

Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis \* Postfach 1464 \* 74819 Mosbach

Gemeinde Fahrenbach  
Adolf-Weber-Straße 23

74864 Fahrenbach



18.02.2021

**Bebauungsplan „Feldbrunnen II“, Fahrenbach  
21280006**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



**Öffnungszeiten**  
Mo. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr  
Do. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-17.00 Uhr

Sparkasse Neckartal-Odenwald  
IBAN DE22 6745 0048 0003 0065 09  
BIC SOLADES1MOS

Volksbank Mosbach  
IBAN DE68 6746 0041 0000 2500 07  
BIC GENODE61MOS

Fachdienst Baurecht

Bearbeitung:  
- ab Ziff. 4.:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

1. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Wir bitten zu beachten, dass der Satzungsbeschluss bis spätestens 31.12.2021 zu fassen ist (§ 13b S. 2 BauGB).
2. Gemäß Begründung Ziff. 2 liegt im Plangebiet u. a. das archäologische Denkmal „Wandelgewann“. Laut unseren Unterlagen, liegt lediglich randlich im Norden, außerhalb der Geltungsbereichsgrenze das archäologische Denkmal (Prüffall) „Altstraße“ im Gewann Mühlrain, eine Straße, die möglicherweise seit der Römerzeit (Ende 1. bis 3. Jahrhundert) genutzt wurde. Wir bitten deshalb, das Landesamt für Denkmalpflege am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.
3. Wir bitten auf Ziff. 7 der örtlichen Bauvorschriften (Stellplatzverpflichtungen für Wohnungen) zumindest kurz in der Begründung einzugehen.

#### 4. Umweltprüfung

In dem hier grundsätzlich anwendbaren beschleunigten Verfahren für Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB können gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a Nr. 2 BauGB) entfallen (vgl. Nr. 2. der städtebaulichen Begründung).

Dies bedeutet allerdings nicht, dass die Umweltbelange bei der planungsrechtlichen Abwägung vollständig außen vor bleiben können. Die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - also die Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter - sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB sind weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Wir weisen dazu exemplarisch auf das Urteil des VGH Bayern vom 18.01.2017, Az.: 15 N 2033/14, hin.

Folgerichtig wird dazu in Nr. 2 und Nr. 8.1 der städtebaulichen Begründung erwähnt, dass eine umfassendere fachliche Betrachtung der Umweltbelange als Teil 2 der Begründung für das Verfahren durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, erstellt wird. - Diese Form der Vorgehensweise wird von uns ausdrücklich begrüßt.

Weitere Einzelheiten und Hinweise zu verschiedenen Umweltbelangen finden sich gegebenenfalls noch in den nachstehenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Zum Bebauungsplanverfahren ist darüber hinaus gem. § 13b i. V. m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass das Verfahren formal ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

## 5. Klimaschutz

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz für das weitere Verfahren.

In der vorliegenden städtebaulichen Begründung wird auf die Klimaschutzbelange in Nr. 8.3 eingegangen.

Wir gehen zudem davon aus, dass in der noch zu erstellenden Betrachtung der Umweltbelange eine ergänzende Behandlung der Klimaschutzthematik in umweltplanerischer Hinsicht erfolgt.

In Relation zu der Größe des Baugebiets werden im Übrigen von unserer Seite keine im Detail erhöhten Anforderungen hierzu gestellt.

### **Stellungnahme der Fachdienste als Träger öffentlicher Belange**

**Untere Naturschutzbehörde**

Bearbeitung:  
Telefon:



#### **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

##### *a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*

Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der Abwägung durch die Gemeinde Fahrenbach zugänglich.

Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.

Den aktuellen Unterlagen lag hierzu noch kein Fachbeitrag Artenschutz bei. Laut Nr. 8.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird dieser im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt. Über die standardmäßigen Anforderungen hinaus werden von naturschutzfachlicher Seite hierzu keine erhöhten Anforderungen gestellt.

Weitere Aussagen können erst nach Vorlage des betreffenden Fachbeitrags erfolgen. Hieraus können sich einzelne Schutz-, Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen ergeben, die entsprechende Festsetzungen oder eine vertragliche Regelung bedürfen.

##### *b) Naturdenkmal nach § 28 BNatSchG und § 23 Abs. 5 NatSchG i. V. m. der Verordnung des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zum Schutz von Naturdenkmalen - Einzelbildungen (END-VO) vom 01. März 1984:*

Im Bebauungsplangebiet - auf Flst.Nr. 433, Gemarkung Fahrenbach - kommt das noch real existente Naturdenkmal - Einzelbildung (END Nr. 7/1, 1 Birnbaum) zu liegen. Eine Einbeziehung des END in den Bebauungsplan führt im Prinzip zu einer Normenkollision (zwischen Bebauungsplansatzung und der END-Verordnung).

Dieser Konflikt stellt sich zunächst als prinzipielle Planungssperre dar, da die Bebauungsplansatzung gegen höherrangiges Recht (END-VO) verstoßen würde.

Die Wirkung der Rechtsverordnung bzw. Schutz als Naturdenkmal könnte nur durch (Teil-) Aufhebung der END-VO entfallen.

Da in dem vorgesehenen Bebauungsplan weder eine Überplanung des Naturdenkmals als Verkehrsfläche noch zur Überbauung angedacht ist, kann der betreffende Birnbaum aus unserer Sicht als END in seiner Schutzwürdigkeit erhalten bleiben.

Es muss allerdings durch entsprechende Darstellungen und ausdrücklich klarstellende Erläuterungen in den Bebauungsplanunterlagen und in der Bebauungsplansatzung sichergestellt werden, dass für das Naturdenkmal keine entgegenstehenden bzw. schädigenden Festsetzungen durch den Bebauungsplan getroffen werden, sondern dass dazu beigetragen wird, den Birnbaum zu erhalten.

Die END-VO und der Status des Baumes als Naturdenkmal – Einzelbildung ist in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zwingend zu erwähnen.

c) *Biotopschutz nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG:*

Wie unter Nr. 4.3 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung zu Recht festgestellt wird, befindet sich im östlichsten Teil des Plangebietes im Bereich des Flst.Nr. 418/1 zum einen das gesetzlich geschützte Biotop „Feldgehölz nahe Seniorenheim Fahrenbach“; zum anderen schließt sich in ca. 15 m Entfernung im Osten außerhalb des Plangebietes ein weiteres Biotop („Feldgehölz am Mühlrain nordöstlich Fahrenbach“) an.

Zwischen der eigentlichen Bauflächenausweisung (im engeren Sinne) und den vorhandenen Biotopen sind bei Beachtung der Grünflächenausweisungen und Umsetzung der vorgesehenen Pflanzgebote ausreichend Pufferflächen vorhanden, so dass nach derzeitiger naturschutzfachlicher Einschätzung erhebliche planbedingte Auswirkungen auf die beiden Biotope nicht zu erwarten sind.

## **2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)**

- Bei Beachtung der unter obiger Nr. 1. b) aufgezeigten Vorgehensweise kann eine Harmonisierung von Bebauungsplansatzung und END-VO erreicht sowie der Normenkonflikt der Sache nach ausgeräumt werden. Unter diesem Vorbehalt sieht die untere Naturschutzbehörde kein zwingendes Erfordernis für das Aufheben des Naturdenkmalschutzes.
- Ebenso ist aufgrund der vorhandenen Pufferflächen zwischen künftiger baulicher Nutzung und den bestehenden Biotopflächen nach einer ersten Einschätzung der Naturschutzbehörde nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen (vgl. obige Nr. 1. c). Ein Ausnahmeantrag der Gemeinde Fahrenbach bezüglich der gesetzlich geschützten Biotope erscheint damit voraussichtlich nicht als erforderlich.
- Im Übrigen werden für dieses Bebauungsplanverfahren nach dem derzeitigen Planungsstand sonstige naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen nicht erwartet. Eine abschließende Aussage hierzu kann allerdings erst nach Auswertung der noch zu erstellenden Fachbeiträge mit Umweltbezug (insbes. zum Artenschutz) erfolgen.

**3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**

*a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG:*

Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich zwar das Erstellen einer eigenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Nicht ausgesetzt sind dagegen die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung (siehe auch unter Hinweis zur Umweltprüfung in obiger Stellungnahme der Baurechtsbehörde).

Wie bereits aus den Erläuterungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 6.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung sowie den dazu vorgesehenen Festsetzungen in Abschnitt I. Nrn. 7.1 - 7.4 sowie Nr. 9.1 – 9.3 ersichtlich wird, sind zu den naturschutzrechtlichen Belangen bereits geeignete und richtungsweisende Maßnahmen in einem erfreulichen Maß vorgesehen (z. B. zur Randbegrünung, zur insektenschonenden Außenbeleuchtung und zum Abschluss von Schottergärten).

Vorbehaltlich weiterer evtl. im Verfahren hierzu noch zu ergänzender Erkenntnisse zeichnen sich aus unserer Sicht derzeit keine erheblichen Bedenken für die Baugebietsausweisung ab.

*b) Fachplan Landesweiter Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG:*

Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbunds gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen.

Das Plangebiet wird von einem Suchraum des Biotopverbunds (mittlerer Standorte) gequert.

In den Bebauungsplanunterlagen ist eine deutliche Randbegrünung (Grünfläche mit Pflanzgeboten) vorgesehen, sodass bei einer sachgerechten Umsetzung durch Einbringen von Biotopverbundelementen sogar eine Aufwertung der Biotopverbundfunktionen angenommen werden kann.

Aufgrund der gegebenen Planungssituation sind wir unter diesen Umständen geneigt, die Belange des Biotopverbundplans als ausreichend berücksichtigt zu betrachten.

*c) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):*

Bei entsprechender Einarbeitung und Berücksichtigung der noch ausstehenden Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung und der allgemeinen Betrachtung der Umweltbelange erscheint aus naturschutzrechtlicher Sicht eine den Interessen von Natur und Umwelt gerecht werdende Bauleitplanung ohne weitergehende Planungshindernisse im Übrigen möglich.

**Technische Fachbehörde  
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Direkt östlich angrenzend beginnt die Zone IIIB des Wasserschutzgebietes zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Brunnen I-IV der Gemeinde Elztal. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.

Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die **keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist**, sollten mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden. Dies sollte in Anlage 2b unter Punkt I.7.1 angepasst werden. Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden.

Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen.

Die Grundwasserfreilegung werden in der Anlage 2b unter III.5 betrachtet.

Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten:

Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.

Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.

Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

**Technische Fachbehörde  
Oberirdische Gewässer**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer. Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken

**Technische Fachbehörde  
Abwasserbeseitigung**

Bearbeitung:  
Telefon:

*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Das geplante allgemeine Wohngebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern.

Wir empfehlen die hydraulische Leistungsfähigkeit sowie die Mischwasserbehandlung, der die Entwässerung des Plangebiets aufnehmenden Abwasseranlagen, vorab zu überprüfen.

Der Bau und der Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen (z. B. Flächenkanalisation), die nicht unter § 60 Abs. 3 WHG fallen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Benennungsherstellung mit der unteren Wasserbehörde (§ 48 Abs. 1 WG). Die Einleitung des Regenwasserkanals in den Trienzbach bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 8 Abs. 1 und § 9 Abs. 1 Ziff. 4 WHG).

Infolge der Klimaveränderungen ist vermutlich vermehrt mit Starkregenereignissen/Sturzfluten zu rechnen. Wir empfehlen bei der Planung den Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/ Sturzfluten zu bedenken und hierfür z. B. entsprechende Freiräume zu lassen.

Zu versiegelnde Flächen empfehlen wir auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

**Technische Fachbehörde  
Bodenschutz, Altlasten**

Bearbeitung:  
Telefon:

*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplangebiet "Feldbrunnen II" in Fahrenbach keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (IFK-Planungsstand: 01.12.2020) bereits enthalten.

Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

**Gewerbeaufsicht**

Bearbeitung:  
Telefon:

*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Zu o.g. Bebauungsplan soll im weiteren Verfahren noch ein Lärmgutachten bezüglich des Verkehrslärms vorgelegt werden.

Eine abschließende Stellungnahme erfolgt von hier nach Vorlage und Prüfung des Gutachtens. Sonstige Anregungen bestehen von hier nicht.

## Gesundheitswesen

Bearbeitung:  
Telefon:

*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes Bedenken.

Die Wasserversorgung die über das Pumpwerk Krumbach momentan geleistet wird, kann aus quantitativer Sicht nicht dauerhaft betrieben werden. Auch liegen noch keine ausreichenden Erfahrungswerte über den Wasserverbrauch von Spülwasser der neuen Aufbereitungsanlage vor.

Die Gemeinde muss deshalb sicherstellen, dass eine ausreichende Wasserversorgung vorhanden ist.

## Forst

Bearbeitung:  
Telefon:

*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Durch das Vorhaben ist keine Inanspruchnahme von Waldflächen nach § 9 und § 11 LWaldG ersichtlich. Jedoch grenzt der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsgebietes Feldbrunn II in Fahrenbach im Norden an den sogenannten Mühlwald, Waldeigentümer Evangelische Stiftung Pflege Schönau, an.

Bei der zukünftigen Bebauung sind die Vorgaben des § 4 Abs. 3 LBO zu berücksichtigen. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplan Feldbrunn II in Fahrenbach ist bereits eine entsprechende Waldabstandslinie, Ziffer 4.1 der Zeichenerklärung, aufgenommen.

Bei maßstäblich korrekter Darstellung, der eingezeichneten Waldabstandslinie, erscheinen die Vorgaben des § 4 Abs. LBO als ausreichend berücksichtigt.

Es wird empfohlen mit dem am Plangebiet angrenzenden Waldbesitzern frühzeitig Kontakt aufzunehmen, in die Planungen einzubinden und Vereinbarungen schriftlich vorzunehmen.

## ÖPNV

Bearbeitung:  
Telefon:

*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Das Plangebiet liegt fußläufig im Mittel ca. 500 m von der Bushaltestelle „Fahrenbach, Friedhof“ entfernt und ist hierüber an den regionalen ÖPNV angebunden.

Die Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Neckar-Odenwald-Kreis sind eingehalten.

Einwendungen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen nicht.

**Straßen**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Der Fuß- und Radweg sollte als Notweg befahrbar sein.

Die Anbindung an die L 525 ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen.

Ansonsten bestehen keine Einwände.

**Landwirtschaft**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Bereits jetzt möchten wir darauf hinweisen, dass beim Eingriffs-Ausgleich keine landwirtschaftlich gut nutzbaren Flächen beansprucht werden dürfen. Der Ausgleich sollte die durch Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen oder durch den Erwerb von Ökokontopunkten erfolgen. Im NOK sind in großem Umfang Ökokontopunkte vorhanden und können zum Ausgleich erworben werden.

**Flurneuordnung und Landentwicklung**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Keine Bedenken und Anregungen.

**Vermessung**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Nach der zeichnerischen Darstellung ist Flurstück 182/7 nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. In Nummer 3.1 der Begründung ist daher das Flurstück aus der Aufzählung zu entfernen.



**Baden-Württemberg**  
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE  
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

IFK Ingenieure  
Eisenbahnstraße 26  
74821 Mosbach

Esslingen 25.03.2021  
Name [REDACTED]  
Durchwahl [REDACTED]  
Aktenzeichen 84.2-KA  
(Bitte bei Antwort angeben)

 **Fahrenbach. Bebauungsplan Feldbrunnen II**  
**Mail vom 10. März 2021 [REDACTED] Rückfrage frühzeitige Beteiligung.**

Sehr geehrte Damen und Herren, [REDACTED]

gegen oben genannte Bebauungsplanung gibt es aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aktuell eigentlich keine Bedenken. Die von Ihnen genannte Straße (Allg. Datenbank Nr. 2) wurde nur an einer Stelle im 19. Jh. nachgewiesen. Weder ihr genauer Verlauf noch die Datierung sind bekannt. Natürlich könnte sie bereits auch in römischer Zeit genutzt worden sein. Diese Aussage basiert selbstverständlich auf dem derzeitigen Kenntnisstand archäologischer Denkmäler, der jederzeit fortgeschrieben werden kann.

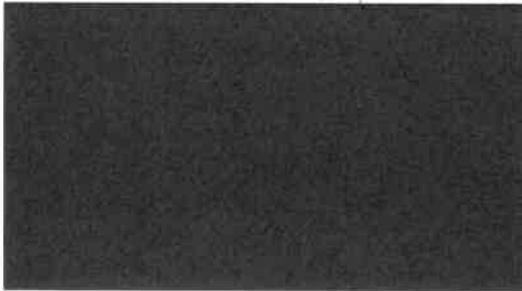
Möglicherweise reicht diese Straße in den Geltungsbereich des geplanten Neubaugebiets. Daher sei in diesem Zusammenhang explizit an die Meldepflicht archäologischer Denkmäler gemäß § 20 DSchG Baden-Württemberg erinnert. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde wie z.B. der Straßenkörper oder auch andere entdeckt werden, sind die Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (z.B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der

Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Im Feldbrunnen 21

74864 Fahrenbach

19.02.2021

Bürgermeisteramt 74864 Fahrenbach	
Eing.	22. Feb. 2021
Aktenplan	/
Erledigt	

Gemeinde Fahrenbach

Adolf-Weber-Str. 23

74864 Fahrenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie aus der Veröffentlichung des vorgesehenen Bebauungsplanes „Feldbrunnen II“ hervorgeht, ist zwecks Erschließung des südlichsten geplanten Grundstücks ein Straßenausbau bis vor unsere Zahnarztpraxis vorgesehen.

Da wir als überregionale Praxis ein äußerst hohes Patientenaufkommen haben, sind wir auf das Erreichen unserer Parkplätze dringend angewiesen. Starke Hauserschütterungen, die wir bei der letzten Erschließung bezüglich des Gebäudes Feldbrunnen ■■■ erlebten, brachten es mit sich, dass wir unser Behandlungsspektrum, das sich auf hochempfindliche Geräte wie verschiedene Laser bezieht, stark einschränken mussten. Außerdem konnten die Patienten nur mit stark verschmutzten Schuhen unsere Praxis betreten, was uns vor zusätzliche hygienische Herausforderungen vor allem an den Behandlungsstühlen stellte.

Das Leben ist bekanntlich ein Geben und Nehmen. Durch das vorgesehene Neubaugebiet werden wir über Jahre mit den üblich bekannten Belästigungen bis zur endgültigen Fertigstellung aller Häuser konfrontiert sein, ein Umstand der uns von der Gemeinde aufgebürdet wird und den wir in Kauf nehmen werden.

Auf der anderen Seite sollte von Seiten der Gemeinde überlegt werden, ob man mir als Arbeitgeber von 17 Personen, der sich seit 40 Jahren immer zum Wohle der Allgemeinheit eingesetzt hat, nicht auch entsprechend entgegenkommen kann. Sollte eine Verlegung von Leitungen nur dann möglich sein, wenn diese vor unserer Praxis vorbeiführen, so wäre ein kurzfristiges Öffnen der Straße für eine Kanalisation sicherlich die für uns deutlich geringere Schädigung als der vorgesehene Ausbau der gesamten Straße.

Aus all diesen Gründen widerspreche ich dem vorgesehenen Ausbau deutlich und bitte Sie, eine für uns alle akzeptable Kompromisslösung zu finden.

Abschließend bleibt noch zu erwähnen, dass ich vor Jahren auf Bitten von Bürgermeister Reimold einen knappen halben Meter meines Grundstückes zwecks Straßenverbreiterung kostenlos der Gemeinde überließ.

Mit freundlichen Grüßen



## **Anregungen und Bedenken BBauPlan Im Feldbrunnen II**

- **Zufahrt zu Kiga, Schule, Bürgerzentrum über L 525/Bahnhofstraße ist ein Umweg und das in Zeiten des des Klimaschutzes**

Realität ist, dass ca. 80% der Eltern ihre Kinder mit dem PKW zu Kiga und Schule bringen bzw. abholen, d. h. am Morgen und am Nachmittag werden je PKW über die L 525/Bahnhofstraße ca. 4 km (incl. Leerfahrten) mehr gefahren, als dies bei einer Direktanbindung des Baugebietes „Im Feldbrunnen II“ an die Bahnhofstraße/Ostring der Fall wäre. Das sind in der Woche ca. 20 km je PKW und pro Jahr ca. 800 km je PKW. Wenn man davon ausgeht, dass das Baugebiet „Im Feldbrunnen II“ vorrangig von jungen Familien mit Kindern bewohnt werden wird, kommt da eine erhebliche Mehrbelastung durch unnötigen CO<sub>2</sub>-Ausstoß zusammen und zwar ca. 190 kg je PKW jährlich. Dies Belastung vervielfacht sich natürlich entsprechend der PKW-Zahlen.

Das Verhalten der Eltern wird sich auch nach der Bebauung des Baugebietes „Im Feldbrunnen II“ nicht ändern. Appelle an die Eltern, auf die Fahrten zu Schule oder Kindergarten zu verzichten, blieben in der Vergangenheit ohne Erfolg und so wird es auch bleiben. Auch bei Besuchen des Bürgerzentrums werden vielfach PKW's über diese „Umwegstrecke“ benutzt.

Ist das in Zeiten des Klimaschutzes vertretbar bzw. zu verantworten? Mit dieser Frage sollte sich der Gemeinderat bei der Behandlung von Anregungen und Bedenken zum BBauPlan „Im Feldbrunnen II“ unbedingt befassen.

Die Landesregierung Baden-Württemberg will im Rahmen des Klimaschutzes bis zum Jahr 2030 den Verkehr in Städten und Dörfern um ein Drittel reduzieren und die Gemeinde Fahrenbach verhält sich hierzu kontraproduktiv.

- **Anmerkungen zum Bürgerbegehren**

Wenn man die Liste der Unterzeichner des Bürgerbegehrens betrachtet, hat die größte Anzahl überhaupt keinen Bezug zum Bebauungsplan „Im Feldbrunnen II“. Hier stellt sich die Frage, wie und ob überhaupt die Unterzeichner über die gesamte Situation der Planungen richtig und vollständig informiert worden sind. Die meisten Unterschriften basieren auf reiner Gefälligkeit und ohne Kenntnis des Sachverhaltes.

In der „gemeinsamen Erklärung von Gemeinde, Gemeinderat und Bürgerbegehren Feldbrunnen Fahrenbach“ wurde unter Ziffer 3 die Anbindung des Neubaugebietes „Feldbrunnen II“ an die Straße „Im Feldbrunnen“

einspurig mit einer Fahrbahnbreite von 3,5 m vereinbart, im Vorentwurf ist dieser Streckenabschnitt mit 3,0 m geplant.

Unter Ziffer 4 der o. g. Erklärung wurde vereinbart, dass nach Abschluss der Bautätigkeit und mehrheitlichem Wunsch von neuen Eigentümern im Baugebiet und betroffenen Anwohnern die Sperrung rückgebaut wird.

Weshalb wird der betreffende Streckenabschnitt nicht bereits im Rahmen der Erschließung mit einer Breite von 5,2 m endgültig fertig hergestellt, dies würde sicherlich kostengünstiger sein. Die Sperrung könnte auch so aufrechterhalten werden.

Weshalb beginnt die Sperrung nicht bereits am Feldweg Flst. Nr. 415 , das Ende des Bebauungsplans „Erweiterung Feldbrunnen“, wurden da bereits private Interessen berücksichtigt (Zufahrt Bauplatz Nr. 21 von der Straße Im Feldbrunnen)?

**Private Interessen scheinen bei der Planung des Baugebietes „Im Feldbrunnen II“ insgesamt vor dem Allgemeininteresse gestellt worden sein.**