

SATZUNG

über den Bebauungsplan „Unter dem Friedhof“, Gemarkung Dillendorf

-im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB-

Stellungnahmen im Zuge der freiwilligen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und
der freiwilligen frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie
Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Frist: 28. Juli 2018 bis einschließlich 07. September 2018

1. **Keine Stellungnahmen eingegangen:**

- a) Landratsamt Waldshut, -Amt für Umweltschutz, Abteilung Immissionsschutz-, Postfach 1642, 79744 Waldshut-Tiengen
- b) ZV Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald, Fischbacher Str. 7, 79859 Schluchsee
- c) Deutsche Telekom Technik GmbH, -Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest-, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen
- d) Gemeindeverwaltung Wutach, Amtshausstr. 2, 79879 Wutach

2. Keine Stellungnahmen vorgebracht:

- a) Regierungspräsidium Freiburg, -Abteilung 4; Straßenwesen und Verkehr-, vom 27.07.2018
- b) Stadtverwaltung Stühlingen vom 27.07.2018
- c) Landratsamt Waldshut, - Bodenschutz/Altlasten-, vom 05.09.2018
- d) Landratsamt Waldshut, -Wasserrecht-, vom 05.09.2018
- e) Landratsamt Waldshut, -Brandschutz-, vom 05.09.2018
- f) Landratsamt Waldshut, -Gesundheitsamt-, vom 05.09.2018
- g) Landratsamt Waldshut, -Abfallrecht-, vom 05.09.2018
- h) Landratsamt Waldshut, -Ordnungsrecht-, vom 05.09.2018
- i) Landratsamt Waldshut, -Vermessung-, vom 05.09.2018
- j) Landratsamt Waldshut, -Flurneuordnung-, vom 05.09.2018

3. Stellungnahmen vorgebracht:

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung/ Beschlussvorschlag
Landratsamt Waldshut, -Bauplanungsrecht-, vom 05.09.2018	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	

	<p>a) Die Stadt Bonndorf wählt für die Erschließung des neuen Baugebiets das Verfahren nach § 13 b BauGB. Hierzu ist eines der wichtigen Kriterien, dass sich das geplante Gebiet an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Es soll verhindert werden, dass im beschleunigten Verfahren nicht integrierte Standorte auf der grünen Wiese einer Bebauung zugänglich gemacht werden sollen. Im vorliegenden Fall ist die Anbindung an den bestehenden Innenbereich grenzwertig. Wir empfehlen daher, die Größe des Plangebiets nochmals zu überdenken bzw. die Wahl des Bauleitplanverfahrens. Aus städtebaulicher Sicht wäre die Verkleinerung des Gebiets auf jeden Fall sinnvoller und verträglicher. Des Weiteren ist der angrenzende Innenbereich im Rahmen der Begründung deutlicher herauszustellen.</p> <p>b) Die Problematik bzgl. des angrenzenden Reifenhändlers sowie des Reiterhofs sind hinsichtlich Geruch und Lärm zu klären.</p> <p>c) Entlang der Länge des Baugebiets sind Höhenunterschiede bis 13 m, in Bezug auf die Breite bis 7 m vorhanden. Hinsichtlich der zulässigen Aufschütthöhen von 3 m wird vom Grundwerk abgewichen, was der stark hängigen Lage des Geltungsbereichs geschuldet ist.</p> <p>d) Die Regelungen zu den Flächen mit Leitungsrechten (s. B 6.2) und die Ausführungen zu den Bodenuntersuchungen (s. C 1.3) sind noch nachzuführen.</p>	<p>Zu a): Der Anregung wird teilweise entsprochen. Das Plangebiet wird deutlich verkleinert. Die Bauplätze Nr. 09 (alt), 10, 11 und 12 werden aus dem geplanten Baugebiet herausgenommen. Die Begründung wird in Bezug auf den angrenzenden Innenbereich ergänzt. Im Übrigen wird jedoch am Plangebiet, sowie am gewählten Verfahren nach § 13 b BauGB festgehalten.</p> <p>Zu b): Der Anregung wird entsprochen. Die geplanten Baugrundstücke (Nr. 09 (alt), 10, 11 und 12) rund um den Reifenhändler und den Reiterhof werden aus dem Plangebiet herausgenommen, sodass keine Geruchs- und Lärmproblematik für diese Plätze mehr besteht. Bauplatz Nr. 5 verbleibt im Gebiet und stellt hiervon eine Ausnahme dar. Immissionen vom Reiterhof kommen auf Platz Nr. 5 nicht mehr zum Tragen. Zur Klärung der Lärmthematik hinsichtlich des Reifenhändlers wird im nördlichen Bereich des Platzes Nr. 5 eine Fläche für private Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt (Abschnitt B) Ziffer 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen).</p> <p>Zu c): Der Anregung wird zugestimmt. Dennoch wurde auf 2,50 m reduziert. Zur Klarstellung werden die Gründe für diese Abweichung in der Begründung mitaufgenommen (Ziffer 5.5).</p>
--	--	--

		Zu d): Die Regelungen wurden im Offenlageentwurf ergänzt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
<p>Landratsamt Waldshut,- Naturschutz-, vom 05.09.2018</p>	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe: Beschleunigtes Verfahren; Verhältnis zum Baurecht</p> <p>Rechtsgrundlage: § 1 a BauGB, § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB, § 18 Abs. 2 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen):</p> <p>Das bislang nicht im FNP dargestellte Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 1,35 ha. Es besteht ein Zusammenhang mit einem bebauten Ortsteil und die überbaute Grundfläche wird knapp weniger als 1 ha betragen.</p> <p>Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Biotop sind durch die Planung nicht betroffen.</p> <p>Es handelt sich bei der Planfläche von West nach Nordost um</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünland mittlerer Wertigkeit mit 6 vitalen Obstbäumen (ca. 15% der Fläche) • Acker (ca. 40 % der Fläche) • Oberhalb der Straße „Im Eiche“ und nördlich des Friedhofs: Höherwertiges Grünland mit Magerrasenanzeigern und 8 Obst- und Walnussbäumen (ca. 30 % der Fläche) • Im Norden: Grünland mittlerer Wertigkeit mit 4 Obstbäumen (ca. 15 % der Fläche) 	<p>Zum Artenschutz: Der Anregung wird entsprochen. Vor Fällung werden die Bäume auf geschützte Arten durch unseren Stadtförster untersucht. Die Fällungen werden im Zeitraum Anfang November bis Ende Februar durchgeführt. Da die Plätze Nr. 09 (alt), 10, 11 und 12 aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden, sind weniger Bäume vom Plangebiet betroffen.</p> <p>Zum Landschaftsbild: Der Anregung des Naturschutzbeauftragten wird teilweise entsprochen. Mit den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 7.2 (private Grünfläche) und 7.3 (Pflanzfestsetzungen) werden ausreichend Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Eine Eingrünung im Süden ist nicht möglich, da die Flächen innerhalb des Plangebiets zum Teil als Zufahrten für die Plätze 01, 02 und 09 verwendet werden können. Die Eingrünung südlich außerhalb des Plangebiets und somit südlich der Straße ist ebenso nicht möglich, da sich die Flächen im Privateigentum befinden.</p>

Das Vorhaben soll im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Nach § 18 Abs. 2 BNatSchG ist hierbei die Durchführung einer Umweltprüfung nicht vorgesehen. Die Vorschriften des gesetzlichen Biotopschutzes (§ 30 BNatSchG), des FFH-Schutzes (§ 33 BNatSchG) und des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) gelten jedoch auch im beschleunigten Verfahren.

Der geltende Artenschutz nach § 44 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), stellt alle europäisch geschützten Arten unter Schutz, z.B. alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zauneidechse.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz muss sichergestellt sein, dass bei der Fällung von Bäumen keine geschützten Arten verletzt, getötet erheblich gestört oder in ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschädigt bzw. zerstört werden. Hier ist insbesondere darauf zu achten, dass eine Entfernung von Gehölzbeständen zum Schutz der Vögel und Fledermäuse nur im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar stattfinden darf.

Falls durch das Entfernen von Gehölzbeständen Wohnstätten entfallen, ist es erforderlich, für diese einen Ersatz (in Form von Fledermauskästen oder Vogelnistkästen) zu schaffen.

Der Naturschutzbeauftragte empfiehlt weiterhin mit Blick auf das Landschaftsbild, die Kompensation wegfallender Obstbäume und die Eingrünung des Plangebiets im Süden. Weiterhin wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen, vorrangig möglichst viele alte Bäume zu erhalten bzw. nachrangig durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Bei Realisierung und Einhaltung der genannten Maßnahmen und Vorgaben gelten die zu erwartenden Eingriffe als ausgeglichen und der Artenschutz als beachtet.

	Aus Sicht des Naturschutzes wird die Planung mitgetragen.	
Landratsamt Waldshut, -Gewerbeaufsicht-, vom 05.09.2018	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanes „Unter dem Friedhof“ soll ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Der Bebauungsplan überlagert und umschließt ein als Mischgebiet festgelegten Bereich (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Im Eichle“, Hr. Bernhart Klaus, rechtskräftig seit 15.11.2001). Dort befindet sich ein Reifenservice. Dieser kann zu nennenswerten Lärmimmissionen führen. Betroffen sind hiervon besonders die angrenzenden Grundstücke 05, 10 und 11. Zum Schutz des Betriebes sind bei der Ausführung auf aktive bzw. passive Schallschutzmaßnahmen zurückzugreifen, da es ansonsten womöglich zu Lärmbeschwerden durch die Anwohner kommt. Eine genaue Aussage ist ohne eine Lärmprognose nicht möglich. Die Immissionswerte nach TA Lärm sind für das geplante allgemeine Wohngebiet einzuhalten.</p> <p>Die hier genannten Gründe und Anregungen begründen sich mit § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit der TA Lärm. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Baugrundstücke Nr. 09 (alt), 10, 11 und 12 werden aus dem Plangebiet herausgenommen. Die Problematik mit den Plätzen Nr. 10 und 11 erübrigt sich daher.</p> <p>Hinsichtlich des Platzes Nr. 5 wird im nördlichen Grundstücksbereich eine Zone ausgewiesen, die für private Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen wird. Dem Eigentümer wird freigestellt, ob er entsprechende Maßnahmen, wie z.B. eine Heckenbepflanzung, vornehmen möchte. Da der Reifenservice in nördliche Richtung ausgerichtet ist, gehen wir davon aus, dass die Lärmbeeinträchtigung, auch aufgrund des Abstands der baulichen Anlagen von mind. 30,00 m untereinander, eher gering ist.</p> <p>Hinsichtlich der privaten Lärmschutzmaßnahme wird eine Regelung unter Abschnitt B) Ziffer 8 in die planungsrechtlichen Festsetzungen mitaufgenommen.</p>
Landratsamt Waldshut, -Straßenverkehrsamt-, vom 05.09.2018	Mit Ausnahme der eingezeichneten Sichtdreiecke werden gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unter dem Friedhof“ keine Bedenken oder Anregungen erhoben. Die im Lageplan eingetragenen Sichtdreiecke entsprechen weder bezüglich ihrer Dimensionierung noch Lage der Richtlinien für die Anlage von	Der Anregung wird entsprochen. Im Geltungsbereich liegt die zul. Höchstgeschwindigkeit bei 50 km/h. Aufgrund des Ausbaustandarts der Straße „Im Eichle“ werden aber u.E. keine höheren

	<p>Stadtstraßen (RASt 06)</p> <p>Für die Erschließungsstraßen innerhalb des Baugebiets sind Sichtdreiecke in der Größe von mindestens 3 x 30 m nachzuweisen, was einer zul. Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h entsprechen würde, von der realitätsnah wohl ausgegangen werden kann bzw. muss. Bei einer zul. Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h müssten Sichtdreiecke in der Dimension 3 x 70 m eingetragen werden.</p> <p>Nachdem die Einmündung in die K 6513 auf der „freien“ Strecke liegt, muss hier von einer tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeit von mind. 70 km/h ausgegangen werden. Hierfür sind in der Folge Sichtdreiecke in der Größe von 3 x 110 m in beide Fahrtrichtungen nachzuweisen.</p> <p>Bezüglich der Wendeanlage wird davon ausgegangen, dass diese über keine unmittelbare Anbindung an die K 6513 verfügt.</p>	<p>Geschwindigkeiten als 30 km/h gefahren. Deshalb werden Sichtdreiecke von 3 x 30 m eingetragen.</p> <p>Im Einmündungsbereich auf die K 6513 wird ein Sichtdreieck von 3 x 110 m in beide Fahrtrichtungen eingetragen.</p> <p>Die Wendeanlage verfügt über keine unmittelbare Anbindung an die K 6513. Die Wendeanlage wird deutlich höhenversetzt zur K 6513 sein, sodass eine direkte Anbindung gar nicht möglich ist. Zur Klarstellung wird in diesem Bereich jedoch noch das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ ergänzt.</p>
<p>Landratsamt Waldshut, -Straßenbau,- vom 05.09.2018</p>	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe: Ortsdurchfahrt, Anbaubeschränkungen, Kreuzungen und Einmündungen</p> <p>Rechtsgrundlage: § 8 StrG BW Ortsdurchfahrt, § 16 StrG BW Zugang und Zufahrt, § 22 StrG BW Anbaubeschränkungen, § 30 StrG BW Bau und Änderung von Kreuzungen</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen): Sind grundsätzlich gegeben, jedoch nur auf Antrag mit belegter umfassender Begründung.</p>	<p>Das Plangebiet weist einen deutlichen Höhenversatz zur K 6513 auf. Wir gehen daher davon aus, dass in Zusammenhang mit ihrer Stellungnahme die Anbauverbotszone auf 10,00 m reduziert werden kann und somit in diesem Bereich der Plan unverändert bleibt.</p> <p>Es war nicht angedacht, dass der Wendehammer eine Anbindung an die K 6513 hat. Dies schließt sich aufgrund des Höhenversatzes allein schon aus. Zur Klarstellung wird in diesem Bereich jedoch noch das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ ergänzt.</p>

<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Der Landkreis Waldshut hat keine Planungs- und Ausbauabsichten bezüglich der Kreisstraße 6513 sowie K 6513</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Bebauungsplan „Unter dem Friedhof“ Der Bebauungsplan „Unter dem Friedhof“ liegt am südlichen Rand von Dillendorf. Im Westen grenzt er direkt an die K 6513 (Tillostraße).</p> <p>Die Kreisstraße ist in diesem Abschnitt Anbaufrei (freie Strecke). Hochbauten jeder Art dürfen längs der K 6513 in einer Entfernung von 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.</p> <p>Das vorgesehene Baufenster soll vom äußeren Fahrbahnrand der K 6513 einen Abstand von mind. 10 m aufweisen. Grundstückszufahrten in die Kreisstraße sind nicht zulässig. Die Wendeanlage muss so gestaltet und gebaut werden, dass keine Fahrzeuge in die Kreisstraße fahren können.</p> <p>Das Plangebiet soll durch die vorhandene Infrastruktur erschlossen werden. Hierzu muss die vorhandene Kreuzung baulich angepasst werden. Bei der Kreuzungsplanung ist unter anderem auch der vorhandene Tropfen der untergeordneten K 6514 zu berücksichtigen. Die ebenfalls untergeordnete Gemeindestraße (Flst. 721) ist rechtwinklig an die K 6513 anzubinden. Im Einmündungsbereich soll sie eine Fahrbahnbreite von 6,00 m. Eine dreiteilige Kreisbogenfolge sollte möglichst als Eckausrundung in Betracht gezogen werden.</p>	<p>Änderungen in der Kreuzungsplanung wurden im zeichnerischen Teil mitaufgenommen. Zudem wurde das Sichtdreieck auf 3 x 110 m angepasst.</p> <p>Die Planung der Einmündung wird mit dem Straßenbauamt abgestimmt.</p>
---	--

	<p>Die dargestellten Sichtfelder (SF 10/20 bzw. SF 5/15) entsprechen keinerlei vorhanden Richtlinien. In der untergeordneten Knotenpunktzufahrt zur Kreisstraße ist ein freizuhaltendes Sichtfeld von 3 m /110 m für die Anfahrtsicht zu gewährleisten. An planfreien Knotenpunkten muss die Befahrbarkeit für alle Ab- und Einbiegevorgänge mit Schleppkurve geprüft werden.</p> <p>Die Planung der Einmündung sowie die Wendeanlage sind mit dem Straßenbauamt abzustimmen.</p> <p>Die zur Verfügung gestellten Planunterlagen waren unmaßstäblich. Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist der zu beurteilende Bebauungsplan maßstäblich vorzulegen.</p>	
<p>Landratsamt Waldshut, -Landwirtschaft-, vom 05.09.2018</p>	<p>Nordwestlich zum Plangebiet befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle Blattert auf Flst. Nr. 14. Auf der Hofstelle werden ca. 23 Pferde gehalten. Nach eingehender immissionsschutzrechtlicher Prüfung kommen wir zu dem Ergebnis, dass für die Baufenster Nr. 12 auf Flst. Nr. 15 und etwa 50 % von Baufenster Nr. 11 auf Flst. Nr. 21 der Grenzwert der Geruchsstundenhäufigkeit von 10 % in allgemeinen Wohngebieten nach der Geruchsmissionsschutzrichtlinie (GIRL) überschritten wird. Nach der EDV- Anwendung GERDA IV zur Abschätzung von Geruchsemissionen beträgt die Geruchsstundenhäufigkeit für oben genannte Baufenster 11,9 %.</p> <p>Der Grenzwert der Geruchsstundenhäufigkeiten für Dorfgebiete beträgt nach der GIRL 15 %. An dieser Stelle möchten wir anregen, dass zumindest für die genannten Baufenster eine Ausweisung als Dorfgebiet in Betracht gezogen wird. Nach hiesiger Auffassung würde dann dem Grundsatz der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme Rechnung getragen.</p> <p>Wir weisen deutlich darauf hin, dass der weit überwiegende landwirtschaftliche</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Eine Ausweisung eines Dorfgebiets bei den Plätzen Nr. 11 und 12 ist aufgrund des Verfahrens nach § 13 b BauGB nicht möglich.</p> <p>Damit die landwirtschaftlichen Belange und somit die immissionsschutzrechtlichen Belange Berücksichtigung finden, werden die betroffenen Grundstücke aus dem Plangebiet herausgenommen.</p>

	<p>Verkehr zur Hofstelle Blattert über die Straße „Im Eichle“ führt. Die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs muss gewährleistet werden, um Konflikte mit dem übrigen Verkehr zu vermeiden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die aktuelle Planung Bedenken, da agrarstrukturelle und immissionsschutzrechtliche Belange beeinträchtigt werden.</p>	
<p>Regierungspräsidium Freiburg, -Landesamt für Denkmalpflege-, vom 03.09.2018</p>	<p>Im Planungsgebiet liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tillostraße (Flst. Nr. 720); Wegkreuz, Sockel gequadert bearbeiteter Granit, Kreuzstamm und Corpus in Gusseisen, Anfang 20. Jahrhundert. <p>Wir bitten Sie, diese im Plan entsprechend zu kennzeichnen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB; siehe Anlage).</p> <p>Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse.</p> <p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass bei Kulturdenkmalen höhere Anforderungen an die Erhaltung des Erscheinungsbildes gestellt werden können, als durch die Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften vorgegeben. Vor baulichen Maßnahmen, die Kulturdenkmale betreffen, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.</p> <p>Direkt an das Planungsgebiet angrenzend befindet sich folgendes Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Eichle 5 (Flst. Nr. 722), Friedhofmauer und Aussegnungshäuschen, Friedhof 1858 angelegt. (Sachgesamtheit). <p>Aufgrund der Nähe zum Planungsgebiet bitten wir Sie, auch die Straße</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Das Wegkreuz wurde im zeichnerischen Teil als „Einzelanlage Kulturdenkmal“ gekennzeichnet. Ein entsprechender Hinweis wurde unter Abschnitt C) Ziffer 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen mitaufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme. Da sich das Kulturdenkmal außerhalb des Plangebiets befindet und keine Straßenbaumaßnahmen in diesem Bereich geplant sind, ist u.E. kein Hinweis im Bebauungsplan erforderlich.</p>

	<p>betreffende Maßnahmen in der Nähe der Friedhofsmauern mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <p>Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahnung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis ist bereits unter Abschnitt C) Ziffer 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten.</p>
<p>Bürger und Bürgerinnen vom 16.08.2018</p>	<p>Die geplante Parkplatzsituation um das Friedhofsareal sollte nochmals überdacht werden.</p>	<p>Die Stellungnahme hat sich erübrigt, da der komplette östliche Bereich aus dem Bebauungsplangebiet herausgenommen wird. Somit bleibt die Parkplatzsituation beim Friedhof unverändert.</p>

Bürger und Bürgerinnen vom 16.08.2018	Der geplante Kurvenradius (Abzweigung Im Eiche/ Flst. Nr. 717) sollte, insbesondere in Zusammenhang mit den fahrenden landwirtschaftlichen Fahrzeugen, überdacht und ausreichend ausgestaltet werden.	Die Stellungnahme hat sich erübrigt, da der komplette östliche Bereich aus dem Bebauungsplangebiet herausgenommen wird. Somit bleibt die vorhandene Straßenführung in diesem Bereich unverändert.
Bürger und Bürgerinnen vom 16.08.2018	Beide angedachten Ein- und Ausfahrten auf die Kreisstraße, sowie die jeweiligen Vorfahrtssituationen sollten genauer betrachtet werden. Evtl. ist die Aufweitung des Kurvenradius oder die Anbringung von Abbiegespuren notwendig.	Kenntnisnahme. Die Ein- und Ausfahrten auf die Kreisstraße werden eng mit dem Straßenbauamt abgestimmt. Insbesondere werden bei der südlichen Ein- und Ausfahrt Baumaßnahmen stattfinden.
Bürger und Bürgerinnen vom 16.08.2018	Herr Schenkelberger und Frau Zangl interessieren sich für den Platz Nr. 01. Sie baten darum diesen Platz auf 1.200 m ² zu reduzieren. Dies wäre durch die Verschiebung des Wendehammers in südliche Richtung möglich.	Der Anregung wird entsprochen. Die Grundstücksgrenze wird entsprechend verschoben.
ED Netze GmbH vom 08.10.2018 – VERS PÄTET EINGEGANGEN	Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Zusammen mit den übrigen Beteiligten an der Erschließung legen wir Details fest und vergeben die Bauarbeiten an Fachfirmen. Das ist auch als Gesamtausschreibung möglich. Für diese brauchen wir mindestens zwölf Wochen Vorlaufzeit. Ansprechpartner bei uns ist Rolf Gschlecht. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 07623/92-2867, Faxnummer 07623/92-2820 oder per Mail an Rolf.Gschlecht@ednetze.de. Sollte die Kommune die notwendigen Arbeiten zur Erschließung an eine Firma vergeben, die nicht bei der ED Netze GmbH zugelassen ist, muss unser Jahresvertragsunternehmer unsere Arbeiten übernehmen. Daher raten wir	Kenntnisnahme

<p>Ihnen, bei der Ausschreibung ein Bauzeitfenster für die Tiefbau- und Verlegearbeiten unserer Kabel zu berücksichtigen. Dadurch vermeiden Sie später mögliche Kosten, falls sich der Bau verzögert.</p>	
---	--

Zur Versorgung des Baugebiets ist eine neue Trafostation erforderlich. Wir bitten um eine gemeinsame Absprache und Ausweisung eines Stationsplatzes von 4 m x 4 m. Die neue Trafostation muss dinglich gesichert werden.
