thanweg westlicher Teil" bei den von ihm zu vertretenden Belangen des Gewässer-, Boden- und Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen, bittet jedoch um Beachtung der folgenden, nach Sachthemen gegliederten Anmerkungen und Hinweise:</p> <p><u>Grundwasser- und Bodenschutz:</u></p> <p>Für das Plangebiet sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster keine Einträge verzeichnet.</p> <p>Werden bei Untergrundarbeiten in Bereichen des überplanten Gebiets organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Farbe usw.) des Untergrundes festgestellt, ist umgehend das Landratsamt Enzkreis, Umweltamt zu informieren.</p> <p>Anfallender Straßenaufbruch, überschüssiger Erdaushub und sonstige Bauabfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme von/Datum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung Beschlussvorschlag der Verwaltung
	<p>Im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind zur Bewertung der planungsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden die von Umweltministerium Baden-Württemberg bzw. von der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) herausgegebenen Arbeitshilfen „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (2012) und „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (2010) heranzuziehen.</p> <p><u>Oberflächengewässer / Abwasserbeseitigung:</u></p> <p><u>Gewässerschutz:</u></p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen für den Bereich des BBP „Thanweg westlicher Teil“ nicht vor. Den Hochwasserschutz betreffende Vorgaben sind dadurch nicht zu erfüllen.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung:</u></p> <p>Die Begründung zum BBP (Entwurf vom 11.05.2020) sieht vor (vgl. „2. Allgemeine Ziele der Planung“), dass die im Sanierungsvorschlag des Allgemeinen Kanalisationsplans (AKP) aus dem Jahre 2008 angestrebte Aufdimensionierung der Mischwasserkanalisation von Schacht K0056 zu K0034 (DN300 auf DN600) im Zuge der Umsetzung des BBP erfolgen soll. In diesem Zuge sollten aus wasserwirtschaftlicher Sicht auch die im Sanierungsvorschlag enthaltenen Aufdimensionierungen der Haltungen von K0034 zu K0033 (DN600 auf DN1200) sowie von K0032 zu K0033 (DN600 auf DN1000) erfolgen.</p> <p>Unter Beachtung der Bestimmungen der Verordnung des Umweltministeriums über die Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg, hat das Niederschlagswasser der Dach sowie der befestigten Flächen im Plangebiet bei Möglichkeit dezentral zu erfolgen. Da es sich bei diesem BBP nicht um ein unbebautes Plangebiet handelt, sondern hier vor allem auch den bislang unbebauten Flächen ein Rechtsrahmen gegeben werden soll, ist die Verlegung eines Regenwasserkanals zum Kämpelbach hin als unverhältnismäßig anzusehen. Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Verlegung eines Regenwasserkanals wird von unserer Seite somit nicht gefordert.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Es bedarf keines naturschutzrechtlichen Ausgleichs für einen Eingriff.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme von/Datum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung Beschlussvorschlag der Verwaltung
	<p>Bei geeignetem Untergrund (Baugrunduntersuchung) kann das Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen über eine 30 cm starke belebte Bodenschicht in Versickerungsmulden in das Grundwasser versickert werden. Diese Versickerungsmulden sollten ausreichend dimensioniert und mit einem Notüberlauf in die Mischwasserkanalisation versehen werden.</p> <p>Im AKP der Gemeinde Kämpfelbach ist für den Bereich des Plangebiets ein Befestigungsgrad von 50 % angesetzt. Es ist bei einem Anschluss der Flächen an die Mischwasserkanalisation sicherzustellen, dass diese Vorgabe durch geeignete Maßnahmen (z.B. wasserdurchlässige Beläge vgl. „9. Gestalterische Anforderungen an befestigte Flächen“) eingehalten wird, um eine ausreichende Dimensionierung der bestehenden Regenentlastungsanlagen zu gewährleisten.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Im Plangebiet sind zwei Flächen als Mischgebiet und die anderen Flächen als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Das Plangebiet liegt südlich direkt an der Bahnstrecke Karlsruhe Stuttgart. Der BBP soll Grundlage für eine maßvolle Nachverdichtung sein und für den Ausbau des Thanwegs als öffentliche Erschließungsanlage eine rechtliche Grundlage schaffen. Er ersetzt den bisherigen BBP von 1963 für die Gewanne „Than und Buchhölde“.</p> <p>Die vorliegenden Unterlagen enthalten zum Thema Immissionsschutz den Hinweis, dass das Baugebiet durch Verkehrslärm der Bahnstrecke Karlsruhe Stuttgart beeinträchtigt wird.</p> <p>Basierend auf Erfahrungen an vergleichbaren Standorten wird aus Sicht des Immissionsschutzes auch für das vorliegende Plangebiet die Notwendigkeit gesehen, zu prüfen, ob aufgrund des von der Bahnstrecke verursachten Lärms die Orientierungswerte der DIN 18005 an den geplanten Nutzungen im Misch- bzw. im Allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden können. Hierzu wird empfohlen, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Schalltechnischen Untersuchung durchführen zu lassen, welche ggf. auch eine Konzeption aktiver bzw. passiver Schallschutzmaßnahmen beinhaltet, die dann im BBP entsprechend eingearbeitet bzw. festgesetzt werden können.</p> <p>Für den Fall, dass sich die Gemeinde für die empfohlene Vorgehensweise entscheidet, bittet das Umweltamt um Überlassung einer Ausfertigung des schalltechnischen Untersuchungsberichtes, um das Vorhaben abschließend bewerten bzw. beurteilen zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Vorgaben des AKP werden beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Bebauung entlang des Thanwegs und der Heinestraße hat ihre Ursprünge bis in die 1950er Jahre. Die Grundstücke waren bebaubar. Der Rechtsrahmen und das Maß der baulichen Nutzung waren jedoch unklar. Der Bebauungsplan schafft deklaratorische Klarheit, auch im Hinblick auf eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Insgesamt war das Gebiet geprägt von der Vorbelastung durch die Bahnlinie.</p> <p>Der Bebauungsplan bildet auch nicht die Grundlage für das Bauen in den Bahnlärm hinein.</p> <p>Grundsätzlich besteht für die Grundstücke wegen der alten Baurechte ein Lärmsanierungsanspruch gegenüber der Deutschen Bahn. Die Grundstücke waren vor Inkrafttreten des Bundesimmissionsschutzgesetzes 1976 schon im Grundsatz bebaubar. Für die Realisierung solcher Maßnahmen stehen Mittel bereit. Die Maßnahmen werden auch umgesetzt.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen und der Tatsache, dass der Bebauungsplan kein erstmaliges „in den Lärm hinein bauen“ ermöglicht, wird davon abgesehen eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen.</p>

Stellungnahme von/Datum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung Beschlussvorschlag der Verwaltung
Verkehrsamt:	<p>Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass verkehrsrechtliche Entscheidungen über Verkehrszeichen und Einrichtungen nach der StVO, z.B. Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches der Verkehrsbehörde obliegen und nicht aus einem Bebauungsplan abgeleitet werden können.</p>	Kenntnisnahme.
Amt für Vermessung und Flurneuordnung sowie der Breitbandversorgung	Seitens des Amtes für Vermessung und Flurneuordnung sowie der Breitbandversorgung bestehen keine Bedenken	Kenntnisnahme.
Regionalverband Nordschwarzwald Stellungnahme vom 26.06.2020	vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Der Bebauungsplan ist Grundlage für eine maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich. Die Aktivierung von Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotenzialen wird ausdrücklich begrüßt. Sie entspricht regionalplanerischen Zielsetzungen (PS 2.4.2 Z (1), Regionalplan 2015). Im Regionalplan ist das 0,44 ha große Gebiet als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme.
Vodafone BW GmbH vom 17.02.2020 (Kabelfernsehen)	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Ausbau der Maßnahme wird mit den Versorgungsträgern abgestimmt.</p>
Netze Südwest Stellungnahme vom 01.07.2020	<p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Verfahren. Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb des Bebauungsplans sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaustraßen, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Ausbau der Straße wird mit den Versorgungsträgern abgestimmt.</p>

Stellungnahme von/Datum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung Beschlussvorschlag der Verwaltung
(Gasversorgung)	<p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen - und Gehwegoberflächen (Abtrag >10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSN Email: TSN Anschluss Netzthemen@netzesuedwest.de Tel. Nr: 07243/ 216-272 rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen. Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzen sprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit die mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sauerungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt.</p> <p>Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirt schaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 [MJ. Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>	

Stellungnahme von/Datum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung Beschlussvorschlag der Verwaltung
<p>Netze BW GmbH Netzentwicklung 76275 Ettligen Stellungnahme vom 19.06.2020</p>	<p>die uns mit Ihrem Schreiben vom 02.06.2020 zugesandten Unterlagen haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen.</p> <p>-Gegen die Änderung des Bebauungsplans erheben wir grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>-Das Plangebiet ist bereits mit elektrischer Energie versorgt.</p> <p>-Über den weitere Anschluss und Umfang des zu errichtenden Netzes kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist.</p> <p>-Um die erforderlichen Planungen rechtzeitig durchführen zu können, bitten wir Sie, uns den Leistungsbedarf zukommen zu lassen.</p> <p>-Weitere Bedenken und Anregungen haben wir nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregungen und Beteiligung an diesem Planungsverfahren.</p>	<p>Kenntrnisnahme. Der Ausbau der Straße wird mit den Versorgungsträgern abgestimmt.</p>
	<p>Ich widerspreche dem Bebauungsplan vom 28.05.2020. Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche dem Bebauungsplan und in Teilen dem Vorhaben mit folgender Begründung:</p> <p>1. Ausbau / Befestigung des westlichen Thanwegs Ich widerspreche nicht dem Anliegen der Anwohner, dass der Thanweg randbefestigt und eine adäquate geteerte Oberfläche bekommen soll. Das eigentliche Anliegen der Anwohner ist durch den aktuellen Zustand des Weges nachzuvollziehen. Alle aktuellen Anschlüsse (Garagen, Zugänge) müssen gleichwertig wiederhergestellt werden.</p> <p>2. Erneuerung der Rohrleitungen Die Notwendigkeit der Erneuerung der Rohrleitungen obliegt der Gemeinde. Mir sind keine Einschränkungen oder Vorfälle in der Straße hierzu bekannt.</p>	<p>Kenntrnisnahme.</p> <p>Neben der Klarstellung des künftigen baulichen Umfangs, der im Grundsatz eine bessere Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht (Nachverdichtung), soll der Bebauungsplan Rechtsgrundlage für den erstmaligen Ausbau des Thanwegs sein.</p> <p>Über die Funktion der Schaffung einer Rechtsgrundlage hinaus hat der Bebauungsplan keine rechtliche Wirkung.</p> <p>Es ist jedoch beim Ausbau des Thanwegs selbstverständlich, dass die Interessen der Anwohner beachtet werden.</p> <p>Kenntrnisnahme. Technische Details zum Ausbau des Thanwegs sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Stellungnahme von/Datum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung Beschlussvorschlag der Verwaltung
	<p>3. Neuerstellung des Bebauungsplanes Ich widerspreche der Erstellung eines neuen Bebauungsplanes und die Um- lage der Kosten auf die Anwohner der Heinestraße. Es gibt einen gültigen Bebauungsplan "Than und Buchhölde" für mein Grundstück in der Heine- straße von 1963. Es sind aktuell eh nur noch zwei Flurstücke im westlichen Thanweg zu bebauen. Alle anderen Häuser, auch die aktuell modernisierten und zuletzt neu gebauten Häuser, wurden ohne Bebauungsplan erstellt. Von Seiten der Anwohner lief dies immer im Einverständnis konform zu den gülti- gen Regeln ab (Baugesetzbuch §34).</p> <p>Den Anwohnern konnte die Notwendigkeit des neuen Bebauungsplans in der Informationsveranstaltung nicht aufgezeigt werden. Die komplette Neuerstel- lung des Bebauungsplanes ist aus meiner Sicht unnötig und die Kosten sind den Anwohnern nicht zuzumuten. Alles ist bereits bestens geregelt.</p> <p>Forderung: Der Bebauungsplan ist überdimensioniert und sollte bedarfsge- recht dann erstellt werden, wenn der Gemeinde klar ist was auf dem Flur- stück 29/12 eigentlich gebaut werden soll. laut Aussage des Bürgermeisters gibt es aktuell keinen geplanten Verwendungszweck für das neu geschaffene Flurstück 29/12. Warum dann ein Bebauungsplan?</p> <p>4. Bebauung Flurstück 29/12 Ich widerspreche der Bebauung des Flurstückes. Die Bebauung des Flur- stück 29/12 aus dem Grund "Baulücken im Gebiet" zu schließen oder eine Verdichtung anzustreben lehne ich ab. Grünflächen schaffen Lebensqualität.</p> <p>Allgemeine Kritikpunkte, Kosten und Kostenschätzung Während der Informationsveranstaltung für die Anwohner konnte seitens des Ingenieurbüros / Bürgermeisters - trotz mehrfacher Nachfrage- keine konkre- ten Kosten genannt werden. Die Aufschlüsselung der Kosten je Flurstück wurde bereits vom Gemeinderat festgelegt. Trotzdem war keinem Anwohner nach der Informationsveranstaltung klar, welche Kosten auf den Einzelnen zukommen können. Ziel der Veranstaltung verfehlt. Die Anwohner gingen hinsichtlich dieses wesentlichen Punktes ratios aus der Runde.</p>	<p>Es bleibt der Gemeinde unbenommen, die städtebauliche Entwicklung im Bereich des Bebauungsplans mit den Mitteln der verbindlichen Bauleitpla- nung zu steuern und gleichzeitig mit dem Bebauungsplan eine rechtssi- chere Abrechnungsgrundlage für später zu erhebende Erschließungsbei- träge zu schaffen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Notwendigkeit des Bebauungsplans wurde vorausgegangen bereits dargelegt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Notwendigkeit des Bebauungsplans wurde vorausgegangen bereits dargelegt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Notwendigkeit des Bebauungsplans wurde vorausgegangen bereits dargelegt. Das Ziel, eine bauliche Nachverdichtung zu erreichen, hat die Gemeinde auf Grundlage der Grundsätze der Bauleitplanung gesetzlich zu verfolgen. Das Ziel ist, eine weitere Innenverdichtung zu erreichen und landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich zu schonen.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Zug der Informationsveranstaltung wurden die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans besprochen.</p> <p>Selbstverständlich können die Anwohner vor Baubeginn der Maßnahme über die anstehenden Kosten informiert werden. Die Kosten des Ausbaus wurden bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht so hinreichend genau ermit- telt, als dass den Anwohnern belastbare Zahlen genannt werden könnten.</p>

Stellungnahme von/Datum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung Beschlussvorschlag der Verwaltung
	<p>Meines Erachtens sollte der Gemeinde eine grobe Kostenschätzung möglich sein. Eine grobe Aufteilung der Kosten in die drei aufgeführten Abschnitte Straßenausbau, Rohrleitungen und Bebauungsplan wäre und ist für eine Betrachtung wünschenswert.</p> <p>Die Informationsveranstaltung hätte so auch einen echten Mehrwert gebracht. So haben wir uns eben über die Vorteile von Dachziegelfarben und Höhen von Grundstückszäunen aufklären lassen. Kommentar zu den Dachziegelfarben: Die aktuelle Bebauung ist farbeprächtiger, als der neue Bebauungsplan zulässt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Selbstverständlich können die Anwohner vor Baubeginn der Maßnahme über die anstehenden Kosten informiert werden. Die Kosten werden hinreichend genau ermittelt um den Anwohnern belastbare Zahlen nennen zu können.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
Stellungnahme vom 09.07.2020	<p>in der öffentlichen Sitzung vom 27.05.2020 wurde der Bebauungsplan "Thanweg westlicher Teil" erläutert, von dem ich, als Eigentümer und künftiger Anwohner, betroffen bin. Wie angeboten, teile ich Ihnen hiermit, innerhalb der Frist, meine Meinung / Anregungen und Wünsche hinsichtlich der Erschließung des westlichen Teils des Thanwegs mit.</p> <p>Im Vorfeld eine kurze Erläuterung zu meiner Person und den Gegebenheiten. Das Haus in der Heinestr. ● ist ursprünglich mein Elternhaus; dort bin ich aufgewachsen. Im Februar 2018 habe ich das Grundstück von meiner Mutter übernommen und danach die Sanierung des Hauses geplant und durchgeführt. Ich werde noch in diesem Jahr in das Haus einziehen, meine Tochter wohnt schon dort.</p> <p>Der zur Erschließung geplante Straßenabschnitt des Thanwegs war früher ein Feldweg mit Schild "Durchfahrt verboten- Anlieger frei". Am Ende des Thanwegs befand sich die Firma Schneider, in der Heinestraße Schreinerei Rapp. Als die Firma Schneider größer wurde und auch die Transportfahrzeuge immer größer wurden, kam es immer wieder zu Problemen wegen der LKW's. Diese konnten nicht durch den hinteren Eisenbahntunnel passieren. Immer mehr LKW's fuhrten dann über den geschotterten Teil des Thanwegs, weshalb dann irgendwann auch das Durchfahrt verboten / Anliegerschild entfernt wurde. In der Zwischenzeit gibt es die Schreinerei Rapp nicht mehr; die Firma Schneider hat sich in anderer Gemeinde neu angesiedelt. Das einzig größere Gewerbe ist noch der Getränkehandel Wenz in der Lutherstraße, der noch von LKW's angefahren wird. Der besagte Teil des Thanwegs wird hierzu jedoch nicht genutzt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme von/Datum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung Beschlussvorschlag der Verwaltung
	<p>Tatsache ist, dass der "Thanweg westlicher Teil" inzwischen ein Schlaglochweg ist und einen festen Belag bekommen sollte. Dass wir als Anlieger der Heinestraße hierbei mit zur Kasse gebeten werden, ist nicht so schön, da ja bereits Kosten an der Heinestraße geleistet wurden. Wir haben, so meine ich, keine Vorteile / keinen Nutzen von der Erschließung.</p> <p>Mir immer noch unverständlich und nicht nachvollziehbar ist, warum überhaupt ein Bebauungsplan gemacht wurde. In dem geplanten Gebiet sind lediglich noch zwei Grundstücke von Privatpersonen und das ausgewiesene Grundstück der Gemeinde im Mischgebiet, die noch bebaut werden können; alle anderen Grundstücke sind bereits bebaut. Die bisher bereits bebauten, so erwähnt, wurden ohne Bebauungsplan nach § 34 BGB errichtet.</p> <p>Ich meine, man hätte für die verbleibenden Grundstücke, bei eventueller künftiger Bebauung, ebenfalls diese Vorschrift anwenden können. Daher sind meines Erachtens die Kosten für den umfangreichen Bebauungsplan unnötig.</p> <p>Diese Kosten hätten seitens der Gemeinde bereits schon in die erforderlichen Straßenkosten investiert werden können! Da, wie erwähnt, auch der Kanal erneuert / vergrößert werden muss, hat die Gemeinde einen Gesamtplan erstellt und lässt uns nun mit zahlen. Wenn die Straße schon erschlossen wäre und der Kanal erneuert werden müsste, würden wir dann auch zur Kasse gebeten werden???</p> <p>Nun noch meine Wünsche: Die Straße sollte auf einfache Weise mit befestigten Material/ Asphalt und kostengünstig gebaut werden. Hinsichtlich des erwähnten Entwässerunggrabens in der Straßenmitte, habe ich mir die Hans-Thoma-Straße in Blifflingen angeschaut. Dies wäre eine gute Möglichkeit.</p> <p>Obwohl viele Fußgänger bezüglich der Bahnlinie unterwegs sind, wäre ich nicht für einen Gehweg. Dies würde ja noch mehr Kosten für uns bedeuten. Ein besonderes Anliegen wäre mir, dass die Straße, wie sie früher einmal war, eine Anliegerstraße wird, zum Befahren und zum Parken für Anlieger. Durch den Bahnverkehr haben wir schon Lärmbelästigung, wir brauchen daher nicht noch mehr Lärm durch eine öffentliche Straße. Somit hätten auch Fußgänger die Möglichkeit ungefährdeter die Straße zu passieren.</p>	<p>Kennntnisnahme. Beitragsrechtliche Erwägungen sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Erschließungsbeiträge hat die Gemeinde kraft gesetzlicher Regelung auf Basis der geltenden Erschließungsbeitragsatzung zu erheben.</p> <p>Es bleibt der Gemeinde unbenommen, die städtebauliche Entwicklung im Bereich des Bebauungsplans mit den Mitteln der verbindlichen Bauleitplanung zu steuern und gleichzeitig mit dem Bebauungsplan eine rechtssichere Abrechnungsgrundlage für später zu erhebende Erschließungsbeiträge zu schaffen.</p> <p>Kennntnisnahme. Die Notwendigkeit des Bebauungsplans wurde vorausgegangen bereits dargelegt.</p> <p>Kennntnisnahme. Die Notwendigkeit des Bebauungsplans wurde vorausgegangen bereits dargelegt.</p> <p>Kennntnisnahme. Der Bebauungsplan regelt nur einfache planerische Sachverhalte und den Grundsatz für den Ausbau. Für den Ausbau des Thanwegs beschließt die Gemeinde einen Ausbauplan mit zugehörigem Ausbauprogramm.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

Stellungnahme von/Datum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung Beschlussvorschlag der Verwaltung
<p>Stellungnahme vom 09.07.2020</p>	<p>Letztendlich sollten auch schon im Vorfeld die Kosten berechnet werden und den Betroffenen im Vorfeld konkret mitgeteilt werden, auch deren Berechnung. Hierzu wurden in der Vorstellungsrunde nur wage Aussagen gemacht.</p> <p>unsere Tochter hat uns die Informationen über den, in der öffentlichen Sitzung vom 27.05.2020 erläuterten Bebauungsplan "Thanweg westlicher Teil" weiter gegeben. Da wir, als Eigentümer / Anwohner, davon betroffen sind, teilen wir Ihnen hiermit, innerhalb der Frist, unsere Meinung / Anregungen und Wünsche hinsichtlich der Straßenerschließung des westlichen Teils des Thanwegs mit.</p> <p>Wir wohnen seit 1959 in dem westlichen Teil des Thanwegs. Gebaut haben wir 1959 auf dem Flst. [REDACTED] Heinestr. [REDACTED] auf dem Flst. [REDACTED] (alt) befand sich unser Garten.</p> <p>Im Jahr 1995 haben wir durch Grundstückübertragung Fläche verkauft und gekauft und danach auf dem Flst. [REDACTED] (neu) gebaut. Das Grundstück Flst. [REDACTED] wurde im Jahr 2018 von unserer Tochter übernommen.</p> <p>Wegen beabsichtigtem Bau einer Bahnunterführung hat sich der Bau auf Flst. [REDACTED] (neu) um ca. 1 Jahr verzögert. Die Bebauung wurde sogar in Frage gestellt. Wir mussten nachweisen, dass Anliegerbeiträge geleistet wurden. Die Baugrenze wurde auch ca. 3 Meter Richtung Bahnkörper verschoben. Daher ist der Straßenverlauf nun schräg.</p> <p>Wir hatten sehr viele Unannehmlichkeiten und mussten viele Kompromisse eingehen. Letztendlich kam es dann nicht zu der geplanten Bahnunterführung. Quasi viel Ärger und Umstände wegen Nichts.</p> <p>Ein eventueller Geländrückkauf wird unsererseits abgelehnt.</p> <p>Anliegerbeiträge für Kosten der Herstellung der Kanalisation in den Gewannen "Than und Buchhölde" wurden mit Bescheid vom 25.11.1964 Verz. Nr. 60 als Eigentümer des Grundstücks Flst. [REDACTED] festgesetzt und bezahlt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Für den Ausbau des Thanwegs beschließt die Gemeinde einen Ausbauplan mit zugehörigem Ausbauprogramm. Hierzu werden Kosten ermittelt. Es ist möglich, dass die Gemeinde das Ausbauprogramm im Rahmen einer Informationsveranstaltung vorstellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Bebauungsplanverfahren werden planungsrechtliche Regelungen getroffen. Beitragsrechtliche Regelungen sind nicht Teil des Planungsverfahrens.</p>

Stellungnahme von/Datum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung Beschlussvorschlag der Verwaltung
	<p>Nach dem Kauf / Verkauf der Grundstücke im Jahr 1995 wurde das Grundstück Flst. [REDACTED] (neu) mit dem Schreiben des Gemeindeverwaltungsverband Kämpfelbachtal vom 29.06.1995 Beiträge für Wasserversorgung / Entwässerung / Klärbeitrag berechnet und bezahlt.</p> <p>Kosten für die Straße für das Flst. [REDACTED] wurden noch keine berechnet und bezahlt. Der Gehweg wurde durch Umlegung der Grundstücke und Bebauung vom erschlossenen Teil des Thanwegs her bis zur Mitte vor unserem Grundstück angelegt, der Rest ist geschottert. Die Grundstücksgrenze läuft schräg (vgl. Erläuterung oben). Der geschotterte Weg hatte vor unserer Garage in zwischen ein riesen Schlagloch, das nach starken Regen einem See gleich und das Wasser von durchfahrenden Autos bis an unsere Hauswand spritzte. Zwischendurch wurde vom Bauhof, nach Beschwerde, das Schlagloch mal etwas gefüllt, aber auf Dauer ist dies auch keine Lösung.</p> <p>Fast unzumutbar ist auch die Parksituation vor unserem Grundstück. Klar ist, dass wir nicht bestimmen können, wer auf der Straße parkt. Jedoch ist fast täglich das Grundstück so mit Autos der Nachbarn zugeparkt, dass eine Zufahrt in die Garage schwierig und der Zugang zum Eingang manchmal nur mit Umlaufen eines geparkten Autos möglich ist.</p> <p>Für die Erschließung der Straße Thanweg "westlicher Teil" haben wir folgende Wünsche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fester Straßenbelag - Fortführung des bereits erschlossenen Thanwegs - Klärung über den Straßenverlauf vor unserem Grundstück (geschotterte Schräge) - Anliegerstraße, zumindest eine 30 er-Zone - kein Gehweg - Parken nur für Anwohner - Berechnung der Straßenkosten im Vorfeld, Bezahlung nach Fertigstellung 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Verkehrsrechtliche Regelungen und verkehrsrechtliche Entscheidungen über Verkehrszeichen und Einrichtungen nach der StVO, z.B. Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches obliegen der Verkehrsbehörde und können nicht aus einem Bebauungsplan abgeleitet werden.</p>

Fassung für die Abwägung/Satzungsbeschluss am 27.07.2020
Aufgestellt:

Nieferrn, 14.07.2020

Harald Bohner, Dipl.-Ing. (FH)/Dipl.-Wirt.-Ing. (FH), Stadtplaner
Mühlstraße 1, 75223 Nieferrn-Öschelbronn