

**GEMEINDE FAHRENBACH**  
**ORTSTEIL FAHRENBACH**  
**BETREFF BEBAUUNGSPLAN „FELDBRUNNEN II“**

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
vom 11.01.2021 bis 19.02.2021**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

| Nr. | Behörde                                | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag  |
|-----|--|------------------|---|---|
| 1.  | Landratsamt NOK<br>Fachdienst Baurecht | 18.02.2021       | 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).  | Im Rahmen der BauGB-Novelle 2021 erfolgte eine Verlängerung des §13b BauGB. Es gelten dabei die Überleitungsvorschriften gem. § 233 BauGB. Der Satzungsbeschluss ist demnach bis spätestens 31.12.2024 zu fassen.   |
|     |  |                  | 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.   | Das Landesamt für Denkmalpflege wurde beteiligt. Nach Aussage des Landesamts für Denkmalpflege bestehen keine Bedenken. Laut Stellungnahme wurde die genannte Straße (Allg. Datenbank Nr. 2) nur an einer Stelle im 19. Jh. nachgewiesen. Weder ihr genauer Verlauf noch die Datierung seien bekannt. Die Begründung sowie der Hinweis zu Bodenfinden wurden geringfügig angepasst. |
|     |  |                  | 3. Wir bitten auf Ziff. 7 der örtlichen Bauvorschriften (Stellplatzverpflichtungen für Wohnungen) zumindest kurz in der Begründung einzugehen.  | Der Anregung wurde gefolgt und die Begründung um einen Absatz zur Stellplatzverpflichtung für Wohnungen ergänzt:<br><i>"Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 2,0 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht, um dem im ländlichen Raum höheren Pkw-Anteil pro Haushalt gerecht zu werden."</i>  |
|     |  |                  | <b>4. Umweltprüfung</b><br>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).<br>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.<br>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 | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Zustimmung zur Abhandlung der Umweltbelange wird zur Kenntnis genommen.  |

| Nr. | Behörde                                      | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag  |
|-----|--|------------------|---|---|
|     |  |                  | <p>Vorgehensweise wird von uns ausdrücklich begrüßt. Weitere Einzelheiten und Hinweise zu verschiedenen Umweltbelangen finden sich gegebenenfalls noch in den nachstehenden Stellungnahmen der Fachbehörden.</p> <p>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.</p>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bekanntmachungen beachtet.</p>  |
|     |  |                  | <p><b>5. Klimaschutz</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>In Relation zu der Größe des Baugebiets werden im Übrigen von unserer Seite keine im Detail erhöhten Anforderungen hierzu gestellt.</p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Betrachtung der Umweltbelange wird wie angeregt auf die Klimaschutzthematik eingehen.</p>   |
|     |  |                  |   |   |
|     | Landratsamt NOK<br>Untere Naturschutzbehörde | 18.02.2021       | <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><i>a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Fachbeitrag Artenschutz wurde mittlerweile erstellt und wird im Rahmen der Offenlegung dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.</p> <p>Verbotstatbestände für europ. Vogelarten und Fledermäuse sind gemäß den Ergebnissen des Fachbeitrags nicht zu erwarten. Damit Verbotstatbestände bezüglich der Zauneidechse ausgeschlossen werden können, ist eine Vergrämung im Planbereich im Vorfeld der Bauarbeiten erforderlich. In Bebauungsplan wurde eine Festsetzung zur Baufeldräumung und zur Vergrämung der Zauneidechse aufgenommen, um Verbotstatbestände zu vermeiden.</p> |
|     |  |                  | <p><i>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:</i></p> <p>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).</p> <p>Dieser Konflikt stellt sich zunächst als prinzipielle Planungssperre dar, da die Bebauungsplansatzung gegen höherrangiges Recht (END-VO) verstoßen würde.</p>   |   |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag  |
|-----|---------|------------------|--|---|
|     |         |                  | <p>Die Wirkung der Rechtsverordnung bzw. Schutz als Naturdenkmal könnte nur durch (Teil-) Aufhebung der END-VO entfallen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die END-VO und der Status des Baumes als Naturdenkmal – Einzelbildung ist in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zwingend zu erwähnen.</p> | <p>Die grundsätzliche Zustimmung zur planerischen Behandlung des bestehenden Naturdenkmals wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und die Bebauungsplanunterlagen wurden um klarstellende Erläuterungen zum Naturdenkmal ergänzt:<br/>Festsetzung: <i>Pflanzbindung Einzelbäume</i><br/>"[...] Der gem. Planeintrag als Naturdenkmal gekennzeichnete Birnbaum ist zu erhalten und zu schützen. (siehe Nr. 8 der Hinweise)"<br/>Festsetzung: <i>Pflanzbindung Einzelbäume</i><br/>Hinweis: <i>Naturdenkmal Birnbaum</i><br/>"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:<br/>Der im nordöstlichen Bereich des Plangebiets befindliche Birnbaum (Schutzgebiets-Nr. 82250240712) ist zu erhalten und zu schützen. Es gelten die vorgenannten Bestimmungen."<br/>In der Planzeichnung ist das Naturdenkmal weiterhin als solches gekennzeichnet.</p> |
|     |         |                  | <p><i>c) Biotopschutz nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG:</i><br/>Wie unter Nr. 4.3 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung zu Recht festgestellt wird, befindet sich im östlichsten Teil des Plangebiets 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 Plangebiets ein weiteres Biotop („Feldgehölz am Mühlrain nordöstlich Fahrenbach“) an.</p> <p>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.</p>                                       | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine erheblichen planbedingten Auswirkungen auf die bestehenden Biotope zu erwarten sind.</p>   |
|     |         |                  | <p><b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.</li> </ul>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
|     |         |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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).</li> </ul> <p>Ein Ausnahmeantrag der Gemeinde Fahrenbach bezüglich der gesetzlich geschützten Biotope erscheint damit voraussichtlich nicht als erforderlich.</p>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>  |

| Nr. | Behörde  | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag  |
|-----|--|------------------|--|---|
|     |  |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>  | Wird zur Kenntnis genommen.   |
|     |  |                  | <p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p><i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:</i><br/>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).</p> <p>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 Ausschluss von Schottergärten).</p> <p>Vorbehaltlich weiterer evtl. im Verfahren hierzu noch zu ergänzender Erkenntnisse zeichnen sich aus unserer Sicht derzeit keine erheblichen Bedenken für die Baugebietsausweisung ab.</p> | Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine erheblichen Bedenken gegenüber der Baugebietsausweisung abzeichnen.                   |
|     |  |                  | <p><i>b) Fachplan Landesweiter Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG:</i><br/>Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbunds gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet wird von einem Suchraum des Biotopverbunds (mittlerer Standorte) gequert.</p> <p>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.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Planungssituation sind wir unter diesen Umständen geneigt, die Belange des Biotopverbundplans als ausreichend berücksichtigt zu betrachten.</p>  | Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Unteren Naturschutzbehörde die Belange des Biotopverbundplans ausreichend als ausreichend berücksichtigt betrachtet werden. |
|     |  |                  | <p><i>c) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i><br/>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.</p>   | Wird zur Kenntnis genommen.   |
|     |  |                  |  |   |
|     | Landratsamt NOK<br>Techn. Fachbehörde<br>Grundwasserschutz | 18.02.2021       | Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Direkt östlich angrenzend beginnt die Zone IIIb des Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Brunnen I-IV der Gemeinde Elztal. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.   | Wird zur Kenntnis genommen. Die Wasserschutzgebietszone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.   |

| Nr. | Behörde  | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag  |
|-----|--|------------------|---|---|
|     |  |                  | <p>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.</p> <p>Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen.</p> <p>Die Grundwasserfreilegung werden in der Anlage 2b unter III.5 betrachtet. Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten:</p> <p>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.</p> | <p>Im Bebauungsplan werden bereits Vorgaben zu versickerungsfähigen Belägen gemacht. Die Vorgaben werden entsprechend der Anregungen angepasst: <i>"Oberflächenbefestigungen von Stellplätzen, Grundstückszugängen und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen auszustatten, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen."</i></p> <p>Entsprechende Hinweise zur Baugrunderkundung und zum Grundwasserschutz befinden sich bereits im Bebauungsplan.</p>  |
|     | Landratsamt NOK<br>Techn. Fachbehörde<br>Oberird. Gewässer   | 18.02.2021       | Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer. Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken.  | Wird zur Kenntnis genommen.   |
|     | Landratsamt NOK<br>Techn. Fachbehörde<br>Abwasserbeseitigung | 18.02.2021       | <p>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.</p> <p>Der Bau und der Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen (z. B. Flächenkanalisation), die nicht unter § 60 Abs. 3 WHG fallen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Benehmenserstellung 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).</p> <p>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.</p>  | <p>Parallel zum Bebauungsplan wird die Erschließungsplanung durchgeführt. In diesem Zuge wurde die hydraulische Leistungsfähigkeit des nachgeordneten Kanalnetzes überprüft. Für eine Entwässerung im Trennsystem ist die hydraulische die hydraulische Leistungsfähigkeit des nachfolgenden Kanalnetzes ausreichend.</p> <p>Eine wasserrechtliche Genehmigung wird im Rahmen der Erschließungsplanung eingeholt.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden die Bezugshöhen und somit die Möglichkeit der Anordnung des Erdgeschosses oberhalb des Straßenniveaus in einer entsprechenden Höhenlage festgesetzt. Zudem wurde ein Hinweis für Bauherren zu Möglichkeiten zum Schutz vor Starkregenereignissen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung ist die Entwässerung im Trennsystem geplant. Die Regenwasserkanäle sind auf ein bis zu 5-jährliches</p> |

| Nr. | Behörde   | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag  |
|-----|---|------------------|---|---|
|     |   |                  | Zu versiegelnde Flächen empfehlen wir auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.  | Regenereignis und somit recht großzügig dimensioniert. Im Zuge der Erschließungsplanung werden weitere Möglichkeiten zur Vermeidung von Überflutungen - soweit vom Aufwand vertretbar - erarbeitet.<br><br>Die Anregung wurde berücksichtigt: Durch die Beschränkung der GRZ auf den Orientierungswert von 0,4 sowie die Vorgabe zu versickerungsfähigen Belägen erfolgt eine angemessene Beschränkung der zu versiegelnden Flächen.<br>Durch eine getrennte Regenwasserableitung kann Regenwasser direkt dem natürlichen Gewässerkreislauf zugeführt werden. |
|     | Landratsamt NOK<br>Techn. Fachbehörde<br>Bodenschutz, Altlasten | 18.02.2021       | 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. | Wird zur Kenntnis genommen.   |
|     | Landratsamt NOK<br>Gewerbeaufsicht                              | 18.02.2021       | Zu o.g. Bebauungsplan soll im weiteren Verfahren noch ein Lärmgutachten bezüglich des Verkehrslärms vorgelegt werden.<br>Eine abschließende Stellungnahme erfolgt von hier nach Vorlage und Prüfung des Gutachtens.<br>Sonstige Anregungen bestehen von hier nicht.   | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Ein schalltechnisches Gutachten wurde durch das Ingenieurbüro rw bauphysik erstellt. Durch den Straßenverkehrslärm der L 525 entstehen im westlichen Plangebiet tags und nachts Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 um 5-10 dB(A). Es werden daher im Planentwurf zum Schutz vor Verkehrslärm Lärmpegelbereiche festgesetzt, in denen Vorgaben zum passiven Schallschutz gem. DIN 4109 getroffen werden.   |
|     | Landratsamt NOK<br>Gesundheitswesen                             | 18.02.2021       | Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes Bedenken.<br>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.<br>Die Gemeinde muss deshalb sicherstellen, dass eine ausreichende Wasserversorgung vorhanden ist.  | Die Hinweise wurden an den Erschließungsträger weitergegeben. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird sichergestellt, dass eine ausreichende Versorgung mit Trinkwasser gewährleistet wird. Laut Aussage des Erschließungsplaners ist die Trinkwasserversorgung durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz geplant.   |
|     | Landratsamt NOK<br>Forst  | 18.02.2021       | Durch das Vorhaben ist keine Inanspruchnahme von Waldflächen nach § 9 und § 11 LWaldG ersichtlich. Jedoch grenzt der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsgebiets Feldbrunn II in Fahrenbach im Norden an den sogenannten Mühlwald, Waldeigentümer Evangelische Stiftung Pflege Schönau, an.<br>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  | Die positive Bewertung zur Einhaltung des gesetzlichen Waldabstands durch die Forstbehörde wird zur Kenntnis genommen.  |

| Nr. | Behörde  | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag  |
|-----|--|------------------|--|---|
|     |  |                  | 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.  | Wird zur Kenntnis genommen und die Anregung zur Kontaktaufnahme mit den benachbarten Waldbesitzern im weiteren Verfahren beachtet.  |
|     | Landratsamt NOK ÖPNV                               | 18.02.2021       | 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 N-O-K sind eingehalten. Einwendungen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans bestehen nicht.   | Wird zur Kenntnis genommen.   |
|     | Landratsamt NOK Straßen                            | 18.02.2021       | 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.   | Der Fuß- und Radweg wird in ausreichender Breite (3,0m) hergestellt, sodass eine Notbefahrung möglich ist. Die Anbindung an die L 525 wurde bereits im Vorfeld mit dem RP Karlsruhe abgestimmt.   |
|     | Landratsamt NOK Landwirtschaft                     | 18.02.2021       | Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bereits jetzt möchten wir darauf hinweisen, dass beim Eingriffs-Ausgleich keine landwirtschaftlich genutzbaren 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.   | Das Bebauungsplanverfahren wird gem. §13b BauGB durchgeführt. Ein formeller Ausgleich der Eingriffe ist notwendig, da diese bereits als ausgeglichen gelten. Im Rahmen der Planung werden die Randflächen zur Einbindung in die Landschaft als Grünflächen zum Ausgleich festgesetzt. Inanspruchnahmen von landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets finden nicht statt. |
|     | Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung | 18.02.2021       | Keine Bedenken und Anregungen.   | Wird zur Kenntnis genommen.   |
|     | Landratsamt NOK Vermessung                         | 18.02.2021       | 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.   | Wird zur Kenntnis genommen. Die Aufzählung wurde korrigiert.  |
| 2.  | Verband Region Rhein-Neckar                        | 31.01.2021       | Aus Sicht der vom Verband Region Rhein-Neckar zu vertretenden Belange werden gegen die Planung keine Einwendungen erhoben. Regionalplanerische Restriktionen stehen ihr nicht entgegen. Gleichwohl verweisen wir hier auf unser Schreiben (E-Mail) vom 13. Oktober 2020 an Sie, in dem wir bereits zu dem damaligen Zeitpunkt der Planung zugestimmt haben, aber unter den Bedarfsgesichtspunkten in gleicher Weise auf die in unserer Einschätzung entsprechend notwendigen Rahmenbedingungen eingegangen waren. An diesen halten wir weiterhin fest. | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Den Anregungen aus dem Schreiben vom 13. Oktober 2020 wird nicht entsprochen. Es erfolgte mittlerweile eine Abstimmung zwischen Gemeinde und Regionalverband zur künftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde. Danach kann die Realisierung des Baugebietes "Feldbrunnen II" unabhängig von der Siedlungsentwicklung in Trienz erfolgen.            |

| Nr. | Behörde  | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag  |
|-----|--|------------------|--|---|
|     |  | 13.10.2020       | <p>Das konzipierte Wohnbaugebiet „Feldbrunnen II“, das teilweise schon im FNP der vVG Limbach „enthalten“ ist, würde keine regionalplanerischen Restriktionen betreffen, sodass vor diesem Hintergrund auch keine dahingehenden Einwendungen unsererseits vorgetragen werden könnten.</p> <p>Auch die Beantwortung der Bedarfsfrage für ein Wohnbaugebiet in dieser Größenordnung müsste zunächst nicht negativ ausfallen, auch wenn nach unserer Berechnungsmethode für die nächsten 15 Jahre nur ein theoretischer Wohnbauflächenbedarf für „Gesamt-Fahrenbach“ von 1,7 ha bestünde.</p> <p>Denn Sie berechnen nämlich einen „Nettobauland-Umfang“ von lediglich ca. 2,4 ha (+ ca. 0,46 ha Verkehrsfläche, + ca. 0,59 ha Grün- und Ausgleichsflächen, + ca. 0,29 ha Umgestaltung Ortseingangssituation).</p> <p>Die bestehende Differenz würde gleichwohl so unsererseits noch mitgetragen; dies allerdings nur unter der Voraussetzung, dass im Ortsteil Trienz keine weiteren Wohnbauflächen zur Diskussion gestellt würden. Ich hoffe, dass mit diesen Ausführungen die Haltung des Verbandes Region Rhein-Neckar dargelegt werden konnte.</p>  |   |
| 3.  | RP Karlsruhe<br>Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz | 09.02.2021       | <p><b>Höhere Raumordnungsbehörde</b></p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebiets am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Fahrenbach geschaffen werden. Die städtebauliche Konzeption sieht 37 Bauplätze bzw. 55 Wohneinheiten vor. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,58 ha, eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet ist vorgesehen.</p> <p>Im Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Plangebiet als geplante Siedlungsfläche Wohnen sowie als restriktionsfreie „sonstige Fläche“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung somit nicht entgegen.</p> <p>Die Gemeinde möchte mit der Planung auf die bestehende Bauplatzknappheit reagieren und den örtlichen Bedarf decken. Entsprechend der in der Planbegründung vorgetragenen Bedarfsberechnung wird bis 2035 ein Bedarf von 1,66 ha prognostiziert. Nachdem der östliche Teil des geplanten Baugebiets bereits als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten sind, ergibt sich nur eine geringfügige Mehrausweisung gegenüber dem bis 2035 prognostizierten Bedarfswert. Wir betrachten die vorliegende Planbegründung als aussagekräftig.</p> <p>Die Planung ist nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Entsprechend des gewählten Aufstellungsverfahrens nach § 13b BauGB ist der Flächennutzungsplan gem. § 13a II Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange der Raumordnung der Planung entgegenstehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planbegründung (zur Mehrausweisung) als aussagekräftig betrachtet wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |
| 4.  | Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart                    | 25.03.2021       | <p>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.</p> <p>Möglicherweise reicht diese Straße in den Geltungsbereich des geplanten Neubaugebiets. Daher sei in diesem Zusammenhang explizit an die Meldepflicht archäologischer Denkmäler gemäß § 20 DSchG</p>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>   |



| Nr. | Behörde   | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag   |
|-----|---|------------------|---|--|
|     |   |                  | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nicht betroffen.</p> | <p>Die Hinweise im Bebauungsplan wurden entsprechend der Ausführungen ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
| 5.  | RP Karlsruhe<br>Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr | 26.01.2021       | <p>Bäume müssen grundsätzlich einen der Geschwindigkeit angepassten Abstand zur Landesstraße aufweisen oder mit Schutzplanken abgesichert werden. Diese Schutzplanken wären dem Straßenbaulastträger abzulösen. Bepflanzungen sind so anzulegen, dass die Sichtweiten im Einmündungsbereich gewährleistet sind.</p> <p>Das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf nicht der straßeneigenen Entwässerung zugeführt werden. Entwässerungseinrichtungen der Straße stehen hierfür grundsätzlich nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird bei den Festsetzungen zu den Pflanzgeboten ergänzt.</p> <p>Die Anregungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Wird zu Kenntnis genommen und beachtet.</p> |
| 6.  | Polizeipräsidium HN<br>FEST-E-VK, Standort<br>MOS | 14.01.2021       | <p><b>Stellungnahme des Referat Prävention:</b><br/><u>Grundsätzliches</u></p> <p>Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss.</p> <p>Im Rahmen der Kampagne "Städtebau und Kriminalprävention" bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen insbesondere für Fragen zum Schutz vor Wohnungseinbruch gerne zur Verfügung.</p>  | <p>Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p>  |
|     |   |                  | <p><u>Schutz vor Einbruch</u></p> <p>Der Einbau von Sicherungstechnik in Gebäuden ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert und in der Bauphase umgesetzt wird!</p> <p>Über individuelle Sicherungsmöglichkeiten von Gebäuden informiert das Polizeipräsidium Heilbronn, Referat Prävention, Außenstelle Mosbach - Sicherungstechnische Beratungsstelle Mosbach, E-Mail: heilbronn.pp.praevention.mos@polizei.bwl.de. Informationen und Angebote zum Download, mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz, sind zudem im Internet unter <a href="http://www.polizei-bw.de">www.polizei-bw.de</a> sowie unter <a href="http://www.polizei-beratung.de">www.polizei-beratung.de</a> erhältlich.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen finanziell unterstützt.</p>  | <p>Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p>  |

| Nr. | Behörde   | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag  |
|-----|---|------------------|---|---|
|     |   |                  | Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden ebenfalls mit zinsgünstigen Krediten gefördert. Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbauen möchte, kann Zuschüsse über das Internet ( <a href="http://www.kfw.de">www.kfw.de</a> ) beantragen.  |   |
|     |   |                  | <u>Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren</u><br>Die Sicherungstechnische Beratungsstelle des Referats Prävention bietet als besonderen Service auch eine Bauplanberatung an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und die Bauherren des Plangebiets.   | Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.  |
|     |   |                  | <u>Abschlussbemerkung</u><br>Das Polizeipräsidium Heilbronn - Referat Prävention, Außenstelle Mosbach - steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.<br>Wir halten eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in die Verträge bzw. den Schriftverkehr zwischen Verwaltung / Grundstückseigentümer und Bauherren für sinnvoll.<br>Abschließend wird auf die grundsätzlichen Standards zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis "Stadtplanung und Kriminalprävention" erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindegtag an dessen Mitglieder versandt wurde.  | Wird zur Kenntnis genommen.   |
|     |   |                  | <b>Stellungnahme Sachbereich Verkehr:</b><br>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.<br>Die Verknüpfung der Straßen Planstraße 1 und Im Feldbrunnen, welche nur für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen ist, sollte aus polizeilicher Sicht zumindest so ausgestaltet sein, dass sie jederzeit als Not- und Rettungsweg zur Verfügung steht.<br><br>Die bauliche Ausgestaltung der Einmündungen sollte so erfolgen, dass keine Unklarheiten über geltende Vorfahrtsregelungen entstehen.<br>Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus verkehrspolizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.   | Wird zur Kenntnis genommen.<br>Mit einer Breite von 3,0 m ist der Fuß- und Radweg mit einer ausreichenden Breite für eine Notbefahrung geeignet. Im Bedarfsfall kann zur Notbefahrung im Bereich der Verkehrsgrünfläche eine Befestigung durch Rausengittersteine erfolgen.<br>Die Anregungen werden im Rahmen der Bauausführungsplanung beachtet.<br>Wird zur Kenntnis genommen. |
| 7.  | RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau | 15.02.2021       | Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.  | Wird zur Kenntnis genommen.   |
|     |   |                  | <b>Geotechnik</b><br>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.<br>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.<br>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:<br>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Plattensandstein-Formation. | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Ein ingenieurgeologisches Flächengutachten wurde durch die Töniges GmbH erstellt und wird dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.<br><br>Der Anregung wurde gefolgt und die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.   |

| Nr. | Behörde       | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag   |
|-----|---------------|------------------|---|--|
|     |               |                  | Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violethorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.<br>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.  |  |
|     |               |                  | <b>Boden</b><br>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.  | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|     |               |                  | <b>Mineralische Rohstoffe</b><br>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.  | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|     |               |                  | <b>Grundwasser</b><br>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|     |               |                  | <b>Bergbau</b><br>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|     |               |                  | <b>Geotopschutz</b><br>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|     |               |                  | <b>Allgemeine Hinweise</b><br>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 8.  | Netze BW GmbH | 14.01.2021       | Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Für die Stromversorgung in diesem Wohngebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Umspannstation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan den Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Umspannstation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.<br>Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. | Der Anregung wird gefolgt und in unmittelbarer auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine Fläche für eine Umspannstation ausgewiesen. Die Fläche wurde mit der Netze BW GmbH abgestimmt.<br><br>Ein Bedienraum mit 1,5m Tiefe ergibt sich dadurch aus dem angrenzenden Gehweg. |

| Nr. | Behörde                  | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag   |
|-----|--------------------------|------------------|---|--|
|     |                          |                  | Wir bitten Sie unseren Kollegen, Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.   | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.   |
|     |                          |                  | Wir bitten Sie, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufzunehmen.  | Der Anregung wird gefolgt und der Bebauungsplan um die Festsetzung einer Versorgungsfläche für eine Umspannstation ergänzt. Die Ausführungen zur Zugänglichkeit wurden bei der Ausweisung beachtet.  |
|     |                          |                  | Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans.  | Wird zur Kenntnis genommen und die weitere Verfahrensbeteiligung beachtet.   |
| 9.  | Dt. Telekom Technik GmbH | 17.12.2020       | <p>Im Planbereich sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien der Telekom beeinträchtigen. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die Änderungen betreffen insbesondere eine hochwertige Glasfaserleitung in einer Fremdanlage (Flst. Nr. 304, Feldweg), die zur telekommunikationstechnischen Versorgung (Ortsverbindungsverkehr) der Stadt Fahrenbach durch die Telekom unbedingt benötigt wird. Eine Änderung der Trassenführung wäre nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen möglich. Zudem müssten vor einer Umliegung die neuen Planstraßen als neue Trasse zur Verfügung stehen und im Falle von Notrufleitungen vorgegebene Umschalttermine eingehalten werden. Wir beantragen daher, die Verkehrswege/Planung so zu verändern, dass die vorhandene Glasfaserleitung der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben kann.</p> <p>Alternativ fordern wir, die Verkehrsfläche des laut Bebauungsplan zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehenden Verkehrswegs (Teilfläche Flst.Nr. 304, Feldweg) zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung der Stadt Fahrenbach, nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.</p> | Die geplante Führung der Verkehrswege wird beibehalten. Ein Leitungsrecht, das durch die geplanten Wohnbauflächen verläuft, würde eine sinnvolle Bebauung der Grundstücke unmöglich machen. Es wird daher eine Verlegung der Glasfaserleitung in den künftigen öffentlichen Straßenraum erforderlich.  |
|     |                          |                  | In Punkt 6 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.  | Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsfreileitungen fest. Rechtsgrundlage hierfür ist § 74 LBO Baden-Württemberg. Inwieweit von diesem Verbot auch Telekommunikationsleitungen erfasst werden, besteht seit langem eine unterschiedliche Rechtsauffassung zwischen Kommunen und den Telekommunikationsgesellschaften. Da aus gestalterischer Sicht und unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit eine unterirdische Kabelverlegung wünschenswert ist, wird die Festsetzung beibehalten. |
|     |                          |                  | Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.   | Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine derartige Festsetzung wird nicht für erforderlich erachtet. In der Regel bieten die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend Platz für Leitungstrassen. Im Rahmen der Erschließungsplanung kann die Forderung berücksichtigt werden.   |

| Nr. | Behörde                  | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag  |
|-----|--------------------------|------------------|--|---|
|     |                          |                  | <p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplans bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:<br/>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).<br/>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p>        | Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Sie werden an den Erschließungsträger weitergegeben.   |
|     |                          |                  | Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.  | Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten.  |
|     |                          |                  | Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplans. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken.   | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.  |
|     |                          |                  |  |   |
| 10  | Vodafone GmbH            | 14.01.2021       | Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.  | Wird zur Kenntnis genommen.   |
|     |                          |                  |  |   |
| 11  | IHK Rhein-Neckar         | 19.02.2021       | Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Feldbrunnen II“ keine grundsätzlichen Bedenken vorzuweisen.  | Wird zur Kenntnis genommen.   |
|     |                          |                  | <p>Dennoch möchten wir folgende Anregung einbringen:<br/>In den Allgemeinen Wohngebieten sollten auch nicht störende Gewerbebetriebe – gleichgestellt mit nicht störenden Handwerksbetrieben – allgemein zulässig sein. Die Metropolregion Rhein-Neckar hat nicht nur einen hohen Bedarf an Wohn-, sondern auch an Gewerberaum.<br/>Durch die Digitalisierung ist das Arbeiten von jedem Ort in vielen Berufssparten möglich. Das wurde nicht zuletzt durch die Corona-Pandemie deutlich. Homeoffice und Remote-Arbeiten haben stark an Bedeutung gewonnen. Die Gewerbeanmeldung eines nicht störenden Gewerbebetriebs sollte keine höheren Zulassungshürden haben, als sie ein vergleichbarer Handwerksbetrieb hat.<br/>Gerade für Startups und Existenzgründer sind langjährige Gewerbemietverträge oft ein Graus. Um das finanzielle Risiko zu verringern, wird die eigene Geschäftsidee daher oft im Nebenerwerb von den eigenen vier Wänden aus als Homeoffice betrieben. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</p> | Der Bebauungsplan wird im §13b BauGB-Verfahren durchgeführt. Der §13b BauGB wurde als Erleichterung, dringend benötigten <u>Wohnraum</u> zu schaffen, eingeführt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind dabei im Allgemeinen Wohngebiet auszuschließen. Darüber hinaus sind nach §13 BauNVO Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, im allgemeinen Wohngebiet zulässig. |
|     |                          |                  |  |   |
| 12  | Handwerkskammer Mannheim |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -   | Wird zur Kenntnis genommen.   |
|     |                          |                  |  |   |

| Nr. | Behörde                      | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag                     |
|-----|------------------------------|------------------|--|--|
| 13  | ZV Bodensee Wasserversorgung | 11.01.2021       | Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| 14  | Stadt Mosbach                | 18.01.2021       | Die Stadt Mosbach bringt zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen vor. Bitte beteiligen Sie uns dennoch weiterhin am Verfahren.   | Wird zur Kenntnis genommen.              |
| 15  | Gemeinde Elztal              |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -   | Wird zur Kenntnis genommen.              |
| 16  | Gemeinde Limbach             | 25.01.2021       | Seitens der Gemeinde Limbach bestehen keine Anregungen.  | Wird zur Kenntnis genommen.              |

## Eingegangene Stellungnahmen von Bürgern

| Nr. | Behörde  | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag  |
|-----|--|------------------|---|---|
| 1.  | Bürger/in 1  | 19.02.2021       | Wie aus der Veröffentlichung des vorgesehenen Bebauungsplans „Feldbrunnen II“ hervorgeht, ist zwecks Erschließung des südlichsten geplanten Grundstücks ein Straßenausbau bis vor unsere Zahnarztpraxis vorgesehen.   | Wird zur Kenntnis genommen.   |
| 2.  |  |                  | 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 21a 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. | Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern die Umsetzung der Erschließungsmaßnahme. Zur Abstimmung und zeitlichen Koordination zwischen Bauarbeiten und Praxisbetrieb können ggf. entsprechende Vereinbarungen getroffen werden. Im Rahmen der Bauausführung sollte von Seiten des Vorhabenträgers ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt werden. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Schäden entstehen, ist nach dem Verursacherprinzip vorzugehen und sind diese zu beseitigen, bzw. zu entschädigen. Im Rahmen der Bauarbeiten ist zudem die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV) zu beachten. |
| 3.  |  |                  | 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.   | Wird zur Kenntnis genommen.   |
|     |  |                  | 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.  | Der Bebauungsplan sieht einen Ausbau der Straße Im Feldbrunnen von derzeit ca. 3,1 m auf 5,2 m vor. Dabei handelt es sich um eine angemessene Straßenbreite. Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RAST 06 soll eine Wohnstraße - wie hier - Fahrbahnbreiten aufweisen, die Pkw/Pkw-Begegnungen ermöglichen. Die vorgesehene Breite der Straße Im Feldbrunnen von 5,2 m ist hierfür geeignet und nicht überdimensioniert.  |
|     |  |                  | Aus all diesen Gründen widerspreche ich dem vorgesehenen Ausbau deutlich und bitte Sie, eine für uns alle akzeptable Kompromisslösung zu finden.  | Im Rahmen der gemeinsamen Erklärung von Gemeinde, Gemeinderat und Bürgerbegehren Feldbrunnen Fahrenbach wurde eine akzeptable Kompromisslösung gefunden worden.   |
|     |  |                  | 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.  | Wird zur Kenntnis genommen.   |
| 4.  | Bürger/in 2<br>vertreten durch:<br>SCHLATTER RÄ PartGmbH<br>69115 Heidelberg | 19.02.2021       | 1. Wir haben uns bereits im Nachgang zu einem Umlegungsgespräch geäußert. Wir verweisen zur Darlegung der Interessenlage unserer Mandanten auf unser Schreiben vom 28.07.2020 an die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE), das wir in Kopie nochmals beifügen.   | Wird zur Kenntnis genommen.   |
|     |  | 28.07.2020       | <b>Schreiben an LBBVV Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE)</b>  |   |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag   |
|-----|---------|------------------|---|--|
|     |         |                  | <p>auf unsere Besprechung vom 29.06.2020 im Rathaus der Gemeinde Fahrenbach nehme ich Bezug.</p> <p>1. Sie haben uns im Rahmen der Besprechung keine neuen Pläne gezeigt, sondern - allerdings nur sehr geringe - Möglichkeiten einer Verschiebung der Baufenster im Süden des kommenden Bebauungsplans Richtung Norden, also weg vom Grundstück unserer Mandanten, angedeutet.</p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Auffassung wird jedoch nicht geteilt. Die Rücknahme des Baufensters vermeidet wie gefordert ein zu dichtes Aufrücken von zukünftigen Baukörpern auf den Bestand auf dem Flst.Nr. 410. Zwischen dem bestehenden Gebäude des Einwenders und dem südlichsten Baufenster im Plangebiet ist ein ausreichender Abstand gegeben, der weit über den nach der LBO erforderlichen Abstand hinausgeht.</p>   |
|     |         |                  | <p>2. Nach reiflicher Überlegung teile ich namens und in Vollmacht unserer Mandanten Folgendes mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unsere Mandanten werden sich gegen den Bebauungsplan sowie die Umlegung - nur - dann nicht wehren, wenn wenigstens rudimentär dafür gesorgt wird, dass die ursprüngliche Mitteilung, auf deren Basis sie ihr Wohngebäude Im Feldbrunnen 21A errichtet haben, aufrechterhalten bleibt. Damals wurde ihnen mitgeteilt, dass eine Bebauung im Anschluss nicht mehr, jedenfalls in den nächsten Jahrzehnten, nicht erfolgen werde. Auch bei Gesprächen über das aus Sicht der Gemeinde vermeintlich bestehende Vorkaufsrecht wurde wenigstens noch ein erheblicher, grüner Puffer zu dem Baugebiet in Aussicht gestellt.</li> </ul>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Auffassung wird jedoch nicht geteilt. Eine Rechtsverbindliche Zusicherung der Gemeinde liegt nicht vor. Die damalige Absichtserklärung der Gemeindeverwaltung war unverbindlich und begründet keinen Anspruch des Einwenders auf Fortbestand der planungsrechtlichen Situation auf den Nachbargrundstücken. Ein schutzwürdiges Vertrauen des Einwenders, dass die Nachbargrundstücke dauerhaft planungsrechtlich dem Außenbereich zugewiesen bleiben, ist schon deshalb nicht gegeben, da in der bereits damals rechtskräftigen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit dem Zieljahr 2020 die nördlich angrenzende Fläche bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt war und ist. Eine mögliche Umsetzung war bereits damals absehbar. In Folge der zunehmenden Wohnungsknappheit musste der Einwender damit rechnen, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche überplant wird.</p> <p>Zwar wurde von der Gemeinde im Zuge der ersten Gespräche vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens die Festsetzung eines gewissen Grünpuffers angeboten. Der Grünpuffer war dem Einwender jedoch nicht umfangreich genug und wurde deshalb von ihm abgelehnt.</p> |
|     |         |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konkret bedeutet dies, dass unsere Mandanten in nördliche Richtung von ihrem Grundstück einen mindestens 35 m breiten Grünstreifen, der als private Grünfläche ausgewiesen und unseren Mandanten zugeteilt werden soll, erwarten. Dieser Grünstreifen kann sich nach hinten, also in östliche Richtung, verjüngen auf eine Breite von ca. 25 m. Soweit das eingeworfenen Grundstück unserer Mandanten nicht für eine entsprechende Zuteilung dieses Grundstücks, unter Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Ausweisung als private Grünfläche genügt, wären unsere Mandanten auch bereit, für eine entsprechende Mehrzuteilung zu bezahlen. Außerdem möge im Rahmen der Umlegung die Wegefläche, bestehend aus den Grundstücken mit den Flst.-Nm. 415 und 415/1, in Richtung Norden verlegt werden, so dass sie künftig an den eben genannten Grünstreifen angrenzt.</li> </ul> | <p>Die Ausweisung großer privater Grünflächen im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans würde ferner den städtebaulichen Zielen der Gemeinde zuwiderlaufen, Wohnbauflächen zur Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnungen und Bauplätzen in der Gemeinde auszuweisen. Die Schaffung von Wohnbaugrundstücken zum Wohle der Allgemeinheit wird höher gewichtet als ein privates Interesse an einer un bebauten Grünzone. Dies umso mehr, als sich durch die geplante Bebauung keinerlei Beeinträchtigungen oder Konflikte für die Bestandsbebauung ergeben. Begründet wird dies auch durch den gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderlichen sparsamen Umgang mit Grund und Boden.</p>  |
|     |         |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lediglich über den konkreten Zuschnitt jenes Grünstreifens kann noch verhandelt werden, jedoch nicht über andere Überlegungen. Wenn ein solcher Grünstreifen kommt, sichern unsere Mandanten zu, gegen den Bebauungsplan, also gegen den Umstand, dass dort doch - trotz anderslautender Zusage - Bebauung ermöglicht wird, keine Rechtsmittel einzulegen und eine entsprechende Umlegung mit einer Zuteilung eines solchen Grünstreifens auch ohne Weiteres</li> </ul>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lage des im Bebauungsplan festgesetzten Wegs kann in der Umlegung nicht hiervon abweichend festgelegt werden. Die im Bebauungsplan festgesetzte Wegefläche, bestehend aus den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 415 und 415/1, bleibt in ihrer jetzigen Lage erhalten. Hier verlaufen Leitungen, die in ihrer jetzigen Lage belassen werden sollen. Eine</p>  |



| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag  |
|-----|---------|------------------|---|---|
|     |         |                  | <p>zu akzeptieren. Kommt ein solcher Grünstreifen nicht, werden sie alle rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen um die an sie heranrückende Bebauung zu verhindern.</p>  | <p>Verlegung wäre mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden. Hinter diesem Belang muss das private Interesse des Einwenders zurücktreten, seine private Gartenfläche um diesen Bereich arrondieren zu können. Angrenzend an diese Wegefläche weist der Bebauungsplan eine 3,0 m breite öffentliche Grünfläche aus, auf der weitere öffentliche Leitungen verlegt werden sollen. Dadurch entsteht zwischen dem bestehenden Grundstück Flst.Nr. 410 und den künftigen Bauplatzflächen ein Grünstreifen von rd. 5 m, der auch eine Pufferfunktion hat und den Abstand zwischen dem Gebäude des Einwenders auf dem Flst.Nr. 410 und dem südlichsten Baugrundstück im Plangebiet vergrößert. Dies kommt auch den Einwendern zugute</p>   |
|     |         | 19.02.2021       | <p>2. Wie der Gemeinde Fahrenbach bekannt, haben unsere Mandanten ihr südlich an das Plangebiet angrenzendes Grundstück Flst.-Nr. 410 nur deswegen erworben und mit großem Aufwand als Außenbereichsgrundstück bebaut, weil ihnen zugesagt worden war, dass es auf lange Sicht in Ortsrandlage bleibe und die sich nördlich anschließenden Grundstücke nicht bebaut und auch nicht bebaubar gemacht würden.</p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Auffassung wird jedoch nicht geteilt. Für die Bebauung auf dem Flst. Nr. 410 im Außenbereich wurde im Jahre 2015 ein Bebauungsplan erstellt. Bereits zu diesem Zeitpunkt waren im Flächennutzungsplan das besagte Flurstück sowie die nördlich angrenzende Fläche als geplante Wohnbaufläche W<sub>14</sub> Feldbrunnen mit 1,48 ha sowie eine Entwicklungsfläche Wohnen (informell) mit 4,27 ha in der derzeit und aktuell rechtskräftigen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vVG Limbach-Fahrenbach dargestellt. Das Zieljahr des Flächennutzungsplans ist 2020. Eine zukünftige Bebauung der nördlichen Fläche war und ist somit absehbar. Laut Aussage der Gemeinde wurde die vom Einwender behauptete rechtsverbindliche Zusicherung nicht getroffen. Allenfalls gab es eine rechtlich unverbindliche Absichtserklärung. Eine relative "Ortsrandlage" des Flst.Nr. 410 bleibt auch bei einer sich nördlich anschließenden Bebauung erhalten. Denn östlich des Grundstücks Flst.Nr. 410 verläuft eine Wanderbahn und nordöstlich des Flst.Nr. 410 schließen sich Waldflächen an.</p> |
|     |         |                  | <p>Deswegen lehnen sie den beabsichtigten Bebauungsplan grundsätzlich ab, verlangen jedoch mindestens, dass ihre Interessen insofern berücksichtigt werden, als ein hinreichender - mindestens 35 m breiter - Grünstreifen im nördlichen Anschluss an ihr Grundstück entsteht, der gewährleistet, dass ein ausreichender "Puffer" zwischen der Bebauung und dem Grundstück unserer Mandanten verbleibt. Dies ist bislang keineswegs gewährleistet.</p>  | <p>Gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Mit der derzeitigen Planung wird dieser Vorgabe entsprochen. Die Freihaltung einer ca. 2.975 m<sup>2</sup> (85 m x 35 m) großen Fläche würde weder diesem Grundsatz noch der Wirtschaftlichkeit des Baugebiets zugutekommen.</p>  |
|     |         |                  | <p>Die südlichen Baugrenzen im Plangebiet haben eine Entfernung von lediglich ca. 8-10 m zum Grundstück unserer Mandanten. Dabei wird bereits jetzt angemerkt, dass nicht recht erkennbar ist, weshalb sogar die informell eingezeichnete Bebauung dort weit hinter der jeweils südlich platzierten Baugrenze zurückbleibt, der Bebauungsplan also tatsächlich eine Bebauung deutlich weiter in Richtung Süden ermöglicht, als durch die dort beispielhaft eingezeichneten Baukörper suggeriert wird.</p> | <p>Die überbaubare Grundstückfläche wird durch die festgesetzten Baugrenzen eindeutig festgelegt. Die Entfernung von 8–10 m von der südlichen Baugrenze des Plangebiets zum Grundstück Flst.Nr. 410 des Einwenders überschreitet die nach der LBO einzuhaltenen Abstandsflächen ganz erheblich. Dadurch wird den Belangen des Einwenders hinreichend Rechnung getragen. Die innerhalb des Baufensters informell dargestellte Bebauung stellt lediglich ein unverbindliches Beispiel dar, ist aber nicht Teil der Festsetzungen (i.d.R. planen Bauherren die Hauptgebäude möglichst nah an der Erschließungsstraße und möglichst weit nördlich im</p>  |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag   |
|-----|---------|------------------|---|--|
|     |         |                  |   | <p>Grundstück, um eine südorientierte Gartenfläche zu erhalten – wie auch an der Bebauung des Flst. Nr. 410 erkennbar ist). Ein großzügiges Baufenster dient einer gewissen Flexibilität bei der Bebauung des Grundstücks. Im Übrigen wurde zugunsten des Einwenders im Bebauungsplan "Erweiterung Feldbrunnen" für das Flurstück Nr. 410 ebenfalls ein großzügiges Baufenster festgesetzt.</p>  |
|     |         |                  | <p>Wir erlauben uns den weiteren Hinweis darauf, dass bereits jetzt erkennbar ist, dass künftig das Plangebiet doch - auch oder gar überwiegend - vom Süden aus erschlossen werden soll. Erkennbar stellt der Bebauungsplan mit seiner Ausgestaltung des Bereichs zwischen der "Planstraße 2" und der Straße "Im Feldbrunnen" nur ein Zwischenstadium dar und der dort noch derzeit eingezeichnete Fuß- und Radweg einschließlich der dort festgesetzten Fläche für Verkehrsgrün wird zu einem späteren Zeitpunkt entfallen, so dass die künftige Erschließung vom Süden bereits jetzt angelegt und vorbereitet ist.</p>  | <p>Es trifft nicht zu, dass das Plangebiet überwiegend von Süden aus erschlossen werden soll. Vielmehr ist aus den Festsetzungen des Bebauungsplans eindeutig erkennbar, dass die Haupterschließung des Baugebiets über die Hauptstraße L 525 verläuft. Die Anbindung des Plangebiets für Kfz soll entsprechend der gemeinsamen Erklärung von Gemeinde, Gemeinderat und Bürgerbegehren Feldbrunnen über die Hauptstraße L 525 erfolgen. Daher ist der Bereich zwischen der Planstraße 1 und der Straße Im Feldbrunnen als 3,0 m breiter Fuß- und Radweg mit begleitendem Verkehrsgrün festgesetzt. Dadurch wird eine städtebaulich erwünschte Anbindung des Plangebiets an den Ortskern auf kurzem Wege für Fußgänger und Radfahrer ermöglicht. Entsprechend den Anregungen der Träger öffentlicher Belange soll der Bereich zwischen der Planstraße 1 und der Straße Im Feldbrunnen so ausgestaltet werden, dass eine Befahrbarkeit für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und für Rettungsfahrzeuge im Notfall gewährleistet ist. Ein vollständiger Verzicht einer südlichen Anbindung des Baugebiets an den Ortskern auch für Fußgänger und Radfahrer würde das Baugebiet noch mehr vom bestehenden Ortskörper funktional und optisch abschneiden. Dies ist städtebaulich nicht erwünscht. Zudem ist der Bereich zwischen der Planstraße 1 und der Straße Im Feldbrunnen Teil der Leitungstrasse, in der öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden sollen.</p> |
|     |         |                  | <p>Es ist in diesem Zusammenhang bezeichnend, dass der Bebauungsplan bereits jetzt eine Erweiterung der Straße in südliche Richtung vornimmt und damit die Grundlage für den dortigen Ausbau der Straße schafft. Damit werden gerade auch die Interessen unserer Mandanten und im Übrigen der Zahnarztpraxis auf dem südlich benachbarten Grundstück, das ebenfalls im Eigentum unserer Mandanten bzw. ihrer Familie steht, und insbesondere den Interessen an einer ungestörten Ausübung der dortigen ärztlichen Tätigkeit ausschließlich deswegen beeinträchtigt, weil die Gemeinde bereits jetzt - im Gegensatz zu den Absprachen mit der Bürgerinitiative - die Vorbereitung für eine Erschließung aus Richtung Süden treffen will.</p> | <p>Die Verlängerung der noch nicht endgültig ausgebauten Straße Im Feldbrunnen bis zum südlichsten Baufenster des Plangebiets dient der straßenmäßigen Erschließung des südlichsten Bauplatzes im Plangebiet. Das ist nicht als Erweiterung der Straße in südlicher Richtung anzusehen, sondern als Verlängerung der Straße Im Feldbrunnen in nördliche Richtung. Die Straße Im Feldbrunnen endet bei dem Anschlusspunkt an den Fuß- und Radweg. Es ist nicht ersichtlich aus welchen Gründen die Zahnarztpraxis des Einwenders durch die geplante geringfügige Verlängerung der Straße Im Fahnenbach Richtung Norden unzumutbar beeinträchtigt werden soll.</p> <p>Die Vorbereitung einer Erschließung in Richtung Süden ist damit nicht verbunden. In der gemeinsamen Erklärung von Gemeinde, Gemeinderat und Bürgerbegehren Feldbrunnen Fahnenbach war in diesem Bereich ein einspuriger Ausbau auf maximal 3,5 m vorgesehen. In den vorliegenden</p>   |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag   |
|-----|---------|------------------|---|--|
|     |         |                  |   | <p>Festsetzungen wird sogar lediglich ein Fuß- und Radweg mit einer Breite von 3,0 m festgesetzt. Zwar behält sich die Gemeinde einen Ausbau und eine Öffnung des als Fuß- und Radweg festgesetzten Bereichs zwischen der Planstraße 1 und der Straße Im Feldbrunnen für Kfz – wie in der gemeinsamen Erklärung vereinbart – weiterhin vor. Dabei werden die Absprachen mit der Bürgerinitiative eingehalten, das heißt eine Straße würde in diesem Bereich nicht breiter als 3,5 m ausgebaut. Ob eine solche „Öffnung“ jemals kommt, ist derzeit nicht absehbar. Sie ist zwar künftig nicht ausgeschlossen, aber derzeit nicht geplant.</p>   |
|     |         |                  | <p>3. Zum Verfahren:<br/>Die Gemeinde hat in Verkennung der rechtlichen Grundlagen die hier offensichtlich beabsichtigte und durchgeführte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Elementen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vermengt, indem sie - rechtlich unhaltbar - in ihrem Bekanntmachungstext behauptet hat, dass "nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen ... gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs und § 4a Abs. 6 des Baugesetzbuches bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben" könnten. Dies trifft nicht zu und schafft für die interessierte Öffentlichkeit Verwirrung, weil sie annehmen muss, dass sie zu einem späteren Zeitpunkt keine wirksamen Stellungnahmen mehr abgeben kann, während tatsächlich § 3 Abs. 1 BauGB keine Frist kennt, nach deren Ablauf Stellungnahmen nicht mehr möglich wären oder nicht mehr berücksichtigt werden müssten. Eine solche Rechtsfolge ergibt sich gerade auch nicht aus § 4 Abs. 6 BauGB (vgl. hierzu auch BeckOK BauGB/Spannowsky BauGB § 4a Rn 25).</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.<br/>Wie aus der Bezeichnung sinngemäß hervorgeht, stellt die frühzeitige Beteiligung eine der Offenlegung (Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2) vorausgehende Beteiligungsstufe dar. Zwar ist der Verweis auf eine Präklusion nach § 4a Abs. 6 BauGB unzutreffend. Dies ist aber nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unbeachtlich:<br/>Denn in § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, in dem die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geregelt sind, ist die Vorschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des § 3 Abs 1 BauGB nicht aufgelistet. Ein Verfahrensfehler im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wäre somit unbeachtlich.</p>   |
|     |         |                  | <p>4. Der Bebauungsplan leidet an weiteren Fehlern: Ganz offensichtlich strebt die Gemeinde eine detaillierte Regelung der Höhen der dort zulässigen Gebäude an. Deren Höhe soll von einer noch festzulegenden Bezugsebene abhängen. Diese Bezugsebene ist allerdings noch nicht bestimmt, sondern soll zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht werden. Insofern ist der Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verfrüht gewählt worden.<br/>Es ist nämlich nicht zu erkennen, welche Höhe die Gebäude tatsächlich erreichen werden, da die relativen Höhen - Wandhöhen, Traufhöhen, Firsthöhen - nur dann in ihrer Wirkung beurteilt werden können, wenn die noch festzulegende Bezugshöhe bekannt ist. Insofern präsentiert die Gemeinde in ihrer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung einen Bebauungsplan, den weder der Gemeinderat als Plangeber noch die informierte Öffentlichkeit beurteilen kann, da der Bezug - nämlich die von der Gemeinde so bezeichneten "Bezugshöhen" - noch fehlt.</p>   | <p>§ 3 Abs. 1 BauGB zielt auf eine "möglichst frühzeitige" Beteiligung der Öffentlichkeit ab. Dabei sollen in erster Linie die Grundzüge der Planung erkennbar werden. Eine <u>endgültige</u> Festlegung sämtlicher Inhalte und Regelungen ist dabei weder erforderlich noch erwünscht. Der sogenannte Vorentwurf des Bebauungsplans muss daher nicht die Voraussetzungen eines späteren Satzungsentwurf erfüllen.<br/>In diesem Fall wird aus Transparenzgründen der Bürgerschaft ein nahezu vollständiger und detaillierter Plan in Kombination mit einem städtebaulichen Konzept und einem beispielhaften Geländeschnitt zur besseren Verständlichkeit zugänglich gemacht.<br/>Wesentliche Änderungen (auch auf Wunsch der Bürger) sind im Gegensatz zur Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchaus problemlos möglich.<br/>Hinweis: Die Bezugshöhe wurde in dem Bebauungsplanentwurf festgesetzt (i.d.R. knapp über Straßenniveau), der Gegenstand der noch durchzuführenden Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sein wird. Dann liegt eine ausreichende Beurteilungsgrundlage für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen vor. Darüber hinaus lässt sich zusätzlich über die festgesetzte maximale Anzahl der Vollgeschosse eine Beurteilung der zukünftigen Höhen der Bebauung vornehmen.</p> |

| Nr. | Behörde     | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag   |
|-----|-------------|------------------|--|--|
|     |             |                  | 5. Unseren Mandanten geht es nicht darum, den Bebauungsplan in jedem Falle zu verhindern und sie wollen auch keinen Streit um des Streites willen führen. Sie erwarten jedoch, dass ihre Interessen, die Grundlage für ihre Entscheidung waren, ihr Wohnhaus an der genannten Stelle zu bauen, wie oben dargelegt berücksichtigt werden. Sie haben in die Zusicherungen der Gemeinde vertraut und Investitionen getätigt, die durch den Bebauungsplan entwertet werden.  | Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 5.  | Bürger/in 3 | 19.02.2021       | Anbei übersende ich Euch im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplans „Im Feldbrunnen II“ meine Stellungnahme als Grundstückseigentümer(Erbengemeinschaft) im Plangebiet.<br>Ich bitte Euch alle, Euch nochmals Gedanken über meine Anregungen und Bedenken zur derzeitigen Planung zu machen. Man sollte nicht immer nur auf Privatinteressen eingehen, sondern vielmehr die Allgemeinheit beachten. Diese Art von Gegenwehr bei Bebauungsplanungen hat es in der Vergangenheit noch nie gegeben, Solidarität scheint vielen ein Fremdwort zu sein.   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|     |             |                  | <b>Anregungen und Bedenken BBauPlan Im Feldbrunnen II</b><br><b>- Zufahrt zu Kiga, Schule, Bürgerzentrum über L 525/Bahnhofstraße ist ein Umweg und das in Zeiten des Klimaschutzes</b><br>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 Baugebiets „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 CO2-Ausstoß zusammen, und zwar ca. 190 kg je PKW jährlich. Dies Belastung vervielfacht sich natürlich entsprechend der PKW-Zahlen. | Die Herstellung einer 2. Zufahrt würde den bereits jetzt schon existierenden Durchgangsverkehr verstärken. Zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs soll eine Verknüpfung nach Süden lediglich zu Fuß bzw. mit dem Rad ermöglicht werden. Schule, Kindergarten und Bürgerzentrum sowie Senioren- und Pflegeheim befinden sich fußläufig 400 m / 5 Minuten entfernt vom Baugebiet. Mit der Vermeidung von zusätzlichem (Durchgangs)Verkehr sollen Fußgänger und Radfahrer (insbesondere Kinder) geschützt werden. |
|     |             |                  | Das Verhalten der Eltern wird sich auch nach der Bebauung des Baugebiets „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 PKWs über diese „Umwegstrecke“ benutzt.<br>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.   | Wird zur Kenntnis genommen.<br>Selbst wenn man unterstellt, dass die Eltern ihre Kinder weiterhin mit dem Pkw zu Schule und Kindergarten fahren, wird die etwas längere Fahrstrecke über die L 525 / Bahnhofstraße gegenüber einer Direktanbindung durch das Plangebiet als zumutbar angesehen.  |
|     |             |                  | 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 Fahnenbach verhält sich hierzu kontraproduktiv.   | Es ist auch nicht im Sinne des Klimaschutzziels, den MIV (motorisierten Individualverkehr) zu fördern und eine optimale Erreichbarkeit für Kfz anzustreben.  |
|     |             |                  | <b>- Anmerkungen zum Bürgerbegehren</b><br>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.   | Wird zur Kenntnis genommen.  |

| Nr. | Behörde                                 | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag   |
|-----|---|------------------|---|--|
|     |   |                  | <p>In der „gemeinsamen Erklärung von Gemeinde, Gemeinderat und Bürgerbegehren Feldbrunnen Fahrenbach“ wurde unter Ziffer 3 die Anbindung des Neubaugebiets „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.</p>   | <p>Die Gemeinde ist zu dem Schluss gekommen, dass eine Öffnung der südlichen Zufahrt für den Pkw-Verkehr (derzeit) nicht im Sinne des Klimaschutzes ist (s.o.).</p>  |
|     |   |                  | <p>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.<br/>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)?<br/>Private Interessen scheinen bei der Planung des Baugebiets „Im Feldbrunnen II“ insgesamt vor dem Allgemeininteresse gestellt worden sein.</p> | <p>Der Ausbau des Bereichs zwischen der Planstraße 1 und der Straße Im Feldbrunnen mit einer Breite von 5,2 m ist nicht vorgesehen und soll auch im Falle einer eventuellen späteren Öffnung für den Kfz-Verkehr mit Einbahnstraßenregelung nicht erfolgen. Die Gemeinde beabsichtigt sich an den Rahmen der gemeinsamen Erklärung von Gemeinde, Gemeinderat und Bürgerbegehren Feldbrunnen Fahrenbach zu halten und selbst bei einer eventuellen späteren Öffnung des Bereichs für Kfz keine größere Straßenbreite als 3,5 m und lediglich eine einspurige Befahrbarkeit zu realisieren. Durch den reduzierten Ausbau wird zudem eine größere Flächenversiegelung vermieden. Unabhängig davon ist vor einer „Öffnung“ dieses Bereichs für den Kfz-Verkehr eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Dies ist derzeit von der Gemeinde nicht geplant.<br/>Die festgesetzte Lage des Geh- und Radwegs ist aus Sicht der Gemeinde an der richtigen Stelle festgesetzt worden. Hierdurch soll eine deutliche Zäsur zwischen dem Ringschluss von Planstraße 1 und Planstraße 2 sowie der Straße Im Feldbrunnen geschaffen werden. Durch die Straße Im Feldbrunnen wird lediglich noch der südlichste Bauplatz im Baugebiet erschlossen.</p> |
| 6.  | „Bürgerbegehren Feldbrunnen Fahrenbach“ | 03.02.2021       | <p>Im Zuge der Offenlegung des Bebauungsplans zum Neubaugebiet Feldbrunnen II möchte ich vor dem Hintergrund des Bürgerbegehrens die Gelegenheit nutzen nochmal auf einige Punkte hinzuweisen:<br/><b>1. Zu-/Abfahrt Bauabschnitt 2:</b><br/>Die grundsätzliche Planung zur Befahrung des (geplanten) 2. Bauabschnitts ist in den aktuellen Planungsunterlagen nicht erkenntlich, hat u.U. aber wesentlichen Einfluss auf die Verkehrsbelastung für Feldbrunnen, Bahnhofstraße und Ostring.</p>   | <p>Für einen etwaigen weiteren Bauabschnitt bestehen derzeit keine konkreten Planungen. Eine Zu- und Abfahrt zu einem etwaigen weiteren Bauabschnitt ist über die Planstraße 4 vorgesehen.</p>   |
|     |   |                  | <p><b>Anmerkung:</b> Die Breite der geplanten erneuerten Zufahrt vom Feldbrunnen (bis zum Fahrradweg) mit 5,20 m lässt darauf schließen, dass die Zu- und Abfahrt zum 2. Bauabschnitt in den Planungen wohl doch über den Feldbrunnen möglich sein soll.</p>  | <p>Es trifft nicht zu, dass das Plangebiet überwiegend von Süden aus erschlossen werden soll. Vielmehr ist aus den Festsetzungen des Bebauungsplans eindeutig erkennbar, dass die Haupterschließung des Baugebiets über die Hauptstraße L 525 verläuft. Die Anbindung des Plangebiets für Kfz soll entsprechend der gemeinsamen Erklärung von Gemeinde, Gemeinderat und Bürgerbegehren Feldbrunnen über die Hauptstraße L 525 erfolgen.<br/>Die Verlängerung der noch nicht endgültig ausgebauten Straße Im Feldbrunnen bis zum südlichsten Baufenster des Plangebiets dient der straßenmäßigen Erschließung des südlichsten Bauplatzes im Plangebiet. Das ist nicht als Erweiterung der Straße in südlicher Richtung anzusehen, sondern als Verlängerung der Straße Im Feldbrunnen in nördliche</p>   |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag   |
|-----|---------|------------------|--|--|
|     |         |                  |  | Richtung. Die festgesetzte Straßenbreite der Straße Im Feldbrunnen soll eine ordnungsgemäße Erschließung für den südlichsten Bauplatz sowie das bestehende Wohngebäude und die Arztpraxis mit Kundenverkehr ermöglichen. Die Straße im Feldbrunnen endet bei dem Anschlusspunkt an den Fuß- und Radweg. Die Vorbereitung einer Erschließung in Richtung Süden ist damit nicht verbunden. |
|     |         |                  | <b>2. Fahrrad-/ Fußweg</b><br>Es ist grundsätzlich sehr positiv zu sehen, dass hier ein in der Breite eingeschränkter Fahrrad- und Fußweg geplant ist.   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|     |         |                  | <b>Anmerkung:</b> Die Position des Fahrradwegs ist nicht zu 100% nachvollziehbar und verhindert durch die aktuelle Lage die Zufahrt zum untersten Bauplatz (in Richtung Feldbrunnen). Eine Verlegung des Radwegs nach weiter unten macht das Erreichen ALLER Bauplätze über die Zufahrt L 525 möglich. Auch die Bedenken unter Punkt 1 könnten mit einer angepassten Position ausgeräumt werden.   | Die festgesetzte Lage des Geh- und Radwegs ist aus Sicht der Gemeinde an der richtigen Stelle festgesetzt worden. Hierdurch soll eine deutliche Zäsur zwischen dem Ringschluss von Planstraße 1 und Planstraße 2 sowie der Straße Im Feldbrunnen geschaffen werden. Durch die Straße Im Feldbrunnen wird lediglich noch der südlichste Bauplatz im Baugebiet erschlossen.                |
|     |         |                  | <b>3. Mechanische Schließung Zufahrt Feldbrunnen:</b><br>Die mechanische Schließung der Zufahrt zum Feldbrunnen während der Erschließung und bis zur Bebauung mit 75 % der Bauplätze ist in den aktuellen Planungsunterlagen nicht eingezeichnet.  | Wird zur Kenntnis genommen. Eine mechanische Schließung der Zufahrt zum Feldbrunnen während der Erschließung bis zu einer Bebauung mit 75 % der Bauplätze ist nicht festsetzungsfähig. Ein Bebauungsplan regelt die dauerhafte Nutzung von Grund und Boden. Daher kann eine temporäre mechanische Schließung nicht geregelt bzw. festgesetzt werden.                                     |
|     |         |                  | Grundsätzlich liegt uns daran, dass sämtliche in unserer Vereinbarung vom 15.05.2020 benannten und mit der Gemeinde abgestimmten Punkte zur Umsetzung kommen.<br>Die Anmerkungen sollen bitte ergänzend zu den bereits besprochenen Punkten vom 14.12.2020 ( auch an die Gemeinderäte verteilt werden.   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|     |         | 14.12.2020       | <b>Notizen zum Gespräch zwischen der Gemeinde und Vertretern der Vertrauensleute</b><br><b>1. Fahrrad-/ Fußweg:</b><br><i>Es ist sehr positiv zu sehen, dass hier ein in der Breite eingeschränkter Fahrrad- und Fußweg geplant ist.</i><br><b>Rückmeldung aus Termin:</b> <i>Es wurde zugesichert, dass der Fahrrad-/ Fußweg bis zur finalen Entscheidung durch die Anwohner des neuen Baugebiets (vgl. Punkt 5 der Vereinbarung vom 15.05.2020) bestehen bleiben wird.</i>   | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Absprachen mit der Bürgerinitiative werden eingehalten.   |
|     |         |                  | <b>2. Zu-/Abfahrt Bauabschnitt 2:</b><br><i>Die grundsätzliche Planung zur Befahrung des (geplanten) 2 Bauabschnitts ist in den aktuellen Planungsunterlagen nicht erkenntlich, hat u.U. aber wesentlichen Einfluss auf die Verkehrsbelastung für Feldbrunnen, Bahnhofstraße und Ostring.</i><br><b>Rückmeldung aus Termin:</b> <i>Hier ist der bisherige Stand der Planung, dass die Zu-/Abfahrt in einem Ring über die Planstraße 4 erfolgen wird und KEINE separate Abfahrt über den Feldbrunnen erfolgt. Die Planung der Zufahrt zum 2. Abschnitt ist jedoch noch nicht endgültig und kann im Zuge der</i> | Für einen etwaigen weiteren Bauabschnitt bestehen derzeit keine konkreten Planungen. Eine Zu- und Abfahrt zu einem etwaigen weiteren Bauabschnitt ist über die Planstraße 4 vorgesehen.  |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag   |
|-----|---------|------------------|---|--|
|     |         |                  | <i>weiteren Planungen (evtl. auch erschließungstechnisch sinnvoll) für den 2. Abschnitt noch mit einer Zufahrt aus dem Feldbrunnen versehen werden.</i>   |  |
|     |         |                  | <p><b>3. Mechanische Schließung Zufahrt Feldbrunnen:</b><br/> <i>Die mechanische Schließung der Zufahrt zum Feldbrunnen (vgl. Punkt 4 der Vereinbarung vom 15.05.2020) ist in den aktuellen Planungsunterlagen nicht eingezeichnet.</i><br/> <b>Rückmeldung aus Termin:</b> <i>Die Position der mechanischen Schließung wird VOR Erschließungs-/Baubeginn noch gemeinsam definiert.</i></p>   | Eine mechanische Schließung der Zufahrt zum Feldbrunnen während der Erschließung bis zu einer Bebauung mit 75 % der Bauplätze ist nicht festsetzungsfähig. Ein Bebauungsplan regelt die dauerhafte Nutzung von Grund und Boden. Daher kann eine temporäre mechanische Schließung nicht geregelt bzw. festgesetzt werden. |
|     |         |                  | <p><b>4. Wendehammer Planstraße 3:</b><br/> <i>Aktuell sieht die Planung einen Wendehammer im unteren Bereich des Baugebiets (Richtung Rückhaltebecken) vor. Aufgrund der Neuregelung bzgl. der Anfahrt von Müllentsorgungs-Fahrzeugen wäre das ggf. nochmal zu überdenken.</i><br/> <b>Rückmeldung aus Termin:</b> <i>Der von den Vertrauensleuten eingebrachte Vorschlag mit einem kompletten Straßenring, um dieses Problem zu umgehen, wurde nach Aussage Herr Wittmann diskutiert und aufgrund der aktuell gängigen Planungsstandards (kleinteiligere Bereiche) verworfen und soll nicht weiterverfolgt werden.</i></p>  | Der Wendehammer ist für ein dreiachsiges Müllfahrzeug - und somit ausreichend - dimensioniert  |
|     |         |                  | <i>Weiter wurde grundsätzlich noch über die anstehenden Verkehrssicherungsmaßnahmen im Umfeld der Grundschule gesprochen. Hier wurde seitens Gemeinde zugesichert, dass sowohl die zusätzliche Geschwindigkeitsanzeigetafel zeitnah angeschafft werden soll als auch die anzubringenden 30er-Zonen Aufkleber nach Abstimmung mit den Verkehrsbehörden des LRA im Frühjahr auf die Fahrbahn aufgebracht werden.</i>  | Die Anregungen/Abstimmungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.  |
|     |         | 15.05.2020       | <p><b>Gemeinsame Erklärung von Gemeinde, Gemeinderat und Bürgerbegehren Feldbrunnen Fahrenbach</b><br/> <i>Aus Anlass des Bürgerbegehrens „Gegen den Aufstellungsbeschluss "Feldbrunnen II" gab es in den vergangenen Wochen und Monaten einen konstruktiven Dialog und regen Schriftverkehr zwischen dem Gemeinderat, den Vertrauensleuten des Bürgerbegehrens und der Gemeindeverwaltung. Herzlichen Dank auch an die Teilnehmer vom Planungsbüro und Vertretern der Verkehrs-schau. Inzwischen ist ein tragfähiger Kompromiss gefunden worden. Es ist folgendes beschlossen bzw. vereinbart:</i></p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Absprachen mit der Bürgerinitiative werden eingehalten.</p>  |
|     |         |                  | <p>1. <i>Die Zufahrt von der L 525 wird als Hauptzufahrt kommen, anderenfalls hält der Gemeinderat am Aufstellungsbeschluss nicht fest. Entsprechend hat der Gemeinderat am 20. Januar 2020 folgendes einstimmig beschlossen:</i></p> <p>1. <i>Der Gemeinderat beschließt, dass bei einer Rücknahme des Bürgerbegehrens „Feldbrunnen II" der geplante Bebauungsplan in der vorgelegten Form (Zufahrt zur L 525, Linksabbiegespur an der L 525) beschlossen wird und die weiteren Schritte zur Umsetzung eingeleitet werden. Sollte es zu keiner Genehmigung der Zufahrt von der L 525 incl. Linksabbiegespur kommen, hält der Gemeinderat nicht an dem Aufstellungsbeschluss vom 16.09.2019 fest und hebt diesen auf.</i></p> | Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eindeutig erkennbar, dass die Haupteerschließung des Baugebiets über die Hauptstraße L525 verläuft. Dazu erfolgt eine Umgestaltung der Ortseinfahrt und die Herstellung einer Linksabbiegespur.   |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag  |
|-----|---------|------------------|---|---|
|     |         |                  | 2. <i>Im Rahmen der Umsetzung des Baugebiets sollen in enger Abstimmung mit der Verkehrsschau größtmögliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Baugebiet, dem Ostring und der Bahnhofstraße erfolgen.</i>  |   |
|     |         |                  | 2. <i>Die Anlage der neuen Straßen im Baugebiet erfolgt mit wechselseitigen Parkflächen, Pflanzbeeten und entsprechenden Verschwenkungen, so dass die Verkehrsgeschwindigkeit auf natürliche Art niedrig gehalten wird.</i>   | Es werden geeignete Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (Pflanzbeete im Straßenraum) im Bebauungsplan festgesetzt. Weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung müssen verkehrsrechtlich geregelt werden. Maßnahmen im Ostring und in der Bahnhofstraße, außerhalb des Geltungsbereichs können im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Die Herstellung von Pflanzbeeten und Stellplätzen im Straßenraum wurde verkehrsplanerisch geprüft. Im Bebauungsplan wurden Pflanzbeete festgesetzt. Stellplätze sowie weitere Pflanzbeete im Straßenraum werden nicht festgesetzt, da sonst keine problemlose Durchfahrt für Müllfahrzeug und Rettungsfahrzeuge gewährleistet wäre. |
|     |         |                  | 3. <i>Die Anbindung an die Straße "Im Feldbrunnen" erfolgt einspurig mit einer normgerechten Fahrbahnbreite von 3,5 m für die Strecke des bisherigen Wirtschaftswegs.</i>   | Statt einer einspurigen Anbindung an die Straße "Im Feldbrunnen" ist ein 3,0 m breiter Fuß- und Radweg vorgesehen. Eine Anbindung mit Kfz ist derzeit nicht vorgesehen. Eine Umsetzung, wie sie in der Erklärung vereinbart ist, behält sich die Gemeinde jedoch vor.   |
|     |         |                  | 4. <i>Während der Bauphase wird die Zufahrt zur Straße „Im Feldbrunnen“ für den gesamten Verkehr mechanisch gesperrt und die Baufirmen und Bauherren werden zur An- und Abfahrt im Rahmen der Bautätigkeiten über die L 525 verpflichtet. Nach Abschluss der Bautätigkeiten und dem Bezug von mind. 75 % der Gebäude auf den neuen Grundstücken wird diese Sperrung rückgebaut, sofern dies von den neuen Eigentümern und betroffenen Anwohnen mehrheitlich gewünscht wird.</i> | Eine Regelung zur Sperrung der Straße im Feldbrunnen und eine Verpflichtung zur Nutzung der Hauptzufahrt während der Bauzeit und bis zum Bezug von mindestens 75 % der Gebäude auf den neuen Grundstücken kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Es erfolgt eine verkehrsrechtliche Regelung.  |
|     |         |                  | 5. <i>Im Rahmen einer späteren Bewertung der hier vereinbarten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Absprache mit den Bewohnern des Neubaugebiets behalten sich beide Seiten vor, weitergehende verkehrsrechtliche Anordnungen (z.B. Einbahnstraßenregelung aus Richtung Feldbrunnen ins Neubaugebiet) -soweit rechtlich möglich- anzustreben und umzusetzen.</i>   | Verkehrsrechtliche Anordnungen können auf Ebene des Bebauungsplans nicht geregelt werden.   |
|     |         |                  | 6. <i>Weitere verkehrsberuhigende und die Sicherheit verbessernde Maßnahmen, auch in den angrenzenden Straßen, wurden diskutiert. So wurde in der gemeinsamen Verkehrsschau beispielsweise schon mündlich angeordnet, auf der Fahrbahn der Straßen "Ostring" und "Bahnhofstraße" die vorgeschriebene Geschwindigkeit aufmalen zu lassen.</i>  | Verkehrsberuhigende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs können auf Ebene des Bebauungsplans erst recht nicht geregelt werden.  |
|     |         |                  | 7. <i>Der Beschaffung weiterer Geschwindigkeitsanzeigetafeln durch die Gemeinde wurde ebenfalls zugestimmt.</i>   | Die Beschaffung und das Aufstellen von Geschwindigkeitstafeln im Baugebiet lassen sich nicht auf Ebene des Bebauungsplans regeln.   |
|     |         |                  | <i>Die Zustimmung des Gemeinderates in Bezug auf sämtliche, in dieser Erklärung aufgeführten Punkte, wurde vorab erteilt. Mit Wirkung der Veröffentlichung dieser gemeinsam abgestimmten und unterzeichnenden Stellungnahme im Amtsblatt der Gemeinde Fahrenbach ziehen die Vertrauensleute das Bürgerbegehren zurück.</i>  | Wird zur Kenntnis genommen.   |