

Bebauungsplan der Innenentwicklung und Örtliche Bauvorschriften „Oberer Steigweg“, Wart

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

BETEILIGUNG der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Auslegung

FRIST: vom 15.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellung genommen:

Nr.	Angeschrieben wurden	Antwort	Anregung
01	Landratsamt Calw	Ja	Vorgaben / Bedenken / Anregungen
02	ZV Schwarzwaldwasserversorgung	Ja	keine Anregungen / Bedenken
03	Netze BW GmbH	Ja	keine Anregungen / Bedenken
04	Deutsche Telekom Technik GmbH	Ja	Anregungen / Hinweise
05	Stadt Neubulach	Ja	keine Anregungen / Bedenken
06	Gemeinde Neuweiler	Nein	
07	Gemeinde Ebhausen	Ja	keine Anregungen / Bedenken
08	Stadt Altensteig, Tiefbauabteilung	Ja	keine Anregungen / Bedenken
09	Stadtwerke Altensteig	Nein	
10	Stadt Altensteig, Beitragsstelle	Nein	

Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurden aus der Öffentlichkeit Bedenken/Anregungen zur Planung vorgebracht:

01	Alfred und Erika Lutz, Wildbader Str. 3, 72213 Altensteig-Wart	01.12.2021	Bedenken / Hinweise
----	---	-------------------	---------------------

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
Anregungen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>1. Landratsamt Calw vom 30.12.2021</p> <p>1.1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1.1 <u>Art der Vorgabe:</u> Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets ist im Plangebiet nicht möglich.</p> <p>Laut Gutachten der DEKRA Automobil GmbH (Berichtnummer: 244-86/A34757/551438088-B02) vom 29.06.2021 zum Bebauungsplan „Oberer Steigweg“, werden durch Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie tags außerhalb der Ruhezeiten von bis zu 1 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten von bis zu 5 dB(A) und nachts von bis zu 20 dB(A) überschritten. Außerdem wird nachts das Spitzenpegelkriterium nicht eingehalten.</p> <p>Die in den textlichen Festsetzungen vom 29.09.2021 zum Bebauungsplan „Oberer Steigweg“ unter Nummer 14 Schallimmissionen/Schutzmaßnahmen genannten organisatorischen Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte können im Rahmen des Bebauungsplans „Oberer Steigweg“ nicht festgesetzt werden. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist damit nicht ausreichend gesichert.</p> <p>1.1.2 <u>Rechtsgrundlage:</u> Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>1.1.3 <u>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u> Die in der Schallimmissionsprognose von DEKRA Automobil GmbH (Berichtnummer: 244-86/A34757/551438088-B02) vom 29.06.2021 zum Bebauungsplan „Oberer Steigweg“ alle unter Nummer 9 genannten organisatorischen Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte</p>	<p>Kenntnisnahme/Berücksichtigung Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für das geplante Wohnbaugebiet „Hube II“ in Wart wurde bereits am 19.05./01.06.2015 ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Landkreis Calw, zur Sicherung der organisatorischen Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte bei der Nutzung der Mehrzweckhalle abgeschlossen. Hier hatten wir folgende Regelungen aufgenommen:</p> <p style="text-align: center;">§ 2 Pflichten der Stadt Altensteig</p> <p>Folgende organisatorische Maßnahmen sind von der Stadt Altensteig umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Anzahl der Veranstaltungen, die bis nach 22 Uhr (Ruhezeit) andauern, auf max. 10 pro Jahr - Bewertung dieser Veranstaltungen als „seltenes Ereignis“ - Schließen der Fenster in der Nordfassade während der Nutzung der Mehrzweckhalle für Veranstaltungen - Belegung der beiden öffentlichen Parkplätze P1 und P4 mit einem absoluten Halteverbot an Werktagen von 22 - 6 Uhr und an Sonn-/Feiertagen von 22 – 7 Uhr - Die Parkplätze im Südosten des Plangebiets müssen ebenfalls mit einem absoluten Halteverbot an Werktagen von 22 – 6 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 22 – 7 Uhr belegt werden. - Einsatz eines Ordnungsdienstes zur Unterbindung lauter Kommunikationsgeräusche außerhalb der Mehrzweckhalle, zur Kontrolle der Fensterschließung und zur Kontrolle der Parkplatznutzung

- Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle so zu planen und zu organisieren, dass diese inklusive Abgangsverkehr bis maximal 22 Uhr andauern
- keine Nutzung im Zeitraum werktags zwischen 22:00 – 6:00 Uhr und sonntags bzw. feiertags zwischen 22:00 Uhr – 7:00 Uhr
- eine technische Belüftungsanlage installiert wird
- öffentbare Fenster an den Plangebäuden ausschließlich an der östlichen und südlichen Fassade zulassen

müssen öffentlich-rechtlich gesichert und damit für die Nutzung der Mehrzweckhalle verbindlich festgeschrieben werden.

Die sportliche Nutzung (Vereinssport) der Mehrzweckhalle wurde im Gutachten von DEKRA Automobil GmbH (Berichtnummer: 244-86/A34757/551438088-B02) vom 29.06.2021 bei der Beurteilung der Geräusche vernachlässigt und nicht betrachtet. Aufgrund der Hallenlage zu der geplanten Wohnbebauung ist jedoch davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können. Deshalb ist das vorgelegte Gutachten zu überarbeiten. Zu den oben genannten Maßnahmen müssen z.B. folgende organisatorischen Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte berücksichtigt und öffentlich-rechtlich gesichert werden:

- die Vereinssportnutzung der Mehrzweckhalle ist bis maximal 22:00 Uhr inklusive Abgangsverkehr zu organisieren
- die Fenster sind während der Nutzung des Vereinssports zu schließen.

Für die Ermittlung der Geräuschemissionen des Vereinssports in der Mehrzweckhalle gilt grundsätzlich die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung). Dabei sind auch Parkplatzflächen (insbesondere im Nachtzeitraum), der Parkverkehr (z.B. öffentliche Parkplätze um das Plangebiet) zu berücksichtigen.

Diese verbindlich festgelegten organisatorischen Maßnahmen sind laut dem aktuell vorgelegten Gutachten nach wie vor ausreichend. Diese wurden und werden auch weiterhin den Nutzern im Rahmen der Hallenmietverträge auferlegt und kontrolliert. Durch das Nutzungsverbot der öffentlichen Parkplätze im Nachtzeitraum (nach 22 Uhr) wird auch der Abgangsverkehr der Veranstaltungen auf 22 Uhr begrenzt. Ausgenommen hiervon sind nach wie vor die max. 10 Veranstaltungen im Jahr, die als sog. „seltenes Ereignis“ gemäß den Regelungen der LAI-Freizeitlärmrichtlinie im Nachtzeitraum zulässig sind und für deren Beurteilung der erhöhte Immissionsrichtwert von 55 dB(A) herangezogen werden kann.

Kenntnisnahme/Berücksichtigung

Zur Vereinssportnutzung ist im vorliegenden Gutachten unter Abschnitt 8.1 wie folgt Stellung genommen worden:

Für die sportliche bzw. schulische Nutzung der Mehrzweckhalle gilt grundsätzlich die 18. BImSchV [2]. Gemäß § 5, Abs. 3 der Sportanlagenlärmschutzverordnung [2] sind bei der Ermittlung der Geräuschemissionen der Anlage die Teilzeiten des Schulsports außer Betracht zu lassen. Aufgrund der massiven Bauausführung der Mehrzweckhalle bzw. der durch die Sportler verursachten relativ geringen Hallenpegel und der somit zu vernachlässigen Geräuschbelastung im Wohngebiet ist der Schul- und Vereinssport nicht beurteilungsrelevant in Bezug auf das Plangebiet. Als beurteilungsmaßgeblich sind die durch eine Veranstaltung in der Mehrzweckhalle verursachten Geräuschemissionen zu werten. Im vorliegenden Fall wird zur Beurteilung der Veranstaltungsgereusche die Freizeitlärmrichtlinie [3] herangezogen, weil sie nach den Ausführungen in Abschnitt 7 dieses Berichtes die immissionsschutzrechtlich strengeren Anforderungen aufweist.

Zur Absicherung der organisatorischen Maßnahmen bei Vereinssportnutzungen soll der bestehende öffentlich-rechtliche Vertrag (s.o.) um die vorgeschlagenen Maßnahmen entsprechend ergänzt werden.

Auf die als Anlage 2 beigefügte Stellungnahme der DEKRA vom 16.02.2022 wird verwiesen.

<p>1.2 Anregungen</p> <p><u>1.2.1 Städtebau:</u> Die Wiedernutzbarmachung der bisher gewerblich genutzten Fläche wird begrüßt. Der unter Ziffer 1 dargestellte Nutzungskonflikt ist zu lösen.</p> <p>Die Grundstücksgrößen sind sehr großzügig bemessen und wären auch für Reihenhäuser ausreichend.</p> <p>Bei den festgesetzten max. Traufhöhen fragen wir an, ob diese ausreichend sind, ein zweigeschossiges Gebäude mit ausreichender Wärmedämmung und notwendiger Aufkantung zu realisieren. Hier wäre bei FD vermutlich eine Höhe von 6 m erforderlich.</p> <p>Beim Bauplatz 2 ist die Besonderheit, dass auf 2 Seiten eine Verkehrsfläche anschließt und deshalb die Nebenanlagen etwas eingeschränkt platziert werden können. Aufgrund der Grundstücksgröße wäre dies u. E. jedoch auch vertretbar.</p> <p>Wir bitten zu überprüfen, ob die Festsetzungen zum Schallschutz rechtlich korrekt festgesetzt sind. Wir empfehlen, das entsprechende Planzeichen für die Fläche zu verwenden und die Maßnahmen auf § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB als Rechtsgrundlage zu benennen. Die unter Ziffer 1 genannten Inhalte bleiben unberührt.</p> <p>Die Festsetzung zu Freiflächenfotovoltaikanlagen ist bei den örtlichen Bauvorschriften so nicht wirksam. I. G. ist das eine planungsrechtliche Festsetzung.</p> <p><u>1.2.2 Umwelt- und Arbeitsschutz</u> Für die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser ist ein separates, dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnetes Brauchwasserleitungssystem, getrennt vom Trinkwasserleitungssystem, herzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Aus städtebaulichen Gründen soll hier unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen gewachsenen Bebauung Einzel- und <u>Doppelhaus</u>bebauung zugelassen werden. Die planungsrechtlichen Festsetzungen im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans werden entsprechend angepasst.</p> <p>Berücksichtigung Die Traufhöhe bei Pult- und Flachdachgebäuden wird auf 6,00 m festgesetzt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans werden entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme Gemeint ist sicherlich der Bauplatz 3. Aufgrund der Grundstücksgröße sollte die Anordnung der Nebenanlagen nicht zu Problemen führen. Führt zu keiner Änderung der Planung.</p> <p>Berücksichtigung Die Festsetzung unter Ziff. 14 des Textteils wie folgt ergänzt: Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) <i>Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH mit der Berichts-Nr. 244-86/A34757/551438088-B02 vom 29.06.2021.[...]</i></p> <p>Berücksichtigung Die Festsetzung in den örtlichen Bauvorschriften unter Ziff. 1.3 wird gestrichen. Dafür wird der Textteil unter Ziff. 7 wie folgt ergänzt: <i>[...] Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien dienen, sind grundsätzlich überall zulässig (§ 14 BauNVO). Die Errichtung von Photovoltaikanlagen als selbstständige Anlagen losgelöst von Haupt- oder Nebengebäuden (sog. PV-Freiflächenanlagen) ist unzulässig.</i></p> <p>Berücksichtigung Die Hinweise werden unter Ziff. 5 entsprechend ergänzt.</p>
--	---

Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist dem Gesundheitsamt beim Landratsamt Calw anzuzeigen.

Auf die Pflichten zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1 BauGB) wird hingewiesen.

Vor Baubeginn muss der Oberboden schonend abgeschoben und fachgerecht zwischengelagert werden. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit bevorzugt im Baugebiet zu verbleiben und ist dort sinnvoll wieder zu verwenden bzw. einzubauen (Massenausgleich). Überschüssiges Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2m bei Oberboden, Schutz vor Vernässung).

Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen.

Berücksichtigung

Die Hinweise werden unter Ziff. 3 entsprechend ergänzt.

Berücksichtigung

Die Maßnahme 3 unter Ziff. 10 des Textteils wird entsprechend ergänzt.

Berücksichtigung

Ziff. 6 der örtlichen Bauvorschriften wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Aufschüttungen und Abgrabungen (§§ 10 und 74 (3) 1 LBO)

Das geplante Gelände der Grundstücke ist zwischen Gebäude und Erschließungsstraßen an das Straßenniveau anzugleichen.

Stützmauern sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,00 m zulässig. Sie sind zu begrünen (z. B. heimische Hecken, Rankgewächse, Hängepflanzen). Zu öffentlichen und landwirtschaftlichen Flächen müssen diese einen Abstand von 0,80 m einhalten.

Die Regelungen nach § 10 NRG (Nachbarrechtsgesetz für Baden- Württemberg) und § 6 LBO sind zu beachten. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind in den Eingabeplänen maßstäblich im Schnitt und in NN-Höhen darzustellen.

Berücksichtigung

Ziff. 4 der örtlichen Bauvorschriften wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen angelegt und unterhalten werden. Es sind überwiegend gebietsheimische Pflanzen zu verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen zur Gartengestaltung mit Schotter- oder Steinschüttungen sind unzulässig, sofern nicht technisch erforderlich (insbesondere Versickerungsflächen, Rigolen, Traufstreifen etc.).

1.2.3 Brandschutz

Aufgrund der zukünftigen und vorhandenen Bebauung ist eine Löschwasserversorgung, nach DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405, von 96 m³ auf 2 Stunden ausreichend.

Die Löschwassermenge kann aus Unterflurhydranten und Löschwasserbehälter im max. Abstand von 300m entnommen werden. Diese Löschwasserversorgung ist im Verfahren nachzuweisen.

Sollten Anleiterhöhen über 7,00 m notwendig werden, so sind entsprechende Feuerwehr Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge zu schaffen.

1.2.4 Naturschutz

Die Nachverdichtung in diesem Bereich wird begrüßt. Die unbebaute Rasenfläche wurde bisher als innerörtliche Grünfläche mit kurz gemähtem Rasen genutzt.

Da es sich um ein teilweise bebautes Grundstück innerhalb des bestehenden Ortsgebietes handelt, gibt es mögliche Habitate von Vögeln oder Fledermäusen. In den vorhandenen Bäumen sind Fledermaushöhlen angebracht, die bei der Rodung verloren gehen.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen, darf die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln bzw. der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Die Fledermausquartiere sind vor Deinstallation auf evtl. vorhandene Tiere zu untersuchen und im Anschluss im Umfeld wieder anzubringen. Die vorhandene Kastanie ist - sofern möglich - zu erhalten, zu fällende Bäume sind zu ersetzen.

Ein Vorschlag wäre, die verbleibende Freifläche gegenüber der Turnhalle als Obstwiese mit Halbstämmen (Kirsche, Birne, Apfel, Pflaume, Pfirsich...) zu bepflanzen und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Es könnten darin dann auch Nistkästen angebracht werden (vorübergehend an Pfählen), sowie eine Ruhebank aufgestellt werden. Die Wiese sollte nur 1-2 mal pro Jahr gemäht werden.

Der Gebäudeabbruch muss im Zeitraum November bis Februar erfolgen, um Verstöße gegen das Beschädigungs- und Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Das Gebäude ist anhand seines Quartierpotenzials zu bewerten und gegebenenfalls auf Fledermaus- und Vogelbesatz zu kontrollieren. Gegebenenfalls müssen vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) ergriffen werden.

Kenntnisnahme

In den Hinweisen ist unter Ziff. 6 die ausreichende Löschwasserversorgung durch genormte Unterflurhydranten in unmittelbarer Nähe (im Kreuzungsbereich Tälesweg/Oberer Steigweg bzw. Oberer Steigweg/Unterer Steigweg – jeweils deutlich unter 300 m) dargestellt.

Berücksichtigung

Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziff. 6 der Hinweise ergänzt.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die entsprechende Maßnahme ist unter Ziff. 10 Maßnahme 1 (Artenschutz) bereits festgesetzt.

Berücksichtigung

Dieser Vorschlag zur Gestaltung der verbleibenden öffentlichen Grünfläche wird gerne aufgenommen und über den städtischen Betriebshof entsprechend umgesetzt.

Kenntnisnahme

Die entsprechende Maßnahme ist unter Ziff. 10 Maßnahme 1 (Artenschutz) bereits festgesetzt.

<p>Den zukünftigen Bauherren muss im Vorfeld die Nähe zu Kindergarten, Schule, sowie Turn-/Festhalle Wart gegenwärtig sein.</p> <p>Wünschenswert wäre bei der Ausweisung neuer Baugebiete generell auf ökologisches Bauen zu achten und dies auch im B-Plan festzuschreiben. Besonders ökologische Baumaterialien (Dämmung etc.), Dach- bzw. Fassadenbegrünung sind zu fördern. Photovoltaik und Solarthermie etc. sind ebenfalls zu unterstützen. Die Gärten sollten möglichst wenig versiegelt und mit heimischen Sträuchern angelegt werden.</p> <p>Für Außenbeleuchtungen sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden.</p> <p><u>1.2.5 Landwirtschaft</u> Von agrarstruktureller Seite wird die innerörtliche Nachverdichtung grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Östlich des Plangebietes liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit aktiver Tierhaltung. Nach Berücksichtigung der uns vorliegenden Informationen ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Vorhabens auszugehen. Sofern im weiteren Verfahren Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen notwendig sind, bitten wir um frühzeitige Beteiligung.</p> <p><u>2. ZV Schwarzwaldwasserversorgung vom 30.11.2021</u></p> <p>Belange des ZV sind durch die Planung nicht tangiert, deshalb sind keine Anregungen vorzubringen.</p> <p><u>3. Netze BW GmbH vom 29.10.2021</u></p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen ist festzustellen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der Netze-BW befinden.</p> <p><u>4. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29.10.2021</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Vo-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Entsprechende Festsetzungen sind im Textteil sowie den örtlichen Bauvorschriften bereits enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme Die entsprechende Maßnahme ist unter Ziff. 10 Maßnahme 4 (insektenfreundliche Beleuchtung) bereits festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Versorger werden wie üblich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme informiert.</p>
---	---

<p>raussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaument-scheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!</p> <p><u>5. Stadt Neubulach vom 16.12.2021</u></p> <p>Von der Stadt Neubulach werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p><u>6. Gemeinde Ebhausen vom 10.11.2021</u></p> <p>Von der Gemeinde Ebhausen werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p><u>7. Stadt Altensteig, Abt. Tiefbau vom 09.11.2021</u></p> <p>Es werden keine Einwendungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>ÖFFENTLICHKEIT</p>	
<p>1. Alfred und Erika Lutz, Wildbader Str. 3, 72213 Altensteig-Wart</p> <p>Aus nachfolgenden Gründen müssen wir Einspruch gegen den Bebauungsplan "Oberer Steigweg" in Wart erheben.</p>	

1) Der Bebauungsplan sieht vor, dass sich die näheren der geplanten Grundstücke deutlich zu nah an unserer Schweinehaltung bzw. an unserer Dunglege befinden. Siehe Paragraph 50 BImSchG und der Richtlinie 3471 Aid.

2) Durch die bisher schon sehr schmal ausgebauten Straßenverhältnisse befürchten wir, dass parkenden Fahrzeuge und das erhöhte Verkehrsaufgebot zu erheblichen Störungen unseres Betriebs führen werden. Besonders in Bezug auf landwirtschaftlich genutzte Fahrzeuge und deren Anbaugeräte.

Wir sehen uns gezwungen, Sie auf diesem Weg über die Zustände zu informieren und erwarten zeitnah eine schriftliche Stellungnahme zu den angesprochenen Punkten um rechtliche Schritte verhindern zu können.

Kenntnisnahme

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsentwurfs wurden auch alle betroffenen Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange angehört. Hierzu gehört u. a. auch die Abt. Agrarstruktur (Landwirtschaftsamt) beim Landratsamt Calw, die u. a. die Auswirkungen landwirtschaftlicher Emissionen in der Umgebung des Bebauungsplangebiets näher prüft. Bedenken gegen die Planung wurden von dieser Seite nicht geäußert. Wir verweisen hierzu auf die Ausführungen unter Ziff. 1.2.5., wonach von Ihrem landwirtschaftlichen Betrieb mit aktiver Tierhaltung nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Vorhabens auszugehen ist.

Kenntnisnahme

Aufgrund der Ausweisung von drei weiteren Wohnbauplätzen ist nicht mit einer signifikanten Zunahme der Verkehrszahlen im Oberen Steigweg zu rechnen. Zumal der bereits bestehende Baulinienplan für diesen Bereich auch schon eine weitere Bebauung zugelassen hätte. Im Übrigen ist im Bebauungsplan eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen, um den Problem der parkenden Autos auf der Straße entgegenzuwirken.

Davon abgesehen ist nach der StVO beim Parken auf einer Straße auf eine Restfahrbahnbreite von 3,05 m zu achten. Dies kann in einem Bebauungsplan jedoch nicht geregelt werden.

Auch mit dem aktuell geplanten Ausbau des Oberen Steigwegs ist eine Verbreiterung der Verkehrsfläche nicht vorgesehen – dies ist vor allem damit begründet, dass die Einengung gerade im Bereich der öffentlichen Einrichtungen (Schule, Kita, Mehrzweckhalle) zu einer „natürlichen“ Verkehrsberuhigung führt und damit auch der Sicherheit der Kinder dient.

Kenntnisnahme

Familie Lutz wurde mit Mail vom 02.12.2021 unverzüglich über das weitere Verfahren informiert. Nach erfolgter Abwägung erhalten alle Stellen/Personen, die Anregungen zum Verfahren vorgebracht haben, über das Abwägungsergebnis informiert.

Stand: 10.02.2022

Nadine Hentschel - Stadtplanung