

	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<b>I.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Frist vom 20.04.2018 – 18.05.2018</b>
1.1	Regierungspräsidium Freiburg Bissier-Str.7 79114 Freiburg	
1.1.1	Abteilung 2 - Raumordnung  <u>Schreiben vom 02.05.2018</u>  Keine nähere raumordnerische Stellungnahme erforderlich, da die Planung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.1.2	Abteilung 4 - Planung  <u>Schreiben vom 30.04.2018</u>  Die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Freiburg ist Baulastträger von Bundes- und Landesstraßen. Nach Ihrem beigelegten Plan sind wir nicht betroffen. Beim weiteren Verfahren brauchen wir nicht beteiligt werden.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.1.3	Abteilung 9 - Geologie  <u>Schreiben vom 16.05.2018</u>  Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.  <b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine  <b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.1.3.1	<b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den	Der Hinweis wird in den Bebauungsplan wie folgt aufgenommen:  <i>„2.5 Geotechnik Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Ablagerungen der Illensee-Schotter mit unbekannter Mächtigkeit. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B.</i>


Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Ablagerungen der Illmensee-Schotter mit unbekannter Mächtigkeit. 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.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Schutzzonen III B der hydrogeologisch abgegrenzten Wasserschutzgebiete "WSG TB Viehweide, Böhringen" (WSG-Nr.: 335047) und „WSG TB Sauried, Radolfzell“ (WSG-Nr.: 335046). Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben und insbesondere durch das Versickern von Niederschlagswasser eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist. Weitere die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> 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 Geotopkataster, welches im Internet unter der Adresse</p>	<p><i>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.“</i></p> <p>Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet „WSG Qu. Röhleberg, Wannenhühl, Dettenwiesen“ (WAG-Nr.: 335066) liegt ca. 730 m in östlicher Richtung.</p>

	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<b>BV: wird teilweise berücksichtigt.</b>
1.2	<p>Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.2 Neubauleitung Singen Freiheitstraße 8 78224 Singen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.3	<p>Regierungspräsidium Freiburg Referat 5 Umwelt Kaiser-Joseph-Straße 167 79104 Freiburg</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.4	<p>Landratsamt Konstanz Amt für Baurecht und Umwelt Koordinierungsstelle Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz</p> <p><u>Schreiben vom 17.05.2018</u></p> <p><b>Baurecht:</b> Aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht ergeben sich keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b>Hinweis:</b> Wie in den Planvorlagen bereits angemerkt, ist für die einzelnen Baugrundstücke noch die EFH festzusetzen.</p> <p>Die ausreichende Erschließung des sich außerhalb des Plangebiets befindlichen Grundstücks Flst.Nr. 3489/3 ist mit dem Bebauungsplan nicht mehr gegeben. Es fehlt hier an einem Zugang in ausreichender Breite zur Bewirtschaftung des Hinterliegergrundstücks.</p>	<p>Die festgesetzte Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) für die einzelnen Baugrundstücke bezieht sich auf die Höhe der Straßenachse in der Mitte des Grundstücks und darf diese um maximal 0,30m übersteigen.</p> <p>Das Flurstück 3489/3 ist dem Flurstück 3489/2 zugeordnet und über dieses erschlossen. Die Planungen im Plangebiet „Tal-Erweiterung“ ändern diese Erschließungssituation nicht.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
1.4.1	<p><b>Abwehrender Brandschutz</b> <b>Zufahrt und Feuerwehr-Aufstellfläche:</b> Die vorgesehene Erschließung des Bebauungsgebiets ist zur Durchführung von Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes als ausreichend zu bewerten.</p> <p><b>Löschwasserversorgung:</b> Bei der vorgesehenen Bebauung ist die Mindestanforderung an die Löschwasserversorgung gem. DVGW – Regelblatt W 405 von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ausreichend.</p>	

	<b>Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen</b>
	<p><b>Forstverwaltung:</b> Es ergeben sich keine Bedenken oder Anregungen. Es sind keine Waldflächen oder Abstände zu Waldflächen oder Waldzufahrten betroffen.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
1.4.2	<p><b>Kreisarchäologie:</b> Gegen die Planung bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken. Hinweise auf archäologische Funde sind aus dem Plangebiet bislang nicht bekannt, können allerdings auch nicht ausgeschlossen werden. Um Planungssicherheit zu erreichen und eine detaillierte Stellungnahme zu möglichen archäologischen Bodenfunden abgeben zu können, wird empfohlen möglichst frühzeitig im Planungsprozess archäologische Schürfe unter Begleitung und Überwachung der Kreisarchäologie in den künftig zu bebauenden Flächen anzulegen. Hierfür steht die Kreisarchäologie zur Verfügung.</p> <p>Weiterhin wird darum gebeten den Hinweis auf Bodenfunde in den textlichen Festlegungen gemäß folgender mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmten Formulierung zu ändern: „Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige archäologische Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.“</p>	<p>Der Hinweis unter Punkt 2.2 „Archäologische Funde“ wird wie folgt geändert:</p> <p><i>„2.2 Archäologische Funde Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige archäologische Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.“</i></p> <p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
1.4.3	<p><b>Landwirtschaft:</b> Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Steißlingen im Gewann Tal. Es wird begrenzt im Nord-Westen und Nord-Osten von landwirtschaftlichen Flächen, im Süden-Westen und Süd-Osten durch bestehende Bebauung. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,9 ha.</p> <p>Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich – vorwiegend als Acker – genutzt. In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind die Flächen weitgehend als Vorrangflur Stufe I dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit guten bis sehr guten Böden, die unbedingt der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen</p>	<p>Die natürliche Bodenfruchtbarkeit der betroffenen Böden wird vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau als „mittel“ bewertet. Eine Erweiterung der Ortslage Steißlingens in Bereiche mit geringerer Leistungsfähigkeit ist nicht möglich, wenn Splittersiedlungen vermeiden werden sollen.</p>


	<b>Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen</b>
	<p>u.a.m., sollten dringend ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die an das Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis durch die Bewirtschaftung entstehenden Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm sind im ortsüblichen und zumutbaren Maß im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Auf landwirtschaftliche Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken können ist bereits im Textteil hingewiesen. Diese sind in der Abwägung berücksichtigt.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
1.4.4	<p><b>Naturschutz:</b> Es kann auf Grundlage der bislang vorliegenden Planunterlagen noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden und bitten im weiteren Verfahren folgendes zu beachten: Die Vorschrift des § 13 b BauGB dehnt die bereits bestehenden Möglichkeiten nach § 13 a BauGB, im Innenbereich auf das beschleunigte Verfahren zurückzugreifen, auf den bauplanungsrechtlichen Außenbereich aus. Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB befreit nicht von der materiellen Pflicht, die Umweltbelange gem. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 und 1 a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies hat zur Folge, dass die abwägungsrelevanten Umweltbelange zutreffend ermittelt und bewertet werden müssen.</p> <p><b>Artenschutz:</b> Im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan findet sich unter Ziffer 7.2 „Umweltbelange und Artenschutz“ die Auskunft, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt wird. Es sollen weitere Überprüfungen hinsichtlich der Präsenz von Fledermäusen sowie eine Brutvogelkartierung im Frühjahr 2018 erfolgen. Diese Ergebnisse sind jedoch nicht Gegenstand dieser Behördenbeteiligung und liegen dem Landratsamt Konstanz, Untere Naturschutzbehörde, insoweit noch nicht vor. Zu den artenschutzrechtlichen Belangen kann daher in dieser Hinsicht erst nach Vorlage des Prüfungs-Ergebnisses Stellung genommen werden.</p> <p>Da sich das Plangebiet in Ortsrandlage befindet wird bezüglich der artenschutzrechtlichen Prüfung auf folgendes hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Größere Fensterfronten sollten durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag geschützt werden.</li> <li>- Beleuchtungsanlagen außerhalb von Gebäuden sollten mit insektenschonenden Leuchtmitteln in nach unten gerichteten Lampenträgern ausgeführt werden.</li> </ul> <p>Wir bitten Sie die Punkte auch bei der oben genannten artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen und die die Ergebnisse der arten-</p>	<p>Im August 2017 sowie im Frühjahr 2018 fanden Untersuchungen der Artengruppen Vögel und Fledermäuse statt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind in der Umweltinformation zum Bebauungsplan ergänzt. Die Themen Vogelschlag und Beschränkung der Beleuchtung wurden hierbei berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan sind die Maßnahmen M5 „Vogelkollisionsschutz“ und M6 „Beschränkung der Beleuchtung im öffentlichen Raum“ verbindlich aufgenommen.</p>

	<b>Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen</b>
	<p>schutzrechtlichen Prüfung in die textlichen Festsetzungen Bebauungsplans einfließen zu lassen.</p> <p><b>Biotopverbund:</b> Für die Bebauung wird laut Umweltbeitrag (Seite 4 der Umweltinformation „Karte“ und Seite 8 der Umweltinformation Punkt 3) ein Bereich überplant, der als Kernraum und Kernflächen des Biotopverbundes mittlerer Standorte gekennzeichnet ist. Auf Seite 8 der Umweltinformation findet sich unter der Nummer 3 die Aussage, dass die Verluste durch die Entwicklung der Streuobstwiesen am Rande des Baugebietes kompensiert werden. Es wird darum gebeten die Maßnahme zu konkretisieren und einen Plan zu erstellen, auf dem die Maßnahme ersichtlich wird.</p>	<p>Die Streuobstpflanzung am Rande des Baugebiets wurde konkretisiert und ist verbindlich als Pflanzgebot 1 „Neuentwicklung einer Streuobstwiese“ und Pflanzgebot 2 „Pflanzung von Einzelbäumen und Entwicklung magerer Säume“ im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
1.4.5	<p><b>Straßenverkehrsamt:</b> Es ergeben sich keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Falls Tiefgaragenzufahrten erschlossen werden, sollte gesichert sein, dass ausreichende Sichtverhältnisse vorhanden sind. Es wird angeregt, bereits im Bebauungsplanverfahren hierzu verbindliche Regelungen zu treffen.</p> <p>Ebenso wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Straßenbreite aus verkehrssicherheitsgründen hier auf der öffentliche Straße nicht geparkt/gehalten werden kann. Es wird daher angeregt, im Geltungsbereich des Bebauungsplans zwei Stellplätzen pro Wohneinheit festzusetzen.</p>	<p>Vorgaben zu Einfriedungen und zur Übersichtlichkeit der Zufahrten zu Garagen sind in den Örtlichen Bauvorschriften bereits enthalten und ergänzt:</p> <p><i>8. Einfriedigungen</i> <i>„[...]Die Einfriedigungen und sonstige Grundstückseinrichtungen, wie Abfallbehälter etc., dürfen die Übersichtlichkeit der Straße und der Zufahrten zu den Grundstücken nicht beeinträchtigen. [...]“</i></p> <p>Die Breite der Verkehrsfläche beträgt in den überwiegenden Straßen 5,50 m. Hier ist stellenweise das einseitige Parken in der Regel möglich, sodass andere Verkehrsteilnehmer gefahrlos an den parkenden Autos vorbeifahren können. Von einer Erweiterung des Stellplatzschlüssels wird abgesehen.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
1.4.6	<p><b>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</b> Es bestehen gegen die Planung keine Einwände, sofern die folgenden Anmerkungen beachtet werden.</p> <p><b>Abwassertechnik:</b> Die Entwässerungskonzeption ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind vorzulegen. Für die geplante Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Entsprechende Antragsunterlagen sind 3-fach beim Landratsamt Konstanz, Untere Wasserbehörde, einzureichen.</p> <p><b>Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Bodenschutz, Oberirdische Gewässer:</b> Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p>	<p>Die Entwässerungskonzeption wird mit dem Landratsamt Konstanz abgestimmt. Notwendige Erlaubnisse und Genehmigungen werden im Vorfeld der Baugebieterschließung eingeholt.</p>

	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><b>Altlasten:</b> Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</p>	<p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
1.4.7	<p><b>Vermessung:</b> Im zeichnerischen Teil ist die verwendete Karten-grundlage innerhalb des Plangebiets veraltet. Konkret handelt es sich um die Flst.-Nrn. 3490/1, 3490/2 und 3492/2. Die Begründung des Bebauungsplans unter Ziffer 6.1 „Geltungsbereich des Bebauungsplans“ bitten wir wie folgt zu ändern: ... Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 3490/2; 8528; 3490; 3492; 3492/2; 3516 (teilweise)....</p> 	<p>Die Planzeichnung und die Begründung des Bebauungsplans werden aktualisiert.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
1.5	<p>Regionalverband Hochrhein-Bodensee Im Wallgraben 50 79761 Waldshut-Tiengen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
1.6	<p>Stadt Singen Stadtplanung Julius-Bührer-Str. 2 78224 Singen</p> <p><u>Schreiben vom 02.05.2018</u></p> <p>Die Stadt Singen hat keine Anregungen zum oben genannten Bebauungsplan, der den örtlichen Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken auf einer</p>	

	<b>Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen</b>
	<p>Fläche von ca. 2,9 ha sicherstellen soll. Die Fläche ist als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen dargestellt.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>1.7</p>	<p>Polizeidirektion Konstanz Benediktinerplatz 3 78467 Konstanz</p> <p><u>Schreiben vom 04.05.2018</u></p> <p>Das Planverfahren sieht eine Erweiterung der bisherigen Ortsrandbebauung nördlich der Talstraße und östlich der Franz-Xaver-Oexle-Straße vor. Das Baugebiet wird dabei von der Franz-Xaver-Oexle-Straße aus über die Verlängerung der Böllerstraße und über einen Anschluss an die Talstraße erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über die in der Planzeichnung benannten Straßen A, B, C, D, E und F. Nördlich der Straße A sind für spätere Erweiterungen schon zwei unmittelbar endende Stichstraßen disponiert. Darüber hinaus ist im südwestlichen Bereich des Baugebiets zusätzlich eine rad-/fußläufige Verbindung zum Ortszentrum vorgesehen. Die Straßen A, B, D, E und die beiden nördlichen Stummelstraßen verfügen jeweils über einen einseitigen Gehweg und sind mit einer Fahrbahnbreite von 5,5 Metern geplant. Ebenso die Straßenanschlüsse an die bereits bestehenden Tal- und Franz-Xaver-Oexle-Straße. Lediglich die Straßen C und F mit einer Fahrbahnbreite von 4,5 Metern erhalten keinen Gehweg und sollen gepflastert ausgeführt werden.</p> <p>Gegen diese unterschiedlich geplante innere Erschließung bestehen von unserer Seite keine Bedenken, regen jedoch einen einheitlichen und eindeutig voneinander unterscheidbaren Ausbau der unterschiedlichen Varianten an. Zu diesen Ausbauvarianten führt das „Merkblatt über bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV944), unter Punkt 2.2 „Verkehrsberuhigte Straßen“ aus, dass in verkehrsberuhigten Straßen die Geschwindigkeit in der Regel auf 30 km/h begrenzt und, wie Punkt 2.2.3 präzisiert, dort die herkömmliche Querschnittsaufteilung in Fahrbahn und Gehwege mit durchgehendem Hochbord beibehalten werde. Im nachfolgenden Punkt 2.3 „Verkehrsberuhigter Bereich“ wird der niveaugleiche Ausbau von Straßen nach dem Mischungsprinzip abgehandelt, der dort dann gemäß den Vorgaben der StVO zu VZ 325/326 zu erfolgen und sich durch besondere Gestaltung von den konventionellen Straßen zu unterscheiden hat. Dies bedeutet in der Konsequenz, dass unabhängig wie die letztlich zulässi-</p>	



	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>ge Innerortsgeschwindigkeit in den mit Gehweg ausgestatteten Straßen bestimmt wird (Regelgeschwindigkeit mit 50 km/h oder Tempo-30-Zone) die Straßen dort, wie auch geplant, mit Gehwegen auszustatten und die Straßen C und F (ohne Gehwege) als verkehrsberuhigte Bereiche auszuweisen sind. Aufgrund der geringen Fahrbahnbreiten ist dort auch zu erwarten, dass die Aufenthaltsfunktion gegenüber der Verkehrsfunktion überwiegt. Durch die Pflasterung wird somit die Mischverkehrsfläche auch erkennbar manifestiert.</p> <p>Von den darüber hinaus gehenden weiteren Pflasterflächen in mit Gehwegen ausgestatteten Fahrbahnbereichen ist tunlichst Abstand zu nehmen. Diese Planung ist unvereinbar mit dem der Verkehrssicherheit dienenden Grundsatz der „Einheit von Bau und Betrieb“. Durch die Einhaltung dieses Prinzips, bei der Straßenraumgestaltung und Straßenausstattung, soll möglichst einfach die Grundlage geschaffen werden „sich richtig zu verhalten“. Das Straßenumfeld und die Straßenraumgestaltung sollen eben im Einklang und nicht im Widerspruch mit den verkehrsrechtlichen Verhaltensvorschriften stehen.</p>  <p>Wir raten daher dringend von den im obigen Schaubild weiß hinterlegten Pflasterflächen ab und sprechen uns dafür aus, alle Straßenverläufe mit Gehwegen einheitlich auszubauen. Im Bebauungsplan sollte auch eindeutig festgeschrieben sein, dass die als Mischverkehrsfläche vorgesehenen Straßen C und F Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbindung (verkehrsberuhigte Bereich gemäß VZ 325/326 StVO) sind.</p>	<p>Bei den geplanten Straßen wird es sich künftig um Gemeindestraßen handeln. Diese werden in das Gesamtnetz der Tempo-30-Zone integriert. Die Art des Belags der Verkehrsflächen wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.</p> <p>Eine Ausweisung der Straßen C und F als verkehrsberuhigten Bereich gemäß VZ 325/326 StVO (Spielstraße) ist nicht vorgesehen. Als untergeordnete Straßenverbindungen sollen diese Straßen, welche Längen von 80 m und 90 m aufweisen, durch den niveaugleichen Ausbau und der Organisation des Verkehrs nach dem Mischungsprinzip entsprechend ihrer Gestaltung und Nutzung als befahrbare Wohnwege manifestiert werden.</p> <p>Diese Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan als Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 S. 1 BauGB festgesetzt.</p> <p>Die straßenrechtliche Widmung und die Kennzeichnung der Straßen werden mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt.</p> <p><b>BV: wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
1.7.1	<p>Sowohl im „Vorentwurf Begründung“ (Pkt. 11.3) als auch im „Vorentwurf Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften“ (Pkt. 7) wird bei den örtlichen Bauvorschriften für Einfriedungen vorgegeben, dass durch diese die Übersichtlichkeit der Straße und der Garagenzufahrten nicht beeinträchtigt werden darf. Hier regen wir an dies eindeutiger</p>	

	<b>Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen</b>
	<p>auszuformulieren, so dass nicht nur Sichtbeeinträchtigungen durch Einfriedungen sondern auch anderer Art (Mülltonnen, Komposthaufen etc.) und für alle Grundstücksausfahrten, auch solcher ohne Garage, davon umfasst werden. So sollte der Bebauungsplan textlich vorgeben, dass beim Anschluss der Grundstückzufahrten an den öffentlichen Verkehrsraum die notwendigen Sichtfelder von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder dauerhaften Beeinträchtigung ab einer Höhe von 60 cm nicht nur zu schaffen sondern auch freizuhalten sind. Auch wenn im niedrigen Geschwindigkeitsbereich, wie dies beim Ausfahren vom Grundstück stets der Fall sein sollte, die Unfallfolgen regelmäßig gering ausfallen, so sollte nicht unberücksichtigt bleiben, dass gerade im Zusammenhang mit verkehrsschwächeren, wie Senioren und mit Kindern sowohl fußläufig als auch radfahrend, unglückliche Konstellationen auch hier teils gravierende Folgen hervorrufen können. So kam im Dezember 2014 in Konstanz ein einjähriges Kind zu Tode, das von einem vorwärts ausfahrendem Pkw überrollt wurde, maßgeblich dem Umstand geschuldet, dass das Kind vor den Pkw stürzte und dies wegen nicht vorhandener seitlicher Sichtverhältnisse vom Fahrzeugführer nicht wahrgenommen wurde. Alleine im Jahr 2011 kamen im Landkreis Konstanz drei Fußgänger, hiervon ein Kleinkind, bei einfachen Parkrangiervorgängen zu Tode. Eine ausreichende Sicht auf den zu befahrenden Bereich reduziert die Unfallwahrscheinlichkeit hierbei maßgeblich. Uns ist durchaus bewusst, dass diese Unfälle zum Gesamtunfallaufkommen als statistische Zahl kaum ins Gewicht fallen. Die Anhörung der Polizei als Träger öffentlicher Belange ist vom Gesetzgeber nicht ohne Grund vorgeschrieben worden. Hintergrund dafür ist, Verkehrsräume den tatsächlichen Verkehrsverhältnissen und Gefahren entsprechend zu gestalten. Dabei soll insbesondere auf das polizeiliche Wissen über Unfallschwerpunkte oder andere erhebliche Gefahrensituationen zurückgegriffen werden. Unsere Anregungen sollen eben gerade die Erfahrungen aus dem Unfallgeschehen wiedergeben, maßgeblich resultierend aus den Unfällen mit schwersten Unfallfolgen. Erkannte strukturelle Mängel sollen so in bevorstehende Verfahren eingebracht werden, um die Wiederholung solcher Szenarien wo immer möglich zukünftig zu vermeiden, getreu dem Motto „Aus Fehlern lernen“.</p>	<p>Vorgaben zu Einfriedungen und zur Übersichtlichkeit der Zufahrten zu Garagen sind in den Örtlichen Bauvorschriften bereits enthalten und ergänzt: <b>8. Einfriedigungen</b> <i>„[...]Die Einfriedigungen und sonstige Grundstückseinrichtungen, wie Abfallbehälter etc., dürfen die Übersichtlichkeit der Straße und der Zufahrten zu den Grundstücken nicht beeinträchtigen. [...] Mit den Einfriedungen einschließlich der Begrünung ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von 0,50 m einzuhalten. Die 0,50 m breite Freihaltefläche ist im privaten Eigentum, darf begrünt, aber nicht bepflanzt werden.“</i></p> <p>Grundsätzlich gilt gemäß § 28 Straßengesetz BW, dass Anpflanzungen und Zäune sowie Stapel und Haufen etc. nicht angelegt oder unterhalten werden dürfen, wenn diese die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen.</p> <p>Von darüber hinaus gehenden Festsetzungen der Zufahrtsgestaltung von privaten Grundstücken wird Abstand genommen, da vor dem Hintergrund der nachhaltigen Siedlungsentwicklung und angemessenen Verdichtung die Örtlichen Bauvorschriften auf wesentliche Regelungen beschränkt bleiben, um den einzelnen Grundstückseigentümern einen gestalterischen Spielraum überlassen zu können.</p> <p><b>BV: wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
1.7.2	<p>Eine entsprechende Regelung für das Freihalten der Sichtdreiecke in gleicher Form für alle Straßeneinmündungen und -kreuzungen sollte ebenfalls in den Textteil aufgenommen und in den</p>	

	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Planteil eingezeichnet werden. So würde unmissverständlich geregelt, dass dort die Sicht für eine sichere Verkehrsabwicklung nicht nur durch Einfriedungen sondern grundsätzlich freizuhalten ist.</p> <p>Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die notwendigen Sichtfelder sind entsprechend RAST 06 auf Basis der Rechts-Vor-Links Regelung im Bebauungsplan ergänzt und als freizuhaltende Flächen mit der Zweckbestimmung „Sichtfeld“ festgesetzt.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
1.8	<p>Netze BW GmbH</p> <p><u>Schreiben vom 09.05.2018</u></p> <p>In der Talstraße, am Rande des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, befindet sich ein 20-kV-Kabel der Netze BW GmbH deren Bestand auch während der Erschließungsarbeiten gesichert sein muss. Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der technische Hinweis wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Bei der Erschließung des Baugebiets „Tal-Erweiterung“ und dessen Anschluss an das örtliche Stromnetz bleibt das 20-kV-Kabel in der Talstraße erhalten.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
1.9	<p>EnBW Energie Baden-Württemberg AG</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
1.10	<p>Thüga Energie GmbH Industriestraße 9 78224 Singen</p> <p><u>Schreiben vom 23.04.2018</u></p> <p>Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen den Bebauungsplan "Tal-Erweiterung", Gemeinde Steißlingen, bestehen. Eine Erschließung des geplanten Gebietes mit Erdgas ist möglich.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
1.11	<p>Unitymedia GmbH Zentrale Planung Postfach 102028 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 24.04.2018</u></p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.12	<p>Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH t-Com Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest Adolf-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.13	<p>BUND Landesverband BW Mühlbachstraße 2 78315 Radolfzell</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.14	<p>NABU Bezirksverband Donau-Bodensee Mühlenstraße 4 88662 Überlingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.15	<p>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. Winterspürer Str. 17 78333 Stockach</p> <p><u>Schreiben vom 14.05.2018</u></p> <p>In obiger Sache nehmen wir wie folgt aus landwirtschaftlicher Sicht Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mit der geplanten Ausweisung von Baulandfläche geht erneut in erheblichem Umfang wertvolle landwirtschaftliche Fläche verloren und sollte daher in höchstem Maße auf Flächenschonung betreffend landwirtschaftlicher Flächen geachtet werden, sowohl bei der konkreten Ausweisung des Baugebietes als auch bei etwaigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.</li> <li>2. Bezeichnenderweise wird über den Verlust der landwirtschaftlichen Fläche in den vorliegenden Unterlagen nahezu kein Wort verloren.</li> <li>3. In der Umweltinformation, Ziffer 2.4, ist davon die Rede, dass auch Flurwege im Plangebiet lägen. Es muss unbedingt sichergestellt werden, dass die Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke um das Gebiet herum auch weiterhin gewährleistet bleibt.</li> </ol>	<p>Zur Stärkung des Biotopverbunds werden auf den Flurstücken 3297, 3296/1 und 3296/2 Kernflächen des mittleren und feuchten Biotopverbunds entwickelt. Die betreffenden Flächen sind aufgrund der Hangneigung und der teils flächig austretenden Sickerquellen für die landwirtschaftliche Nutzung von untergeordneter Bedeutung. Weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsberichts sind nicht vorgestehen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird auf einen sparsamen Umgang bezüglich des Schutzguts Fläche geachtet. Die Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ist in der Umweltinformation zum Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind über die bestehenden Flurwege ausreichend erschlossen. Diese Wege sind an das Erschließungssystem des Plangebiets angebunden.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
1.16	<p>Stadt Radolfzell Marktplatz 2 78315 Radolfzell</p> <p><u>Schreiben vom 24.04.2018</u></p>	

	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	vielen Dank für die Beteiligung. Wir haben keine Anregungen.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.17	Stadt Stockach Stadtbauamt Postfach 1261 78329 Stockach  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.18	Gemeinde Orsingen-Nenzingen Stockacher Str. 2 78359 Orsingen-Nenzingen  <u>Schreiben vom 24.04.2018</u>  gegen den o.g. Bebauungsplan haben wir nichts einzuwenden. Auch gibt es unsererseits keine Anregungen. Wir wünschen Ihrem Bebauungsplanverfahren noch einen guten Verlauf.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.19	Gemeinde Volkertshausen Hauptstr. 27 78269 Volkertshausen  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>

<b>II.</b>	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	<b>Frist vom 20.04.2018 – 18.05.2018</b>
------------	---------------------------------------	--

2.1	<p>Bürger 1</p> <p><u>Schreiben vom 15.05.2018</u></p> <p><b>Die geplante Gebäudegröße (bis 3 WE / FH 9,5 m) ist zu groß</b></p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der angegeben Grund für die Ausweisung des Neubaugebiets ist es, den Bedarf an Einfamilienhäusern in Steißlingen zu reduzieren<sup>1</sup>. 3 Wohneinheiten und 2,5 Geschosse behindern dieses Ziel. Auf jedem Grundstück, auf dem ein Mehrfamilienhaus gebaut wird, kann kein Einfamilienhaus entstehen.</li> <li>- Junge Familien die ein Einfamilienhaus bauen wollen, müssen mit finanzstärkeren Käufern konkurrieren, die ein Mehrfamilienhaus bauen wollen.</li> <li>- Die geplante Bebauung überragt die vorhandene Bebauung deutlich</li> </ul> <p>Vorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung der Gebäudegröße (2WE, FH 7,5 m)</li> <li>- Schutz der Einfamilienhausbauer mindestens durch eine Quote bzw. durch eine fixe Zuweisung an Grundstücken, auf denen nur Einfa-</li> </ul>	<p>Die Bauplatzvergabe erfolgt durch die Gemeinde über eine Bewerberliste. Die Vorgaben und Bedingungen der Vergabe werden formuliert und im Gemeinderat beschlossen. Hierdurch ist eine gewisse Steuerung der Grundstückszuteilung an Bauinteressenten durch die Gemeinde möglich. Der Preis pro m<sup>2</sup> Bauland ist einheitlich festgelegt. Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar. Die Ausgestaltung der auf den jeweiligen Grundstücken geplanten Gebäude bleibt den jeweiligen Bauherren im Rahmen der Baugenehmigung vorbehalten. Bei den festgesetzten Maßen handelt es sich um zulässige Maximalmaße und können unterschritten werden. Im Rahmen der vorangegangenen Prüfung der zulässigen Gebäudehöhen der geplanten und bestehenden Bebauung wurden Systemschnitte erarbeitet, die die bestehenden und maximal möglichen Gebäudehöhen realistisch darstellen.</p>
-----	--	---

	<b>Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen</b>
	<p>milienhäuser gebaut werden dürfen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung der Grundstücksgröße, um eine nachhaltigere Nutzung des Gebiets sicherzustellen (50 Grundstücke a 400m<sup>2</sup> anstelle von 40 Grundstücken mit 500m<sup>2</sup>)</li> </ul> <p><sup>1</sup>Siehe: Bplan Begründung „Tal-Erweiterung“ S.2; Punkt 2. Ziel und Zweck der Planung: „...der örtliche Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser ist anhaltend hoch...“</p>	<p>Die Grundstücksgrößen und -zuschnitte sowie die im Plangebiet tatsächlich entstehenden Gebäudetypen sind abhängig von der Nachfrage und können lediglich bis zu einem gewissen Maß durch die Gemeinde mittels der Vergabevoraussetzungen beeinflusst werden.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b></p>
2.1.1	<p><b>Die Verkehrssituation ist nicht geklärt</b></p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es gibt kein Konzept wie einerseits der Verkehr der neuen Anwohner geleitet werden soll, andererseits wie die Baustellenfahrzeuge durch Steißlingen geleitet werden sollen.</li> </ul> <p>Vorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellung und Umsetzung eines Konzepts für Entlastungsstraßen</li> <li>- Sicherstellen, dass der Baustellenverkehr nicht durch das Dorf fahren darf, Einrichtung einer Baustellenzufahrt von Singener Str. (Höhe Firma Eier Maier) parallel zur Franz-Xaver-Oexle Straße</li> </ul>	<p>Das zusätzliche Verkehrsaufkommen verursacht durch das Baugebiet „Tal-Erweiterung“ wurde bereits im Verkehrskonzept 2015/2016 berücksichtigt. Dieses kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p> <p>Während der Bauzeit der Erschließungsmaßnahme werden im Rahmen der verkehrsrechtlichen Anordnung notwendige verkehrsregelnde Maßnahmen von der Straßenverkehrsbehörde durchgeführt. Diese gewährleisten nicht nur die klare Trennung von Baustelle und öffentlichen Verkehrsraum, sondern regeln auch Sicherheitsmaßnahmen im Rahmen des Anlieferverkehrs, wie bspw. Zufahrten, wartende Baustellenfahrzeuge, Verschmutzung der Fahrbahn.</p> <p>Die Anfahrt der Baustellenfahrzeuge kann nach Möglichkeit von der L223 aus vorgegeben werden, sodass ein Großteil des Schwerverkehrs durch den Ort entfällt.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
2.1.2	<p><b>Der Flächennutzungsplan wurde nicht berücksichtigt</b></p> <p>Begründung: Folgende Forderungen des Flächennutzungsplans wurden nicht berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Die bestehenden Streuobstbestände werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.“<sup>2</sup></li> <li>- „Erhalt der Obstbaumreihen entlang des Feldweges sowie markanter, vitaler Einzelbäume <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt des typischen Gebietscharakters, Durchgrünung des Wohngebietes und Steigerung der Wohnumfeldqualität, Teilerhalt der Lebensraum- und Vernetzungsfunktionen für Tiere;</li> </ul> </li> <li>- Eingrünung des Ortsrandes, z.B. durch Ergänzung der Obstwiesenbestände <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung bzw. Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes, Erhalt und Verbesserung der Naherholungsfunktion, langfristige Sicherung des Ortsrandes“<sup>3</sup></li> </ul> </li> <li>- „Erhalt der Obstbaumreihe und markanter Einzelbäume, Ortsrandeingrünung“<sup>4</sup></li> </ul>	

Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
---	-------------------------------

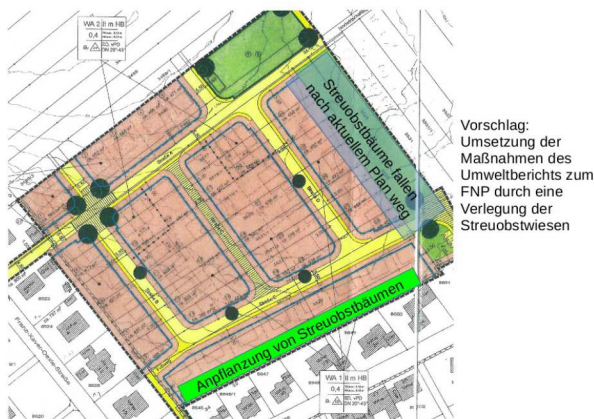
- „Die Struktur und Kultur der Streuobstwiesen wird bewahrt und ist im Arrondierungsprozess konstant ablesbar.“<sup>5</sup>

Vorschläge:

- Berücksichtigung aller Forderungen des FNP
- Anbieten würde es sich, zwischen dem Neubaugebiet und der bestehenden Bebauung eine Reihe Streuobst einzuplanen. Details zu diesem Vorschlag, liegen Herrn Bürgermeister Mors vor.

Vorschlag zur kostenneutralen Errichtung eines Grünstreifens:

- Abtrennung eines ca. 5 m breiten Streifens von den Grundstücken des Neubaugebiets (die Grundstücke sind dann immer noch 400 m<sup>2</sup> groß)
- Auf dem Streifen gibt es kein Baurecht, sondern nur ein Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB für Streuobst-Bäume.
- Der Streifen wird zum Selbstkostenpreis bzw. zum Landwirtschaftspreis von der Gemeinde abgegeben.
- Die Käufer der Neubau-Grundstücke haben ein Vorkaufsrecht, wenn sie es nicht nutzen, können die Anlieger der Talstraße den Streifen kaufen
- Vorteile:
  - Anwohner- und Umweltgerechte Gestaltung des Neubaugebiets
  - Sicherung der Wohnqualität



<sup>2</sup>Siehe „Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen“

([https://inciti.net/data/departement/2/2pl\\_fnp2020\\_begrueundung.pdf](https://inciti.net/data/departement/2/2pl_fnp2020_begrueundung.pdf)) (FPN) S. 63

<sup>3</sup> Siehe „Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VVG Singen“ ([https://inciti.net/data/departement/2/2pl\\_fnp2010\\_steckbrief\\_st03.pdf](https://inciti.net/data/departement/2/2pl_fnp2010_steckbrief_st03.pdf)) S.5

<sup>4</sup> Siehe: „Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 Bestandteil der Begründung“ S. 15 [https://inciti.net/data/departement/2/2pl\\_fnp2020\\_umweltbericht.pdf](https://inciti.net/data/departement/2/2pl_fnp2020_umweltbericht.pdf)

<sup>5</sup> Siehe Bplan Begründung „Tal-Erweiterung“ S.5; Punkt 8. Städtebauliche Konzeption

Die landschaftspflegerischen Empfehlungen aus der Ebene der Flächennutzungsplanung (vorbereitenden Bauleitplanung) werden auf der Ebene des Bebauungsplans (verbindlichen Bauleitplanung) auf Umsetzung konkret geprüft und verbindlich festgesetzt.

Vor dem Hintergrund des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist im Plangebiet eine zur umgebenden Bebauungsstruktur vergleichsweise dichtere Bebauung angestrebt.

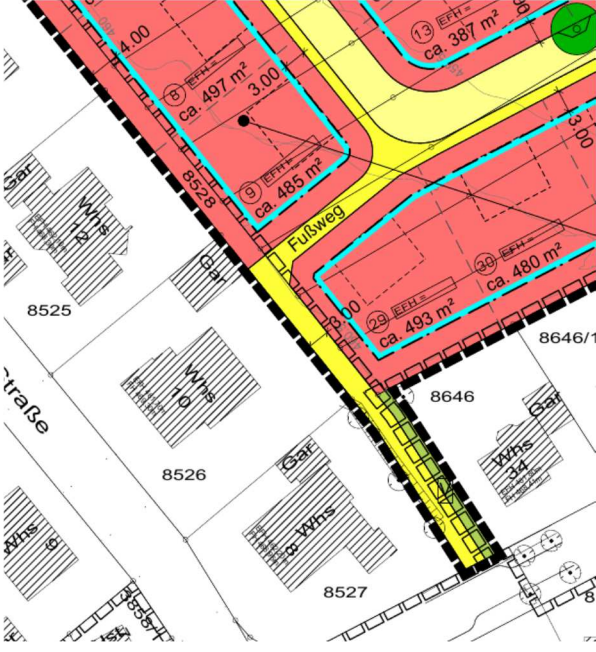
Die bestehenden Streuobstbestände innerhalb des Plangebiets werden in der Umweltinformation zum Bebauungsplan berücksichtigt und thematisiert.

Für den Verlust von Streuobstbeständen und auch um die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen sind Streuobstpflanzung am Rande des Baugebiets verbindlich als Pflanzgebot 1 „Neuentwicklung einer Streuobstwiese“ und Pflanzgebot 2 „Pflanzung von Einzelbäumen und Entwicklung magerer Säume“ im Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus ist auf jedem Baugrundstück mindestens ein Baum zu pflanzen, womit eine Durchgrünung des Wohngebietes erreicht wird.

**BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.**

	<b>Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen</b>
2.1.3	<p><b>Das Regenwasserkonzept ist nicht schlüssig</b></p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Versickerungsgutachten fordert eine sorgfältige Überwachung der Erdarbeiten und eine laufende Überprüfung der angetroffenen Bodenverhältnisse im Vergleich zu den Untersuchungsergebnissen und Folgerungen im Gutachten<sup>6</sup>. Es gibt keine Aussagen wie diese Überprüfung realisiert werden soll, wer trägt die Kosten? Was geschieht wenn die Überprüfung zeigt, dass die Folgerungen des Gutachtens falsch sind?</li> <li>- Die Auswertung und Bewertung der Untersuchungen zur Regenwasserversickerung ist fehlerhaft: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im zitierten Leitfaden<sup>7</sup> wird eine Wahrscheinlichkeit gefordert, hier wurde nur die Verteilung berücksichtigt. Dies ist bei so wenigen Messstellen ein gewaltiger Unterschied.</li> <li>- Der Messwert SCH4 liegt außerhalb des Neubaugebietes und darf somit nicht mit eingerechnet werden</li> <li>- Der Werte SCH3 liegt so nah am Grenzwert, dass eine eindeutige Zuordnung kaum möglich ist.</li> </ul> </li> </ul> <p>Für die Werte innerhalb der Neubaugebietes (SCH1...3) ergibt sich eine Wahrscheinlichkeit von 13% (berechnet mit einer Sicherheit von 95%). Aufgrund der Messwerte ist das Gebiet als kaum möglich einzuordnen.</p> <p>Vorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinterfragen des Gutachtens</li> <li>- weitere Untersuchungen zur Versickerung durchführen</li> <li>- detaillierte Darstellung, wie die Versickerungsanlagen der Gebäude auszuführen und zu überprüfen sind.</li> </ul> <p><sup>6</sup> Erschließung Baugebiet „Tal“, Steißlingen– Versickerungsfähigkeit des Untergrunds – S. 8, Punkt 8 Schlussbemerkung <sup>7</sup> Siehe: <a href="https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/2_Presse_und_Service/Publikationen/Umwelt/Leitfaden_Regenwasserbewirtschaftung.pdf">https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/2_Presse_und_Service/Publikationen/Umwelt/Leitfaden_Regenwasserbewirtschaftung.pdf</a> S.9</p>	<p>Zur Präzisierung des Untersuchungsgegenstandes und um aufgeworfene Fragen im Rahmen des ersten Gutachtens zu klären wurden ergänzende hydrogeologische Untersuchungen durchgeführt. Wichtig waren hierbei insbesondere die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Bereich des geplanten, zentralen Versickerungsbeckens sowie die Bodenschichtung im Plangebiet.</p> <p>Die Ergebnisse der weiteren Untersuchungen bestätigen, dass aufgrund der inhomogenen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Gebiet das Regenwasser nicht dezentral erfolgen sollte.</p> <p>Die Entwässerungsplanung des Baugebiets sowie die Detailplanung des Versickerungsbeckens werden im weiteren Verlauf der Erschließungsplanung in enger Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde im Rahmen eines Wasserrechtsgesuchs nach den geltenden Gesetzen und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b></p>
2.1.4	<p><b>Die Anzahl von Stellplätzen im Neubaugebiet ist zu gering. Es besteht die Gefahr, dass angrenzende Straßen als Parkplatz genutzt werden.</b></p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Schlüssel von 1,5 Stellplätzen / Wohnung<sup>8</sup> ist zu geringen</li> <li>- Laut Planung soll auch auf der Straße geparkt werden<sup>9</sup>. Dies ist aber in den Straßen C und F gar nicht möglich (nach aktueller Rechtspre-</li> </ul>	<p>Vor dem Hintergrund der im Plangebiet vorgesehenen, vergleichsweise geringen Grundstücksgrößen</p>



	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>chung sind min 3,05 m Durchfahrtsbreite einzuhalten)<sup>10</sup>, in den anderen Straßen ist ein Parken gegenüber von Einfahrten nicht zulässig<sup>11</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Platz von 5 m vor den Garagen<sup>12</sup> ist nicht als Stellplatz ausreichend (z.B. Länge Passat ca. 4,8 m)</li> </ul> <p>Vorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Stellplatzpflicht auf 2 Stellplätze / Wohneinheiten</li> <li>- Ausbau aller Straßen auf min. 5,5 m</li> </ul> <p><sup>8</sup> Siehe: Bplan Begründung „Tal-Erweiterung“ S.9; 11.4 Stellplatzverpflichtung <sup>9</sup> dito <sup>10</sup> <a href="https://www.verkehrlexikon.de/Texte/Rspr7507.php">https://www.verkehrlexikon.de/Texte/Rspr7507.php</a> <sup>11</sup> KG VRS 48, 464; OLG Hamm VRS 55, 459; a. A. OLG Karlsruhe VRS 55, 249; OLG Saarbrücken NZV 1994, 328; OVG Koblenz DAR 1999, 421 (=NJW 1999, 3573; NVwZ 1999, 102; NPA 909, 58); VG Neustadt ZfS 2002, 311. <sup>12</sup> Siehe: Bplan Begründung „Tal-Erweiterung“ S.8; 10.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen</p>	<p>mit ca. 400 m<sup>2</sup> - 500 m<sup>2</sup> und der Maßgabe, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen, ist die Erhöhung der bauordnungsrechtlichen Vorgabe von 1,0 Stellplätzen auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit, wobei Bruchzahlen aufzurunden sind, für das durch die Einwohner verursachte Verkehrsaufkommen angemessen. Dadurch ist gewährleistet, dass ausreichend Platz für das Abstellen der gebietsinternen Fahrzeuge auf den jeweiligen privaten Grundstücken vorzuhalten ist.</p> <p>Durch die Breite der Verkehrsfläche von 5,50 m in den Straßen A, B, D und E ist ausreichend Fläche für einseitig längs parkende Fahrzeuge vorhanden. Die Abstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum sind dem übrigen Verkehr, verursacht durch Besucher, Dienstleistung etc., vorbehalten. Die Straßen C und F sind nicht für das Abstellen von Fahrzeugen vorgesehen.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b></p>
2.1.5	<p><b>Die Position von Nebenanlagen sind nicht eindeutig beschrieben.</b></p> <p>Begründung: Nebenanlagen (also auch Wärmepumpen) dürfen an Straßen und Wegen gestellt werden. Dies bedeutet, dass hiernach auch eine Wärmepumpe an den Fußweg gestellt werden. Dies wäre eine eventuelle Lärmbelastung für die direkten Anwohner (Franz-Xaver-Oexle-Straße 8 bis 12 und Talstraße 34).</p> <p>Vorschlag: Wärmepumpen dürfen nur an Straßen aufgebaut werden.</p> 	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan wie folgt aufgenommen:</p> <p><i>„2.6 Luft-Wasser-Wärmepumpen / Lüftungsanlagen / Klimaanlage Durch den Betrieb von Luft-Wasser-Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Klimaanlage o.ä. kann es bei ungünstiger Aufstellung durch Geräusche zu Lärmbelastungen in der Nachbarschaft kommen. Es wird deshalb empfohlen solche Geräte abgewandt von Wohn-, Schlaf- und Terrassenbereichen benachbarter Wohngebäude zu errichten bzw. zusätzliche Schalldämmmaßnahmen durchzuführen. Auf jeden Fall sollte an den benachbarten Baugrenzen oder Wohngebäuden der Beurteilungspegel nach der TA Lärm von 34 dB(A) nicht überschritten werden.“</i></p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p>

	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
2.1.6	<p><b>Viele Maßnahmen sind noch nicht festgelegt und können somit nicht durch die Öffentlichkeit beurteilt werden</b></p> <p>Begründung: Die Maßnahmen für Baumfeldräumung, Ableitung von Niederschlagswasser, Versickerung von Niederschlagswasser und Schutz vor abfließendem Oberflächenwasser sind noch nicht festgelegt und müssen noch verifiziert werden<sup>13</sup>. Mit dieser Formulierung kann nichts und alles gemeint sein. So kann man sich -gerade in diesen sensiblen Bereichen - kein Bild über die Gesamtmaßnahme machen. Zusätzlich ist nicht erkennbar welche Parameter verifiziert werden sollen – wann gelten diese Verifizierung als bestanden? Was passiert, wenn eine dieser Verifizierungen nicht gelingt?</p> <p>Vorschlag: - Alle Maßnahmen sollen klar benannt werden. - Es muss erkennbar sein, wie sich die Gemeindeverwaltung die Verifizierung vorstellt.</p> <p><sup>13</sup> Siehe: Bplan Bauvorschrift „Tal-Erweiterung“ S.4; 1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p>	<p>Das Verfahren wird zweistufig durchgeführt. Während der folgenden Auslegung sind die angesprochenen Punkte verifiziert und in die Planunterlagen eingearbeitet. Jedermann hat Gelegenheit zu den Maßnahmen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
2.2	<p>Bürger 2</p> <p><u>Schreiben vom 08.05.2018</u></p> <p>nachdem der Bebauungsplan "Tal – Erweiterung nun offen liegt und Stellungsmaßnahmen bis zum 18.05.2018 eingegeben werden können, möchten wir für unser Grundstück 8651 folgende Änderungen beantragen und Sie bitten, diese auf Machbarkeit zu überprüfen. Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie mir vielleicht vor dem 18.05.2018 noch einen Termin anbieten würden, damit wir vor Ort nochmals ein Gespräch führen könnten.</p> <p>1. Da das Grundstück 8652 als Ein- und Ausfahrtsstraße zum Baugebiet festgelegt ist, sind wir durch die geplante Rasenfläche Richtung Norden von allen vier Seiten sehr stark eingeschränkt und werden auch mit einer verstärkten Lärmentwicklung rechnen müssen. Die Baulinien von Südwest und Ost Süd verlaufen bei unserem Grundstück nicht aufeinander, so dass hier „ein Eck“ entsteht. Wir wollten schon in den 80-ziger Jahren das Grundstück erwerben, doch der Besitzer verneinte dies. Er verwies uns darauf, dass er nichts einwenden würde, wenn wir unser Grundstück beim Anbau unseres Sohnes nach Norden auslaufen ließen. Ich möchte nur nochmals darauf hinweisen, dass Herr Ostermaier, Bürgermeister a. D.,</p>	

	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
--	---	-------------------------------

mir bei drei Gesprächen (Mai 2014, Januar 2017 im Beisein meiner Frau und Juli 2017) zugesichert hat, dass wir den Platz bei der Erschließung des Baugebiets Tal kaufen können. Leider hat er dies nicht verwirklicht!!


Durch den Anbau unseres Sohnes haben wir auf der Seite Richtung Norden bis zur Rasenkante nur noch eine Fläche von ca. 2 Meter. Dies ist für eine Zufahrt zu wenig und wir bitten die Gemeinde, ob wir nicht ein Teil der Rasenfläche kaufen können. Der dort geplante Parkplatz könnte man ja Richtung Norden ohne größere Probleme neu planen, zumal er nur einen geringen Abstand zu unserem Haus besitzt.

Somit könnte man eine Abschrägung von der Rasenfläche (Verlängerung unserer Hauskante) bis zum Grundstück 8650 vornehmen.

2. Da der Bauplatz 36 des neuen Plans bis 3 m an den Freisitz unseres Sohnes sich hinzieht, bitten wir zu prüfen, ob nicht eine Abschrägung von unserer hinteren Eckkante zum Grundstück 8650 möglich ist. (Grundstückgröße ca. fünfzehn Quadratmeter, auf acht Grundstücke verteilt) nur eine geringe Abweichung der anderen Grundstücke verursacht. Zu Punkt 1 und Punkt 2 siehe Skizzen!



Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans formuliert die Gemeinde ihren hoheitlichen Planungswillen. Konkrete Grundstücksverhandlungen und die Bauplatzvergabe erfolgt in einem, dem Bebauungsplanverfahren, nachgelagertem Verfahren.

	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	 <p>3. In den weiteren 13 Punkten der „Stellungnahme zur Niederschrift Bebauung „Tal - Erweiterung“ der Herren Nellesen, Lempp und Schmidt schließen wir uns an.</p>	<p>Siehe Behandlung der entsprechenden Stellungnahmen.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
2.2.1	<p><u>Schreiben vom 16.05.2018</u></p> <p>Um den dörflichen Charakter von Steißlingen beizubehalten, wäre eine weitere Begrenzung der Gebäudehöhen wünschenswert. Mit einer derzeit geplanten Firsthöhe von 9,5 m sowie einer Geländeanpassung von 0,3-0,5 m und der Bodenplattenhöhe +0,3 m über Straßenniveau wird eine Gesamthöhe von 10,3 m über derzeitigem Acker-Niveau möglich. Die angrenzenden Bestandsgebäude werden hierbei um ein komplettes Stockwerk überragt. Im Bereich der Bauplätze 29 bis 36 sollte eine Begrenzung auf max. 7,5 m Firsthöhe festgelegt werden.</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich intensiv mit den Gebäudehöhen der angesprochenen Situation beschäftigt. Durch die Verschiebung der Baugrenze auf 4,00 m nach Norden wurde auf die Interessen der Grundstücke Talstraße 22-34 sowie Franz-Xaver-Oexle-Str. 10-18 eingegangen. Dem öffentlichen Belang der nachhaltigen Siedlungsentwicklung mit angemessener Nachverdichtung, die in den Zielen der Raumordnung ausgeführt werden, wird der Vorrang gegenüber dem privaten Belang nach niedrigerer Bebauung der künftigen Entwicklung im nördlichen Bereich gegeben.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b></p>
2.3	<p>Bürger 3</p> <p><u>Schreiben vom 14.05.2018</u></p> <p>mit Beschluss vom 16.04.2018 hat der Gemeinderat einstimmig der Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren für das Gebiet "Tal Erweiterung" zugestimmt. Wir möchten hiermit als Anwohner des Neubaugebiets gerne von dem Beteiligungsrecht Gebrauch machen und Ihnen unsere Bedenken schildern.</p> <p>Im Neubaugebiet sollen Einfamilienhäuser und</p>	

	<b>Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen</b>
	<p>Doppelhäuser mit einer Firsthöhe von 9,5 Meter mit einem Grenzabstand von 4 Meter zugelassen werden. Unser Häuser (Speck + Neier) haben eine Firsthöhe von ca. 6,5 Meter. Diese dichte und hohe Bebauung mindert den Wert unserer Grundstücke und macht ein ungestörtes Aufhalten im eigenen Garten nicht mehr möglich.</p> <p>Diese Nachteile möchten wir nicht in Kauf nehmen. Unser Vorschlag ist daher, dass die neue Bebauung an die alte Bebauung angepasst wird. Eine Anpassung kann erreicht werden indem die Firsthöhe der ersten angrenzenden Baureihe ebenfalls 6,5 hoch ist und diese sich dann mit jeder weiteren Baureihe erhöht.</p> <p>Wir möchten klarstellen das wir nicht gänzlich gegen eine Bebauung sind, aber nicht in so einer verdichteten Art und Weise.</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich intensiv mit den Gebäudehöhen der angesprochenen Situation beschäftigt. Durch die Verschiebung der Baugrenze auf 4,00 m nach Norden wurde auf die Interessen der Grundstücke Talstraße 22-34 sowie Franz-Xaver-Oexle-Str. 10-18 eingegangen.</p> <p>Dem öffentlichen Belang der nachhaltigen Siedlungsentwicklung mit angemessener Nachverdichtung, die in den Zielen der Raumordnung ausgeführt werden, wird der Vorrang gegenüber dem privaten Belang nach niedrigerer Bebauung der künftigen Entwicklung im nördlichen Bereich gegeben.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b></p>
2.3.1	<p>Eine große Befürchtung unsererseits ist die Zunahme der Verkehrsbelastung im Bereich der Gartenstraße, der Franz-Xaver-Oexle-Straße, der Böllerstraße und der Talstraße.</p> <p>Im Neubaugebiet können nach dem aktuellen Plan bis zu 164 Wohnungen entstehen. Dies entspricht ca. 250 weiteren Autos.</p> <p>Dieser zusätzliche Kfz-Zufluss erhöht die Unfallgefahr an den unübersichtlichen Kreuzungen in den genannten Straßen und gefährdet die Sicherheit der Fußgänger (überwiegend Kinder) auf den Weg zur Schule und in den Kindergarten.</p> <p>Eine Zufahrt führt von der Franz-Xaver-Oexle-Straße in das Neubaugebiet direkt am Haus von Herr Neier vorbei. Beim Öffnen der Garage muss Herr Neier ca. ein Meter Abstand zum Garagentor einhalten. Bei Be- und Entladearbeiten (Bsp. Holz, Baumaterial) ist Herr Neier gezwungen das Transportfahrzeug (Bsp. Traktor oder Auto mit Anhänger) auf der Straße abzustellen, da die eigene Hofeinfahrt hierfür zu klein ist. Für die Zufahrt zum Neubaugebiet bedeutet dies regelmäßige Verkehrsbehinderungen.</p> <p>In Anbetracht dessen, dass noch weitere Neubaugebiete an das aktuell geplante Neubaugebiet "Tal Erweiterung" geplant sind, bietet sich zur Vermeidung der genannten Gefahren und zur Vermeidung der beschriebenen Verkehrsbehinderung bereits jetzt an, eine Entlastungsstraße von der Orsingerstraße über die Firma Maier Eier zu errichten, welche direkt in das neue Gebiet "Tal Erweiterung" führt.</p> <p>Sollte eine solche Entlastungsstraße nicht möglich sein, könnte die Verkehrsbehinderung</p>	<p>Der Be- und Entladevorgang sowie die Nutzung von baulichen Anlagen ist grundsätzlich so zu organisieren, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht gefährdet wird (vgl. §16 LBO).</p> <p>Sofern eine Mindestfahrbahnbreite eingehalten wird, damit Verkehrsteilnehmer und Rettungsfahrzeuge gefahrlos an den parkenden Fahrzeugen vorbei fahren können, ist das Parken auf der Fahrbahn grundsätzlich möglich.</p> <p>Eine zusätzliche Erschließungsstraße von Nord-Westen her und im direkten Anschluss an die Orsinger Straße (L 223) ist in Anbetracht der Kleinteiligkeit des Plangebiets und der Ausstattung des bestehenden Straßennetzes der Gemeinde nicht verhältnismäßig.</p> <p>Bei der künftigen Planung weiterer Baugebiete im Gewann Tal wird dieser Aspekt einer von Nord-Westen kommenden Erschließungsstraße nochmals verifiziert.</p> <p>Eine Einbahnstraßenregelung im Plangebiet ist nicht vorgesehen. Dies würde eine Ungleichverteilung</p>

	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	alternativ durch eine Einbahnstraße, welche von der Franz-Xaver-Oexle-Straße in das Neubaugebiet hinein führt, ebenfalls vermieden werden.	lung der Verkehrsströme nach sich ziehen und zu Lasten des Straßenanschlusses an der Talstraße gehen  <b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b>
2.3.2	<p>Eine weitere Angst von uns ist, dass es durch Regenwasser aufgrund der Versiegelung der Oberfläche und der Verbauungen im Erdreich Schichtwasser gebildet wird und dieses dann in die Keller anliegenden Häuser drückt, welche keine weiße Wanne haben. Da unsere Keller mit solch einer weißen Wanne nicht ausgestattet sind, sind wir von diesem Problem betroffen.</p> <p>Dieses Problem wurde Ihrerseits bereits durch ein Gutachten der Firma HPC AG untersucht. Der Bericht bestätigt unsere Angst. Aus Sicht der Gemeinde wird nun empfohlen, im Bereich der Einzelbauvorhaben objektspezifische und ergänzende Baugrunderkundungen durchzuführen.</p> <p>Bedeutet dies, dass erst bei den Bauarbeiten festgestellt werden kann, ob wir ein Problem mit Schichtenwasser haben? Unklar ist auch, wer in welchem Umfang die Baugrunderkundungen durchführt? Zudem was passiert, wenn sich im Rahmen der Bauarbeiten Grundwasser anstaut und der Druck des Grundwassers zu hoch wird? Wer kommt dann für mögliche Schäden der Betroffenen auf?</p> <p>Unser Anliegen ist es daher, vor Beginn der Grundstückverkäufe zu klären, dass das Regenwasser ohne Bildung von Schichtwasser abfließen kann und das sichergestellt wird, dass auch ein realistisches Starkregenereignis nicht zu einem Hochwasser führt.</p> <p>Wir bitten Sie unsere Vorschläge zu prüfen sowie um Stellungnahme, wie Sie unsere Bedenken in die Planung einbeziehen und ob Sie auf unsere Vorschläge eingehen werden.</p>	<p>Zur Präzisierung des Untersuchungsgegenstandes und um aufgeworfene Fragen im Rahmen des ersten Gutachtens zu klären wurden ergänzende hydrogeologische Untersuchungen durchgeführt. Wichtig waren hierbei insbesondere die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Bereich des geplanten, zentralen Versickerungsbeckens sowie die Bodenschichtung im Plangebiet.</p> <p>Die Entwässerungsplanung wird im weiteren Verlauf der Erschließungsplanung in enger Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde im Rahmen eines Wasserrechtsgesuchs nach den geltenden Gesetzen und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b></p>
2.4	<p>Bürger 4</p> <p><u>Schreiben vom 16.05.2018</u></p> <p>wie ist die Vorgehensweise der Gemeinde für die Grundstücke welche den Besitzern der verkauften Ackerflächen zugesprochen wurden?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wie viele Grundstücke sind dies?</li> <li>- Können diese Grundstücke von den Eigentümern frei veräußert werden?</li> <li>- Ist es ausgeschlossen, dass Bauträger und nicht Familien hier bauen?</li> </ul>	<p>Nähere Angaben zu Grundstücksverhandlungen und Anzahl der zugesprochenen Grundstücke können aufgrund des Datenschutzes nicht gemacht werden.</p> <p>Die Grundstücke im Eigentum von Privatleuten können frei veräußert werden. Hierfür gibt es keine Vorgaben.</p> <p>Die Bauplatzvergabe erfolgt durch die Gemeinde in einem dem Bebauungsplanverfahren nachgelagertem Verfahren.</p>

	<b>Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen</b>
		<p>Die Vorgaben und Bedingungen der Bauplatzzuteilung werden formuliert und im Gemeinderat beschlossen. Über eine Bewerberliste ist eine gewisse Steuerung der Grundstückszuteilung an Bauinteressenten durch die Gemeinde möglich.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
2.5	<p>Bürger 5</p> <p><u>Schreiben vom 16.05.2018</u></p> <p>Erstellung einer weiteren Nutzungsschablone. Um einen vernünftigen Übergang vom Bestandswohngebiet Talstraße sowie Franz-Xaver-Oexle Straße zum Neubaugebiet Tal zu schaffen ist eine weitere Nutzungsschablone für den Bereich der neuen Grundstücke 6, 7, 8, 9, 29, 30, 31, 32, 33, 34,35,36 zu erstellen. Die Nutzungsschablone soll folgende Angaben enthalten: FH max.: 7,5 m / 2WE (Wohneinheiten) / Bauweise: E (Einzelhaus). Diese Vorgaben sind durch die derzeitigen Nutzungsschablonen nicht gewährleistet. Die Annahme, dass basierend auf der jetzigen Nutzungsschablone so nicht gebaut wird, ist spekulativ. Eine nachträgliche Einschränkung wäre nach der Freigabe der derzeitigen Entwürfe rechtlich sehr problematisch.</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich intensiv mit den Gebäudehöhen der angesprochenen Situation beschäftigt. Durch die Verschiebung der Baugrenze auf 4,00 m nach Norden wurde auf die Interessen der Grundstücke Talstraße 22-34 sowie Franz-Xaver-Oexle-Str. 10-18 eingegangen.</p> <p>Dem öffentlichen Belang der nachhaltigen Siedlungsentwicklung mit angemessener Nachverdichtung, die in den Zielen der Raumordnung ausgeführt werden, wird der Vorrang gegenüber dem privaten Belang nach niedrigerer Bebauung der künftigen Entwicklung im nördlichen Bereich gegeben.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b></p>
2.5.1	<p>Ist die Kapazität der Kläranlage für die zu erwartende Einwohnerzahl noch ausreichend? Hierzu sind keine Aussagen In den Gutachten zu finden.</p>	<p>Die Entwässerungsplanung wird im weiteren Verlauf der Erschließungsplanung in enger Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde im Rahmen eines Wasserrechtsgesuchs nach den geltenden Gesetzen und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
2.5.2	<p>Auszug aus dem Versickerungsgutachten: "über dem durchgehenden Grundwasserkörper und unterhalb der GOK (GOK : Geländeoberkante) ist weiterhin die Bildung von Schichten- und Stauwasser in lokal möglichen sandigen oder kiesigen Einschaltungen im Verwitterungslehm möglich. Dieses Schichtenwasser kann ebenfalls gespannt oder auch artesisch gespannt sein. Zudem kann sich oberhalb des Grundwassers aufgrund der überwiegend geringen Durchlässigkeiten des Verwitterungslehms Stauwasser aus Niederschlägen bilden. Dieses Stauwasser kann bis zur Geländeoberkante, In Tleflagen auch darüber, reichen."</p> <p>Somit kommt das Gutachten zu folgendem schluss: "Es ist eine sorgfältige Überwachung der Erdarbeiten und eine laufende Überprüfung der angetroffenen Bodenverhältnisse im Vergleich zu</p>	

	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>den Untersuchungsergebnissen und Folgerungen im Gutachten erforderlich."</p> <p>Aus diesem Grund schreibt die Gemeinde in den Vorentwurf der Begründung unter Punkt 9.2: "Darüber hinaus wird empfohlen im Bereich der Einzelbauvorhaben objektspezifische und ergänzende Baugrunderkundungen durchzuführen"</p> <p>Aus dem Gutachten lässt sich somit schließen, dass erst bei den Bauarbeiten festgestellt werden kann, ob ein Problem mit Schichtenwasser besteht. Wer führt die Baugrunderkundungen durch und in welchem Umfang? Wie ist das weitere Vorgehen, wenn erst im Rahmen der Bauarbeiten artesische Quellen nachgewiesen werden?</p>	<p>Zur Präzisierung des Untersuchungsgegenstandes und um aufgeworfene Fragen im Rahmen des ersten Gutachtens zu klären wurden ergänzende hydrogeologische Untersuchungen durchgeführt. Wichtig waren hierbei insbesondere die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Bereich des geplanten, zentralen Versickerungsbeckens sowie die Bodenschichtung im Plangebiet. Die Entwässerungsplanung wird im weiteren Verlauf der Erschließungsplanung in enger Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde im Rahmen eines Wasserrechtsgesuchs nach den geltenden Gesetzen und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b></p>
2.5.3	Ist eine Drainage für Schichtenwasser parallel des neu zu verlegenden Regenwasserkanals geplant?	<p>Nein, dies ist nicht zulässig.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
2.6	<p>Bürger 6</p> <p><u>Schreiben vom 16.05.2018</u></p> <p>Um eine realistische Vorstellung der möglichen Gebäudegrößen zu erhalten, soll die Aufstellung von mindestens zwei Baugerüsten (Schweizer-Modell) im Bereich der am höchsten Taistraße 30 und tiefsten Taistraße 26 liegenden angrenzenden Grundstücke der Talstraße erfolgen. Dies entspricht dem Plangebiet Grundstück 31 und 34. Die Baugerüste müssen den nach derzeitigem Bebauungsplanentwurf maximal möglichen Hausgrößen / Haushöhen inklusive dem neuen Straßenniveau und 0,3m Bodenplatten-Anhebungsniveau entsprechen. Sie müssen direkt auf der am nächsten eingezeichneten Baugrenze zu den Bestandsgebäuden aufgestellt werden.</p>	<p>Durch die Gemeinde wurde eine mündliche Zusage zur Erstellung eines Lehrgerüsts erteilt. Dieses Holzgerüst wurde am 03.08.2018 auf dem geplanten Grundstück Nr. 29 erstellt und markiert die maximal möglichen Maße der Eckpunkte sowie Trauf- und Firsthöhe eines Gebäudes auf diesem Grundstück. Diese Maximalmaße dürfen unterschritten, ab nicht überschritten werden.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
2.7	<p>Bürger 7</p> <p><u>Schreiben vom 16.05.2018</u></p> <p>Wie ist die geplante ÖPNV Anbindung im Neubaugebiet angedacht?</p>	<p>Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich in ca. 300 m – 400 m Entfernung (Radius) zum Plangebiet. Diese Entfernung gilt als zumutbares Entfernungsmaß im ÖPNV-Netz. Daher wird von einer direkten Einbindung des Neubaugebiets in das bestehende ÖPNV-Netz abgesehen.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
2.8	<p>Bürger 8</p> <p><u>Schreiben vom 16.05.2018</u></p> <p>Wieso sind im Baugebiet zwei Pflasterstraßen vorgesehen? Pflasterstraßen sind uneben, laut, bei Regen und Frost / Schnee glatt und in der Errichtung teurer als Asphaltstraßen. Zu den Mehrkosten besteht also zusätzlich eine erhöhte Unfallgefahr, weshalb nur Asphaltstraßen zu errichten sind.</p>	<p>Die Darstellung von Materialien im Bebauungsplan hat keinen Normencharakter. Die Materialien werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Die Gemeinde beabsichtigt in den Kreuzungsbereichen auf Pflasterungen zu verzichten. Die Darstellungen werden aus dem Bebauungsplan herausgenommen.</p> <p><b>BV: wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
2.8.1	<p>Wie läuft die Bauplatzvergabe im Plangebiet ab?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Welcher zeitliche Rahmen ist angedacht?</li> <li>- Gibt es eine Grundstücksreihenfolge?</li> <li>- Wie viele Baugrundstücke sind an die ehemaligen Eigentümer schon verplant / versprochen / verkauft?</li> </ul>	<p>Nähere Angaben zu Grundstücksverhandlungen und Anzahl der zugesprochenen Grundstücke können aufgrund des Datenschutzes nicht gemacht werden.</p> <p>Die Bauplatzvergabe der gemeindeeigenen Grundstücke erfolgt durch die Gemeinde.</p> <p>Die Vorgaben und Bedingungen der Bauplatzzuteilung werden formuliert und im Gemeinderat beschlossen. Über eine Bewerberliste ist eine gewisse Steuerung der Grundstückszuteilung an Bauinteressenten durch die Gemeinde möglich.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
2.9	<p>Bürger 9</p> <p><u>Schreiben vom 16.05.2018</u></p> <p>seitens der Verwaltung und im Bebauungsplan sowie in Vorentwürfen wird der Bedarf aber auch der Wunsch nach Einfamilienhäuser für junge Familien erwähnt. Bei der derzeitigen Planung ist aufgrund der Nutzungsschablone aber keine Planungssicherheit für Einfamilienhäuser gegeben. Es kann nicht sichergestellt werden, dass neben einem Einfamilienhaus nicht doch große und hohe Mehrfamilienhäuser stehen. Dieser Zustand verunsichert die eigentlich gewünschten Interessenten für Einfamilienhäuser. Durch das erstellen einer weiteren Nutzungsschablone für EH ist hier für die Bauplatzinteressenten Planungssicherheit gegeben.</p>	<p>Die Bauplatzvergabe der gemeindeeigenen Grundstücke erfolgt gemäß den vom Gemeinderat beschlossenen Vorgaben sowie über eine Bewerberliste durch die Gemeinde.</p> <p>Der Bebauungsplan selbst stellt eine Angebotsplanung dar. Die Ausgestaltung der auf den jeweiligen Grundstücken geplanten Gebäude bleibt den jeweiligen Bauherren im Rahmen der Baugenehmigung vorbehalten. Bei den festgesetzten Maßen handelt es sich um zulässige Maximalmaße und können unterschritten werden.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung der Planung.</b></p>
2.10	<p>Bürger 10</p> <p><u>Schreiben vom 16.05.2018</u></p> <p>Im Bebauungsplan werden nur 1,5 PKW Stellflächen pro Wohneinheit ausgewiesen, was zu wenig ist. Es sollten 2 Stellflächen pro WE ausgewiesen werden, da die Anzahl an Fahrzeugen pro WE im "ländlichen Bereich", wie dies in Steißlingen der Fall ist, erhöht ist. Zugeparkte Straßen und Bürgersteige gibt es in</p>	<p>Vor dem Hintergrund der im Plangebiet vorgesehenen, vergleichsweise geringen Grundstücksgrößen mit ca. 400 m<sup>2</sup> - 500 m<sup>2</sup> und der Maßgabe, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen, ist die Erhöhung der bauordnungsrechtlichen Vorgabe von 1,0 Stellplätzen auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit, wobei Bruchzahlen aufzurunden</p>

	<b>Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen</b>
	<p>Steißlingen bereits genügend. In anderen Gemeinden wie z.B. Böhringen wird dies bereits bei der Planung neuer Baugebiete so berücksichtigt.</p>	<p>den sind, für das durch die Einwohner verursachte Verkehrsaufkommen angemessen. Dadurch ist gewährleistet, dass ausreichend Platz für das Abstellen der gebietsinternen Fahrzeuge auf den jeweiligen privaten Grundstücken vorzuhalten ist.</p> <p>Durch die Breite der Verkehrsfläche von 5,50 m in den Straßen A, B, D und E ist ausreichend Fläche für einseitig längs parkende Fahrzeuge vorhanden. Die Abstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum sind dem übrigen Verkehr, verursacht durch Besucher, Dienstleistung etc., vorbehalten. Die Straßen C und F sind nicht für das Abstellen von Fahrzeugen vorgesehen.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b></p>
2.11	<p>Bürger 11</p> <p><u>Schreiben vom 16.05.2018</u></p> <p>Was für eine Bewandnis haben die zwei vorgesehenen Pflasterstraßen? Anstelle dieser wäre es sinnvoller 2 asphaltierte Spielstraßen (6 km/h) einzuplanen. Diese sind einerseits in der Errichtung günstiger und dienen andererseits der Verkehrsberuhigung. Hinzu kommt der Mehrwert für die Anwohner mit Kindern, denn auf Pflasterstraßen kann weder Rollschuh, Inliner, Skateboard .... usw. gefahren sowie vernünftig gespielt werden.</p>	<p>Die Darstellung von Materialien im Bebauungsplan hat keinen Normencharakter. Die Materialien werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Die Gemeinde beabsichtigt in den Kreuzungsbereichen auf Pflasterungen zu verzichten. Die Darstellungen werden aus dem Bebauungsplan herausgenommen.</p> <p><b>BV: wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
2.12	<p>Bürger 12</p> <p><u>Schreiben vom 16.05.2018</u></p> <p>Die Erstellung einer Baustellenzufahrt zur Erschließung der Baugebiets Tal kann ich im ausliegenden Bebauungsplan nicht erkennen.</p> <p>Nach dem derzeitigen Planungsstand ist der aufkommende langjährige Bauverkehr (Erschließung / Ausbau) den Anwohnern Bereich Talstraße, Franz-Xaver-Oexle Straße sowie angrenzenden Verkehrsabfluss-Straßen nicht zuzumuten. Eine Gefährdung von Personen besonders von Kindern im Bereich des Kindergarten und der Schule muss ausgeschlossen werden können. Eine mögliche Lösung kann der Bau einer Bauerschließungs-Straße auf dem Bestandsflurweg Grundstück 3471/1 mit Anbindung an die Franz-Xaver-Oexle Straße / Orsinger-Straße sein. Diese Straße kann dann auch als weitere Zufahrt in das Neubaugebiet verwendet werden und den Verkehrsfluss positiv beeinflussen.</p>	<p>Die Planung und Erstellung der Baustelle sind Bestandteile der Ausführungsplanung. Angaben zur Baustellenorganisation und -einrichtung sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplans.</p> <p>Während der Bauzeit der Erschließungsmaßnahme werden im Rahmen der verkehrsrechtlichen Anordnung notwendige verkehrsregelnde Maßnahmen von der Straßenverkehrsbehörde durchgeführt. Diese gewährleisten nicht nur die klare Trennung von Baustelle und öffentlichen Verkehrsraum, sondern regeln auch Sicherheitsmaßnahmen im Rahmen des Anlieferverkehrs, wie bspw. Zufahrten, wartende Baustellenfahrzeuge, Verschmutzung der Fahrbahn. Die Anfahrt der Baustellenfahrzeuge kann nach Möglichkeit von der L223 aus vorgegeben werden, sodass ein Großteil des Schwerverkehrs durch den Ort entfällt.</p> <p>Eine zusätzliche Erschließungsstraße von Nord-Westen her und im direkten Anschluss an die Orsinger Straße (L 223) ist in Anbetracht der Kleinteiligkeit des Plangebiets und der Ausstattung des</p>

	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>bestehenden Straßennetzes der Gemeinde nicht verhältnismäßig.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
2.13	<p>Bürger 13</p> <p><u>Schreiben vom 16.05.2018</u></p> <p>Es existiert kein Gutachten darüber, wie das Gelände bei einem Starkregenereignis, welche aufgrund klimatischer Veränderungen vermehrt auftreten, reagiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit welchen Wassermengen muss gerechnet werden?</li> <li>- Wie hoch sind die Starkregen Wahrscheinlichkeiten?</li> <li>- Reicht das geplante Regenwasserbecken aus?</li> <li>- Was ist zu erwarten, wenn das Becken voll ist und überläuft?</li> </ul>	<p>Zur Präzisierung des Untersuchungsgegenstandes und um aufgeworfene Fragen im Rahmen des ersten Gutachtens zu klären wurden ergänzende hydrogeologische Untersuchungen durchgeführt. Wichtig waren hierbei insbesondere die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Bereich des geplanten, zentralen Versickerungsbeckens sowie die Bodenschichtung im Plangebiet.</p> <p>Die Entwässerungsplanung wird im weiteren Verlauf der Erschließungsplanung in enger Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde im Rahmen eines Wasserrechtsgesuchs nach den geltenden Gesetzen und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b></p>
2.14	<p>Bürger 14</p> <p><u>Schreiben vom 16.05.2018</u></p> <p>Die Vorlegung eines schlüssigen Verkehrskonzeptes zur Anbindung des Neubaugebiets unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrsabflusswege (vorbei an Kindergärten/Schule/ ... ) ist in der Niederschrift zum Bebauungsplan "Tal-Erweiterung" nicht enthalten.</p> <p>Durch die geplante verdichtete Bauweise 39 ED-Häuser (einzelhaus mit 3WE, Doppelhaus mit je 2WE) sowie 2 EDH (Reihenhäuser 6x3WE) ergibt sich ein rechnerischer Gesamtzuwachs von 270 Wohneinheiten. Für jede WE sind 1,5 Stellflächen vorgeschrieben, dies entspricht mindestens 405 PKWs. Somit sind das ca. 1000 Fahrten täglich durch die derzeitigen beiden geplanten Zufahrten. Es liegt kein schlüssiges Verkehrskonzept im Bebauungsplan vor.</p>	<p>Das zusätzliche Verkehrsaufkommen verursacht durch das Baugebiet „Tal-Erweiterung“ wurde bereits im Verkehrskonzept 2015/2016 berücksichtigt. Dieses kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p> <p>Bei den geplanten Straßen wird es sich künftig um Gemeindestraßen handeln. Diese werden in das Gesamtnetz der Tempo-30-Zone integriert. Die straßenrechtliche Widmung und die Kennzeichnung der Straßen werden mit der Straßenverkehrsbehörde in einem, den Bebauungsplanverfahren nachgelagertem Verfahren abgestimmt.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b></p>
2.14.1	<p>in welchem Abstand zu unserer Grundstücksgrenze (Talstraße) dürfen sogenannte Außengeräte von Luftwärmepumpen, Lüftungsanlagen und Klimaanlage installiert werden? Gibt es hierfür einen Mindestabstand zu unserem Grundstück?</p>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan wie folgt aufgenommen:</p> <p><i>„2.6 Luft-Wasser-Wärmepumpen / Lüftungsanlagen / Klimaanlage Durch den Betrieb von Luft-Wasser-Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Klimaanlage o.ä. kann es bei ungünstiger Aufstellung durch Geräusche zu Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft kommen. Es wird deshalb empfohlen solche</i></p>

	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p><i>Geräte abgewandt von Wohn-, Schlaf- und Terrassenbereichen benachbarter Wohngebäude zu errichten bzw. zusätzliche Schalldämmmaßnahmen durchzuführen. Auf jeden Fall sollte an den benachbarten Baugrenzen oder Wohngebäuden der Beurteilungspegel nach der TA Lärm von 34 dB(A) nicht überschritten werden.“</i></p> <p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
2.14.2	<p>was können wir unternehmen, wenn wir als Anwohner in der Talstraße während den Baumaßnahmen feststellen, dass der Mindestbauabstand zu unserem Haus nicht eingehalten wird? Was können wir unternehmen, wenn die maximalen Maße (Höhe Breite Tiefe) des entstehenden Hauses nicht eingehalten werden?</p>	<p>Abweichungen in der Bauausführung können der zuständigen Baurechtsbehörde gemeldet werden. Diese ist im Rahmen der Baukontrolle gehalten der Meldung nachzugehen und eine Prüfung des Sachverhalts vorzunehmen.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
2.14.3	<p>sind für die neuen Häuser, welche im Baugebiet Tal entstehen werden, farbliche Vorschriften festgehalten? Oder kann jeder Bauherr die Farbe von Anstrich und Dachfarbe frei wählen? Sind Neonfarben erlaubt?</p>	<p>Die Festsetzung zur Fassadengestaltung wird wie folgt verbindlich in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen:</p> <p><i>„6. Fassadengestaltung Für die Fassadengestaltung sind nur gedeckte, nicht leuchtende oder nicht grelle Farbtöne zulässig.“</i></p> <p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
2.14.4	<p>Ist bei den neuen Häusern eine maximale Fensterfläche einzuhalten? Oder ist es erlaubt, dass Häuser gebaut werden, welche zur Talstraße hin über die komplette Hausbreite und Höhe eine Glasfläche aufweisen?</p>	<p>Vorgaben zur maximalen Größe von Fensterflächen sind nicht getroffen. Es gibt diesbezüglich bei der Gebäudegestaltung keine Einschränkungen.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
2.14.5	<p>unser Grundstück (Talstraße 28) verfügt in Richtung Baugrundstücke 32 und 33 über eine Mauerabgrenzung. Diese Mauer ist ca. 30 cm von der Grundstückskante entfernt. Die Grundstücke 32 und 33 werden vom jetzigen Niveau (Oberkannte Acker) angehoben laut Bauplanung. Werden somit die 30 cm von unserem Grundstück ebenfalls mit angehoben?</p>	<p>Auf den geplanten Grundstücken in direktem Anschluss an die Bestandsbebauung werden keine kompletten Auffüllungen vorgenommen. Im rückwärtigen Bereich dieser geplanten Grundstücke haben Geländeänderungen in Anpassung an das Nachbargrundstück und im gegenseitigen Einvernehmen mit dem Nachbarn zu erfolgen.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b></p>
2.14.6	<p>unser Grundstück (Talstraße 28) ist mit sogenannten Versickerungsschächten ausgestattet. Seit Bestehen des Hauses funktionieren diese Schächte einwandfrei. In dem Grundwassergutachten wird kein Bezug auf die bestehenden Grundstücke genommen. Wurde von Ihrer Seite aus das Thema Versickerungsschächte auf Bestandsgrundstücken mitberücksichtigt? Wenn ja in welcher Form?</p>	<p>Die geplante, zentrale Versickerungsanlage ist ausreichend weit von der bestehenden Bebauung entfernt, so dass keine Wechselbeziehungen erwartet werden. Die Entwässerungsplanung wird im weiteren Verlauf der Erschließungsplanung in enger Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde im Rahmen eines Wasserrechtsgesuchs nach den geltenden Gesetzen und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b></p>

	<b>Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen</b>
2.14.7	müssen wir als Anwohner der Talstraße mit Einschränkungen auf unserem Grundstück rechnen, in Form von Stellen eines Baukranes, usw?	<p>In der Regel sind auf benachbarten Grundstücken keine Einschränkungen durch die Einrichtung einer Baustelle zu erwarten. Im Vorfeld der Bauarbeiten werden die Platz- und Verkehrsverhältnisse sowie die Baustellenorganisation durch fachkompetente Personen geklärt. Sobald zu erwarten ist, dass benachbarte Privatgrundstücke während der Bauzeit in Anspruch genommen werden müssten, wird dies mit den Betroffenen geklärt und nur mit deren Einverständnis durchgeführt.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
2.14.8	<p>durch Baumaßnahmen wie Verdichten von Böden, LKW Verkehr usw. müssen wir befürchten, dass unser Haus, welches sich in der Talstraße befindet Schaden nimmt. Es können Risse im Mauerwerk und/ oder Putz auftreten.</p> <p>Welche Maßnahmen sind geplant, um Schäden an den bestehenden Häusern zu verhindern. Ist es geplant, den Ist-Zustand an den anliegenden Häusern in der Talstraße vor Baubeginn zu dokumentieren?</p>	<p>Eine vorherige Begutachtung und Dokumentation der Bestandsgebäude durch die Gemeindeverwaltung ist im Rahmen der Erschließungsplanung an kritischen Stellen vorgesehen.</p> <p>Grundsätzlich hat der Bauherr die Pflicht der Verkehrssicherung und die Pflicht zur Überprüfung, ob von seinem Bauvorhaben Gefahren für das Nachbargrundstück ausgehen. Der nachbarrechtliche Entschädigungsanspruch (§ 906 Abs. 2 Satz 2 BGB) gewährt dem Nachbarn eine Entschädigung als Ausgleich dafür, dass er die Bauarbeiten auf dem Nachbargrundstück dulden muss.</p> <p>Daher wird empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten gemeinsam mit dem Bauherrn eine Bestandsdokumentation durchzuführen, damit tatsächlich auftretende Schäden des Nachbargrundstücks, die durch die Baumaßnahme verursacht wurden, geltend gemacht werden können.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
2.14.9	<p>als Eltern eines Sohnes welcher aktuell in den Kindergarten Storchennest geht machen wir uns große Sorgen über die Sicherheit unseres Kindes. Da laut den Unterlagen keine separate Baustellenzufahrt geplant ist, müssen wir aktuell davon ausgehen, dass der Hauptteil des Baustellenverkehrs direkt am Storchennest vorbeiführt.</p> <p>Sind gesonderte Maßnahmen geplant, den Baustellenverkehr sicher am Storchennest vorbei zu führen?</p> <p>Ist eine gesonderte Einfahrt für die Baustelle geplant?</p>	<p>Die Planung und Erstellung der Baustelle sind Bestandteile der Ausführungsplanung. Während der Bauzeit der Erschließungsmaßnahme werden im Rahmen der verkehrsrechtlichen Anordnung notwendige verkehrsregelnde Maßnahmen von der Straßenverkehrsbehörde durchgeführt. Diese gewährleisten nicht nur die klare Trennung von Baustelle und öffentlichen Verkehrsraum, sondern regeln auch Sicherheitsmaßnahmen im Rahmen des Anlieferverkehrs, wie bspw. Zufahrten, wartende Baustellenfahrzeuge, Verschmutzung der Fahrbahn.</p> <p>Die Anfahrt der Baustellenfahrzeuge kann nach Möglichkeit von der L223 aus vorgegeben werden, sodass ein Großteil des Schwerverkehrs durch den Ort entfällt.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
2.14.10	sind die aktuell eingezeichneten Grundstücksgößen fixiert? Oder kann zum Beispiel das Grundstück 32 halbiert werden? Wenn es halbiert werden kann in z.B. 32a und 32b, darf dann auf diesen beiden neuen Grundstücken ein Doppelhaus entstehen?	Bei den Grundstücksgößen und -zuschnitten im Bebauungsplan handelt es sich um Vorschläge. Die Grundstücksgrenzen sind nicht Bestandteil der Festsetzungen. Grundstücksteilungen sowie andere Grundstückszuschnitte, welche aus den Grundstücksverhandlungen der Gemeinde mit möglichen

	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Wenn ja, welche Abmessung darf dann dieses Doppelhaus maximal haben? Ist eine Teilung der Grundstücke generell erlaubt?</p>	<p>Bauinteressenten resultieren können, sind grundsätzlich möglich. Bei der Bebauung der Grundstücke sind die planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben aus dem Bebauungsplan (u.a. max. Gebäudelänge 16,00 m), sowie landesrechtliche Bauvorschriften und das Nachbarrechtsgesetz grundsätzlich einzuhalten. Der Bebauungsplan selbst stellt eine Angebotsplanung dar. Die Ausgestaltung der auf den jeweiligen Grundstücken geplanten Gebäude bleibt den jeweiligen Bauherren im Rahmen der Baugenehmigung vorbehalten. Bei den festgesetzten Maßen handelt es sich um zulässige Maximalmaße und können unterschritten werden.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
2.15	<p>Bürger 15</p> <p><u>Schreiben vom 16.05.2018</u></p> <p>Die Standortfestlegung für die Aufstellung von Außen-Luft-Wärmepumpen oder ähnlichen Anlagen mit Lärmentwicklung fehlt. Die Aufstellung sollte deshalb aufgrund entstehender Lärmemissionen zur Straßenseite erfolgen. Hierdurch wäre eine Beeinträchtigung von Bewohner angrenzender Gebäude nahezu ausgeschlossen. Es gibt hierzu keine Aussagen im Bebauungsplan.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan wie folgt aufgenommen:</p> <p><i>„2.6 Luft-Wasser-Wärmepumpen / Lüftungsanlagen / Klimaanlage Durch den Betrieb von Luft-Wasser-Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Klimaanlage o.ä. kann es bei ungünstiger Aufstellung durch Geräusche zu Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft kommen. Es wird deshalb empfohlen solche Geräte abgewandt von Wohn-, Schlaf- und Terrassenbereichen benachbarter Wohngebäude zu errichten bzw. zusätzliche Schalldämmmaßnahmen durchzuführen. Auf jeden Fall sollte an den benachbarten Baugrenzen oder Wohngebäuden der Beurteilungspegel nach der TA Lärm von 34 dB(A) nicht überschritten werden.“</i></p> <p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
2.16	<p>Bürger 16</p> <p><u>Schreiben vom 16.05.2018</u></p> <p>Seitens der Verwaltung wird die hohe Nachfrage an Bauplätzen sowie der Bedarf des verdichteten Bauens aufgeführt. Wie viele schriftliche Bauanfragen und für welche Art von Gebäuden liegen der Gemeinde derzeit vor und wurden diese Anfragen auf deren Aktualität überprüft?</p>	<p>Nähere Angaben zu Grundstücksverhandlungen und Anzahl der schriftlich eingereichten Anfragen zu Baugrundstücken können aufgrund des Datenschutzes nicht gemacht werden.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Reutlingen, den</p> <p>Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Steißlingen, den</p> <p>Benjamin Mors Bürgermeister</p>