

Gemeinde Nierereschach
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan
„Steigstraße“**

Regelverfahren

in Nierereschach

ABWÄGUNGSPROTOKOLL
nach Beteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Fassung vom 22.03.2022 für die Sitzung am 04.04.2022



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnis- nahme
1.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gewerbeaufsichtsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Gemeinde Deißlingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Polizeipräsidium Konstanz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenverkehrsamt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Stadt Villingen-Schwenningen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Regierungspräsidium Freiburg - Referate 54.1 - 54.4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt und Fachschule für Landwirtschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Deutsche Telekom	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Vodafone	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung 9	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Baurechtsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.	Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung 47.2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - unteren Naturschutzbehörde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Bürger
1.	Bürger 1
2.	Bürger 2

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt (Stellungnahme vom 02.12.2021)	
	nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gewerbeaufsichtsamt (Stellungnahme vom 02.12.2021)	
	B. Stellungnahme <input checked="" type="checkbox"/> keine Bedenken und Anregungen (die Seiten 2 bis 4 entfallen) <input type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme (siehe Seite 2 bis 4)	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	Gemeinde Deißlingen (Stellungnahme vom 07.12.2021)	
	vielen Dank für die Unterrichtung und Ihr o.g. Schreiben sowie die mitgelieferten Unterlagen. Nach Durchsicht der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass unsere gemeindlichen Interessen durch die Planung <u>nicht</u> betroffen sind und wir deshalb keine Einwendungen und Bedenken vorbringen.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	Polizeipräsidium Konstanz (Stellungnahme vom 07.12.2021)	
	die Planungsunterlagen wurden eingesehen. Geplant ist eine durchgrünte Wohnanlage mit 19 Reihenhäusern, die über zwei private Erschließungsstraßen (Stichstraßen) an die bestehende Steigstraße erschlossen wird. Entlang der Steigstraße werden weitere öffentliche Stellplätze ausgewiesen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Sichtfeldbeziehungen (Sichtdreiecke) bei beiden privaten Grundstücksausfahrten (Stichstraßen) zur Steigstraße hin aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sind auf einzelne Stellplätze im unmittelbaren Ausfahrtsbereich zu verzichten. Dies gilt ebenso für Einfriedungen, die auf eine Höhe von 0,80 m zu begrenzen sind, um herannahenden Fahrzeug- und Fußgängerverkehr auf der Steigstraße rechtzeitig erkennen zu können. Auf Laubbäume dort ist zu verzichten. Ansonsten bestehen von hier keine verkehrspolizeilichen Bedenken gegen den Bebauungsplan „Steigstraße“ der Stadt Niedereschach.	Es werden Sichtfelder unter Berücksichtigung des angrenzenden Gehwegs und der festgesetzten Zone 30 in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen, die bei der Stellplatzanordnung zu berücksichtigen sind. Auch werden die textlichen Festsetzungen zur Klarstellung diesbezüglich ergänzt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 5	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenverkehrsamt (Stellungnahme vom 09.12.2021)	
	<p>anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes</p> <p>Geplant ist eine durchgrünte Wohnanlage mit 19 Reihenhäusern, die über zwei private Erschließungsstraßen (Stichstraßen) an die bestehende Steigstraße erschlossen wird. Entlang der Steigstraße werden weitere öffentliche Stellplätze ausgewiesen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Sichtfeldbeziehungen (Sichtdreiecke) bei beiden privaten Grundstücksausfahrten (Stichstraßen) zur Steigstraße hin aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sind auf einzelne Stellplätze im unmittelbaren Ausfahrtsbereich zu verzichten.</p> <p>Dies gilt ebenso für Einfriedungen, die auf eine Höhe von 0,80 m zu begrenzen sind, um herannahenden Fahrzeug- und Fußgängerverkehr auf der Steigstraße rechtzeitig erkennen zu können. Auf Laubbäume dort ist zu verzichten.</p> <p>Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum derzeitigen Planungszeitpunkt keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gewünscht.</p>	<p>Es werden Sichtfelder unter Berücksichtigung des angrenzenden Gehwegs und der festgesetzten Zone 30 in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen, die bei der Stellplatzanordnung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Auch werden die textlichen Festsetzungen zur Klarstellung diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 6	Stadt Villingen-Schwenningen (Stellungnahme vom 10.12.2021)	
	<p>Aus Sicht der Stadt keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 7	Regierungspräsidium Freiburg - Referate 54.1 – 54.4 (Stellungnahme vom 14.12.2021)	
	<p>aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4 des Regierungspräsidium Freiburg,</p> <p>bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt und Fachschule für Landwirtschaft (Stellungnahme vom 20.12.2021)	
	<p>B. Stellungnahme <input type="checkbox"/> Keine Äußerung <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme:</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 23.02.2021 behält vollumfänglich ihre Gültigkeit.</p> <p>Laut den Unterlagen (Begründung und Umweltbericht) sind nach rechnerischer Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für die Schutzgüter Boden, Fläche, Biotope und biologische Vielfalt ein Defizit in Höhe von 41.866 Ökopunkten erforderlich. Das Ausgleichsdefizit soll durch örtliche Landwirte ausgeglichen werden.</p> <p>Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen <u>für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen</u>, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob der Ausgleich beim Schutzgut Boden als Bodenaufwertung durch Auftrag des Oberbodens, der beim Bau des Betriebsgebäudes anfällt, erfolgen kann.</p> <p><u>Art und der Standort der Ausgleichsflächen</u> bitten wir <u>mit dem Landwirtschaftsamt</u> abzustimmen, damit der Eingriff in die landwirtschaftlichen Flächen so gering wie möglich erfolgt.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Abbuchung für das ermittelte Ausgleichsdefizit erfolgt von der bereits anerkannten und in Umsetzung befindlichen Ökokonto-Maßnahme AZ.Nr.326.02.030. Dabei handelt es sich um die Umwandlung von Fettwiesen mittlerer Standorte in Magerwiesen mittlerer Standorte. Die Maßnahmenflächen befinden sich östlich von Niedereschach an einem leicht nord-exponierten Hang südlich des Längenbachtäles im Gewinn Beckengrund.</p> <p>Die Abstimmung mit der Fachbehörde ist erfolgt, die erforderlichen vertraglichen Regelungen sind zwischenzeitlich getroffen, die rechtliche Sicherung (Grundbucheintrag) ist veranlasst.</p> <p>Somit werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für den planexternen Ausgleich in Anspruch genommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	Vodafone (Stellungnahme vom 05.01.2022)	
	<p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 25.02.2021 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 11	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 30.12.2021)	
	<p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-01418 vom 08.03.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 12	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Baurechtsamt (Stellungnahme vom 11.01.2022)	
	<p>Wie bereits bei der frühzeitigen Anhörung bestehen keine Bedenken und keine besonderen Anregungen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 13	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 47.2 (Stellungnahme vom 13.01.2022)	
	<p>Wir haben den o.g. Bebauungsplan vom 28.10.2021 geprüft und stimmen diesem zu.</p> <p>Das Vorhaben grenzt an keine klassifizierte Straße in der Baulast des Bundes oder des Landes.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 14	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (Stellungnahme vom 20.01.2021)	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben.</p> <p>Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrasbk.de).</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Steigstraße“ nehmen wir wie folgt Stellung: Zum oben genannten Bebauungsplanvorhaben haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 08.03.2021 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt:</p> <p><u>Bodenschutz</u> Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen.</p> <p>Den vorliegenden Umweltbericht haben wir diesbezüglich geprüft.</p> <p>Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden ist aus unserer Sicht plausibel. Wir können den vorgesehenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zustimmen und weisen in dem Zuge darauf hin, dass gemäß Handlungshilfe der LUBW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ eine Dachbegrünung auf Neubauten als Minimierungsmaßnahme zu bezeichnen ist. Nur wenn bereits errichtete Gebäude (Altbestand) mit einer Dachbegrünung versehen werden, handelt es sich um eine Kompensationsmaßnahme.</p>	<p>Der Umweltbericht wird angepasst, die festgesetzte Dachbegrünung wird zur Klarstellung als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme benannt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 15	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - unteren Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 26.01.2022)	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren. Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (d.dannert@lrasbk.de, untere Naturschutzbehörde).</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Rahmen der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Der Offenlage liegt nun ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und eine artenschutzrechtliche Prüfung bei. Die untere Naturschutzbehörde stimmt dem Untersuchungsumfang und den Ergebnissen zu. Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange sind mehrere Maßnahmen vorzusehen (4 Fledermauskästen, 3 Nisthilfen Feldsperling, Umsetzung Nistkasten, Grünanlagengestaltung Bluthänfling). Da die genaue Umsetzung und die Standorte noch nicht bekannt sind, sind diese Maßnahmen bei einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde oder durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt SBK, abzuschließen.</p>	<p>Die Nisthilfen sind innerhalb des Plangebietes am westlichen Rand im nördlichen, zentralen und südlichen Bereich anzubringen. Es wird eine entsprechende Regelung in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Außerdem wird für den nördlichen Abschnitt der vorhandenen Thuja-Hecke eine Pflanzbindung zur Erhaltung festgesetzt, so dass diese weiterhin für den Bluthänfling zur Verfügung steht.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Das verbleibende Eingriffsdefizit in den Schutzgütern Vegetation/Biototypen und Boden (zusammen 41.866 Ökopunkte) soll gemäß Umweltbericht durch den Erwerb von Ökopunkten bei einem örtlichen Landwirt ausgeglichen werden. Die Ökokontomaßnahme bzw. der Anteil an einer Ökokonto-Maßnahme ist im Bebauungsplan und der unteren Naturschutzbehörde noch zu benennen und rechtlich zu sichern (Grundbucheintrag).</p>	<p>Die Abbuchung für das ermittelte Ausgleichsdefizit erfolgt von der bereits anerkannten und in Umsetzung befindlichen Ökokonto-Maßnahme AZ.Nr.326.02.030. Dabei handelt es sich um die Umwandlung von Fettwiesen mittlerer Standorte in Magerwiesen mittlerer Standorte. Die Maßnahmenflächen befinden sich östlich von Niedereschach an einem leicht nord-exponierten Hang südlich des Längenbachtäles im Gewinn Beckengrund.</p> <p>Die Abstimmung mit der Fachbehörde ist erfolgt, die erforderlichen vertraglichen Regelungen sind zwischenzeitlich getroffen, die rechtliche Sicherung (Grundbucheintrag) ist veranlasst.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Bei der Planung ist die unmittelbar auf Flurstück Nr. 717 angrenzende FFH-Mähwiese zu berücksichtigen und vor Beeinträchtigungen zu schützen (Bauzaun während der Baumaßnahmen, Abschirmung durch Pflanzung gebietsheimischer Sträucher insbesondere bei angrenzenden Terrassenanlagen). Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde hier eine Abgrenzung durch eine durchgehende und geschlossene Hecke mit gebietsheimischen Sträuchern oder einen entsprechenden Heckenzaun vorgeschlagen.</p>	<p>Durch den herzustellenden Ableitungsgraben für Oberflächenwasser ist bereits eine Abtrennung zu der Mähwiese vorgegeben.</p> <p>Es wird zusätzlich jedoch ein Pflanzgebot eingetragen, dass entlang dieser Grundstücksgrenze je Baugrundstück im nördlichen Teil mindestens 3 Sträucher und im südlichen Teil (Längsgrundstücke) mindestens 5 Sträucher anzupflanzen sind.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bürger 1	Stellungnahme vom 21.01.2022	
	im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs 2 BauGB wird zu o.g. Planverfahren wie folgt Stellung genommen: 1. Die flächenschonende Planung mit Reihenhäusern wird ausdrücklich begrüßt.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	2. Die teilweise Sammlung von Regenwasser in Zisternen auf den privaten Grundstücken könnte zur Rückhaltung von Regenwasser und Verwendung zur Gartenbewässerung oder innerhalb einer Grauwasseranlage planungsrechtlich festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).	Das Entwässerungskonzept ist mit der Fachbehörde abgestimmt und bereits genehmigt. Es sind zentrale Einrichtungen zur Pufferung des Niederschlagswassers vorgesehen, so dass Einzelanlagen nicht erforderlich sind. Die Grauwassernutzung wird in solchen Gemeinschaftsanlagen kritisch gesehen. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	3. Eine teilweise Regulierung des Regenwasserabflusses könnte über eine Festsetzung der Dachbegrünung erfolgen, die über die 1.000 m ² (Ausgleich) hinausgeht. Damit verringert sich die Abwassergebühr für Regenwasser für Private.	Aufgrund des Bebauungskonzeptes stehen faktisch nicht mehr Dachflächen zur Verfügung. Es ist die maximal mögliche Fläche zur Begrünung festgesetzt. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	4. Entwässerungsgräben in Ziffer 11 sollten nicht privatisiert werden, da dies nicht zielführend ist. Die Gräben werden zwar im Rahmen der Erschließung des Baugebietes erstmalig angelegt. Damit diese Gräben jedoch langfristig ihren Zweck erfüllen, müssen sie fachmännisch er- und unterhalten und "gewartet" werden. Damit sind Private überfordert. Zusätzlich werden, da die Gebäude keine Keller haben, meist Nebengebäude, Gartenhütten, etc. aufgestellt. Diese werden dann an die Grenze, auf die Entwässerungsgräben gebaut. Diese Gartenhütten sind meist genehmigungsfrei, sodass keine Kontrolle stattfindet. Werden die Regenwassergräben nicht gewartet, fließt das Regenwasser unkontrolliert in den Kanal (Mischwasserkanal!) und belastet diesen bei Starkregen übermäßig. Das Kanalsystem im Zentrum von Niedereschach ist bereits heute deutlich überfordert. Unter Berücksichtigung der, aufgrund des Klimawandels häufiger eintretenden Hochwasser- und Starkregeneignisse, sollten Chancen jeder dezentralen Re-	Im vorliegenden Fall handelt es sich um Gemeinschaftsflächen der Eigentümergemeinschaft die nicht privat genutzt werden dürfen und die nicht überbaut werden dürfen. Außerdem dienen diese Gräben ausschließlich dem Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser und nicht der Ableitung von Oberflächenwasser. Die Pufferung des Niederschlagswassers erfolgt über eine zentrale Anlage, hierzu liegt die wasserrechtliche Genehmigung vor. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

	<p>genwasserrückhaltung offensiv genutzt werden. Jede weitere Versiegelung erhöht die Problematik. Hier ist eine Umplanung erforderlich; zumal aufgrund der Topographie die dargestellten Regenwassergräben nicht funktionieren können. Will man den Regenwasserabfluss verringern und Regenwasser vor Ort versickern, sollten offene Entwässerungsgräben und Riegolen in öffentlichen Flächen vorgesehen werden.</p>	
	<p>5. In der GR-Sitzung vom 13.09.2021 war beschlossen worden, dass: "Der Gemeinderat beschließt, dass zur Befestigung von Einfahrten, Carports, Stellplätzen, Hofflächen und gleich gelagerten baulichen Maßnahmen zukünftig in den o.a. Bebauungsplänen unter Anwendung des § 74 LBO festgelegt wird, dass nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von 0,4 verwendet werden dürfen. Auch die Unterbauten sind entsprechend wasserdurchlässig herzustellen." Diese Regelung ist zwingend als Festsetzung mit in den B-Plan aufzunehmen.</p>	<p>In Ziffer 3.2 der örtlichen Bauvorschriften ist bereits eine Regelung enthalten, dass wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze und deren Zufahrten zu verwenden sind. Zur Klarstellung wird diese Festsetzung um den genannten Abflussbeiwert ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>6. Die Ausgestaltung von Dachbegrünung, mit der Kombination der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Haupt- und Nebengebäude ist heute ohne Probleme möglich und sollte entsprechend zu mind. 80 % auf geeigneten Dachflächen festgesetzt werden. Auf den Solaratlas des Landes Baden-Württemberg wird verwiesen. Bei einer Doppelnutzung (Grün plus PV) ist eine extensive Dachbegrünung zu Recht festgesetzt.</p>	<p>Dies ist bereits Inhalt der aktuellen Gesetzgebung, deshalb ist aus Sicht der Verwaltung und des Planers keine weitergehende Regelung erforderlich.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>7. Der ökologische Eingriff der Planung in die Natur erfordert lt. Umweltbericht einen Ausgleich von errechneten 43.866 Ökopunkten. Hiervon können 2.000 ÖP als Ausgleich im Plangebiet erbracht werden: Festgesetzt wird ein Ausgleich von 1.000 m² Dachbegrünung. Diese Festsetzung ist zu unkonkret. Es muss eine Verortung der Dachbegrünung erfolgen, z.B. 80 % aller geeigneten Dächer, etc.. Evtl. stehen gar keine 1.000 m² geeignete Dachflächen zur Verfügung.</p>	<p>Die Festsetzung verpflichtet zur Begrünung von insgesamt mindestens 1.000 m² Dachfläche. Ob dies auf geeigneten Dächern oder auf Flachdächern erfolgt, ist Sache des Vorhabenträgers. Der Nachweis muss im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erbracht werden. Außerdem wurde das aktuell vorliegende Baukonzept auf die Realisierungsfähigkeit dieser Festsetzung bereits geprüft.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>8. Der Ausgleich der weiteren Ökopunkte sieht der Umweltbericht außerhalb des Plangebiets vor: Im Umweltbericht heißt es: <i>„Ziffer 6.3 Gemäß der durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Boden / Fläche und Biotop / biologische Vielfalt ergibt sich für das Plangebiet zusammenfassend folgende Bilanz: Es verbleibt somit ein Ausgleichsdefizit von 41.866 ÖP das durch Ökokontomaßnahmen örtlicher Landwirte ausgeglichen wird.“</i> Es muss im Bebauungsplan, in den planungsrechtlichen Festsetzung eine Zuordnung der weiteren Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, wo (Flst. Nr.) und wann und mit welchen ökologischen Maßnahmen der Ausgleich stattfinden wird. Sonst ist der B-Plan fehlerhaft, (u. a. § 9 Abs. 1a Satz 1 und 2 BauGB). Ein Hinweis im Grünordnungsplan genügt nicht.</p>	<p>Die Abbuchung für das ermittelte Ausgleichsdefizit erfolgt von der bereits anerkannten und in Umsetzung befindlichen Ökokonto-Maßnahme AZ.Nr.326.02.030. Dabei handelt es sich um die Umwandlung von Fettwiesen mittlerer Standorte in Magerwiesen mittlerer Standorte. Die Maßnahmenflächen befinden sich östlich von Niedereschach an einem leicht nord-exponierten Hang südlich des Längenbachtäles im Gewinn Beckengrund. Die Abstimmung mit der Fachbehörde ist erfolgt, die erforderlichen vertraglichen Regelungen sind zwischenzeitlich getroffen, die rechtliche Sicherung (Grundbucheintrag) ist veranlasst. Der Umweltbericht und die Zuordnungsfestsetzungen im Bebauungsplan werden ergänzt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>9. Bei der Planung ist die unmittelbar auf Flurstück Nr. 717 angrenzende FFH-Mähwiese zu berücksichtigen. Diese darf nicht beeinträchtigt werden. Eine Abgrenzung könnte durch eine durchgehende und geschlossene Hecke mit gebietsheimischen Sträuchern erfolgen.</p>	<p>Durch den herzustellenden Ableitungsgraben zur Ableitung von Wasser bei Starkregenereignissen ist bereits eine Abtrennung zu der Mähwiese vorgegeben. Es wird zusätzlich jedoch zusätzlich ein Pflanzgebot eingetragen, dass entlang dieser Grundstücksgrenze je Baugrundstück im nördlichen Teil mindestens 3 Sträucher und im südlichen Teil (Längsgrundstücke) mindestens 5 Sträucher anzupflanzen sind. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>10. Den Planunterlagen kann nicht entnommen werden, welche energetische Versorgung für das Plangebiet vorgesehen ist. Es wird nur eine Versorgungsfläche (Ev) festgesetzt Es wird davon ausgegangen, dass aus Kapazitätsgründen keine Anbindung an das Wärmenetz über BEN möglich ist. Vor dem Hintergrund der derzeitigen energie- und klimapolitischen Situation erscheint eine klimaneutrale Energie- und Wärmeversorgung des Plangebiets zeitgemäß. Ein klimaneutrales Baugebietes, das ausschließlich mit erneuerbaren Energien (Umweltwärme) versorgt wird, könnte so geschaffen werden. Die Planunterlagen sind um die Darstellung eines Energiekonzeptes, welches der Hersteller der</p>	

<p>Wohnanlage vorzulegen hat, zu ergänzen, siehe § 1, 1a BauGB. Folgend ist die Festsetzung der energetischen Versorgung vorzunehmen; siehe ferner § 9 Abs. 1 Nr. 12, 23 a und b, 24 BauGB.</p>	<p>Vorgesehen ist eine zentrale Wärmeversorgung mit einer Pelletsanlage. Im Vorfeld wurde geprüft, ob der Anschluss an die bestehende Nahwärmeversorgung möglich ist. Das Angebot ist jedoch zu gering, um alle geplanten Gebäude zu versorgen.</p> <p>Aufgrund des planerischen Zurückhaltungsgebotes wird im Übrigen auf eine Vorgabe für die zu verwendende Energiequelle verzichtet.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>11. Vor dem Hintergrund der Änderung KfW-Förderung ab 01.02.2022 wird davon ausgegangen, dass aus wirtschaftlichen Gründen nur noch Gebäude mit einem Energieeffizienzstandard der KfW 40 und besser erreicht werden. Da ein Energieeffizienzstandard nicht im B-Plan festgesetzt werden kann, sollte zur Klärung dbzgl. ein Energiekonzept eingefordert werden (siehe Ziffer 10).</p>	<p>Die Wahl des Energieeffizienzstandards ist Sache des Vorhabenträgers bzw. des jeweiligen Bauherrn im Rahmen der jeweils anzuwendenden gesetzlichen Rahmenbedingungen.</p> <p>Die Erforderlichkeit einer weitergehenden Regelung wird nicht gesehen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>12. Im B-Plan sollte nach § 9 Abs. 1 Ziffer 23 b BauGB die Festsetzung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Haupt- und Nebengebäude, zusätzlich zur Festsetzung der Dachbegrünung erfolgen (Herleitung Energiekonzept).</p>	<p>Dies ist bereits Inhalt der aktuellen Gesetzgebung, deshalb ist aus Sicht der Verwaltung und des Planers keine weitergehende Regelung erforderlich.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>13. Unklar ist, wie die nördlich festgesetzte Fläche Ga Cp St erschlossen wird. Diese kann nicht über den Feldweg erschlossen werden.</p>	<p>Diese Fläche steht vor allem für die Unterbringung von Fahrradstellplätzen zur Verfügung, hierfür sind zur Zufahrt keine öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich, der Zugang erfolgt über die WA-Flächen (vgl. Ziffern 6 und 7 der planungsrechtlichen Festsetzungen).</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>14. Hinweis: Zur verkehrlichen Situation ist festzustellen, dass es aufgrund der Bergkuppe an welcher das Plangebiet liegt, zu Gefahren an der Ein- und Ausfahrt zum Plangebiet kommen kann. Insbesondere auch für Kinder, welche die Steigstraße überqueren. Hier sind verkehrstechnische Vorkehrungen, wie Geschwindigkeitsreduzierung, Querungshilfe, etc. vorzusehen. Hinzu kommen ggf. noch, für Kinder nicht übersehbare Hindernisse, wie parkende Kraftfahrzeuge.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung. Vielen Dank für Ihre Mühe.</p>	<p>Die Ausweisung einer Zone 30 für den Bereich wurde bereits vollzogen. Weiterhin wird im Zuge der Baumaßnahme geprüft, ob der Gehweg bis zur Einmündung des Feldwegs im Norden verlängert werden kann .</p> <p>Außerdem wird die Gemeinde im Rahmen der nächsten Verkehrsschau ein Parkverbot für den betroffenen Bereich beantragen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
---	--

Bürger 2	Stellungnahme vom 20.01.2022 (Sammelstellungnahme)	
	<p>vielen Dank für die Aufnahme und Bearbeitung unserer frühzeitigen Beteiligung vom 02.03.2021 nach § 4(1) BauGB in das Abwägungsprotokoll Seite 23 bis 28 zur Vorbereitung der Gemeinderatssitzung am 15.11.2021.</p> <p>In Vertretung der Gruppe „Bürger 2“ nehmen wir die erneute Gelegenheit zur Stellungnahme wahr. Wir beziehen uns im Folgenden auf Ihre (kursiv) Antworten im o.g. Abwägungsprotokoll.</p>	
	<p>Zum Punkt 1 - Verkehr in der Steigstraße - Seite 23,25 - Zone30: <i>„Der Bereich Steigstraße und Amselweg...als Zone 30 Gebiet ausgewiesen wird“:</i> Dadurch ändert sich die schwierige Verkehrssituation auf der engen und steilen Steigstraße - besonderes im Winter - nicht.</p>	<p>Durch Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in diesem Bereich von 50 km/h auf 30 km/h wird die Verkehrssicherheit erhöht. Die Maßnahme wurde zwischenzeitlich auch umgesetzt und trägt zur Erhöhung der Verkehrssicherheit bei.</p> <p>Eine Veränderung der Höhensituation ist nicht möglich.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>- Winterdienst: <i>„Nach Kenntnis der Gemeindeverwaltung wird beim Schneeräumen durch den Bauhof keine Ablagerung auf den Straßenverkehrsflächen vorgenommen“ :</i> Schnee wird nicht abtransportiert, sondern beim Räumen an den Straßenrand geschoben. Das ist die übliche Vorgehensweise beim Schneeräumen. Zwangsläufig verengt sich dann die Fahrbahn. Die Folge ist, dass die steile Steigstraße nur einspurig befahrbar ist. Bei kritischer Schneelage wird die Steigstraße aufwärts mittig und mit höherem Tempo befahren, damit man am Berg nicht stecken bleibt und abwärts braucht man entsprechend die ganze Straßenbreite, um sicher abzufahren. Wenn in dieser Situation ein anderes Auto entgegenkommt besteht eine hohe Unfallgefahr. Der Gehweg an der Steigstraße abwärts rechts steht für die Schneeablagerung nicht zur Verfügung - er muss für die Fußgänger freigehalten werden.</p>	<p>Die Straßenfläche ist breit genug, um eine zweispurige Befahrbarkeit auch bei Schneelage zu ermöglichen. Auf der rechten Seite steht ausreichend Ablagefläche zur Verfügung.</p> <p>Der Winterdienst der Gemeinde ist bestrebt, eine entsprechende Befahrbarkeit zu gewährleisten. Durch das vorgesehene Parkverbot wird die Räumung erleichtert. Ausnahmesituationen bei entsprechenden Wetterereignissen können jedoch nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>- Parken im Einmündungsbereich Steigstraße/Amselweg: Der Unfall von Bürgermeister Ragg an dieser Stelle hat gezeigt, dass hier durch mangelnde Sicht Gefahrenpotenzial besteht. <i>„...nicht zulässig. Hier werden ggf. künftig öfters Überprüfungen vorgenommen...ggf. verstärkt Kontrollen durchgeführt“ :</i> Ihre Antwort ist nicht konkret. Wer soll die Kontrollen durchführen? Durch den fehlenden Gemeindevollzugsdienst ist nicht zu erwarten, dass es tatsächlich Kontrollen gibt. Unsere Fragen dazu in der Frage-Viertelstunde während der Gemeinderatssitzung am 15.11.21 blieben unbeantwortet.</p>	<p>Seit dem 01.03.2022 hat die Verwaltung einen Gemeindevollzugsdienst. Dieser wird sich u.a. der Kontrolle der bekannten Problemstellen im Gemeindegebiet widmen. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p><i>„...Erstellung eines Verkehrsgutachtens ist aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich“:</i> Um die Unfallgefahr zu vermeiden, erachten wir eine vorausschauende Planung mit einem Verkehrsgutachten für sinnvoll. Deshalb haben wir uns an die Straßenverkehrsbehörde in Villingen gewandt. Diese wird uns zu einer Verkehrsschau bezüglich der allgemeinen Verkehrsführung zu einem gemeinsamen Vororttermin einladen. Ansprechpartner ist hier Herr Dufner.</p>	<p>Auf die Stellungnahme der Verkehrsbehörde zu diesem Bebauungsplan-Verfahren wird verwiesen. Im Übrigen ist auch die Gemeinde bestrebt, ein Parkverbot in diesem Bereich genehmigt zu bekommen und wird dies im Rahmen der Verkehrsschau zur Sprache bringen. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>Unsere Alternativvorschläge zur Verkehrsführung Steigstraße - Amselweg: Eine Verkehrsinsel/Kreisverkehr oder eine abknickende Vorfahrt Steigstraße - Amselweg.</p>	<p>Diese Thematik wird im Rahmen der Verkehrsschau auch von der Gemeinde angesprochen. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>Wie künftig der Gehweg an der Steigstraße verlaufen soll ist unklar. Aus den Planungsunterlagen geht dies nicht hervor. Bzw. ist die Darstellung so, als wenn hier die Steigstraße verengt würde und zu einer Einbahnstraße führen würde. Dann müssten alle Fußgänger, vom Amselweg kommend, an der Kuppe die Straße überqueren und auf der gegenüberliegenden Seite ohne Gehweg an der Straße entlanglaufen. Unsere Fragen dazu in der Frage-Viertelstunde während der Gemeinderatssitzung am 15.11.21 blieben unbeantwortet.</p>	<p>Die bestehenden Verkehrsflächen werden nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen, eine Verengung der Fahrbahn ist nicht vorgesehen. Außerdem wird im Zuge der Baumaßnahme geprüft, ob der Gehweg bis zur Einmündung des Feldwegs im Norden verlängert werden kann . Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>Zum Punkt 2 - Dörflicher Charakter - Seite 24 <i>„...ähnliche Reihenhausbebauung am Amselweg...“</i>: Direkt am Ortsrand hat eine massive Reihenhausbebauung durchaus Gewicht in der Ansicht des Ortsbildes! Unsere Fragen dazu in der Frage-Viertelstunde während der Gemeinderatssitzung am 15.11.2021 blieben unbeantwortet. Den dörflichen Charakter, wie er auf der Homepage der Gemeinde gerne und oft beschrieben wird, sehen wir in großer Gefahr. Das Konzept der Gemeinde mit ihrer Ausweitung des Industriegebietes, der Wohnbebauung und des steigenden Verkehrs und Lärms wird für die hier lebenden Menschen zur großen Belastung. Das soziale Miteinander und die Atmosphäre in der Gemeinde wird auch in Mitleidenschaft gezogen. Eine Gemeinde muss für alle Belange ihrer Bürger da sein und deshalb bitten wir Sie, uns in diesem Anliegen sehr ernst zu nehmen.</p>	<p>Der Ortsrand im betroffenen Bereich ist bereits jetzt durch großvolumige moderne Baukörper, Einzelhäuser, Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser mit unterschiedlichsten Dachformen geprägt, insbesondere am Amselweg, so dass auch hier nicht mehr von einem reinen dörflichen Charakter gesprochen werden kann.</p> <p>Dementsprechend ist die geplante Ergänzungsbebauung nicht zusätzlich störend und schafft mit der flächensparenden Bauweise Wohnraum für die örtliche Bevölkerung.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>Zum Punkt 3 - Parksituation - Seite 24 - Parkplätze innerhalb des Baugebietes: Wir freuen uns, dass nun zwei Stellplätze pro Wohneinheit gefordert werden.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>- Zusätzliche Parkplätze für Besucher: <i>„... zusätzliche Flächen ... ausgewiesen ... an der Steigstraße, die dann bei Bedarf zusätzlich hergestellt werden können“</i>: Ihre Antwort ist ausweichend. Dass bei 19 Reihenhäusern ein hoher Bedarf an öffentlichen oder privaten Stellplätzen besteht ist vorauszusehen. In der Mail-Nachricht an Frau Miola vom 22.12.21 schreibt Herr Lauer, dass 6 oder 7 öffentliche Stellplätze südlich des Baugebietes ausgewiesen werden sollen. Das sind immerhin zwei Plätze mehr als zuvor geplant. Diese 6 oder 7 Plätze werden bei weitem nicht ausreichen. Daher befürchten wir nach wie vor, dass die Besucher auf der Suche nach Parkmöglichkeiten in das Baugebiet „Vorderer Herrenberg“ einfahren. Zusätzliche Besucher-Stellplätze sollen innerhalb des Neubaugebietes auf Kosten des Bauträgers erstellt werden - nicht zu Lasten der Öffentlichkeit. Die Bewohner der vermieteten Werner Wohnbau-Reihenhäuser belegen die Stellplätze an der Steigstraße mit ihren Fahrzeugen, obwohl diese als öffentliche Parkplätze deklariert sind und von der Gemeinde Niedereschach angelegt wurden. Weiterhin wird der Amselweg einspurig als Parkfläche genutzt.</p>	<p>Die öffentlichen Stellplätze werden im Zuge der Baumaßnahme hergestellt.</p> <p>Die Nutzung der bereits vorhandenen öffentlichen Stellplätze an der Steigstraße ist nicht Sache des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

	<p>Die Firma Werner Wohnbau hat die Mieter ihrer Reihenhäuser aufgrund der Kritik - nach der letzten Gemeinderatssitzung und den entsprechenden Artikeln in der Presse – angeschrieben:</p> <p>Sie sollen die Garagen nicht fremdnutzen und ihre Fahrzeuge auf den vermieteten Stellplätzen abstellen. Von welchen vermieteten Stellplätzen ist hier die Rede? Die Stellplätze vor den Garagen sind keine Stellplätze, da sie zu klein sind. Das Ergebnis dieser Aufforderung war und ist, dass die Parkplatznot der Mieter sich dahingehend zeigt, dass sie ihre Fahrzeuge auf den öffentlichen Besucherparkplätzen abstellen oder zum Teil im Finkenweg parken - im dortigen Kurvenbereich - und im weiteren Verlauf, wo es sehr eng zugeht. Dort stehen die Fahrzeuge immer auf den Gehwegen.</p>	<p>Dies ist nicht Sache des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p>Im Übrigen wird auf die anstehende Verkehrsschau verwiesen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>- Fremdnutzung Garagen - Seite 24: <i>„...in die planungsrechtlichen Festsetzungen wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Garagen ausschließlich für das Abstellen von PKW genutzt werden dürfen“:</i></p> <p>Das ist erfreulich. Es besteht jedoch weiterhin die Befürchtung, dass (wie momentan bei den Reihenhäusern der Firma Werner Wohnbau im Amselweg) die Garagen aufgrund fehlender Kontrolle und fehlender Unterkellerung fremdgenutzt werden und dieser Stellplatz wegfällt.</p>	<p>Weitergehende Regelungen auf Ebene des Bebauungsplanes sind nicht möglich und müssen auf privatrechtlicher Ebene getroffen werden.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Zusammenfassung: Unsere Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung bleiben bestehen. Die Bebauung mit 19 Reihenhäusern ist zu massiv. Wir regen daher an:</p> <p>- Eine reduzierte Bebauung mit einer geringeren Anzahl von Reihenhäusern. Die verbleibende Fläche (bisher auch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen) könnte ökologisch, z.B. als Streuobstwiese oder als Bürgergarten genutzt werden. Der Ortsrand würde dann auch optisch aufgewertet. Dies wurde bereits in anderen Gemeinden, z.B. in Deisslingen umgesetzt. Zu diesem Thema werden wir noch weitere Vorschläge einbringen.</p>	<p>Im Sinne einer Nachverdichtung und flächensparenden Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum wird an der vorliegenden Planung festgehalten.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>Am 20.01.22 hat mit Vertretern der Firma Werner-Wohnbau und „Bürger 2“ ein Gespräch zum Austausch über unsere Bedenken, Kritikpunkte und Alternativvorschläge stattgefunden.</p> <p>- Ein erneutes Überdenken der Parksituation:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besucherparkplätze sollen in ausreichender Anzahl im Baugebiet integriert werden. • Einrichtung von zusätzlichen Abstellflächen für Fahrräder und andere Zweiräder, z.B. in Form von überdachten Carports. 	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>- Ein erneutes Überdenken der Verkehrssituation:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Konzept zur Verkehrsregelung, das die Problematik im Winter, den fußläufigen Verkehr und potentielle Rettungseinsätze umfasst. 	<p>Auf die Erläuterungen zu den vorangegangenen Punkten wird verwiesen (Verkehrsschau, Bau der öffentlichen 8 PKW-Stellplätze, Prüfung Verlängerung Gehweg etc.).</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>- Ein Einwirken auf ein nachhaltigeres Baukonzept durch die Firma Werner Wohnbau: Wir stellen einen häufigen Mieterwechsel in den Reihenhäusern im Amselweg fest. Aufgrund der bereits genannten Problematiken suchen sich die Bewohner bald eine neue Bleibe. Heute gibt es auf dem Immobilienmarkt genügend Anbieter, die auch bei Reihenhäusern Teilunterkellerungen, Ganzunterkellerungen oder entsprechende Gartenhäuser, Carports etc. als Abstellort anbieten.</p>	<p>Dies ist nicht Sache des Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>- Unsere Gemeinde wirbt in Sachen Energieversorgung durch BEN auf der Homepage mit dem Slogan „Ein Jahrhundert-Projekt für Niedereschach - ein Vorbild für das ganze Land“. Es ist daher naheliegend, dass für Neubaugebiete ein adäquates Energiekonzept erstellt werden muss.</p> <p>Nun bitten Sie höflich um Berücksichtigung unserer Stellungnahme.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Ihre Mitbürger (siehe beigefügte Adressenliste)</p>	<p>Vorgesehen ist eine zentrale Wärmeversorgung mit einer Pelletsanlage. Im Vorfeld wurde geprüft, ob der Anschluss an die bestehende Nahwärmeversorgung möglich ist. Das Angebot ist jedoch zu gering, um alle geplanten Gebäude zu versorgen.</p> <p>Aufgrund des planerischen Zurückhaltungsgebotes wird im Übrigen auf eine Vorgabe für die zu verwendende Energiequelle verzichtet.</p> <p>Eine energiesparende Bauweise und die Verwendung nachhaltiger Energiequellen erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Anlagen:

- **Unterschriftenliste mit 44 Unterschriften**
- **Bilder (Privat)**

01: Parksituation im Amselweg: Blockierung der Straßendurchfahrt durch die am Straßenrand geparkten Fahrzeuge an den Werner Wohnbau Reihenhäusern

02/03: Blockierung des Gehweges durch ein Firmenfahrzeug von Werner Wohnbau (die Stellflächen vor der Garage sind zu kurz)

04/05: Auffahrt Steigstraße im Winter - auch schon bei wenig Schnee wird die Fahrbahn einspurig

Bild 1 – Mai 2021



Bild 2 – März 2021



Bild 3 – Dezember 2021



Bild 4 – 09.01.2022



Bild 5 – 09.01.2022



Zweite Stellungnahme durch „Bürger 2“ zum Bebauungsplan „Steigstraße“ in Niedereschach
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB vom 10.12.2021 bis 21.01.2022

Unterschriftenliste

Nr.	Name, Vorname	Adresse	Datum, Unterschrift
1	Hiller, Katarina	Amselweg 16	14.1.22
2	Hiller, Jens	Amselweg 16	14.1.22
3	Ramminger, Patricia	Amselweg 8	14.1.22
4	Ramminger, Michael	Amselweg 8	14.1.22
5	Flemm, Anita	Amselweg 10	14.1.22
6	Flemm, Alexander	Amselweg 10	14.1.22
7	Lamparter, Birgit	Amselweg 12	14.1.22
8	Gärtle, Katalin	Amselweg 12	14.1.22
9	Kemler, Olga	Amselweg 18	14.01.22
10	Kemler, Jeszica	Amselweg 18	14.01.22
11	Seifert, Lilo	Amselweg 17	14.01.22
12	Seifert, Helmut	Amselweg 17	14.01.22
13	Huber, Stefan	Finkenweg 9	14.01.22
14	Huber, Christine	Finkenweg 9	14.01.22
15	Gruber, Anja	Amselweg 5	15.1.22
16	Stöckl, Hubert	Amselweg 5	15.1.22
17	Thaler, Frank	Finkenweg 15	15.1.22
18	Thaler, Trude	Amselweg 15	15.01.22
19	Haid, Wieland, Reinhold	Amselweg 1	15.1.22
20	Wais, Andreas	Drosselweg 2	15.1.22
21	Wais, Kevin	Drosselweg 2	15.1.22
22	Wais, Ulrike	Drosselweg 2	15.1.22

Zweite Stellungnahme durch „Bürger 2“ zum Bebauungsplan „Steigstraße“ in Niedereschach
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB vom 10.12.2021 bis 21.01.2022

Name, Vorname	Adresse	Datum, Unterschrift
23	Schwarz, Johann	Amselweg 19 15.01.22
24	Schwarz, Heide	Amselweg 19 15.01.22
25	Webb, Fulvia	Amselweg 24 15.01.22
26	WEBER, FRANK	Amselweg 24 15.01.22
27	Franczewski, Keth	Amselweg 23 15.01.22
28	Franczewski, Adam	Amselweg 23 15.01.22
29	Stroger, Susanna	" 14 15.01.22
30	Stein, Julian	Amselweg 9 15.01.22
31	Stein, Alexandra	Amselweg 9 15.01.22
32	Schick, Lilli	Finkenweg 1 15.01.22
33	Schick, Juri	Finkenweg 1 15.01.22
34	Decker, David	Amselweg 11 15.01.22
35	Wassner, Doreen	Amselweg 11 15.01.22
36	Juch, Bernice	Starnweg 211 16.01.22
37	Daniel, Heiko	Starnweg 211 16.01.22
38	Krauch, Michael	Drosselweg 1 16.01.22
39	Kiratschky, Manuela	Amselweg 25 18.01.22
40	Kiratschky, Kevin	Amselweg 25 18.01.22
41	Jens Hiller	Amselweg 16 18.01.22
42	Jacob Hiller	Amselweg 16 18.01.22
43	Matthias Schemm	Finkenweg 5 18.01.22
44	Schemm, Lea	Finkenweg 5 18.01.22
45		

14.01.2022

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG

Gemeinde Niedereschach

Fassung vom 22.03.2022