

H-1998

Gemeinde Hardthausen-Gochsen
Bebauungsplan "Ob dem Kirchhof II"

K M B



Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung: 07.05.2018 bis 07.06.2018

04.07.2018

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1.	Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 21 - Raumord- nung, Baurecht, Denk- malschutz	04.06.2018	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird von Gemeinde beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestleerps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Frau Yvonne Zweschper Tel. 0711/904-14210 Yvonne.Zweschpererps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Muellererps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Frau Dr. Imke Ritzmann Tel.: 0711/904-45170 Imke.Ritzmannerps.bwl.de</p>	
2.	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	23.05.2018	<p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fach-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>technische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper.) Diese werden im Plangebiet größtenteils von quartären Lockergesteinen (Löss, Lösslehm) unbekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind im Ostteil des Plangebietes nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befindet sich die nächstgelegene Verkarstungsstruktur ca. 75 m nördlich des Plangebietes. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. In Anbetracht der Größe des Plangebietes geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dieser Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet, ein Gutachten für die Erschließung wird in Auftrag gegeben. Ein Hinweis auf objektbezogene Baugrunduntersuchungen wird in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/öeotourismus/oeotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
3.	Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nah-	12.06.2018	Zu diesem Bebauungsplan nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	verkehr		<p>Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Hardthausener Gemeindeteil Gochsen und grenzt an das bereits bestehende Wohngebiet „Ob dem Kirchhof I“ an. Im Westen des Gebietes verläuft die Kreisstraße K 2012. Straßenrechtlich befindet sich das Vorhaben außerhalb der Ortsdurchfahrt. Daher gilt das Anbauverbot gemäß § 22 Abs. 1 <i>Straßengesetz für Baden-Württemberg</i> (StrG BW). Demnach sind Hochbauten jeder Art längs von Kreisstraßen in einer Entfernung von bis zu 15 m (Nr. 1 b) sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Kreisstraßen, die im Wesentlichen von Einmündungen, höhengleichen Kreuzungen und Zufahrten frei sind, unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen (Nr. 2), verboten. Dieser Abstand ist einzuhalten, die vorliegenden Unterlagen sind dementsprechend anzupassen. Bei neu zu pflanzenden Bäumen entlang der K 2012 ist — auch bei entsprechendem Wachstumsfortschritt— darauf zu achten, dass ein Abstand von 7,50m zum Fahrbahnrand eingehalten wird. Andernfalls sind gemäß RPS 2009 entsprechende Schutzeinrichtungen auf Kosten des Verursachers zu errichten.</p> <p>Die Haupterschließung erfolgt über einen neu herzustellenden Anschluss an die K 2012. Die Planung ist mit dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Straßen und Verkehr (Herr Mauz, Tel. 07131/994-7483) abzustimmen. Zudem ist eine Vereinbarung zwischen dem Landratsamt Heilbronn als zuständigem Straßenbaulastträger und der Gemeinde Hardthausen zu erstellen, in der die Durchführung der Maßnahme, die Kostentragung sowie die Eigentums-, Baulast- und Unterhaltungsverhältnisse geregelt werden.</p> <p>Zudem erfolgt eine untergeordnete Erschließung über die Verlängerung der Beethoven- und der Schumannstraße. Bei der Schumannstraße, die mit 3,50 m Breite geplant ist, ist kein Begegnungsverkehr möglich. Die Festsetzungen enthalten jedoch keine Aussage, wie die Verkehrsre-</p>	<p>Der im Plan dargestellte Abstand des Baufensters zum Fahrbahnrand der Kreisstraße beträgt zwischen 12,5 m und 13 m. Aufgrund der topographischen Situation ist ein Bezug zwischen dem Fahrbahnrand und der zukünftigen Bebauung oberhalb der intensiv begrünten Böschung örtlich nicht erkennbar. Um eine bessere Bebauung der Grundstücke zu erhalten wird beantragt, die Abstandsfordernungen auf 12,5 m zu reduzieren. Das Ergebnis wird in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.</p> <p>Dies wird bei der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen, im Rahmen der weiteren Planung der Verkehrsanlage werden Detailvorschläge zur Gestaltung und Fußgängerführung gemacht und mit der</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>gung an dieser Stelle aussehen soll. Wir bitten um eine Überprüfung bzw. Nachreichung. Insbesondere, da in diesem Bereich der Spielplatz geplant ist, empfehlen wir die Anlage eines richtlinienkonformen Gehweges gern. RaSt 06 mit Hochbord, um Kindern einen sicheren Weg zum Spielplatz ermöglichen zu können. Sollte die Straße in den weiteren Planungen keinen Begegnungsverkehr zulassen, ist im Rahmen der Verkehrsschau mit der Verkehrsbehörde des Landratsamtes eine Regelung zu treffen.</p> <p>Entlang der Haupterschließungsstraße ist ein Gehweg vorgesehen, der an der K 2012 endet. An dieser Stelle ist eine Querungsinsel eingezeichnet, die den Fußgänger auf den gegenüber liegenden landwirtschaftlichen Weg führt. Die Querung befindet sich außerorts, hier ist daher auch mit höheren Geschwindigkeiten zu rechnen. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass eine Verlegung der Ortstafel zur Reduzierung der Geschwindigkeit nicht möglich ist.</p> <p>Unter Punkt „B.2.1 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen“ und Punkt „B.2.4 Geländemodellierung entlang der öffentlichen Straßenfläche“ der Örtlichen Bauvorschriften sind Einfriedungen bzw. Mauern bis zu einer Höhe von 1,20 m bzw. 2,00 m zugelassen. Böschungen können mit dem Maßstab 1:1,5 angelegt werden. Diese Festsetzungen beschränken jedoch stark die Sichtfelder an den Einmündungen bzw. in den Kurven und werden daher sehr kritisch von uns gesehen. Insbesondere da bei der Ringerschließung in den Kurven keine Gehwege vorhanden sind, kann es zu Gefährdungen von Fußgängern kommen. Vor allem Kinder werden aufgrund ihrer kleineren Körpergröße schnell übersehen und haben keine Ausweichmöglichkeiten auf „sichere“ Flächen (Gehwege). Zudem dürfen durch Mauern, Einfriedungen o. ä. die Sichtfelder an den Straßeneinmündungen nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Verkehrsbehörde abgestimmt. Es soll kein Begegnungsverkehr zugelassen werden, da es sich lediglich um eine untergeordnete Verbindung als „befahrbarer Fußweg“ handelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die max. zulässige Höhe von Mauern und Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen wird auf 1,2 m begrenzt, mit Ausnahme des Gebietes A, hier können aus topographischen Gründen Mauern bis max. 2m ausnahmsweise zugelassen werden. Eventuell größere Höhenunterschiede sind abzuböschten.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr</p>		<p>Wir begrüßen die Erhöhung der Stellplatzanzahl auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit. Für Garagen und überdachte Stellplätze ist ein Mindestabstand von 1m zur öffentlichen Verkehrsfläche vorgeschrieben. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir grundsätzlich empfehlen, vor Garagen bzw. überdachten Stellplätzen mit Außenwänden mindestens einen Abstand auf die Länge eines Kraftfahrzeuges von öffentlichen Verkehrsflächen zu halten, in der Regel sind dies 5 m. Insbesondere für rückwärts ausfahrende Fahrzeugführer verbessert sich die Sicht dadurch erheblich und Fußgänger können frühzeitig erkannt werden.</p> <p>Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit empfehlen wir durchgängig die Anlage eines einseitigen richtlinienkonformen Gehweges mit Hochbord, um die Gefährdungssituation an Einmündungen/Kurven aufgrund der möglichen hohen Einfriedungen zu entschärfen und um eine sichere Führung für Fußgänger zu schaffen, insbesondere auch im Bereich des Spielplatzes.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll, erscheinen die Zuschnitte der einzelnen Baugrundstücke groß gewählt. Im westlichen Bereich des Planungsgebiets befinden sich die geschützten Biotope „Feldhecken N Gochsen“ außerdem liegt das Plangebiet teilweise im Biotopverbund. Biotope und Biotopverbund müssen bei der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Gemäß den Planunterlagen ist vorgesehen, Pflanzgebote für Einzelbäume im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen auf privaten Flächen in Abstimmung mit den zukünftigen Bauherren zu realisieren. Dieses Vorgehen erachten wir als in der Praxis schwer umsetzbar. Um eine angemessene Durchgrünung und einheitliche Gestaltung sicherzustellen, empfehlen wir Einzelbäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsanlagen zu realisieren.</p> <p>Die Baufeldfreimachung sollte erst nach Abschluss des</p>	<p>Dieser Abstand wurde in Anlehnung an bewährte Festsetzungen aus anderen Bebauungsplänen der Gemeinde gewählt. Ein geringerer Abstand als 5 m ist zulässig, allerdings nur mit elektrischem Garagentor mit Funkfernsteuerung.</p> <p>Es handelt sich um reine, untergeordnete Erschließungsstraßen für Bewohner und Besucher mit einer jeweils sehr geringen Zahl von Wohneinheiten. Um weitere Versiegelung und Kosten zu vermeiden, wird eine Mischverkehrsfläche für ausreichend und angemessen erachtet. Die Haupterschließungsstraße ist mit einem Gehweg versehen.</p> <p>Wird bei der Grünordnungsplanung beachtet und entsprechend ausgeglichen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließung werden die Bäume auf den Privatgrundstücken gepflanzt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr</p>		<p>Artenschutzrechtlichen Gutachtens durchgeführt werden, da ansonsten keine angemessene Beurteilung der örtlichen Situation möglich ist. Aus naturschutzrechtlicher Sicht empfehlen wir, im weiteren Planungsprozess die folgende Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) in die Örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen:</p> <p>Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchtmittel zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme aus naturschutzrechtlicher Sicht kann erst nach Vorlage des Umweltberichts erfolgen.</p> <p>Für eine fachtechnische Beurteilung der vorgesehenen Erschließung sind folgende Punkte einer entwässerungstechnischen Vorplanung noch darzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichende Kläranlagenkapazität. • Ausreichende Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation. <p>Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit anfallenden Niederschlagwassers</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung erforderlicher Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsflächen des anfallenden Niederschlagwassers <p>Bei Bauwerken zur zentralen Regenwasserrückhaltung ist das benötigte Volumen mit der erforderlichen Fläche abzugleichen.</p> <p>Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet überwiegend Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden von sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grund-</p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet, s. Text Ziffer C.5</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Diese Anregungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Das Baugebiet ist Bestandteil des AKP der ursprünglich noch das Mischsystem vorsah. Entsprechend der Vorgabe des Wassergesetzes erfolgt die Erschließung im Trennsystem.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr</p>		<p>sätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs.2 ROG).</p> <p>Nach §1 Abs.6 Nr. 8 b BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 — 4 C 105.66).</p> <p>Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen hierfür die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).</p> <p>Zudem fordert § 1a Abs.2 BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie § 1 Abs.5 BauGB den Vorrang der Innenentwicklung. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden. An dieser geforderten Nachvollziehbarkeit mangelt es in den vorgelegten Ausführungen aus unserer Sicht. Insbesondere sollten nach § 1a Abs.2 Satz 4 BauGB Ermittlungen zu Brachflächen, Leerstand in Gebäuden, Baulücken und Nachverdichtung angestellt werden, bevor weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Nordwestlich des Plangebietes (Flst.-Nr. 2424), befindet sich ein Betrieb der nach unserem Kenntnisstand Pferde hält. Auf den Flst.-Nr. 2156 und 2440 befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinen und Legehennen. Diese Betriebe müssen im weiteren Verfahren immissionsschutzrechtlich betrachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Zum Entwurfsbeschluss wird die Begründung entsprechend ergänzt und detailliert.</p> <p>Nach der digitalen Flurbilanz liegen alle Flächen die nach dem genehmigten FNP, dazu gehört auch dieses Gebiet, als künftige Wohnbauflächen ausgewiesen sind als Vorrang für Landwirtschaft. Andere Flächen stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Die Gemeinde Hardthausen führt ein Bauplatzkataster, in das leider von Seiten der Eigentümer keine freien Bauplätze mehr aufgenommen werden konnten. Im Rahmen der verschiedenen Verfahren zur städtebaulichen Erneuerung wurden verfügbare Gebäude und Flächen der Wohnbebauung zugeführt. Ebenso zeigt die Interessentenliste für das Baugebiet „Ob dem Kirchhof II“ eine hohe Nachfrage. Vor allem auch im Sinne der Eigenentwicklung.</p> <p>Wird zur Entwurfsausarbeitung beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr</p> <p>Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr</p>		<p>Örtliche Bauvorschriften:</p> <p>B.1.1 Dachform und Dachneigung Entsprechend der Ausführungen im Textteil wird eine Ergänzung der Nutzungsschablone A im Planteil mit <i>FD 0-10° bis zu einer Grundfläche von 40% der Gesamtgrundfläche des Wohngebäudes</i> empfohlen.</p> <p>Weiter wird aufgrund der Vielfalt der zulässigen Dachformen empfohlen, bei allen Nutzungsschablonen die jeweilige FH, TH und GBHmax. einzutragen.</p> <p>In der Planzeichenerklärung wurde die THmax. mit dem Hinweis (<i>talseitig</i>) ergänzt. Es wird empfohlen, diese Ergänzung auch in die Nutzungsschablone im Planteil aufzunehmen.</p> <p>B.1.3 Dachaufbauten Satz 1 ist zu unbestimmt und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nicht überprüfbar. Bei Satz 2 wird empfohlen, statt des Begriffes <i>Gebäudelänge</i> besser die Bezeichnung <i>jeweilige Trauflänge</i> zu verwenden.</p> <p>B.2.1 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen Der Bezugspunkt für die max. Höhen der Einfriedungen entlang der Feldwege ist anzugeben.</p> <p>Hinweise: Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 Abs.3 BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden.</p> <p>Als Alternative zum leider regelmäßig durchgeführten</p>	<p>Wird beachtet, die Planzeichnung wird ergänzt.</p> <p>Auf eine Traufhöhenbegrenzung wird mit Ausnahme des Bereichs A bewusst verzichtet, um eine Überreglementierung zu vermeiden.</p> <p>Für den Bereich A soll die max. Traufhöhe berg- und talseitig gelten. Somit wird die Planzeichenerklärung geändert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Als Bezugsmaß wird die Trauflänge gewählt. Der Text wird konkretisiert.</p> <p>Unterer Bezugspunkt für die Höhenangabe ist der bestehende Feldweg.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausgleichsmaßnahmen liegen noch nicht fest. Der Hinweis wird zur noch ausstehenden Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr</p>		<p>Ausgleich Bepflanzung wertvollen Ackerlandes mit Streuobstbeständen reg Maßnahmen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Entsiegelung von bebauten Flächen ■ Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen ■ Verbesserung bestehender FFH-Gebiete ■ Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie <p>Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.</p> <p>Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von min. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Die Anlage eines Gehölzschutzstreifens zwischen der Ackerfläche und den Wohnhäusern ist empfehlenswert.</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</p> <p>Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens</p>	<p>Die Hinweise werden aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Im Norden grenzt der landwirtschaftliche Weg an die zukünftigen Baugrundstücke an. Lediglich entlang der Ostgrenze werden landwirtschaftliche Flächen tangiert. Bei diesen Flächen handelt es sich aber um Streuobstwiesen und nicht um Ackerflächen. Somit ergibt sich keine Konfliktsituation.</p> <p>Im Text ist bereits ein Mindestabstand von 0,5 m festgesetzt. Dieser ist ausreichend, da es sich um keinen Hauptwirtschaftsweg, sondern nur um einen untergeordneten Wiesenweg handelt. Zudem sind von Mauern und Nebenanlagen gegenüber Feldwegen ebenso ein Mindestabstand von 0,5 m erforderlich.</p> <p>Das Nachbarrecht gilt uneingeschränkt .</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>den Erfordernissen nach dem Nacharrecht Baden-Württemberg entspricht. Während und nach der Baumaßnahme ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p>	<p>Wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Landwirtschaftliche Flächen sind und werden nicht über das künftige Baugebiet erschlossen.</p>
4.	<p>Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V. Geschäftsstelle Heilbronn</p>	07.06.2018	<p>Gemeinsam mit dem Ortsbauernverband Hardthausen Gochsen, hier dem Vereinsvorsitzenden Herrn Klaus Vogt, nehmen wir sehr gerne aus landwirtschaftlicher Sicht zum Bebauungsplan „Ob dem Kirchhofe II“ Stellung. Die Gemeinde beabsichtigt flurbereinigte Flächen mit sehr hohen Bodenpunkten und hoher Fruchtbarkeit in Wohnbauflächen umzuwandeln.</p> <p>Wir empfehlen Ihnen bei der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplans in den textlichen Festsetzungen insbesondere folgende Punkte noch zu prüfen und abzuwägen: In der Begründung des Bebauungsplans ist der Flächenbedarf des Wohngebiets in der vorgestellten Größe darzulegen. Der Flächenbedarfsnachweis sollte nach dem Merkblatt „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau in Baden Württemberg vom 15. Februar 2017 dargelegt und begründet werden.</p> <p>Darüberhinaus sollte nach dem neugefassten § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB im Umweltbericht Ausführungen zum Flächenverbrauch in Ihrer Gemarkung erfolgen.</p> <p><i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</i> a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, ...“ • hier Einführung des Schutzgutes „Fläche“ 1. S. v. „Flächenverbrauch“ bzw. Flächeninanspruchnahme“</p>	<p>Dies wird zur Entwurfsausarbeitung beachtet, wobei festzuhalten ist, dass dieses Baugebiet aus einem genehmigten FNP entwickelt ist und wegen der Erschließungsproblematik (Bau einer separaten Zufahrt zur Kreisstraße, Regenwasserableitung zum Buchsbach) nur insgesamt entwickelt werden kann.</p> <p>Bis zum Entwurfsbeschluss wird ein GOP mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Umweltbericht unter Beachtung aller Schutzgüter bearbeitet. Somit Beachtung des Hinweises.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Direkt an das Baugebiet angrenzend befinden sich kleine Flächenparzellen, die nicht an der Flurbereinigung teilgenommen haben und direkt an den bestehenden Siedlungskörper angrenzen. Die Wiesenflächen entlang des Buchsbachtals (Parzellen in den Gewannen: Mühlhölde, Untere Mühlhölde und Buchs) würden die landwirtschaftliche Bewirtschaftung vor Ort weniger stark belasten. Wir empfehlen daher grundsätzlich für die Siedlungsentwicklung zunächst die kleinen Parzellen für die weitere Bebauung in Betracht zu ziehen, bevor flurbereinigtes Ackerland, das gut landwirtschaftlich bearbeitet werden kann, bebaut wird.</p> <p>Hinsichtlich der Ausgestaltung des Gebietes weisen wir darauf hin, dass die westliche Erschließungsstraße, die Möckmühlerstraße ein sehr starkes Gefälle aufweist. Wir empfehlen hier die Straße tiefer zu legen (um ca. 1,5 m), im Hinblick auf Starkregenereignisse.</p> <p>Die Versiegelung am Hang könnte zu Wassereinbrüchen bei Starkregen im Dorfkern führen. Dies zeigt sich auch die Erosion in diesem Gebiet. Bei einer Tieferlegung der Straße könnte die anfallende Erde wieder durch Bodenverbesserungsmaßnahmen der Landwirtschaft zugeführt werden und für Ausgleichsmaßnahmen angerechnet werden.</p> <p>Zudem halten wir eine östliche Erschließungsstraße neben der westlichen Erschließungsstraße für sinnvoll. Auch in Anbetracht des zukünftigen öffentlichen Verkehrs.</p> <p>Darüberhinaus erscheinen die Baugrenze mit 2,5 m zum angrenzenden nördlichen Feldweg zu eng bemessen. Wir empfehlen, dass die Abstandsflächen nach § 5 LBO auf den Baugrundstücken liegen sollten, um die landwirtschaftliche Bearbeitung nicht zu beeinträchtigen.</p> <p>Die Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs sollte</p>	<p>Kenntnisnahme. Der B-Plan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Abgrenzung nach Osten war bereits im FNP Verfahren als maximale Ausnahme festgelegt worden.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits bei der Erschließungsplanung im Wesentlichen beachtet.</p> <p>Der Hinweis zur Möglichkeit von Bodenverbesserungsmaßnahmen wird gerne aufgenommen.</p> <p>Eine solche Erschließungsstraße ist wegen der nicht umsetzbaren Erweiterung des Gebietes nach Osten nicht möglich. Der westliche Anschluss als Hauptanschluss ist ausreichend, um das Gebiet verkehrlich zu erschließen. Die Verbindungen zum südlich angrenzenden Wohngebiet sollen bewusst nur eine untergeordnete Funktion haben. Eine weitere Anbindung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>weder durch Anpflanzungen noch durch Bauten in den Baugrenzen beeinträchtigt werden, daher empfehlen wir Ihnen Größere Abstände als die derzeit festgelegten zu wählen.</p> <p>Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz, und der zu erwartenden Ausgleichsmaßnahmen sollte, soweit wie möglich auf die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Bewirtschaftungsflächen verzichtet werden. Und produktionsintegrierte Maßnahmen aufgenommen werden. Wir bitten um weitere Beteiligung am Planungsverfahren. Herzlichen Dank.</p>	<p>Die Vorgaben der LBO werden beachtet. Größere Abstände sind nicht erforderlich, alle notwendigen Abstände nach LBO werden eingehalten. Die Grundstücke sollen eine großzügige Südgartennutzung erhalten.</p> <p>Sowohl mit Mauern , Einfriedungen als auch Nebenanlagen ist ein 0,5 m Abstand zum Feldweg einzuhalten-</p> <p>Der Hinweis wird zur Bearbeitung des Grünordnungsplans aufgenommen.</p>
5.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg Heilbronn	17.05.2018	Da landeseigene Grundstücke von o.g. Bebauungsplan nicht betroffen sind, hat das Land Baden-Württemberg, vertreten durch Vermögen und Bau Baden Württemberg, Amt Heilbronn keine Einwendungen gegen den o.g. Bebauungsplan.	Kenntnisnahme.
6.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	07.05.2018	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme.
7.	Evangelische Pfarreistiftung • Postfach 10 13 42 • 70012 Stuttgart	06.06.2018	<p>Für Ihr Schreiben bedanken wir uns. Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes bringen wir im Rahmen der Beteiligung gern. § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen vor. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Vielen Dank.</p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
8.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	07.05.2018	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
9.	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	30.05.2018	unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 4. Mai 2018 wird mitgeteilt, (X) dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
10.	Unitymedia BW GmbH	11.05.2018	Vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme.
11.	Netze BW	15.05.218	Wir haben die Maßnahme zur Kenntnis genommen Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planungsverfahren.	Kenntnisnahme.
12.	Polizeipräsidium Heilbronn Führungs- und Einsatzstab	01.06.2018	Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Ob dem Kirchhof II“ hat das Polizeipräsidium Heilbronn nachstehende Anregungen 1. Die Stichstraßen im westlichen Bereich sind ohne Wendehammer angelegt. Das zu erwartende rückwärts Einfahren der Müllabfuhr führt zu einem vermeidbaren erhöhten Risiko für spielende Kinder. Zumal es bei einer Steigung von bis zu 3 % den Anwohnern nicht zumutbar er-	Die Steigung von 3 % entspricht einer normalen Straßenquerneigung (3 cm auf 1 m). Dies ist ohne Zweifel zumut-

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>scheint die Mülleimer zur Erschließungsstraße zu bringen.</p> <p>2. Entlang der Ringerschließungsstraßen ist das Parken erlaubt. Bei einer Fahrbahnbreite von 5,8 m ist dies, beim Verzicht auf einen Gehweg, auch ohne Einschränkungen möglich. In der Folge fährt der Fahrzeugverkehr dicht an den Grundstücksgrenzen vorbei. Zur besseren Erkennbarkeit von Kindern die auf die Fahrbahn betreten wollen wird empfohlen die maximale Höhe der Einfriedung, zwei Meter vor und hinter Grundstückszugängen, auf 0,8 m zu begrenzen. Gleiches gilt für Zugänge zu den Feldwegen.</p> <p>3. Zur Verkehrsberuhigung wird die Schaffung von Längsparkständen entlang der Fahrstraßen begrüßt. Bereits in der Planungsphase sollte ein alternierendes Parken vorgesehen werden.</p> <p>4. Das Gefälle der Anbindung an die Möckmühler Straße beträgt 12 %. Es wird angeregt den Radverkehr nicht auf der Fahrbahn zu führen.</p>	<p>bar.</p> <p>Die Höhe von Einfriedungen und Mauern wird auf 1,2 m begrenzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Radfahrer kann auf die im südlichen Wohngebiet vorhandenen Erschließungsstraßen ausweichen. Eine separate Radwegführung zur Kreisstraße ist aus Gründen einer problematischen Querung im Knotenpunkt nicht sinnvoll.</p>
13.	Regionalverband Heilbronn-Franken	29.05.2018	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Wir regen jedoch an, in der Begründung nähere Angaben zum Bedarf und zur Bruttowohn-dichte zu machen, die laut Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Plansatz 2.4.0, für Hardt-hausen a.K. bei 40 Einwohnern/ha liegt. Angesichts der Größe des Vorhabens regen wir zudem an zu prüfen, ob eine abschnittsweise Erschließung sinnvoll</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies wurde bereits geprüft. Erschließungs- und Kostentechnisch ist eine abschnittsweise Realisierung wegen des Anschlusses an die Kreisstraße und die Regenwasserab-</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>ist.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>leitung in den Buchsach nicht realisierbar.</p> <p>Wird beachtet.</p>
14.	Staatliches Schulamt Heilbronn	14.05.2018	<p>Wir freuen uns über die Prosperität der Gemeinde Hardthausen und haben selbstverständlich keine Bedenken oder Einwände gegen die angezeigte Planung. Beste Wünsche für das Vorhaben!</p>	Kenntnisnahme.
15.	Stadt Möckmühl	08.05.2018	<p>Von Seiten der Stadt Möckmühl werden zu dem o.g. Bebauungsplan weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p>	Kenntnisnahme.
16.	Gemeinde Langenbrettach	24.05.2018	<p>Die Gemeinde Langenbrettach hat als Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
17.	Stadt Öhringen	14.05.2018	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Seitens der Großen Kreisstadt Öhringen bestehen hinsichtlich der Planung keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Kenntnisnahme.
18.	Stadt Neuenstadt a. K.	28.05.2018	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren.</p> <p>Die Stadt Neuenstadt a. K. bringt im Rahmen des Verfahrens weder Anregungen noch Bedenken vor.</p>	Kenntnisnahme.
19.	Gemeinde Jagsthausen	08.05.2018	<p>Die Gemeinde Jagsthausen hat zum Bebauungsplan „Ob dem Kirchhof II“ keine Bedenken und Anregungen.</p>	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
20.	Bürger 1 (Datenschutz)	06.06.2018	<p>Die Gemeinde beabsichtigt flurbereinigte Flächen mit sehr hohen Bodenpunkten und hoher Fruchtbarkeit in Wohnbauflächen umzuwandeln.</p> <p>In der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplans in den textlichen Festsetzungen sind aus meiner Sicht insbesondere folgende Punkte noch zu prüfen und abzuwägen: In der Begründung des Bebauungsplans ist der Flächenbedarf des Wohngebiets in der vorgestellten Größe darzulegen.</p> <p>Der Flächenbedarfsnachweis sollte nach dem Merkblatt „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs.2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau in Baden-Württemberg vom 15. Februar 2017 darlegt und begründet werden.</p> <p>Darüber hinaus sollten nach dem neugefassten § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB im Umweltbericht Ausführungen zum Flächenverbrauch in der Gemarkung erfolgen. „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima,...“ . hier Einführung des Schutzgutes „Fläche“ i.S.v. „Flächenverbrauch“ bzw. Flächeninspruchnahme"</p> <p>Direkt an das Baugebiet angrenzend befinden sich kleine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird bei der Ausarbeitung der Entwurfsplanung beachtet.</p> <p>Die Gemeinde Hardthausen führt ein Bauplatzkataster, in das leider von Seiten der Eigentümer keine freien Bauplätze mehr aufgenommen werden konnten. Im Rahmen der verschiedenen Verfahren zur städtebaulichen Erneuerung wurden verfügbare Gebäude und Flächen der Wohnbebauung zugeführt. Ebenso zeigt die Interessentenliste für das Baugebiet „Ob dem Kirchhof II“ eine hohe Nachfrage. Vor allem auch im Sinne der Eigenentwicklung.</p> <p>Dies wird bei der noch laufenden Bearbeitung der Grünordnungsplanung mit Umweltbericht beachtet.</p> <p>Das Gebiet ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>

Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Flächenparzellen, die nicht an der Flurbereinigung teilgenommen haben und direkt an den bestehenden Siedlungskörper angrenzen. Die Wiesenflächen entlang des Buchsbachtals (Parzellen in den Gewannen: Mühlhälde, Untere Mühlhälde und Buchs) würden die landwirtschaftliche Bewirtschaftung vor Ort weniger stark belasten. Wir empfehlen daher grundsätzlich für die Siedlungsentwicklung zunächst die kleinen Parzellen für die weitere Bebauung in Betracht zu ziehen, bevor flurbereinigtes Ackerland, das gut landwirtschaftlich bearbeitet werden kann, bebaut wird.</p> <p>Hinsichtlich der Ausgestaltung des Gebietes weisen wir darauf hin, dass die westliche Erschließungsstraße, die Möckmühler Straße, ein sehr starkes Gefälle aufweist. Wir empfehlen hier die Straße tiefer zu legen (um ca. 1,5 m), im Hinblick auf Starkregenereignisse. Die Versiegelung am Hang könnte zu Wassereinbrüchen bei Starkregen im Dorfkern führen.</p> <p>Dies zeigt sich auch die Erosion in diesem Gebiet. Bei der Tieferlegung der Straße könnte die anfallende Erde wieder durch Bodenverbesserungsmaßnahmen der Landwirtschaft zugeführt werden und für Ausgleichsmaßnahmen angerechnet werden.</p> <p>Zudem halte ich eine östliche Erschließungsstraße neben der westlichen Erschließungsstraße für sinnvoll. Auch in Anbetracht des künftigen öffentlichen Verkehrs.</p> <p>Weiter halte ich den Grenzabstand zur westlich verlaufenden Kreisstraße für zu gering (Lärmbelästigung). Die Kreisstraße wird in absehbarer Zeit verbreitert werden.</p> <p>Darüberhinaus erscheinen die Baugrenzen mit 2,5m zum angrenzenden nördlichen Feldweg zu eng bemessen. Wir empfehlen, dass die Abstandsflächen nach § 5 LBO auf den Baugrundstücken liegen sollen, um die landwirt-</p>	<p>Diese Flächen sind im FNP nicht als Bauflächen enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Der B-Plan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Abgrenzung nach Osten war bereits im FNP Verfahren als maximale Ausnahme festgelegt worden.</p> <p>Eine Tieferlegung der Straße wurde bereits berücksichtigt, um das Gefälle nicht noch größer werden zu lassen.</p> <p>Der Hinweis zu möglichen Bodenverbesserungsmaßnahmen wird gerne bei der Bearbeitung des Grünordnungsplans und der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen beachtet.</p> <p>Die Abstände zur Kreisstraße werden bis zur Entwurfsbearbeitung noch gemeinsam mit den Baulastträgern festgelegt.</p> <p>Die Vorgaben der LBO werden beachtet. Größere Abstände sind nicht erforderlich, alle notwendigen Abstände nach der LBO werden eingehalten. Die Grund-</p>

Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>schaftliche Bearbeitung nicht zu beeinträchtigen. Die Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehr sollte weder durch Anpflanzungen noch durch Bauten in den Baugrenzen beeinträchtigt werden, daher empfehlen wir Ihnen größere Abstände als die derzeit festgelegten zu wählen.</p> <p>Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz, und der zu erwartenden Ausgleichsmaßnahmen sollte, soweit wie möglich auf die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Bewirtschaftungsflächen verzichtet werden. Und produktionsintegrierte Maßnahmen aufgenommen werden.</p> <p>Deshalb bitte ich, den östlichen Teil des gesamten Gebietes „Ob dem Kirchhof“ (Bereich westlich des Mühlhaldenweges) miteinzubeziehen.</p> <p>Mit einer Erschließungsstraße östlich des Gebietes mit einer Verbindung zur Haupteerschließungsstraße des neuen Gebietes, damit eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr möglich ist. Man könnte dadurch den Flächenverbrauch im geplanten Baugebiet halbieren.</p> <p>Im Übrigen wird auf meine Stellungnahmen vom 28.06.1996 bei der der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs „Ob dem Kirchhof“ verwiesen.</p>	<p>stücke sollen eine großzügige Südgartennutzung erhalten.</p> <p>Bei dem angrenzenden Weg handelt es sich um keinen Hauptwirtschaftsweg, sondern um einen untergeordneten Wiesenweg. Die im B-Plan festgesetzten Abstände werden somit für ausreichend erachtet.</p> <p>Dies wird zur Bearbeitung der Ausgleichsmaßnahme als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Eine solche Erschließungsstraße ist wegen der nicht umsetzbaren Erweiterung des Gebietes nach Osten nicht möglich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
21.	Bürger 2 (Datenschutz)	20.05.2018	<p>Stellungnahme:</p> <p>2.1 Anlass und Ziel der Planung Dieses Neubaugebiet, zusätzlich zu den bereits geplanten in Kochersteinsfeld und Lampoldshausen, wäre nicht notwendig wenn man verstärkt in die dringend notwendigen Ortskernsanierungen kurzfristig Investitionen und Anreize mit entsprechender Infrastruktur schaffen würde. Zusätzlich besteht auch wieder die Gefahr, dass die</p>	<p>Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauplätzen zeigt sich, dass die Bereitstellung von Bauland sinnvoll und notwendig ist. Die Gemeinde Hardthausen führt ein Bauplatzkataster, in das leider von Seiten der Eigentümer keine freien Bauplätze mehr aufgenommen werden konnten. Im Rahmen der</p>

Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Nachfrage nach Bauplätzen kurzfristig nachlässt und die Kommune, wie bereits beim Baugebiet Hofäcker geschehen, schnell in finanzielle Schieflage gerät.</p> <p>4.6 Pflanzgebote / Pflanzbindungen Pflanzgebot sollte aus Erfahrung der Vorgehensweise von zuletzt verwirklichten Neubaugebieten geändert werden. Keiner der nach Vorgabe eingepflanzten Bäume steht noch. Deshalb sollte keine Forderung aufgestellt werden. Sinnvoller wäre es, mit dem Bauherren bei der Bebauung die Pflanzung abzustimmen und einen bleibenden Standort festlegen</p> <p>5.2 Entwässerung Der Anschluss an das vorhandene Baugebiet „ Ob dem Kirchhof I „ sollte so nicht realisiert werden. Bereits jetzt treten bei Starkregen ernstzunehmende Probleme auf. Die gesamte Abführung nach Osten sollte mit der Vorgabe geprüft werden, dass bei Starkregen, schon wegen der vorhandenen Topografie, dann beide Kanäle zur Ableitung mit entsprechender Steuerung genutzt werden können. Dadurch wären Schäden garantiert vermeidbar.</p> <p>5.3 Versorgungseinrichtungen Nachdem im Baugebiet „ Ob dem Kirchhof I „ schon Probleme mit dem Wasserdruck aufgetreten sind, sollte hier die Wasserversorgung/Druckforderung immer ausreichend nach DVGW 405 sichergestellt werden. Bei Einsatzfällen der Feuerwehr wird ein bestimmter Wasserdruck benötigt. Wenn der Trinkwasseranschluss für dieses Baugebiet auch Auswirkungen auf die bestehende Versorgung im Ort hat, sollte eine rechtzeitige Info an alle Einwohner erfolgen.</p> <p>5.1 Verkehrserschließung</p>	<p>verschiedenen Verfahren zur städtebaulichen Erneuerung wurden verfügbare Gebäude und Flächen der Wohnbebauung zugeführt. Ebenso zeigt die Interessentenliste für das Baugebiet „Ob dem Kirchhof II“ eine hohe Nachfrage. Vor allem auch im Sinne der Eigenentwicklung.</p> <p>Die Vorgaben zur Bepflanzung müssen im B-Plan gemacht werden.</p> <p>Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem, so dass die Ortskanalisation nicht zusätzlich belastet wird. Das Entwässerungssystem wird zur Entwurfsplanung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Das Baugebiet ist Bestandteil des AKP der ursprünglich noch das Mischsystem vorsah.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Planung zur Wasserversorgung beachtet.</p>

Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Realisierung von öffentlichen Parkplätzen Mit der jetzigen Planung wird zu viel Fläche für das Ein- und Ausparken verschwendet. Erfahrungen aus den zuletzt verwirklichten Neubaugebieten beweisen, dass hier Sinn und Zweck komplett verfehlt wurden, da diese Flächen ständig von den Bewohnern in direkter Nähe belegt und deren Garagen anderweitig genutzt werden. Unnötige Kosten für Alle, unberechtigter Nutzen nur für Einzelne in direkter Nähe.</p> <p>Wenn die öffentlichen Parkplätze lt. Gesetz notwendig sind, sollte man eine begrenzte Höchstparkdauer von 2 Std. realisieren. Eine Ausrede über die notwendigen Kontrollen auf Einhaltung und damit den verbundenen Kosten sollte hier keine Rolle spielen, denn auch da gibt es wirtschaftlich vertretbare Lösungen.</p> <p>Anschluss Möckmühler Straße Die geplante Überquerungshilfe sollte in einen Zebrastreifen / Fußgängerüberweg geändert werden. Nachdem die Nutzung der Bergstraße für Fußgänger vorgesehen und kein Gehweg vorhanden ist, sollte hier der gesamte Bereich, einschließlich der Möckmühler Straße, in die 30 km/h-Zone aufgenommen werden.</p> <p>Sonstiges Nachdem im Baugebiet „ Kirchhof I „ eine Bushaltestelle zur Anbindung an den Nahverkehr nicht realisiert wurde, besteht jetzt dringender Handlungsbedarf zur Ausweisung einer Bushaltestelle zur Nutzung für beide Baugebiete. Dies könnte auch zu einer positiven Kaufentscheidung beitragen.</p>	<p>Die öffentlichen Stellplätze sind bewusst entlang der Wohnsammelstraße gleichmäßig verteilt, um öffentliche Parkierungsmöglichkeiten für Bewohner und Besucher anzubieten. Der Flächenverbrauch für Senkrechtparker ist gegenüber von Längsparkplätzen reduziert.</p> <p>Die übrigen Hinweise sind im Rahmen der Verkehrsüberwachung zu prüfen und somit nicht B-Plan-relevant.</p> <p>Dies ist nicht Bebauungsplan relevant.</p> <p>Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in der Hauptstraße und kann gefahrlos über vorhandene Erschließungsstraßen und über die geplante Überquerungshilfe und die Bergstraße erreicht werden.</p>
22.	Bürger 3 (Datenschutz)	01.06.2018	beigefügt eine Stellungnahme mit Ablehnung [...] zum Bebauungsplan Kirchhof II.	

Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Auch bei der durchgeführten Eigentümersammlung wurde bereits auf Nachfrage die klare Aussage getroffen, dass von dem geplanten Baugebiet Kirchhof II keine Abführung von Schmutz- und Oberflächenwasser in die vorhandene Abwasserleitung des bestehenden Baugebietes Kirchhof I erfolgt.</p> <p>Dies wurde bereits auch so von mehreren Teilnehmern bestätigt.</p> <p>Wir bitten um entsprechende Überarbeitung und Änderung.</p> <p>In dem Vorentwurf zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „ Ob dem Kirchhof II „ nach § 9 Abs. 8 BauGB vom 17.04.2018 / 02.05.2018 ist laut Punkt 5.2 die Ableitung des häuslichen Schmutzwassers in das südlich gelegene Gebiet „ Ob dem KirchhofI„ vorgesehen.</p> <p>Wir, die Anwohner in der Mozartstraße, in der die Abwasserleitung verlegt ist, lehnen diesen geplanten Anschluss aus folgenden Gründen ab.</p> <p>Die in der Mozartstraße verlegte Abwasser-/Oberflächenwasserleitung kann eine zusätzliche Ableitung aus dem geplanten Neubaugebiet nicht aufnehmen, da schon mehrmals und dies auch immer häufiger bei Starkregen zu massiven Überläufen wegen der Wassermengen kam.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden lehnen wir eine zusätzliche Einleitung in die vorhandene Leitung ab.</p> <p>Wegen der Topografie im geplanten Neubaugebiet könnte es auch sinnvoll sein, die gesamte Entwässerung (Abwasser und Oberflächenwasser) nach Osten zu realisieren und dabei die Nutzung von beiden Systemen bei Starkregen/Unwetter, welche garantiert zunehmen werden, zur Vermeidung von unnötigen Schäden zu nutzen.</p>	<p>Die Entwässerungsplanung sieht eine getrennte Ableitung von Oberflächen- und Schmutzwasser vor. Das Schmutzwasser wird in die Ortskanalisation eingeleitet.</p> <p>Die Regenentwässerung erfolgt in Richtung Osten. Die Planung wird zur weiteren Entwurfsplanung des B-Plans noch mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit vorhandener Leitungsnetze wird nachgewiesen. Durch die Trennung von Schmutz- und Regenwasser wird die Ortskanalisation nicht durch Starkregenereignisse belastet.</p>