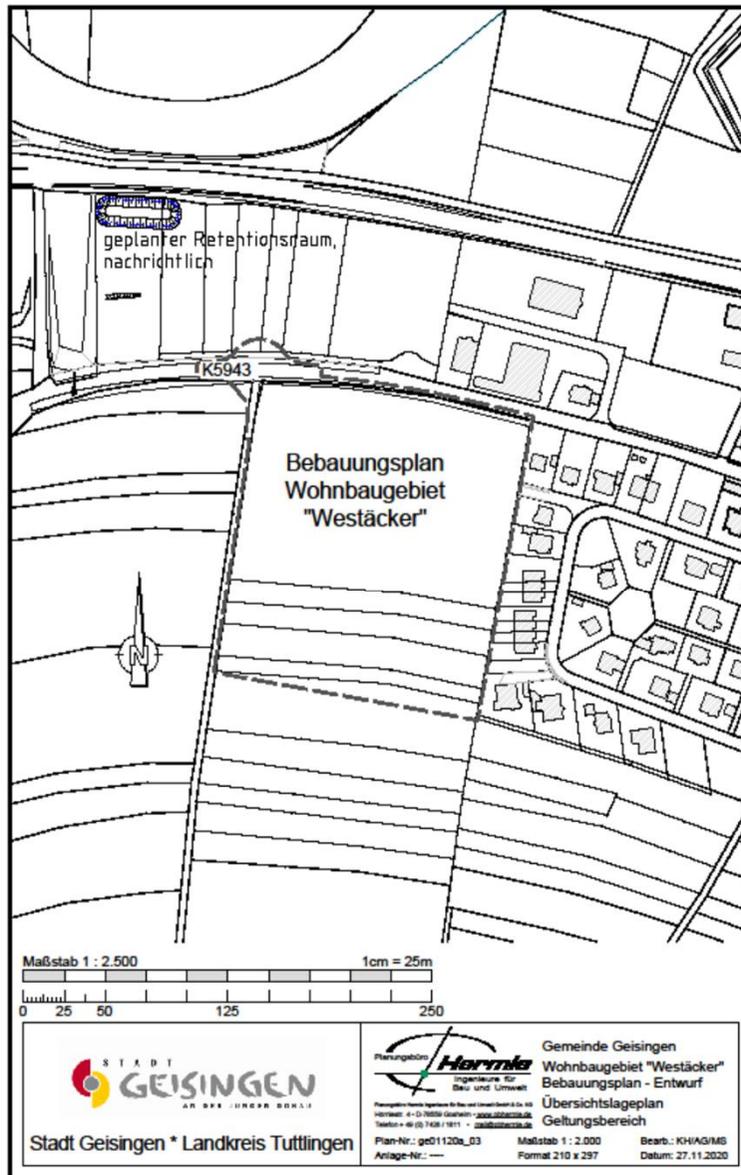


Geisingen – Gutmadingen Bebauungsplan Wohnbaugebiet „Westäcker“

Abwägung zur Entwurfsoffenlage
Ortschaftsratssitzung am 08.04.2021



Geltungsbereich = 3,21ha

Ostseite: Hauserswiesenring

Nordseite:
Kreisstraße K 5943

West- und Südseite:
Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Verfahrensablauf



Bebauungsplan im „beschleunigten“ Verfahren nach § 13b BauGB

Bisher durchgeführt und beschlossen:

- Verfahren nach §13b; geht ausschließlich für Wohnlandentwicklung
- Aufstellungsbeschluss am 10.12.2019 (wg 13b; letzter Termin 31.12.2019)
- Zustimmung zu den Vorentwurfsunterlagen am 21.04.2020
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung und freiwillige Beteiligung TöB vom 30.04.2020 – 05.06.2020
- Abwägung der zum VE eingegangenen Stellungnahmen am 21.07.2020
- Fortschreibung des Vorentwurfes als Entwurfsplan mit der wesentlichen Änderung, auf der Westseite des Ortseingangs einen Kreisverkehr vorzusehen, der auch das zukünftige Baugebiet „In der Au“ (Gewerbefläche) erschließt und Gehweg mit Bushaltestelle entlang der K5943
- Zustimmung des Gemeinderates zur Entwurfsplanung und Beschluss zur Entwurfsoffenlage am 15.12.2020
- Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB und Beteiligung der TÖB nach §4(2) BauGB erfolgte vom 21.01.2021 – 22.02.2021

Noch durchzuführen und zu beschließen:

- Abwägung der zur Entwurfsoffenlage vorgetragenen Anregungen
- Satzungsbeschluss

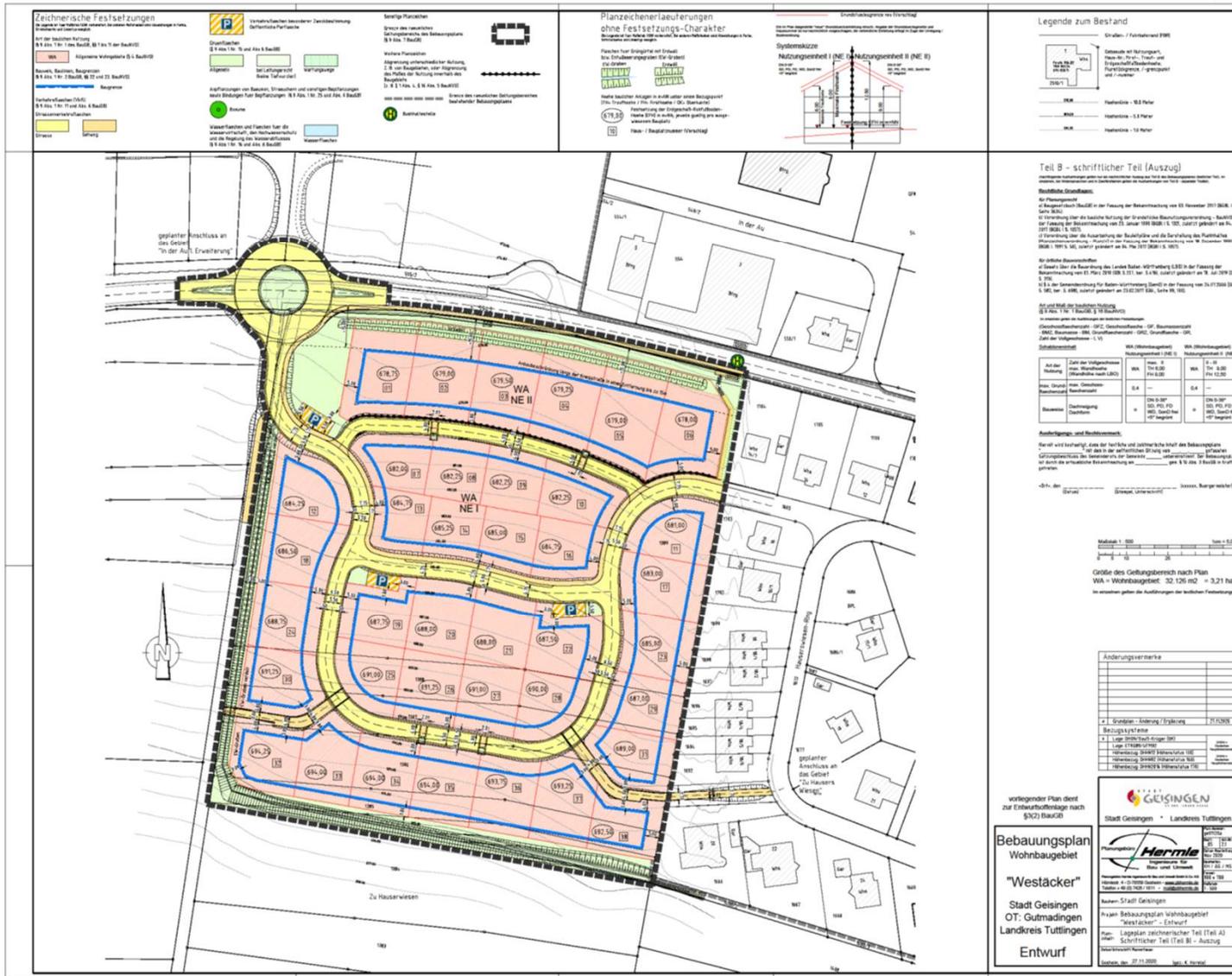
Verfahrensablauf



Bedingungen für den Satzungsbeschluss und Umsetzung

- Abwägungsvorschlag der Verwaltung wie vorliegend ist vom Gemeinderat unter Einbeziehung der vom Gremium vorgetragene Anregungen als „Abwägungsergebnis“ zu beschließen.
- Die im Abwägungsergebnis festgelegten und beschriebenen Arbeiten sind zu erledigen und danach die Unterlagen zum Bebauungsplan insgesamt als „Unterlagen zur Satzung“ zu beschließen
- Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem FNP → keine gesonderte Genehmigung mehr erforderlich.
- Die Satzung wird am Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung rechtskräftig
- Die notwendigen Begleitunterlagen und Gutachten, die formal als Teil der Begründung zu betrachten sind, sind vor dem Satzungsbeschluss fertig zu stellen:
 - Lärmgutachten (liegt vor)
 - Umweltbeitrag / Umweltgutachten (in Bearbeitung)
 - Öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Landratsamt zur Regelung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches (abschließbar wenn Umweltgutachten vorliegt)
- Zur Erschließung sind darüber hinaus die fachtechnischen Planungen und Belange aus
 - Straßenbau / Kreisverkehr
 - Entwässerung / Wasserrechtsverfahren
 - Wasserversorgung
 - Landesdenkmalamtzu regeln

Bebauungsplan Entwurf



Zeichnerische Festsetzungen

Grünflächen
 10 bis 15% Flächanteil
 16 bis 20% Flächanteil
 21 bis 25% Flächanteil

Wasserflächen
 10 bis 15% Flächanteil
 16 bis 20% Flächanteil
 21 bis 25% Flächanteil

Stress
 10 bis 15% Flächanteil
 16 bis 20% Flächanteil
 21 bis 25% Flächanteil

Planzichenerläuterungen ohne Festsetzungs-Charakter

Flächen für Grünanlagen mit Entwurf
 Flächen für Grünanlagen ohne Entwurf

Flächen für Grünanlagen mit Entwurf
 Flächen für Grünanlagen ohne Entwurf

Flächen für Grünanlagen mit Entwurf
 Flächen für Grünanlagen ohne Entwurf

Legende zum Bestand

1. Wohngebiet
 2. Gewerbegebiet
 3. Industriegebiet
 4. Sondergebiet

1. Wohngebiet
 2. Gewerbegebiet
 3. Industriegebiet
 4. Sondergebiet

Teil B - schriftlicher Teil (Auszug)

Rechtliche Grundlagen:
 1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 29. Juli 1960, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2009 (BGBl. I S. 2762)
 2. BauNVO vom 29. Juli 1960, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2009 (BGBl. I S. 2762)
 3. BauZonierungsgesetz (BauZG) vom 29. Juli 1960, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2009 (BGBl. I S. 2762)

Art und Maß der baulichen Nutzung (19 Abs. 1 BauGB, § 19 BauZon)

Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (W 1)		Wohngebiet (W 2)	
	Wohnfläche (m²)	Wohnfläche (m²)	Wohnfläche (m²)	Wohnfläche (m²)
Wohnfläche	100	100	100	100
Wohnfläche	100	100	100	100



Größe des Geltungsbereichs nach Plan
 Wohngebiet: 32,120 m² = 3,21 ha
 In einzelnen Fällen die Ausführungen der baulichen Festsetzungen

Änderungsmerkmale

Änderungsmerkmal	Änderungsmerkmal
1. Änderung: Inhalt / Ergänzung	2. Änderung: Inhalt / Ergänzung

vollständiger Plan dient zur Entwurfsgrundlage nach §3(2) BauGB

Bebauungsplan Wohngebiet "Westacker"

Stadt Geisingen
 OT: Gutmadingen
 Landkreis Tuttlingen

Entwurf

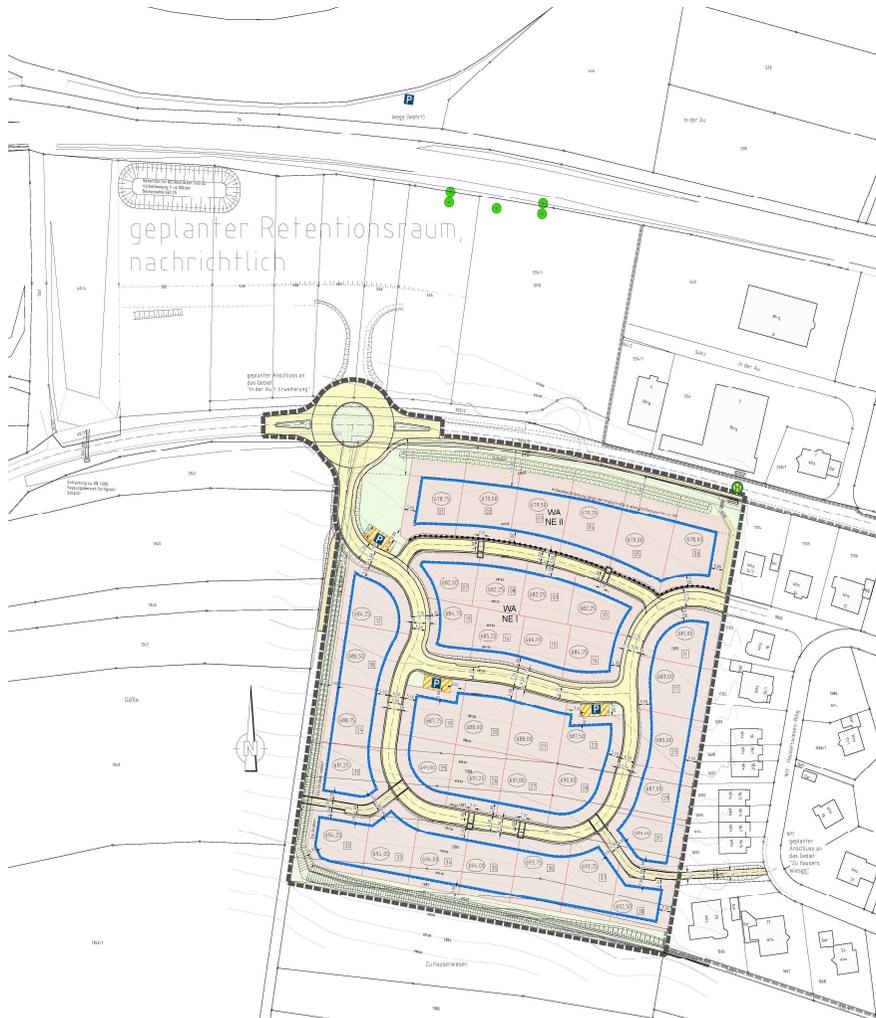
GRÜSINGEN
 Stadt Geisingen • Landkreis Tuttlingen

Hermle
 Ingenieure für Bau und Umwelt

Planungsbüro Hermle
 Hermann-Hofmann-Str. 1
 72108 Geisingen
 Telefon: 07142 202-0
 Telefax: 07142 202-100
 E-Mail: info@hermle.de

Projekt: Bebauungsplan Wohngebiet "Westacker" - Entwurf
 Datum: Lagerplan zeichnerischer Teil (Teil A) / Schriftlicher Teil (Teil B) - Auszug
 Maßstab: 1:1000
 Datum: 27.11.2009

Entwässerung



Entwässerung

- Trennsystem
- Schmutzwasser an Mischkanal / KLA
- Regenwasser über Retentionsraum / Donau
- Ableitung auf Nordseite K 5943

Übersicht der Beteiligten Träger öffentl. Belange und Sonstige



IN	Behörde / Institution	Fachbereich	Anhörungseinleitung - Verteilung per											Rücklauf		
			Datum	Post / Papier									Mail)11	Soll	Ist	
)1)2)3)4)5)6)7)8)9				
10	Landratsamt Tuttlingen als Koordinationsstelle für alle Landkreisbehörden insgesamt	Baurechtsamt	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	19.02.2021
30	Regierungspräsidium Freiburg	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	19.01.2021
31	Regierungspräsidium Freiburg	Straßenwesen und Verkehr	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	19.01.2021
32	Regierungspräsidium Freiburg	Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
33	Regierungspräsidium Freiburg	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	08.02.2021
34	Regierungspräsidium Freiburg	Geologisches Landesamt	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	18.01.2021
35	Regierungspräsidium Stuttgart	Landesamt für Denkmalpflege	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	18.01.2021
40	Polizeidirektion	Konstanz	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
50	Regionalverband	Schwarzwald-Baar-Heuberg	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
51	Handwerkskammer	Konstanz	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
52	Industrie- und Handelskammer	Schwarzwald-Baar-Heuberg	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
60	ED-Netze GmbH	Energieversorger	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
61	Unitymedia BW GmbH	Kabelnetzbetreiber	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	19.01.2021
62	Deutsche Telekom	Netzproduktion GmbH	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
63	terranets bw GmbH	Fernleitungsnetzbetreiber Erdgas	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
64	bnNetze GmbH	Energieversorger	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
70	Gemeinde Immendingen	Gemeindeverwaltung	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
71	Stadt Engen	Stadtverwaltung	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
72	Stadt Tengen	Stadtverwaltung	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
73	Stadt Hüfingen	Stadtverwaltung	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
74	Stadt Donaueschingen	Stadtverwaltung	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
75	Stadt Bad Dürrenheim	Stadtverwaltung	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
76	Stadt Blumberg	Stadtverwaltung	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
80	Anwohner 1	Anwohner	07.05.2020											persönlich	07.05.2020	18.02.2021
81	Anwohner 2	Anwohner	22.05.2020											persönlich	22.05.2020	

Abwägungsvorschlag der Verwaltung



Nr. 10 (Landratsamt, Amt für Wasser- und Bodenschutz)

Die unter 7.7 der textlichen Festsetzungen bezeichneten Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen sind in ihrer konkreten Form in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Der derzeitige Verweis auf den Umweltbericht sowie den Grünordnungsplan ist nicht ausreichend

è Die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen aus dem Umweltbericht sind bereits in den textl. Festsetzung unter Pkt. 19 "Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen" mit aufgenommen.

In der Begründung des Bebauungsplans ist eine Anpassung an die Voraussetzungen des § 13 b BauGB vorzunehmen (spezifische Ausweisung „Wohnnutzung“)

è Begründung wird entsprechend ergänzt

Abwägungsvorschlag der Verwaltung



Nr. 12 (Landratsamt, Straßenverkehrsamt)

Der Anschluss des Bebauungsplangebiets mit einem Kreisverkehrsplatz wird im Interesse der Verkehrssicherheit begrüßt. Hinsichtlich der Detailplanung wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

Bereits jetzt regt das Straßenverkehrsamt an, eine Nord-Süd-Fußgänger Verbindung auf der östlichen Seite des Kreisverkehrsplatzes mit einzuplanen. Zumindest sollten später entsprechende Verkehrsräume dafür zur Verfügung stehen. Im Übrigen wird auf die bisherige Stellungnahme verwiesen.

è Fussgänger Verbindung ist von Kreisstraße zum Hauserswiesenring bereits ausgewiesen; entscheidung des Gemeinderates zur Abwägung des Vorentwurfes / Entwurfsplanung wird bestätigt

Abwägungsvorschlag der Verwaltung



Nr. 13 (Landratsamt, Naturschutz)

Gegen das Plangebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Abschließend kann erst Stellung genommen werden, wenn die Unterlagen in den nachfolgenden Punkten überarbeitet und ergänzt wurden:

'- Natura 2000 Vorprüfung: Ergänzung der Summationswirkungen und Einschätzung der Erheblichkeit nach Lambrecht und Trautner

'- Neue Ausgleichmaßnahme für den Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Heckenbiotop und Erarbeitung eines separaten Ausnahmeantrags.

'- Untersuchung der Feldlerche nach den anerkannten Methodenstandards oder worst-case-Analyse. Erarbeitung konkreter artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen. Ergänzung wg artenschutzrechtlichen Betroffenheit durch die Erschließung über Flst. Nr. 1693 .

CEF-Maßnahme zum Ausgleich der betroffenen Feldlerchenreviere steht aktuell noch aus. Für die Ausgleichsflächen ebenfalls eine Erfassung der Feldlerche erforderlich ist, um zu überprüfen, ob diese bereits durch Feldlerchen besiedelt sind.

Die Umsetzung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen sind vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag (örV) zu sichern. Es wird darum gebeten rechtzeitig einen Vertragsentwurf zur Prüfung vorzulegen.

è Umweltgutachter ist involviert; planexterne Ausgleichsflächen / Grundstücke geklärt; Untersuchung dieser Flächen erst im April / Mai möglich; danach örV

Abwägungsvorschlag der Verwaltung



Nr. 18 (Landratsamt, WWA Oberirdische Gewässer)

Die zwischenzeitlich vorliegenden Entwürfe der Gefahrenkarten zeigen die Starkregengefährdung des Baugebietes. Deshalb ist im „Lageplan zeichnerischer Teil“ bereits ein Umleitungsgraben zum Schutz des Baugebietes vorgesehen.

Der Umleitungsgraben muss den ganzen Gebietszufluss vollständig ableiten, ohne das bestehende angrenzende Baugebiet zu beeinträchtigen. Für die Grabenbemessung gilt:

- *Bei einem hydrologischen FGM-Modell HQ100 plus Klimazuschlag.*
- *Bei OAK-Bemessung der außergewöhnliche Abfluss.*
- *Ein Sicherheitszuschlag von 20 cm (auf die bemessene Wasserspiegellage).*

è *Vorgaben werden im Zuge der fachtechnischen Entwässerungsplanung / Gebietserschließung berücksichtigt*

Die Unterhaltung des Entwässerungsgrabens obliegt, soweit am Gewässerbett Privateigentum besteht, dem Eigentümer, sonst den Anliegern (vergl. § 32 Abs. 5 WG). Die erforderliche Abflussleistungsfähigkeit muss vom Unterhaltungspflichtigen dauerhaft erhalten werden. In jedem Fall muss der Maßnahmenträger dafür sorgen, dass keine Benachteiligung anderer Grundstücke durch die Veränderung des Wasserabflusses erfolgt (§ 37 WHG). Ggf. sind Nutzungsvereinbarungen, inkl. Regelungen zur Entschädigung für Nutzungseinschränkungen, erforderlich.

è *Wird von der Stadt berücksichtigt über Hinweise an potentielle Grundstückseigentümer*

Abwägungsvorschlag der Verwaltung



Nr. 17 (Landratsamt, Brand- und Katastrophenschutz)

Aus Sicht des Brandschutzes hat die Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen.....

Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen.

.... die Feuerwehr Geisingen verfügt aktuell über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug.

Bedenken gegen Aufenthaltsräume > 8,00m....

è Position der Überflurhydranten wird im Zuge der fachtechnischen Planungen festgelegt.

è Regelungsnotwendigkeit wegen Anleiterstellen und Rettungshöhen ergibt sich aus der LBO an Bauherr. Anregung wird als Hinweis ohne Festsetzungscharakter in Teil B aufgenommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung



Nr. 18 (Landratsamt, Landwirtschaftsamt)

Zur nun vorgelegten Umweltanalyse geben wir nachfolgende Anmerkungen:

Die UNB lehnt die in der gutachterlichen Umweltanalyse vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme K1 zur Heckenanlage auf dem Gutmadinger Flurstück Nr. 521/1 westlich des Sportplatzes aus naturschutzfachlicher Sicht ab und schlägt eine lineare Hecken-anlage nördlich oder auch südlich des Sportplatzes auf dem Flurstück 521/1 vor. Die ersatzweise Anlage einer Feldhecke kann hier aus landwirtschaftlicher Sicht mitgetragen werden. Von einer Verlängerung der Hecken auf den Gutmadinger Flurstücken Nr. 43/1 und 520 oder auch auf dem Flurstück Nr. 1369/1 ist aus agrarstrukturellen Gründen Abstand zu nehmen.

Für die CEF-Maßnahme K2 (Ersatz Feldlerchenhabitat) liegt zum derzeitigen Planungsstand noch keine konkrete Maßnahmenbeschreibung vor, so dass eine Beurteilung durch das Landwirtschaftsamt nicht möglich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrar-strukturelle Rücksicht zu nehmen ist. Es sind möglichst produktionsintegrierbare Ansätze zu verfolgen. Deshalb ist neben der Naturschutzbehörde das Landwirtschaftsamt in die Abstimmungen zur Maßnahmenplanung einzubeziehen.

è Umweltgutachter wird sich i.R. seiner abschließend noch durchzuführenden Arebiten nicht nur mit UNB, sondern zusätzlich auch mit Landwirtschaftsamt abstimmen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung



Nr. 30 (RP, Raumordnung u.a.)

....in enger Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden ist deshalb sicherzustellen, dass der Bebauungsplanentwurf nicht nur mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes im Allgemeinen, sondern auch mit den Schutz- und Erhaltungszielen des hier berührten Vogelschutzgebietes sowie mit den Belangen des Biotopschutzes im Besonderen vereinbar ist.

è Ist als Vorgabe an den Umweltgutachter aufgenommen

....die inzwischen erfolgte Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zur Vereinbarkeit des geplanten Wohngebietes mit dem benachbarten Gewerbegebiet "In der Au" sowie den in der Nähe verlaufenden Verkehrswegen (Lage unmittelbar südlich der Kreisstraße, Bahnstrecke ca. 100m nördlich) wird deshalb ausdrücklich begrüßt

è Zur Kenntnis

Abwägungsvorschlag der Verwaltung



Nr. 30 (RP, Raumordnung u.a.)

Nach dem aktuellen Bebauungsplanentwurf sollen im Plangebiet zwar jetzt keine Baugrundstücke mehr mit einer Fläche von über 900 qm gebildet werden. Jedoch sind auch bei der jetzigen Planung offenbar noch immer insgesamt 6 Bauplätze mit einer Fläche von über 750 qm vorgesehen.

Gemäß §1 Abs. 1 BauGB sowie den Grundsätzen 1.4 Satz 3 und 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung jedoch auf flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen zu achten.

Im Interesse der Schaffung von möglichst viel Wohnraum bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch regen wir deshalb erneut an, die Grundstückseinteilung so vorzunehmen, dass Grundstücksgrößen über 750qm vermieden werden.

- è Planentwurf sieht flächenoptimierte Gestaltung vor. Auf flächenintensive Gestaltung bei Straßenräumen wird komplett verzichtet. Die etwas größeren Grundstücke liegen i.d.R in Randbereichen wg geometrischem Abgleich zur Aussenarrondierung. Die Größe eines Baurundstückes ist nicht alleinig maßgebend für Flächenverbrauch.
- è Anteil Verkehrsflächen mit KV (!) < 20%!!.
- è Mittlere Bauplatzgröße 599 m²; min. 420 m²; max. 891 m²; alle > 750 m² in NE II
- è Gebot der Flächenschonung wurde berücksichtigt

Abwägungsvorschlag der Verwaltung



Nr. 30 (RP, Raumordnung u.a.)

Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB ist auf Bebauungspläne beschränkt, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird.

.....dürfen die in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen §4 Abs. 3 BauNVO in einem Bebauungsplan, der auf der Grundlage des §13b BauGB erlassen wird, nicht ermöglicht werden.

Wir empfehlen deshalballe in §4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung aufgeführten Nutzungen auszuschließen.

è die nach §4(3) BauNVO beschriebenen Ausnahmen im WA für

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

können auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung



Nr. 30 (RP Stuttgart, Landesdenkmalamt)

Hinweis auf Stellungnahme vom 12.05.2020....(das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: merowingerzeitliches Gräberfeld. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.....).

Ich bitte höflich darum, die Auflagen (archäologische Voruntersuchungen vor dem Beginn der Baumaßnahmen auf dieser Grundlage ggf. folgende archäologische Ausgrabung) in die Schriftform aufzunehmen.

è Die Anregungen des LAD werden im textlichen Teil des BPlan als Hinweis aufgenommen. Grundsätzlich wird sich die Stadt mit dem LAD abstimmen und dessen Empfehlungen für die Rettungsgrabungen und die dort beschriebenen Massnahmen vor Beginn der Erschließungsarbeiten berücksichtigen bzw. mit dem LAD abstimmen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung



Nr. 40 (Polizeidirektion Konstanz)

1. Nach dem aktuellen Stand der Planung ist beim Kreisverkehr ein Außendurchmesser von 35 m angedacht. Hierbei handelt es sich gem. „Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren“, Ausgabe 2006, Ziff. 3.2, Tabelle 1, um den unteren Bereich des Regelwertes. Unter Beachtung der zukünftigen Erschließung der Fa. Vöckt wird angeregt, die Dimension möglicherweise zu vergrößern.

è Die KV-Durchmesser wurde in Abstimmung mit den Straßenbaubehörden festgelegt und eine evtl. Anbindung der Fa. Vökt berücksichtigt.

2. Im von Ihnen übersandten Plan „202002_Nr-21.1_Ü-LP_Gutm-Westäcker_2020-12-09“ sind drei verschiedene Verkehrsflächen ausgewiesen. Die Querspange Nord ist im Mischungsprinzip mit verkehrsberuhigtem Bereich, die Querspange Mitte im Trennungsprinzip und die Querspange Süd im Mischungsprinzip ohne verkehrsberuhigten Bereich geplant. Aus hiesiger Sicht sollte im Sinne einer einheitlichen Verkehrsführung ein mehrfacher Wechsel vermieden werden.

è Planungshoheit obliegt der Kommune. Im Sinne des Flächenverbrauches und unter Beachtung der tatsächlich vorhandenen Verkehrsfrequenzen wird auf den Gehweg im südlichen Teil wie geplant verzichtet.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung



Nr. 61 (Vodafone)

Die abschließende technische und wirtschaftliche Prüfung hat ergeben, dass die Vodafone BW GmbH entgegen unserer Aussage vom 05.05.2020 eine Beteiligung an dem o. g. Bauvorhaben ausschließt.

è z.K.; Vodafone wird sich and er Erschließung damit nach heutigem Stan nicht beteiiigen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung



Nr. 80 (Anwohner 1)

1 ... Entwässerungssituation wird sich für Fl.-Nr. 1666 verschlechtern, wenn bei sehr starken Niederschlägen die Wasserableitung Richtung Westen nicht ausreicht und sich das Wasser dann durch den geplanten Erdwall den Weg Richtung Osten sucht und über unser Grundstück abfließt. Der Erdwall verändert den bisherigen natürlichen Abfluß Richtung Norden.

è an der aus dem Süden zulaufenden Wassermenge wird sich durch das Gebiet "Westäcker" nichts verändern, es sind Aussengebietszuflüsse. Alle Stauwirkungen die anstehen, sind Richtung Westen exponiert und damit tendenziell abweisend zu der bestehenden Bebauung im Hauserswiesenring.

2. Im aktuellen Bebauungsplan ist auf dem Flurstück Nr. 1400/2, dessen Eigentümer wir sind, vermutlich eine Verlängerung des geplanten Erdwalls grün eingezeichnet.Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass mit uns dies nicht besprochen wurde und wir keine Veränderung auf unserem Flurstück Nr.1400/2 wünschen bzw. erlauben.

è Mit dieser Darstellung sollte gezeigt werden, dass der ursprünglich artikulierte Wunsch, den neuen Erdwall / Entwässerungsgraben möglichst integriert an den Bestand im Hauserswiesenring anzuschließen, umgesetzt wird. Der Planeintrag wird gemäß Anregung des Anliegers entfernt, das betreffende Grundstück nicht in Anspruch genommen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung



Nr. 80 (Anwohner 1)

3 ... haben wir schriftlich den Antrag an die Stadt gestellt, dass wir Interesse am Kauf eines Geländestreifens mit einer Breite von mindestens einem bis zu drei Metern, entlang unseres Grundstücks hätten.....

- è Die Anregung, dass das Baugebiet / die neuen Baugrundstücke nicht bis an die Flurstücke vom Hauserwiesenring grenzen und zum "Westäcker" ein Korridor verbleibt, wurde von mehreren Anliegern vorgetragen. Als öffentliche Einrichtung / Wege o.ä. wird dieser Korridor von der Stadt nicht benötigt. Die Stadt hat sich daher mit den betreffenden Anliegern zu dieser Anregung in Verbindung gesetzt und angeboten, dass diesbezüglich eine Lösung möglich wäre, wenn sich alle Anlieger gleichermassen an einer solchen Lösung beteiligen (einschl. Kosten). Dazu konnte kein Einvernehmen zwischen den Anliegern erzielt werden. Auf den "Korridor" wurde daher bereits im Vorentwurf verzichtet. Im Zuge der Gleichbehandlung sollten alle Anlieger gleichermassen behandelt werden.

Weiterer Verfahrensablauf



- Abwägung der zur Entwurfsoffenlage eingegangenen Stellungnahmen am 20.04.2021
- Ergänzende Begehungen und Ausarbeitungen des Umweltgutachters und Finalisierung seiner Unterlagen; voraussichtlich nach heutigem Stand bis Ende Mai
- Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit dem Landratsamt è Juni 2021
- Satzungsbeschluss je nach Verlauf der Vertragsunterzeichnung mit dem LRA è Juni oder Juli 2021