

I. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben Stellungnahme genommen / nicht genommen:

| Nr. | Behörden und sonstige Träger öff. Belange | Stellungnahme vom |
|-----|--|---------------------|
| 1 | Regierungspräsidium Stuttgart | 15.03.24 |
| 2a | Reg.-Präsidium Freiburg Geologie, Rohstoffe, Bergbau | 13.03.24 |
| 2b | Reg.-Präsidium Freiburg, Ref. 83 Forstdirektion | 28.02.24 |
| 3 | Verband Region Stuttgart | 11.04.24 |
| 4 | LRA Ludwigsburg | 22.03.24 / 02.04.24 |
| 5 | Polizeipräsidium LB | 26.2.24 |
| 6 | IHK Region Stuttgart | 14.03.24 |
| 7 | HWK Region Stuttgart | 12.03.24 |
| 8 | Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V. | / |
| 9 | Zweckverband Kreisbreitband | / |
| 10 | Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung | / |
| 11 | Zweckverband Besigheimer Wasserversorgungsgruppe | / |
| 12 | B.U.N.D. Ludwigsburg | / |
| 13 | B.U.N.D. Stromberg-Neckartal | / |
| 14 | NABU Ludwigsburg | / |

| | | |
|----|---|----------|
| 15 | Landesjagdverband | / |
| 16 | LNV-Arbeitskreis Ludwigsburg - Landesnaturschutzverband | / |
| 17 | TransnetBW GmbH | 14.02.24 |
| 18 | Terranets bw GmbH | 14.02.24 |
| 19 | Bundesnetzagentur | 13.02.24 |
| 20 | Netze BW GmbH | 15.04.24 |
| 21 | Syna GmbH | 14.02.24 |
| 22 | Open Grid Europe GmbH | / |
| 23 | Deutsche Telekom | / |
| 24 | Vodafone | 12.03.24 |
| 25 | Westnetz GmbH | / |
| 26 | Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH | / |
| 27 | EnBW | / |
| 28 | Amprion GmbH | 04.03.24 |
| 29 | VVS Stuttgart GmbH | 11.03.24 |
| 30 | FMO Busunternehmen | / |
| 31 | DB Regio Bus BW | / |

| | | |
|----|--|----------|
| 32 | Gemeinde Ingersheim | 22.02.24 |
| 33 | Gemeinde Freudental | 23.02.24 |
| 34 | Gemeinde Freiberg a.N. | / |
| 35 | Gemeinde Gemmrigheim | / |
| 36 | Gemeinde Lauffen a. N. | / |
| 37 | Gemeinde Löchgau | / |
| 38 | Gemeinde Hessigheim | / |
| 39 | Gemeinde Pleidelsheim | / |
| 40 | Gemeinde Mundelsheim | 15.03.24 |
| 41 | Gemeinde Neckarwestheim | / |
| 42 | Gemeinde Sachsenheim | 12.03.24 |
| 43 | Gemeinde Walheim | / |
| 44 | Stadt Großbottwar | 29.02.24 |
| 45 | Stadt Bönningheim | 28.02.24 |
| 46 | Stadt Bietigheim-Bissingen | 14.03.24 |
| 47 | Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim | / |

/ = keine Stellungnahme abgegeben

II. Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben

| Nr. | Privatpersonen / Bürger | Schreiben vom: |
|-----|-------------------------|----------------|
| 1a | [REDACTED] | 01.03.24 |
| 1b | [REDACTED] | 14.03.24 |
| 2 | [REDACTED] | 14.03.24 |

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|--|---|--|--------------------|
| I. Behörden und Träger öffentlicher Belange | | | |
| <p>I.1 Regierungspräsi- dium Stuttgart Abt. Wirtschaft und Infrastruktur Schr. vom 15.03.24</p> | <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zur o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll der Weiler „Husarenhof“ mit der Festsetzung eines „Dörflichen Wohngebietes“ überplant werden, sodass sich die Zulässigkeit weiterer Vorhaben nicht mehr gem. § 34 BauGB bestimmt. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,3 ha. Das Plangebiet wurde möglichst eng um die bestehenden Strukturen gelegt. Es soll weder eine flächige Siedlungserweiterung noch eine strukturelle Nutzungsänderung erfolgen. Der bestehende Siedlungscharakter soll erhalten bleiben. Es soll vielmehr eine Innenentwicklung ermöglicht werden.</p> <p>Da der Bestand und die bereits in Anspruch genommene Fläche nicht darüber hinaus erweitert wird, liegt kein Zielkonflikt mit dem Regionalen Grünzug gem. PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 (Regionalplan) vor. Die bereits bestehende Fläche wird planerisch neu umfasst und im Bestand erhalten. Es ergeben sich über die bereits bestehende Nutzung keine weiteren Eingriffe in dem über dem Plangebiet liegenden Regionalplan Grünzug.</p> <p>PS 3.2.2 (G) Regionalplan sollte noch berücksichtigt werden.</p> | <p>Das im Regionalplan ausgewiesene Vorbehaltsgebiet (VBG) für die Landwirtschaft wird in die Begründung bei der Ziff. 3 noch aufgenommen und um folgenden Text ergänzt: „Darüber hinaus ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtverbindlich am 12.11.2010) das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt (PS 3.2.2 (G)). Da der Bestand und die bereits in Anspruch genommene Fläche nur planerisch neu umfasst und im Bestand erhalten wird, ergeben sich</p> | |

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|---|--|---|---|
| | <p>Anmerkung: Denkmalpflege Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> | <p>über die bereits bestehende Nutzung hinaus keine weiteren Eingriffe in das über dem Plangebiet liegende Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.“ Durch Ausweisung des Plangebietes als dörfliches Wohngebiet (MDW) wird u.a. auch dem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Rechnung getragen. Landwirtschaftlich genutzte Böden werden durch die enge Abgrenzung des Bestandsgebietes so gut wie nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> | <p>Anpassung Begründung Ziff. 3</p> |
| <p>I.2a RP Freiburg Geol., Rohstoffe, Bergbau</p> <p>Mail vom 28.02.24 mit Anhang: Merkblatt für Planungsträger</p> | <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter</p> | | |

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | <p>werden die Gesteine der Erfurt-Formation (ehemalige Bezeichnung: Lettenkeuper) erwartet.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus</p> | <p>Die Hinweise und Anmerkungen werden in Teil D – Hinweise“ des Textteils übernommen.</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> | <p>Ergänzung Teil D Hinweise Ziff. 6</p> |

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|---|--------------------|
| | <p>erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) 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 (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann. (Anhang: Merkblatt für Planungsträger)</p> | <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> | |

Bebauungsplan „Husarenhof“ Stadt Besigheim

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|--|--|--|--------------------|
| <p>I.2b RP Freiburg Forstdirektion</p> <p>Mail vom 28.02.24</p> | <p>Die höhere Forstbehörde bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Husarenhof“ der Stadt Besigheim. Von den Planungen sind keine Waldflächen betroffen, forstrechtliche Belange werden daher nicht tangiert. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist für uns nicht gegeben.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ludwigsburg erhält Kenntnis hiervon.</p> | <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> | |
| <p>I.3 Verband Region Stuttgart</p> <p>Mail vom 11.04.24</p> | <p>Der Planungsausschuss hat dazu in der Sitzung am 10.04.2024 folgenden Beschluss gefasst.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Planung stehen keine Ziele des Regionalplanes entgegen. 2. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. <p>Dem Beschluss gingen folgender Beschlussvorschlag und regionalplanerische Wertung voraus:</p> <p>Sachvortrag: Der Husarenhof ist ein ländlich geprägter Ortsteil südlich von Besigheim mit einer Baustruktur aus Wohn- und Wirtschaftsgebäuden in Form eines kleinen Weilers.</p> <p>Der Bebauungsplan verfolgt das städtebauliche Ziel, das vorhandene, durch Obstbaumgürtel im Umfeld gut eingegrünte Ortsbild zu sichern, städtebaulich noch verträgliche Bebauungsmöglichkeiten für eine maßvolle Innenentwicklung zu nutzen sowie die Spielräume für einen zeitgemäßen Fortbestand der Gebäude und deren Nachnutzung festzulegen.</p> <p>Ein wesentliches Kriterium zur Erhaltung der Dorfstruktur ist der Charakter des „gewachsenen“ Ortsbildes. Die Baukörper stehen heute in keiner erkennbaren Ordnung zueinander und sollen es auch zukünftig nicht. Auch die Nutzungsmischung soll grundsätzlich erhalten bleiben, Neubauten als Ersatz- oder Ergänzungsbauten auch weiterhin möglich sein.</p> | | |

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|-------------------------------------|
| | <p>Der seit Dezember 2023 rechtskräftige Flächennutzungsplan des GVV Besigheim stellt für einen kleinen Bereich SO Landwirtschaft dar, die restliche Fläche wird als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll berichtigt werden.</p> <p>Regionalplanerische Wertung: Der Husarenhof liegt vollständig in einem Regionalen Grünzug. Regionale Grünzüge als Ziel der Regionalplanung sind gemäß Plansatz 3.1.1 (Z) Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Sie dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion.</p> <p>Bedingt durch die Kleinteiligkeit der vorhandenen Baulichkeiten wurde der Regionale Grünzug im Zuge der Regionalplanfortschreibung 2009 maßstabsbedingt ohne Berücksichtigung bestehender Gebäude festgelegt. Gemäß Absatz 3 enthalten die Regionalen Grünzüge vielerorts nachweislich bestandskräftige, genehmigte bauliche Anlagen. Diese haben in den Regionalen Grünzügen im Einzelfall Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung der gewachsenen Strukturen mit Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb des Bestands. Die vorgesehenen Baufenster orientieren sich eng am Bestand. Erweiterungsmöglichkeiten sind nur innerhalb dieser Grenzen möglich. Dies entspricht der gemäß Regionalplan zulässigen Entwicklung. Die Planung entspricht damit den im Plansatz 3.1.1 Absatz 3 getroffenen Festsetzungen.</p> <p>Daher bestehen gegen die Planung keine Bedenken.</p> <p>Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass das Plangebiet nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplans in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft liegt. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> | <p>Das im Regionalplan ausgewiesene Vorbehaltsgebiet (VBG) für die Landwirtschaft wird in die Begründung bei der Ziff. 3 noch aufgenommen und um folgenden Text ergänzt:</p> | <p>Anpassung Begründung Ziff. 3</p> |

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|--|--|---|---|
| | | <p>„Darüber hinaus ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtverbindlich am 12.11.2010) das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt (PS 3.2.2 (G)). Da der Bestand und die bereits in Anspruch genommene Fläche nur planerisch neu umfasst und im Bestand erhalten wird, ergeben sich über die bereits bestehende Nutzung hinaus keine weiteren Eingriffe in das über dem Plangebiet liegende Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.“ Durch Ausweisung des Plangebietes als dörfliches Wohngebiet (MDW) wird u.a. auch dem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Rechnung getragen. Landwirtschaftlich genutzte Böden werden durch die enge Abgrenzung des Bestandsgebietes so gut wie nicht in Anspruch genommen.</p> | |
| <p>I.4 Landratsamt Ludwigsburg</p> <p>Schr. vom 02.04.2024</p> | <p>I. <u>Bauplanungsrecht</u></p> <p>Ziffer 3 der Begründung sollte aktualisiert werden, da die genannte Fortschreibung des Flächennutzungsplans bereits rechtswirksam ist.</p> <p>II. <u>Bauordnungsrecht</u></p> <p>Zu Ziffer 2.4 der textlichen Festsetzungen: Es wird empfohlen für jedes Grundstück eine Bezugshöhe zur Bemessung der Gebäudehöhe im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festzuschreiben.</p> <p>Zu Ziffer 3.1.2 der textlichen Festsetzungen: „Einseitige Grenzbebauung mit der Schmalseite eines Gebäudes“: die Bestimmung ist nicht eindeutig. Für welche Grenze gilt die Grenzbebauung? Bestimmt der Erstbauende die Grenze, an die angebaut wird? Empfohlen wird die Grenzen durch Eintragung einer Baulinie zu bestimmen, an die angebaut werden soll.</p> | <p>Die Begründung wird bei der Ziff. 3 entsprechend angepasst.</p> <p><u>Zu Ziff. 2.4:</u> Auf die Festsetzung einer Bezugshöhe wird verzichtet, da das Gelände im Planbereich weitgehend eben ist; es steigt von ca. 282 m üNN im Westen auf ca. 285 m üNN im Osten. Das einzelne Grundstück kann daher als ringsum nahezu gleich hoch betrachtet werden, auch die Erschließungsstraße entspricht damit dem gewachsenen Boden. Zur Klarstellung wird im Textteil bei 2.4.1 folgender Text aufgenommen: „Die mittlere Höhe des gewachsenen Geländes ergibt sich aus dem</p> | <p>Anpassung Begründung Ziff. 3</p> <p>Ergänzung Textteil Ziff. 2.4.1</p> |

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|---|
| | <p>III. <u>Naturschutz</u></p> <p><u>Artenschutz:</u> Die untere Naturschutzbehörde bittet darum, folgende Ergänzungen in den Textteil aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziffer 13.1: Bäume mit einem Stammdurchmesser ab 0,3 m sind vor einer etwaigen Rodung, auf ein Vorkommen von Käfern, Vögeln und Fledermäusen bzw. nachweisbar genutzter Lebensstätten (Mulm, Höhlen, Spalten und Risse) fachgutachterlich überprüfen zu lassen. Außerdem sind auch Gebäuderand- bzw. -traufbereiche, Gärten- und Säume sowie Holzlagerplätze usw. auf ein Vorkommen von Reptilien vor Abriss, Rodung und Umnutzung sowie Neuerschließung fachgutachterlich untersuchen zu lassen. - Ziffer 13.2: Die erforderlichen CEF- Maßnahmen sind vor ihrer Realisierung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. - Ziffer 15.4: Es ist grundsätzlich darauf zu achten, standortgerechte Gehölze vorzugeben. Weiterhin sind die Platzverhältnisse, insbesondere im Kronenbereich zu berücksichtigen. Die Bäume müssen die Möglichkeit haben, sich habitusgerecht entwickeln und somit vollumfänglich ihre schutzgutübergreifenden Funktionen entfalten zu können. Regelmäßige, aufwendige Schnittmaßnahmen oder gar das vorzeitige Roden von Bäumen ist bereits im Planungsprozess vorausschauend zu verhindern. Es ist zu beachten, dass Bäume erst mit zunehmendem Alter ihre ökologischen Funktionen erlangen. Somit sollten Bäume, wie Esche, Rotbuche, Silber-Weide und Stiel-Eiche aus der Liste gestrichen werden. <p>Abschließend noch der Hinweis, dass gutachterliche Erhebungen nach 5 Jahren als veraltet gelten und zumindest eine Plausibilisierung oder besser erneute Untersuchungen erforderlich werden, die ggf., wie unter Ziff. A. 13 dargelegt, von den Bauherren selbst zu beauftragen sind.</p> | <p>arithmetischen Mittel der Höhenlage der Geländeoberfläche an den Grundstücksecken.“</p> <p><u>Zu Ziff. 3.1.2:</u> Die Bestimmung gilt ausschließlich für solche Grenzen, an denen <u>beide Nachbarn</u> anbauen möchten. Die Bestimmung ermöglicht also einen einseitigen Grenzbau und begrenzt gleichzeitig die Länge der Hauptbaukörper, um so das historisch gewachsene Siedlungsgefüge auch bei sehr engen Grundstücksverhältnissen zu erhalten und zu ergänzen. Die Bestimmung ist dahingehend eindeutig, weil sie das „Anbauen“ regelt, so dass die Frage, ob der Erstbauende die Grenze bestimmt, an welche angebaut werden darf, nicht auftreten kann. Baulinien würden eine einseitige Grenzbebauung dort bestimmen, wo eventuell gar nicht angebaut werden soll. In Textteil und Begründung wird noch explizit ergänzt: „sofern von beiden Nachbarn an die gemeinsame Grenze angebaut wird.“</p> <p><u>Zu Ziff. 13.1:</u> Der Textteil wird bei Ziff. 13.1 diesbezüglich ergänzt.</p> <p><u>Zu Ziff. 13.2:</u> Der Textteil wird bei der Ziff. 13.2 diesbezüglich ergänzt.</p> <p><u>Zu Ziff. 15.4:</u> Entsprechend den Ausführungen in der Schutzgutbetrachtung und Grünordnung vom Planungsbüro Planbar Gütler vom 16.11.2023 orientiert sich die Auswahl der Pflanzlisten 1 und 2 an den „gebietsheimischen Gehölzen“ für den Raum Besigheim. Der Bitte der unteren Naturschutzbehörde wird daher insofern nachgekommen, als dass im Textteil bei Ziff. 15.4. Pflanzlisten folgender Text ergänzt wird: „Die Artenauswahl der Gehölze ist an den Standorteigenschaften auszurichten. Bei der Artenauswahl ist zudem die Ausbreitung von Schadinsekten und Krankheiten zu berücksichtigen, die</p> | <p>Ergänzung Textteil Ziff. 3.1.2 und Begründung Ziff. 8</p> <p>Ergänzung Textteil Ziff. 13.1</p> <p>Ergänzung Textteil Ziff. 13.2</p> <p>Ergänzung Textteil Ziff. 15.4</p> |

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|---|
| | <p>IV. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Die Entwässerung erfolgt bereits im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal in die Enz eingeleitet. Laut Begründung ist der Regenwasserkanal hydraulisch überlastet. Daher soll eine Rückhaltung und Drosselung über Retentionszisternen erfolgen. Diese Planung ist noch im Detail darzustellen und mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.</p> <p>Wir empfehlen folgende Festsetzung aufzunehmen: Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei erhöhen den Schwermetallgehalt im Niederschlagswassers. Sie sind daher bei direkter Einleitung in ein Gewässer bzw. bei einer Versickerung nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Regenfallrohre und untergeordnete Dacheindeckungen wie Gaupen, Eingangüberdachungen und Erker.</p> | <p>die Vielfalt der Gehölze massiv einschränkt (z.B. Eschentriebsterben).“</p> <p><u>Zum Komm. Abwasser und Oberflächengewässer:</u> Die Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt hat hierzu folgendes ergeben: Grundsätzlich sollte es so sein, dass der Abfluss aus der bebauten Fläche nicht höher ist als im unbebauten Zustand. Hier kann man davon ausgehen, dass der natürliche Abfluss je nach Flächenart und Flächenneigung bei 10 bis 20 l/s,ha liegt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan zur Rückhaltung und Drosselung des Niederschlagsabflusses bei den Neubauvorhaben entsprechen in etwa diesen Vorgaben. Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht als ausreichend angesehen. Diesbezüglich sind weitere Abstimmungen mit dem Fachbereich Umwelt nicht erforderlich. Da es sich zudem um eine Nachverdichtung bei einem bestehenden Trennsystem handelt, besteht auch aus wasserrechtlicher Sicht kein Handlungsbedarf.</p> <p><u>Zur Empfehlung Dacheindeckung:</u> In der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist unter 1.3 festgesetzt, dass geneigte Dächer mit Dachziegeln oder Dachsteinen in den Farbtönen naturrot bis rotbraun einzudecken sind. Dadurch sind Dacheindeckung mit unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei ausgeschlossen. Eine Ergänzung bei den Festsetzungen folgt daher nicht.</p> | <p>Keine Änderung</p> <p>Keine Änderung</p> |

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|---|
| | <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Im Planbereich stehen unter mehreren Metern mächtigen quartären Überlagerungen noch geringe Schichtreste der Erfurt-Formation (ehemals: Lettenkeuper) an. Mit Grundwasser ist dort allenfalls in den untersten Bereichen zu rechnen. Im Textteil sollte bei Ziffer D Hinweise, Nr. 2 unter der Passus ...gemäß § 37 Abs. 4 WG... sowie ...(April 2005)... ersatzlos gestrichen werden, da dies nicht mehr gültig/existent, bzw. veraltet ist.</p> <p>Starkregen Die Stadt Besigheim erstellt derzeit ein Starkregenrisikomanagementkonzept. Sofern zeitlich möglich, sollten die daraus gewonnenen Erkenntnisse im Bebauungsplan mitberücksichtigt werden.</p> | <p><u>Zu Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:</u> Ziff. D Hinweise, Nr. 2 wird entsprechend angepasst.</p> <p><u>Zum Starkregen:</u> Die abschließenden Ergebnisse eines Starkregenrisikomanagements liegen derzeit noch nicht vor. Unter Ziffer D Hinweise wird durch folgenden Passus auf mögliche Maßnahmen zum Starkregenrisikomanagement hingewiesen: „Die Bebauung ist durch geeignete Maßnahmen vor Starkregen zu schützen, indem Schäden vermieden bzw. das Schadensrisiko reduziert wird. Dabei sind Nachteile für Dritte auszuschließen“.</p> | <p>Anpassung Textteil Teil D Hinweise Ziff. 2</p> <p>Ergänzung Textteil Teil D Hinweise Ziff. 8</p> |

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|---|------------------------------------|
| | <p>V. <u>Immissionsschutz</u></p> <p>Der ursprünglich aus einzelnen Hofanlagen bestehende Weiler Husarenhof hat sich zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickelt. Ziel und Zweck des Bebauungsplans sind insbesondere die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Klarstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit baulicher Nutzungen, die verbindliche Steuerung einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung und die Vermeidung von Nutzungskonflikten.</p> <p>Vom Büro BS Ingenieure wurde unter der Projektnummer 6747 eine Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Husarenhof vorgelegt. Teile der Prognose werden in der Begründung erläutert und sind im Textteil und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.</p> <p>Wir regen an, die Festsetzung im Textteil Ziffer 14 dahingehend zu ergänzen, dass in den im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen es im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren eines Nachweises der Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Tabelle 8 der Norm DIN 4109:11-1989) vor Außenlärm bedarf.</p> <p>Mit dieser Ergänzung wird unserer Ansicht nach die Konfliktbewältigung hinsichtlich des passiven Schallschutzes hinreichend gewährleistet.</p> <p>Weiters regen wir an, die Schallimmissionsprognose von BS Ingenieure zur langfristigen Vorbereitung eines freiwilligen Lärmaktionsplans zu verwenden.</p> <p>VI. <u>Landwirtschaft</u></p> <p>Die Flächen des 4,3 ha großen Plangebiets befinden sich im Weiler Husarenhof. Es ist ringsum weitläufig von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Die Landstraße L1113 von Besigheim nach Ingersheim führt als Haupteerschließung in Nord-Süd-Richtung durch den Weiler. Plangebiet handelt sich um bereits versiegelte, befestigte oder gärtnerisch genutzte Flächen.</p> | <p>Ziffer 14 des Textteils wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose von BS Ingenieure wird im Rahmen der Bearbeitung des Lärmaktionsplans berücksichtigt.</p> | <p>Ergänzung Textteil Ziff. 14</p> |

Bebauungsplan „Husarenhof“ Stadt Besigheim

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|---|--------------------|
| | <p>Die Stadt Besigheim beabsichtigt den bislang noch nicht in einem Bebauungsplan gefassten Bereich Husarenhof, der aus einzelnen Hofanlagen besteht und sich zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickelte, durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu ordnen. Dabei soll der traditionelle dörfliche Charakter erhalten und gestärkt werden und eine bauliche Arrondierung der einzelnen Anwesen ermöglicht werden. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans soll als Art der baulichen Nutzung Dörfliches Wohngebiet (MDW) nach § 5a BauNVO festgesetzt werden. Bereits heute überwiegt das Wohnen deutlich.</p> <p>Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind landwirtschaftliche Nutzflächen der Vorrangflur Stufe I und Stufe II betroffen, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonders hoher Bedeutung sind. Es wird daher grundsätzlich angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Beeinträchtigungen der Wohnnutzung beispielsweise durch Lärm oder Staub, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der südlich und westlich liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen resultieren, können nicht ausgeschlossen werden und Nutzungskonflikte sind zu erwarten. Neben Geräusch- und Staubemissionen sind auch Geruchsemissionen im Rahmen der Düngung, beispielsweise durch Gülle oder Gärreste aus der Biogasanlage nicht zu verhindern. Erntearbeiten und Pflanzenschutzmaßnahmen müssen witterungsbedingt auch nach 22.00 Uhr durchgeführt werden können.</p> <p>Damit die Bewirtschafter der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Wohnbebauung keinen zusätzlichen Abwehransprüchen ausgesetzt werden, sollte der sich aus der Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) vom 27. April 2016 über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern ergebende Abstand für die Bewirtschafter dieser angrenzenden Flächen bei Flächenkulturen von mindestens zwei Metern planerisch gelöst werden.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass bei Pflanzungen die Grenzabstände gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg zu beachten sind.</p> <p>Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sowohl während der Durchführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sichergestellt sein.</p> <p>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft.</p> | <p>Es sind im Rahmen der Abgrenzung des Innenbereichs so gut wie keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen, insofern wird die Planung flächensparend umgesetzt.</p> <p>Die Ausweisung als dörfliches Wohngebiet trägt diesen Umständen hinreichend Rechnung.</p> <p>Solche Abstände sind durch die Ausweisung eines im Regelfall 2-5 m breiten privaten Grünstreifens gewährleistet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wird nicht beeinträchtigt.</p> | |

Bebauungsplan „Husarenhof“ Stadt Besigheim

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|---|--|--|--------------------|
| <p>I.5 Polizeipräsidium Ludwigsburg</p> <p>Mail vom 26.02.24</p> | <p>Gegen den Bebauungsplan „Husarenhof“ bestehen aus verkehrlicher, sowie aus kriminalpräventiver Sicht keine Einwände.</p> <p>Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Einbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Einbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes/Gewerbegebietes beeinträchtigen. Durch Sicherungstechnik können Einbrüche verhindert werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies deutlich günstiger und effektiver, als im Nachhinein nachzurüsten.</p> <p>Wir bitten Sie, im Rahmen der Ausführungsplanung auf das polizeiliche Angebot einer kostenlosen und unverbindlichen sicherungstechnischen Beratung aufmerksam zu machen. Dies ist auch schon möglich, bevor die Gebäude errichtet werden. Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Kontaktdaten entsprechend weitergeben würden: Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention Tel: 07141 – 18 8001 ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de.</p> | <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Die Stadt kommt der Bitte gerne nach und gibt die Kontaktdaten weiter.</p> | |
| <p>I.6 IHK Region Stuttgart</p> <p>Mail vom 14.03.24</p> | <p>Anregungen oder Bedenken zu den geplanten Festsetzungen bestehen unsererseits nicht.</p> | <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> | |
| <p>I.7 Handwerkskammer Region Stuttgart</p> <p>Mail vom 12.03.24</p> | <p>Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken.</p> <p>Wir regen jedoch an, in der Begründung unter „8. Planungsrechtliche Festsetzungen“ im zweiten Absatz im vierten Satz vollständigshalber das Wort „wesentlich“ zu ergänzen und damit an den Textteil anzugleichen.</p> <p>Der Satz müsste dann heißen: „Stattdessen soll eine durchmischte Nutzung aus Wohnen und nicht wesentlich störenden gewerblichen, aber auch ...“. Damit wird</p> | | |

Bebauungsplan „Husarenhof“ Stadt Besigheim

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|-------------------------------------|
| | <p>noch einmal klargestellt, dass nicht wesentlich störende Betriebe vollumfänglich zulässig sind. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p> | <p>Die Ergänzung wird in die Begründungen übernommen.</p> | <p>Ergänzung Begründung Ziff. 8</p> |
| <p>I.17 TransnetBW GmbH Mail vom 14.02.24</p> | <p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Husarenhof“ in Besigheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> | <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> | |
| <p>I.18 terraneTS bw GmbH Schreiben vom 08.02.24</p> | <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden.</p> <p>Wie Sie den beigefügten Übersichtsplänen entnehmen können, verläuft westlich u. südlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unsere planfestgestellte SEL-Trasse.</p> <p>Sollte sich Ihr Bauvorhaben in diesen Bereichen fortbewegen, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.</p> | <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> | |
| <p>I.19 Bundesnetzagentur Mail vom 13.02.24</p> | <p>Hiermit bestätigen wir Ihnen den Eingang Ihrer E-Mail. Sie wird an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet und bearbeitet.</p> | <p>Eine Stellungnahme des zuständigen Fachbereichs ist nicht erfolgt.</p> | |
| <p>I.20 Netze BW GmbH Mail vom 15.03.24</p> | <p>Wir danken Ihnen für die Zusendung der Planunterlagen zu im Betreff genannter Maßnahme, wir nehmen wie folgt Stellung: Von unserer Seite gibt es keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Im Planbereich befinden sich Bestandsleitungen der Netze BW in Form von Nieder- und Mittelspannungsleitungen. Eine Änderung oder Umlegung dieser Leitungen ist</p> | <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> | |

Bebauungsplan „Husarenhof“ Stadt Besigheim

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|---|--|--|--------------------|
| | <p>nicht geplant. Die Leitungen sind während möglicher Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern. Die Errichtung neuer Stromleitungen durch Netze BW ist in diesem Abschnitt nicht geplant.</p> <p>Sollten mittel- bis langfristig die genannten Straßenbaumaßnahmen umgesetzt werden, prüfen wir gerne ob im betroffenen Bereich Maßnahmen am Stromnetz notwendig sind. Bitte informieren Sie uns entsprechend rechtzeitig, um bauliche Synergien nutzen zu können.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen für Strom, Straßenbeleuchtung und Gas bei der zuständigen Auskunftsstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13 233, Fax: 0721 9142 1369, Email: leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p> | | |
| <p>I.21 Syna GmbH Schreiben vom 14.02.24</p> | <p>Anregungen und Bedenken haben wir nicht vorzutragen, da sich dieser Bereich außerhalb unseres Netzgebietes befindet.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren ist daher nicht weiter notwendig.</p> | <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> | |
| <p>I.24 Vodafone Mail vom 12.03.24</p> | <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> | <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> | |

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|--|---|---|--------------------|
| <p>I.28 Amprion GmbH</p> <p>Schreiben vom 04.03.24</p> | <p>Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.</p> <p>Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung eines MDW-Gebietes im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.</p> <p>der geplante Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich in einem Abstand von ca. 200 m zur Leitungsmittellinie der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung. Den Verlauf der Leitungsmittellinie, die Schutzstreifengrenzen und die Maststandorte haben wir in die eingereichte Planzeichnung des Bebauungsplanes eingetragen. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Lage der Leitung allein aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Bei der Ausweisung von dörflichen Wohngebieten (MDW) in der Nähe der o. g. Höchstspannungsfreileitung möchten wir auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.</p> <p>Gerade mit Blick auf die vorliegende Planung kommt dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgebot ein besonderes Gewicht zu. Denn dort würden bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu entstehende Wohnbebauung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinandertreffen.</p> <p>Es ist festzuhalten, dass das betroffene Plangebiet durch die bestehende Höchstspannungsfreileitung weiterhin gewerblich geprägt sein wird.</p> | <p>Mit der vorliegenden Planung soll der Weiler „Husarenhof“ mit der Festsetzung eines „Dörflichen Wohngebiets“ überplant werden, sodass sich die Zulässigkeit weiterer Vorhaben nicht mehr gem. § 34 BauGB bestimmt. Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4,3 ha wurde möglichst eng um die bestehenden Strukturen gelegt. Es soll weder eine flächige Siedlungserweiterung noch eine strukturelle Nutzungsänderung erfolgen. Der bestehende Siedlungscharakter wird nicht verändert und ein Heranrücken einer Bebauung an den Nahbereich der Höchstspannungsfreileitung ist durch den Bebauungsplan nicht vorgesehen. Die Ausweisung MDW –Gebiets erfolgt daher nicht im direkten Umfeld zur Höchstspannungsfreileitung der Amprion. Deshalb werden durch den Bebauungsplan auch keine neuen Konfliktpotentiale geschaffen.</p> | |

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|----------|--------------------|
| | <p>Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Der Zweck eines Mischgebietes besteht gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO im Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>Der in diesen Zweckbestimmungen verkörperte Grundsatz der Konfliktbewältigung ist ein das Bauplanungsrecht leitender Grundsatz, welcher im Rahmen der gebotenen Abwägung (vgl. beispielhaft § 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen ist. Die bestehende Vorprägung muss im Rahmen der Konfliktbewältigung hinreichend beachtet werden und strahlt auch auf die Festsetzung des Gebietscharakters gemäß § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2, 3 BauNVO aus.</p> <p>Das Gebot der Konfliktbewältigung innerhalb des zugrundeliegenden Bauleitplanverfahrens verlangt, dass jeder Bauleitplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden.</p> <p>Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994 – 4 NB 25.94, Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 75 S. 11 m.w.N.). Je intensiver der Widerspruch zwischen plangemäßer Nutzung und Umgebungsnutzung ist, desto höhere Anforderungen sind an die Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung und damit an den Detaillierungsgrad der jeweiligen Festsetzungen zu stellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.03.1988).</p> <p>Diese generellen Anmerkungen führen zu den folgenden konkret zu beachtenden Vorgaben:</p> <p>Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden:</p> | | |

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|----------|--------------------|
| | <p>Übersicht / Zusammenfassung der Zonen</p> <p>Zone I (Trassenachse – 20,5m): Im Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, dies ist vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewerbegebiet. Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen widerspricht also dem Gedanken der §§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. In diesem Bereich hat die Energieversorgung Vorrang.</p> <p>- Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.</p> <p>Zone II (20,5m – 200 m): In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes.</p> <p>- Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.</p> <p>Zone III (ab 200 m): Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung.</p> <p>- Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden.</p> <p>Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen:</p> <p>Die Zone I betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung. Diese Zone sollte von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u.Ä.) freigehalten werden. Diese Freihaltung sollte durch entsprechende Festsetzungen im verfahrensgenständlichen Bebauungsplan hinreichend abgesichert werden.</p> | | |

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|--------------------|
| | <p>Gründe hierfür sind neben den bestehenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten auch Geräuschmissionen und elektromagnetische Felder deren Vorhandensein jedoch im Rahmen des allgemeinen Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind.</p> <p>Die Zone II betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200m zur Trassenachse. Hier können Geräuschmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden.</p> <p>Daher wird aus unserer Sicht in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden.</p> <p>Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung im Bebauungsplan (analog wie es bei Verkehrslärm üblicherweise gemacht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von offenen Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen.</p> <p>Die Zone III betrifft den Bereich, mit einem Abstand ab 200m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei erneut auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen.</p> <p>Gemäß der Zonenaufteilung befindet sich der räumliche Geltungsbereich der vorgenannten Bauleitplanung innerhalb der Zonen II und III.</p> <p>Bei Beachtung unserer Hinweise zu der Zonenunterteilung wird der gebotenen Konfliktbewältigung aus unserer Sicht grundsätzlich hinreichendem Maße Rechnung getragen werden. Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes tangiert zwar geringfügig die Zone II (möglicher Konfliktbereich); die tatsächlich bebaubaren Flächen (Baugrenzen) jedoch liegen insgesamt deutlich außerhalb eines 200-m-Abstandes von der Trassenmittelachse.</p> <p>Keine weiteren Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> | |

Bebauungsplan „Husarenhof“ Stadt Besigheim

| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|---|--|--|-----------------------|
| <p>I.29 VVS Stuttgart GmbH</p> <p>Mail vom 11.03.24</p> | <p>Innerhalb des Plangebiets befindet sich die Haltestelle „Besigheim, Husarenhof“ die von der Stadtverkehrslinie 560 bedient wird. Im Rahmen der Planaufstellung regen wir an, eine Buswendeplatte zu schaffen bzw. zu vorzusehen, die es ermöglicht, regelkonform zu wenden. Heute finden Wendemanöver über das Feldwegenetz unter Missachtung von Tonnage- und Durchfahrtsbeschränkungen statt. Darüber hinaus ist gemäß § 8 Abs. 3 die o.g. Haltestelle barrierefrei herzustellen.</p> | <p>Das Plangebiet wurde möglichst eng um die bestehenden Strukturen gelegt. Es soll weder eine flächige Siedlungserweiterung noch eine strukturelle Nutzungsänderung erfolgen. Der bestehende Siedlungscharakter soll erhalten bleiben. Es soll vielmehr eine Innenentwicklung ermöglicht werden. Eine Ausdehnung des Weilers Husarenhof nach außen, die erforderlich wäre, um eine Buswendeplatte zu schaffen, ist nicht nur aus städtebaulichen, sondern auch aus artenschutzrechtlichen und landschaftlichen Gründen ausgeschlossen. Insofern kann das Problem des Buswendens nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens gelöst werden. Der barrierefreie Umbau der Haltestelle ist in der Planung.</p> | <p>Keine Änderung</p> |
| <p>I.32 Gemeinde Ingersheim</p> <p>Mail vom 22.02.24</p> | <p>Die Gemeinde Ingersheim wurde mit Schreiben vom 08.02.2024 über den Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans „Husarenhof“ benachrichtigt und nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Gemeinderat der Gemeinde Ingersheim sieht die Belange der Gemeinde nicht berührt und hat in öffentlicher Sitzung am 20.02.2024 beschlossen, im weiteren Verfahren keine Anmerkungen oder Einwendungen vorzubringen.</p> | <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> | |
| <p>I.33 Gemeinde Freudental</p> <p>Schr. vom 23.02.24</p> | <p>ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 06.02.2024 in oben genannter Angelegenheit und kann Ihnen hierzu mitteilen, dass Freudentaler Belange nicht tangiert werden.</p>  | <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> | |

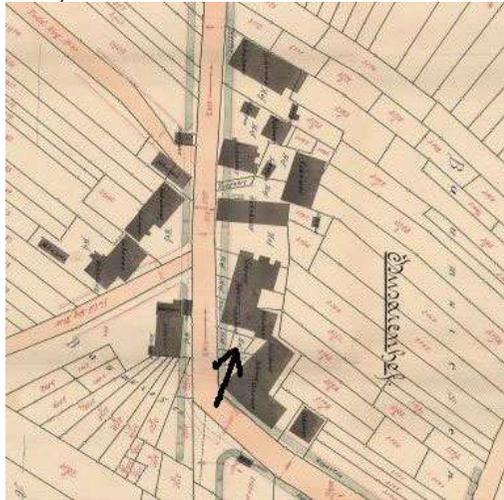
Bebauungsplan „Husarenhof“ Stadt Besigheim

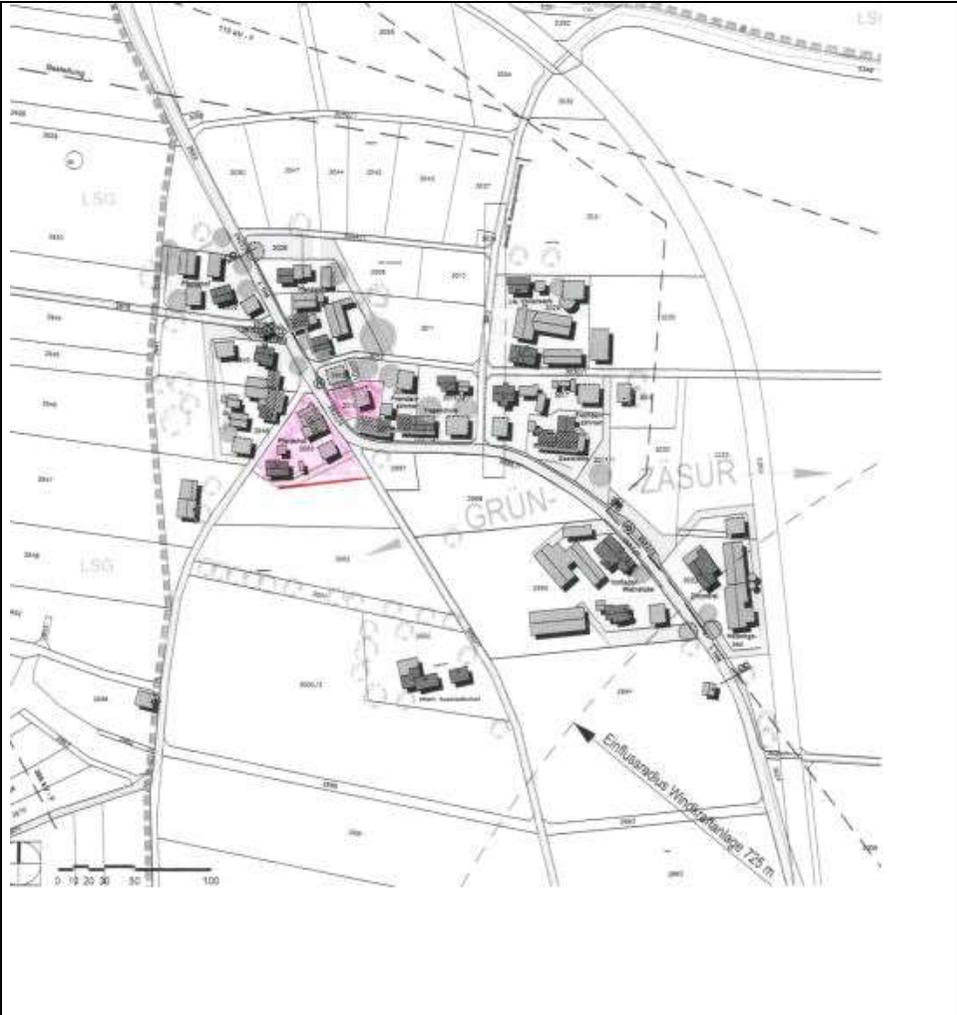
| Nr. Behörde | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|--|---|--|--------------------|
| <p>I.40 Gemeinde Mundelsheim</p> <p>Schr. vom 15.03.24</p> | <p>Über den Entwurf des Bebauungsplanes „Husarenhof“ und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften der Stadt Besigheim wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Mundelsheim in seiner öffentlichen Sitzung vom 14.03.2024 beraten.</p> <p>Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Gemeinde Mundelsheim hinsichtlich des Entwurfes des Bebauungsplanes „Husarenhof“ und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften keine Einwendungen hat.</p> | <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> | |
| <p>I.42 Gemeinde Sachsenheim</p> <p>Schr. vom 12.03.24</p> | <p>Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt.</p> <p>Um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p> | <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> | |
| <p>I.44 Stadt Großbottwar</p> <p>Mail vom 29.02.24</p> | <p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.02.2024 über den Bebauungsplan „Husarenhof“ beraten.</p> <p>Das Vorhaben wurde zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> | |
| <p>I.45 Stadt Bönningheim</p> <p>Mail vom 28.02.24</p> | <p>Die Stadt Bönningheim macht keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanverfahren geltend.</p> | <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> | |
| <p>I.46 Stadt Bietigheim-Bissingen</p> <p>Schr. vom 14.03.24</p> | <p>Die Belange der Stadt Bietigheim-Bissingen sind nicht berührt.</p> | <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> | |

| Nr. | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|---|--|--|--------------------|
| II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit | | | |
| <p>II.1a  Schreiben vom 01.03.24</p> | <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften 'Husarenhof' - beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB - Offenlage Bebauungsplanentwurf -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum obengenannten Bebauungsplanentwurf erhebe ich Einspruch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Flurstück Nr. 3003 wurde im Entwurf mit der kleinsten bebaubaren Grundstücksfläche eingezeichnet. Die Baulinie verläuft im Süden direkt neben dem bereits vorhandenen Wohnhaus. Hier muss ein entsprechender Abstand vorhanden sein, so wie dies bei den anderen Hofstellen berücksichtigt wurde. <p>Zudem sollte die Baulinie Richtung Straße auch weiter nach Süden verschoben werden. Hintergrund: Zwischen dem Wirtschaftsgebäude und der Baulinie befindet sich noch eine Zufahrt und eine Dunglege (Festmistlager), dadurch ist kein ausreichender bebaubarer Platz mehr gegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Flurstück Nr. 3016 wurde im Plan das Baufenster zurückgesetzt. Warum ist das Baufenster (angedachte Bebauung) nicht in einer Reihe mit den im Plan angrenzenden Baufenstern Flurstück Nr. 1315, sondern nach Süden zurückgesetzt? <p>Wenn aktuell bei einer Bebauung der Grenzabstand zum Flurstück Nr. 1314 (da Nachbargebäude direkt auf die Grenze gebaut) eingehalten wird, ist die Restfläche zur Baulinie kaum noch für eine Bebauung ausreichend.</p> <p>Ich finde deshalb die aktuellen Planungen inakzeptabel und erhebe hiermit Einspruch.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> | <p>➤ Die bebaubare Grundstücksfläche des Flst. 3003 richtet sich wie bei allen anderen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans Husarenhof zum einen an den Bestandsgebäuden aus, zum anderen an einer möglichst eng zur umfassenden Ortslage im Sinne einer Siedlungsabrundung. In der Begründung zum Bebauungsplan wird dieses Ziel ausführlich dargelegt. Die Bebauungsplanung verfolgt nicht das Ziel einer flächigen Siedlungserweiterung. Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich erfolgt im gesamten Bebauungsplangebiet so eng wie möglich bzw. städtebaulich sinnvoll um den Siedlungsbestand. Dabei wird das Ziel verfolgt eine bauliche Arrondierung der einzelnen Anwesen zu ermöglichen, soweit die bestehenden Grundstücke und deren Zuschnitte dies erlauben. Das ist im vorliegenden Fall hinreichend möglich.</p> <p>Demnach ist das Wohnhaus Nr. 22 das für die Grenzziehung äußerste Gebäude und die Baugrenze schwenkt danach wieder rechtwinklig zum Weg Nr. 3000/1 bzw. Nr. 2950. Auch bei anderen Hofstellen verläuft die Baugrenze unmittelbar an Gebäuden entlang. Damit ist östlich des bestehenden Wohnhauses bzw. südlich des Wirtschaftsgebäudes ein zusätzlicher Bauplatz möglich. Ausgehend von einem Baukörper von</p> | Keine Änderung |

| Nr. | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|-----------------------------|--|--------------------|
| | | <p>10 x 12 m verbleiben 8 m für Um- und Zufahrt zu Haupt- und Nebengebäuden. Eine Zuwegung rund um das Hauptgebäude ist daher noch möglich. Die bestehenden Wirtschaftsflächen bleiben uneingeschränkt erhalten. Darüber hinaus entstehende Bauflächen müssen sich dem Gesamtgefüge der Ortslage städtebaulich unterordnen.</p> <p>Eine Verschiebung der besagten Baugrenze weiter nach Süden führt zu einer städtebaulich nicht vertretbaren Ausdehnung des Siedlungsweichbildes. Der Wunsch des Grundstückseigentümers nach einer Bauflächenerweiterung auf dem Flst. 3003 wird nicht verkannt, er muss aber hinter den dargelegten städtebaulichen Zielen zurückstehen.</p> <p>➤ Bei den in der Stellungnahme aufgeführten Flurstücken Nr. 1315 und 1314 sind wohl die Flst. 3015 und 3014 gemeint.</p> <p>Das Grundstück 3016 ist nur von der L1113 aus erschließbar. Zudem ist diese Hoffläche historisch und war nie bebaut; die Baulinie soll diesen Raum städtebaulich sichern. Damit ist auch eine hinreichende Fläche für die Zu- und Abfahrt gewährleistet, die insbesondere im dortigen Kurvenbereich auch aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist. Die Fläche entlang der Straße ist deshalb von einer Bebauung freizuhalten. Die städtebaulichen Belange und die Belange</p> | Keine Änderung |

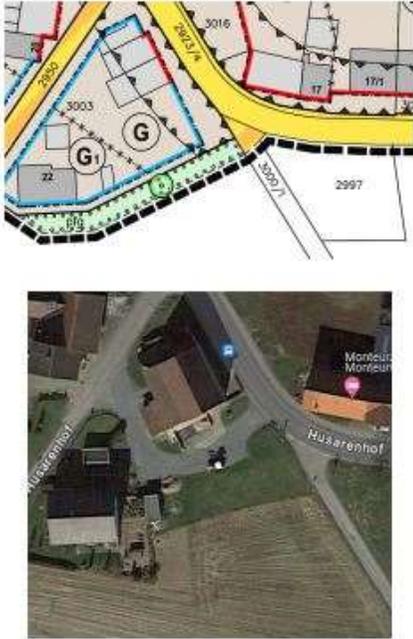
| Nr. | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|-----------------------------|--|--------------------|
| | | <p>der Verkehrssicherheit überwiegen in diesem Fall einer straßenbegleitenden Bebauungsmöglichkeit.</p> <p>Eine Bebauung des Flst. 3016 mit den erforderlichen Grenzabständen - oder in Abstimmung mit dem Nachbarn auch grenzständig - ist durchaus gegeben. Dort wo der Nachbar bereits an die Grenze gebaut hat, ist auf dem Flst. 3016 ebenfalls ein Grenzbau zulässig.</p> <p>Insofern wurden die privaten Belange des Grundstückseigentümers des Flst. 3016 nicht verkannt, müssen jedoch im vorliegenden Fall aus den o.g. Gründen zurückgestellt werden. Eine Änderung der Baulinie bzw. der bebaubaren Fläche auf dem Flst. 3016 ist daher nicht möglich.</p> | |

| Nr. | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|---|--------------------|
| |  | <p>Das Bild zeigt die historische bis zu 3-geschos- sige Bebauung der heutigen beiden Flurstücke 3015 und 3016 im Husarenhof von Süden (um 1909).</p>  <p>Da die beiden giebelständigen Häuser samt Querbau abgerissen sind, wurde die Baulinie am verbliebenen Bestand orientiert und neu festge- legt, so dass ein möglicher Ersatzbau für das abgerissene Haus ausreichend Spielraum be- kommt.</p>  <p>(Stand ca. 2020)</p> | |

| Nr. | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|---|--------------------|
| |  | <p>Es wird auf die o.g. Ausführungen (Seite 26 bis 29) verwiesen.</p> | |

| Nr. | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|--|--|----------|--------------------|
| <p>II.1b</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Schr. vom 14.03.24</p> | <p>in der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass uns</p> <ul style="list-style-type: none">- [REDACTED]- [REDACTED] <p>[REDACTED]</p> <p>mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt hat. Auf uns lautende Vollmachten liegen diesem Schreiben bei.</p> <p>Gegenstand unserer Mandatierung ist die Geltendmachung von Einwendungen in den Bebauungsplanentwurf Husarenhof im Rahmen der oben genannten Auslegung.</p> <p>Unser Mandant [REDACTED] ist Eigentümer des Grundstücks mit der Flst.-Nr. 3003 im Plangebiet.</p> <p>Des Weiteren vertritt mein Mandant die Erbengemeinschaft [REDACTED] bestehend aus [REDACTED] und meinem Mandanten. Die Erbengemeinschaft ist Eigentümerin des Flst.-Nr. 3016 im Plangebiet.</p> | | |

| Nr. | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|---|--------------------|
| | <p>1. Flurstücks Nr. 3016 Bezüglich des Flurstücks Nr. 3016 verhält sich die Situation historisch derart, dass dieses bis vorne an die Straßengrenze bebaut war. Zu Ihrer Information legen wir hier ein historisches Lichtbild als Anlage 1 vor, welches eine Draufsicht auf das Flurstück Nr. 3016 zeigt. Aus dem Lichtbild ist klar ersichtlich, dass das Grundstück bis zur Straße mit Wohnhäusern bebaut war. Die Häuser wurden in den Sechzigerjahren abgerissen.</p> <p>Die Häuser auf dem Flst. 3016 stellten einst die Wohnhäuser meiner Mandanten [REDACTED] und [REDACTED] und seiner Schwester dar, welche nunmehr auf die gegenüberliegende Seite umgezogen sind (Flurstück 3003 im Plangebiet).</p> <p>Ausweislich des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanentwurfes verhält es sich derart, dass sich auf dem Flst. 3016 eine Baulinie befindet, welche mit weitem Abstand hinter der Straße (L113, Flurstück Nr. 2923/4) verläuft. Dies erschließt sich insbesondere in Ansehung der Historie nicht. Laut dem der textlichen Begründung soll den städtebaulichen Besonderheiten Rechnung getragen werden. Daher muss auch die einst bestehende historische Gebäudestruktur Berücksichtigung finden.</p> <p>Entwurfspannung (Auszug):</p>  <p>Es wird insoweit angeregt, die an der Straßenseite auf dem Flurstück Nr. 3015 verlaufende Baulinie gerade entlang des Straßenverlaufs durchzuziehen, sodass der vordere Teil des Flst.-Nr. 3016 nicht durch die dort eingezeichnete Baulinie von einer Bebauung ausgeschlossen wird.</p> <p>Der bisherige Bebauungsplanentwurf nimmt hier keinen fairen Interessenausgleich zwischen den privaten Belangen der Grundstückseigentümer vor. Das Flst.-Nr. 3016 wird zugunsten der Nachbargrundstücke (insbesondere Flst.-Nr. 3015) von einer Bebauung freigehalten. Dies ist nicht zu rechtfertigen.</p> <p>2. Ferner verhält es sich so, dass mein Mandant, [REDACTED] Eigentümer des Grundstücks mit der Flst.-Nr. 3003 im Baugebiet ist. Hier verläuft die südliche Baugrenze parallel zu den Hauptgebäuden hin zu der Weggabelung der L1113 (Flurstück Nr. 2923/4) hin zum Weg 3000/1.</p> | <p><u>Zu Ziff. 1:</u> Ein historisches Lichtbild mit einer „Draufsicht“ auf das Flurstück 3016 wurde nicht als Anlage 1 zur Stellungnahme vorgelegt. Das Fehlen der Anlage 1 ist für die Beurteilung der historischen Bebauung jedoch unerheblich, weil historische Lagepläne bei der Bebauungsplanung Berücksichtigung gefunden haben:</p> <p>Das Flst. 3016 war historisch im Norden und Osten bebaut; alle Gebäude sind mittlerweile abgebrochen. Die Stellung der Gebäude hat über einen langen Zeitraum zu einer Hoffläche geführt, die bis in das 18. Jahrhundert zurückführt:</p>  <p>1775 1832 1909</p> <p>Mit der Festsetzung der Baulinie auf dem Flst. 3016 soll dieses historische Bild einer hofartigen Stellung städtebaulich gesichert werden. Darüber hinaus ist eine Erschließung des Flst. 3016 nur von der L1113 aus möglich ist. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist es deshalb geboten im Kurvenbereich eine entsprechende Vorfläche für die Zu- und Abfahrt freizuhalten. Die Bebauungsplanung hat diese Aspekte berücksichtigt, weshalb die Fläche entlang der Straße von einer Bebauung freigehalten wird.</p> | Keine Änderung |

| Nr. | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|--|------------------------------|
| | <p>Dies stellt unter mehreren Gesichtspunkten einen sehr ungünstigen Zuschnitt des Grundstücks dar.</p> <p>Zur Verdeutlichung wird hier ebenfalls ein Auszug aus der Entwurfsplanung und eine Luftbildaufnahme der derzeitigen Situation dargestellt:</p>  <p>Diese Darstellungen zeigen, dass für den Fall, dass noch ein Gebäude auf dem Grundstück entstehen soll, de facto die Zuwegung rund um das Hauptgebäude geschlossen werden müsste. Diese ist jedoch wichtig für die Erschließung des dahinterliegenden Wirtschaftsgebäudes, dessen Nutzbarkeit auch landwirtschaftlich erhalten bleiben muss. Nur mittels des Rundweges können das Haupt- und Nebengebäude problemlos von der L1113 angefahren werden und beispielsweise Anhängergespanne be- und entladen werden.</p> <p>Zudem ist zu berücksichtigen, dass der derzeit vorgesehene Zuschnitt des Baufensters den ohnehin unwirtschaftlichen Zuschnitt des Grundstücks betreffende landwirtschaftliche Nutzung verfestigt. Aus der Lichtbildaufnahme lässt sich entnehmen, dass schon jetzt bei dem spitz zulaufenden Grundstück eine ungünstige Situation dadurch entsteht, dass westlich des Wirtschaftsgebäudes eine sehr schmale Bewirtschaftungsfläche entsteht. Auf der</p> | <p>Die Belange des Städtebaus und der Verkehrssicherheit überwiegen in diesem Fall einer straßenbegleitenden Bebauungsmöglichkeit.</p> <p>Die Festsetzung der Baulinie auf dem Flst. 3016 wurde nicht zugunsten einer möglichen Bebauung des Flst. 3015 vorgenommen. Vielmehr erfolgte diese aus den o.g. Gründen, damit eine Wiederbebauung des Flst. 3015 zusammen mit der Bebauung des Flst. 3016 das historische Bild einer hofartigen Stellung wieder ergeben kann und aus Gründen der Verkehrssicherheit.</p> <p>Die privaten Belange der Grundstückseigentümer der Flst. 3016 wurden nicht verkannt, müssen jedoch im vorliegenden Fall aus den o.g. Gründen zurückgestellt werden. Eine Änderung der Baulinie bzw. der bebaubaren Fläche auf dem Flst. 3016 ist daher nicht möglich.</p> <p><u>Zu Ziff. 2:</u> Die bebaubare Grundstücksfläche des Flst. 3003 richtet sich wie bei allen anderen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans Husarenhof zum einen an den Bestandsgebäuden aus, zum anderen an einer möglichst eng zur umfassenden Ortslage im Sinne einer Siedlungsabrundung. In der Begründung zum Bebauungsplan wird dieses Ziel ausführlich dargestellt.</p> <p>Die Bebauungsplanung verfolgt nicht das Ziel einer flächigen Siedlungserweiterung. Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich erfolgt im gesamten Bebauungsplangebiet so eng wie möglich bzw. städtebaulich sinnvoll um den</p> | <p>Keine Änderung</p> |

| Nr. | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|--|--|--------------------|
| | <p>Luftbilddaufnahme sind die Wendekreise gut zu erkennen, die für sich schon zeigen, dass an dieser Stelle das Grundstück kaum vernünftig zu bewirtschaften ist.</p> <p>Nach Ansicht unserer Mandanten könnten die daraus entstehenden Konfliktsituationen (künftige Erschließung der potenziell bestehenden Wirtschaftsstelle für Land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, die Belange der Landwirtschaft betreffend vernünftig bewirtschaftbarer Grundstücke und sich einfügende Wohnbebauung) derart aufgelöst werden, dass die Baugrenze bei dem Grundstück nicht hin zu der besagten Gabelung verläuft sondern etwas südlich von dem auf der Westseite befindlichen Wirtschaftsgebäude parallel zur südlichen Grundstücksgrenze geradeaus verläuft, sodass diese an die in ost-westlicher Richtung verlaufende Südgrenze des Grundstücks mit der Flst.-Nr. 2997 anknüpft.</p> <p>3- Zur Ausräumung der o.a. planungsrechtlichen Mängel regen wir die dargelegten Abhilfemaßnahmen an.</p> <p>Es wird um höflich um die Bestätigung des Eingangs dieses Schreibens gebeten.</p> | <p>Siedlungsbestand. Dabei wird das Ziel verfolgt eine bauliche Arrondierung der einzelnen Anwesen zu ermöglichen, soweit die bestehenden Grundstücke und deren Zuschnitte dies erlauben. Das ist im vorliegenden Fall hinreichend möglich.</p> <p>Demnach ist das Wohnhaus Nr. 22 das für die Grenzziehung äußerste Gebäude und die Baugrenze schwenkt danach wieder rechtwinklig zum Weg Nr. 3000/1 bzw. Nr. 2950. Auch bei anderen Hofstellen verläuft die Baugrenze unmittelbar an Gebäuden entlang. Damit ist östlich des bestehenden Wohnhauses bzw. südlich des Wirtschaftsgebäudes ein zusätzlicher Bauplatz möglich. Ausgehend von einem Baukörper von 10 x 12 m verbleiben 8 m für Um- und Zufahrt zu Haupt- und Nebengebäuden. Eine Zuwegung rund um das Hauptgebäude ist daher noch möglich. Die bestehenden Wirtschaftsflächen bleiben uneingeschränkt erhalten. Darüber hinaus entstehende Bauflächen müssen sich dem Gesamtgefüge der Ortslage städtebaulich unterordnen. Das spitz zulaufende Grundstück und die Stellung der heutigen Gebäude sind historisch zu beurteilen. Die heutige städtebauliche Arrondierung achtet darauf, soweit möglich keine spitzen Winkel zu erzeugen.</p> <p>Eine Verschiebung der besagten Baugrenze weiter nach Süden führt zu einer städtebaulich nicht vertretbaren Ausdehnung des Siedlungsweichbildes. Der Wunsch des Grundstückseigentümers nach einer Bauflächenerweiterung auf dem Flst. 3003 wird nicht verkannt, er muss aber hinter den dargelegten städtebaulichen Zielen zurückstehen.</p> | |

| Nr. | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|---|---|--|------------------------------|
| <p>II.2  Mail vom 14.03.24</p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zum Bebauungsplanentwurf möchte wir folgende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Es geht um Flurstück Nr. 3009. Auf diesem Flurstück ist ein kleiner Teil als Bebauungsfläche ausgewiesen. Dieses Grundstück ist aktuell noch nicht erschlossen. Es gibt dort noch keinen Strom-, Wasser- und Abwasseranschluss. Des weiteren kann dieses Grundstück nur über einen Feldweg, Flurstück 3044/1, erschlossen werden. Auch ist die Zufahrt zu diesem Grundstück auch nur über diesen Feldweg möglich und die Baufläche ist auch nur über den ausgewiesenen Grünstreifen zu erschließen und zu befahren, d. h. für die Zufahrt müsste dieser Grünstreifen durchfahren werden. Dieser Feldweg müsste für dieses kleine Baufenster extra erschlossen und ausgebaut werden und die Zufahrt von der Straße liegt auch noch vor dem Ortsschild, also außerhalb des Ortes.</p> <p>Flurstück 3009 ist auch das einzige Grundstück im Bebauungsplan das aktuell noch nicht erschlossen ist, es wird aktuell ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Alle anderen Grundstücke im Bebauungsplan sind bereits voll erschlossen</p> <p>Wir denken das die Erschließung für dieses Grundstück in keinem Verhältnis zu der entstehenden Baufläche steht. Eine Erschließung des Grundstückes wäre mit erheblichen Kosten für die Stadt verbunden, nur um ein kleines Baugrundstück zu erhalten.</p> <p>Des weiteren denken wir das der Husarenhof als landwirtschaftlicher Weiler erhalten werden sollte und nicht auf drängen einzelner seinen kompletten Charakter verlieren. Mit diesem Bebauungsplan profitieren nur einige wenige Eigentümer.</p> <p>Wir bitten sie aufgrund unserer Stellungnahme den Bebauungsplan nochmals zu überdenken, vor allem was Flurstück 3009 betrifft. Mit freundlichen Grüßen </p> | <p>Für die Abgrenzung des Husarenhofs zum Außenbereich ist neben den bestehenden Parzellengrenzen ein weiteres Kriterium eine maximale Bautiefe von ca. 50 m beidseitig der L1113. Dies gilt zunächst unabhängig von Eigentum oder Erschließung.</p> <p>Der besagte Grundstücksbereich ist bereits baulich genutzt; dort befindet sich ein baurechtlich genehmigter Maschinenschuppen. Er bildet mit den Nachbargebäuden eine sinnvolle und nachvollziehbare Ortsabrundung.</p> <p>Die konkreten Eigentumsverhältnisse sind kein entscheidendes Kriterium für die städtebauliche Ausgestaltung der Bauleitplanung. Die verkehrliche sowie die ver- und entsorgungstechnische Erschließung des Flst. 3009 kann im Rahmen der Bauantragsstellung über Privatgrundstücke durch die sog. Baulasteneintragung gesichert werden.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird der traditionelle dörfliche Charakter erhalten und gestärkt. Weder ist eine flächige Siedlungserweiterung noch eine strukturelle Nutzungsänderung vorgesehen. Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich wird daher so eng wie funktional möglich bzw. städtebaulich sinnvoll um den Siedlungsbestand gezogen. Ziel ist es eine städtebaulich noch verträgliche Bebauungsmöglichkeit für eine maßvolle Innenentwicklung zu nutzen sowie Spielraum für einen zeitgemäßen Fortbestand der Gebäude und deren Nachnutzung festzulegen.</p> | <p>Keine Änderung</p> |

| Nr. | Anregungen / Stellungnahmen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|-----------------------------|--|--------------------|
| | | Dabei wurden die Belange aller Grundstückseigentümer berücksichtigt, soweit sie mit den städtebaulichen Zielen in Einklang zu bringen waren. Eine Änderung der Bebauungsplanung im Bereich des Flst. 3009 erfolgt daher nicht. | |