Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. (1) BauGB Bebauungsplan „Dürren IV“

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Oberstenfeld ist bestrebt den bestehenden, dringenden Wohnraumbedarf für die Bevölkerung zu decken. Ziel ist es daher, mit dem Bebauungsplan Dürren IV neuen, attraktiven Wohnraum zu schaffen.

Das künftige Wohngebiet liegt am südöstlichen Ortsrand. Das Plangebiet Dürren IV schließt sich im Süden, in Verlängerung der „Ziegelstraße“, der „Dürrenstraße“ und der Straße „Am Schloßberg“ an die vorhandene Wohnbebauung von Oberstenfeld an. Das Gelände wurde bisher landwirtschaftlich genutzt.

Die Fläche grenzt an das Wohngebiet Dürren II mit seiner überwiegend 1 bis 2-geschossigen Bebauung (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit geneigten Dächern) und steigt vom Hofmühlbach nach Osten an. Entlang des Hofmühlbaches und im Osten entlang des Wirtschaftsweges wird sie von dichten Grünstrukturen gesäumt. Sie wird ackerbaulich genutzt und ist mit einzelnen Obstbaumreihen bepflanzt.

Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Dürren IV“ der Gemeinde Oberstenfeld erfolgt im zweistufigen Verfahren inklusive der Durchführung einer Umweltprüfung. Der Ablauf des Bauleitplanverfahrens stellte sich wie folgt dar:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 16. Juni 2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Dürren IV“ aufzustellen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt das Verfahren zur Bebauungsplanaufstellung mit der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Durchführung einer Bürgerzukunftswerkstatt Dürren IV zu beginnen und weiterzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Oberstenfeld am 24. Juni 2016 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 4. Juli 2016 bis 4. August 2016 lag der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften und Begründung sowie ein Vorabzug des Umweltberichts öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme gebeten.

Am 5. Juli 2016 fand im Stiftskeller eine Bürgerzukunftswerkstatt in Ergänzung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, in welcher drei Arbeitsgruppen die Themen Städtebau, Verkehr und Ökologie behandelten, statt.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 6. April 2017 wurden die Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange vorgestellt, das überarbeitete städtebauliche Konzept wurde beschlossen und die Verwaltung wurde beauftragt einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.

Am 5. Dezember 2019 wurde in öffentlicher Gemeinderatssitzung der Bebauungsplanentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde im Mitteilungsblatt am 10. Januar 2020 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Darüber hinaus wurde die öffentliche Auslegung auf der Homepage der Gemeinde Oberstenfeld sowie auf dem sogenannten UVP-Internet-Portal des Landes Baden-Württemberg öffentlich bekannt gemacht. In der Zeit vom 20. Januar 2020 bis 23. Februar 2020 lag der Bebauungsplanentwurf mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften und Begründung sowie der Grünordnungsplan mit Textteil, Umweltbericht, das artenschutzrechtliche Gutachten, das Lärmgutachten und das Verkehrsgutachten öffentlich aus.

Am 17. Dezember 2020 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan „Dürren IV“ in der Fassung vom 15. Oktober 2020 nach § 10 Bau GB beschlossen.

Beurteilung der Umweltbelange

In der Umweltprüfung gem. § 2 Bau GB werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes ermittelt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und der Bewertung des Umweltzustandes dienen als Grundlage einer Entwicklungsprognose des Umweltzustandes mit und ohne die Durchführung der Planung. Die zur Vermeidung bzw. Minimierung von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt festgesetzten Maßnahmen werden berücksichtigt.

Durch die Flächeninanspruchnahme kommt es zur Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und zur Versiegelung bzw. Teilversiegelung bislang nicht versiegelter Böden.

Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind im Wesentlichen im Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde den Gremien jeweils vor den Beschlussfassungen für die Öffentlichen Auslegungen vorgelegt und in der Abwägung berücksichtigt (05.12.2019).

Auf die ausführlichen Erörterungen im Umweltbericht sei daher an dieser Stelle verwiesen.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Als Ergänzung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 5. Juli 2016 eine Bürgerzukunftswerkstatt statt. Bei dieser wurden die drei Themen, Städtebau, Verkehr und Ökologie behandelten. Im Rahmen der Bürgerzukunftswerkstatt wurde allen Interessierten die Möglichkeit gegeben zum Bebauungsplanvorentwurf Stellung zu nehmen. An dieser Veranstaltung haben mehr als 60 Interessierte teilgenommen.

Von besonderem Interesse war die Fahrerschließung des Baugebietes durch das Bestandsgebiet Dürren II und die dadurch von den Anliegern befürchteten zusätzlichen Verkehrsbelastungen. Der ursprüngliche Bebauungsplanvorentwurf wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse und Anregungen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (inklusive Bürgerzukunftswerkstatt) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange von den Fachplanern und der Verwaltung weiterentwickelt. Es wurde eine Erschließungsvariante entwickelt, die keine direkte Fahrbeziehung von der Erschließungsschleife des geplanten Neubaugebietes zur Ziegelstraße ermöglicht. Die Hauptorientierung erfolgt über die Straße „Am Schloßberg“. In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 6. April 2017 wurden die Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange vorgestellt, das überarbeitete städtebauliche Konzept wurde beschlossen und die Verwaltung wurde beauftragt einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.

Auf die ausführliche Sitzungsvorlage GR 15/2017 sei an dieser Stelle verwiesen.

Zum Bebauungsplanentwurf, der in der Zeit vom 20. Januar 2020 bis 23. Februar 2020 öffentlich auslag, gingen insgesamt 23 Anregungen von privaten Einwendern ein.

Diese vorgebrachten Anregungen wurden im Verfahren geprüft und von den Fachplanern ausgewertet. Die Behandlung der gemachten Äußerungen und Erörterungen ist der Abwägung zu entnehmen.

Ein Großteil der vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise der Privatpersonen bezieht sich auf die Fahrerschließung des Baugebietes durch das Bestandsgebiet Dürren II und die dadurch von den Anliegern befürchteten zusätzlichen Verkehrsbelastungen. Darauf wurde im Verkehrsgutachten eingegangen. Darüber hinaus hat der Fachplaner hat im Rahmen der Stellungnahme im angehängten Abwägungsvorschlag erneut zu den Bedenken der Anwohner ausführlich Stellung genommen.

Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20. Januar 2020 um Stellungnahme gebeten. Das Landratsamt Ludwigsburg, der Verband Region Stuttgart, das Regierungspräsidium, die Stadt Großbottwar, die Syna GmbH sowie die Deutsche Telekom Technik GmbH haben eine Stellungnahme abgegeben.

Die Verwaltung hat zu den vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen jeweils eine Stellungnahme verfasst und einen Beschlussvorschlag eingefügt.

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur Thematik der Geruchsimmissionen hat die Gemeindeverwaltung ein Sachverständigengutachten zu den Geruchsimmissionen anfertigen lassen. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass die Immissionswerte im Plangebiet Dürren IV eingehalten werden. Festsetzungen im Bebauungsplan im Hinblick auf die Einwirkung durch Geruchsimmissionen sind nicht erforderlich.

Abwägung andere Planungsmöglichkeiten

Eine grundsätzliche Prüfung der Standortfrage hatte bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung stattgefunden. Dabei hatte sich dieses Plangebiet als städtebaulich geeignet für eine wohnbauliche Arrondierung erwiesen und war entsprechend bereits im Flächennutzungsplan Oberstenfeld und im Landschaftsplan Oberstenfeld als Wohnbaufläche ausgewiesen worden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die im Rahmen der Erörterungen des Vorentwurfes sowie des Entwurfs im Gemeinderat in Betracht kamen und entsprechend erörtert wurden (so z. B. unterschiedliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, gestalterische Vorgaben u. a.), wurden letztlich verworfen.

Die in der Begründung erläuterten Planungsziele der Gemeinde ließen sich nach Auffassung des Planungsträgers am besten mit den nun gewählten Festsetzungen verwirklichen, die im Einzelnen alle in der Begründung erläutert sind

Oberstenfeld, den 13. August 2021

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Dürren IV“ **Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 17.12.2020**
Eingegangene Anregungen anlässlich der Auslegung vom 20.01.2020 – 23.02.2020:

Anregungen von	**Inhalt der Anregungen, Stellungnahmen und Hinweise**	**Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag**
TÖB 1 Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich Bauen und Immissionsschutz Gänsfußallee 8 71636 Ludwigsburg Schreiben vom 06.03.2020	**I. *Bauplanungsrecht*** Hinweis: Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln und das relevante Abwägungsmaterial zusammenzustellen. Nach § 1 Abs. 7 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet die gegenwärtigen und zukünftigen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierzu müssen alle abwägungserheblichen Belange im Rahmen der zu treffenden Entscheidung (Satzungsbeschluss) für die Gemeinderäte erkenntlich sein.	Kenntnisnahme
	Im Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung ist aufgefallen, dass die Stellungnahmen nur teilweise übernommen worden sind. Dies könnte zur Folge haben, dass der Bebauungsplan einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten könnte.	Kenntnisnahme. Im Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung waren alle Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der TÖB sowohl als Abwägungsvorschlag in Form einer Matrix und die Stellungnahmen in Einzelnen mit dem vollständigen Wortlaut abgedruckt (vgl. GR15/2017). Das BauGB enthält keine einschlägigen Formerfordernisse einer Abwägung.
	II. *Bauordnungsrecht* Folgende Punkte wurden bereits mit Frau Zimmer besprochen:	
	• In der Legende fehlt die gestrichelte Linie mit Kreuze. Die Bedeutung ist nicht klar.	Kenntnisnahme. Die Bedeutung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
	• 2.1.1 Der 2. Absatz hört mitten im Satz auf.	Kenntnisnahme. Der Satz wurde vervollständigt.
	• 2.2.1 Unter dem 3. Punkt sollte hinter „…lediglich unterbaut ist,“ ein Absatz eingefügt werden, da alles nach dem Komma für alle 3 Punkte gilt.	Kenntnisnahme. Die redaktionelle Änderung wurde vorgenommen.

	• 2.2.3.2 Im 2. Satz trifft der Begriff Attika für den oberen Wandabschluss bei der Wandhöhe ohne Geländer sowie die Gebäudehöhe zu, beim oberen Abschluss der Wandhöhe mit Brüstung sollte eine passendere Formulierung gewählt werden.	Kenntnisnahme. Der Text wird um den Nebensatz „bzw. der Oberkante der Brüstung“ ergänzt.
	• 3.1.2 Beim zweiten Absatz wird folgende Formulierung vorgeschlagen: Beim folgenden Satz (die Dachgauben sind …) und 50 % der Dachlänge (bei den Zwerchhäuser ist es später 1/3 der Gebäudelänge. Hier sollte überlegt werden, ob man beides auf die Gebäude- oder Dachlänge beschränkt). Der Abstand von Dachaufbauten bei Grat und Kehle ist unbestimmt, da diagonaler Verlauf auf Dach. Nähere Bestimmung ggf. mit Schaubild. Der 2. Absatz unter Pultdächer muss gestrichen werden.	Kenntnisnahme. Zur eindeutigen Bestimmung wurde der Text wie folgt ergänzt „in der Mitte der Kehlenlänge gemessen“. Der 2. Absatz unter Pultdächer wurde gestrichen.
	• 3.1.4 folgende Formulierung wird vorgeschlagen: 1 Satz und Gebäudelänge bzw. Dachlänge wie bei den Gauben.	Im Gegensatz zu den Dachgauben als untergeordnete bauliche und gestalterische Elemente prägen Querbauten (Zwerchgiebel) das Erscheinungsbild des Gebäudes in hohem Maße. Sie sollten sich proportional dennoch dem Hauptbaukörper unterordnen. Ihre Länge wird deshalb auf max. 1/3 der Gebäudelänge beschränkt. Der Anregung wird nicht entsprochen.
	• 3.3 und 3.8. Hier sollte geprüft werden, ob dies nicht unter einem Punkt zusammengefasst werden kann. Teilweise wiederholende Formulierung!	Kenntnisnahme. Der Anregung wird entsprochen und unter 3.8 zusammengefasst.
	• 3.9 zu 2.: notwendigen Stellplätzen für Wohnungen größer 110 qm sollte überdacht werden. Gemeint ist sicher, dass die beiden Stellplätze unabhängig voneinander anfahrbar sein müssen.	Kenntnisnahme. Bei Wohnungen größer als 110 qm sind 2 Stellplätze pro Wohnung vorgeschrieben. Diese sollen unabhängig voneinander anfahrbar sein. Dies wurde im Text klargestellt. Der letzte Satz im letzten Absatz wird gestrichen.
	III. *<u>Naturschutz</u>*	
	Wie bereits besprochen, erhalten Sie die Stellungnahme im Nachgang zu diesem Schreiben.	Siehe TÖB 2, Stellungnahme Landratsamt Ludwigsburg vom 15.05.2020
	IV. *<u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u>*	

	Wie bereits besprochen, erhalten Sie die Stellungnahme im Nachgang zu diesem Schreiben.	Siehe TÖB 2, Stellungnahme Landratsamt Ludwigsburg vom 15.05.2020
	V. *<u>Immissionsschutz</u>*	
	Unserer Anregung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, die Geräuschimmissionen ausgehend vom nahen Gewerbegebiet und der Landesstraße in einem schalltechnischen Gutachten untersuchen zu lassen, wurde gefolgt. Dieses Gutachten ergab, dass alle Grenzwerte zum Lärmschutz eingehalten werden. Festsetzungen im Textteil sind nicht nötig.	Kenntnisnahme.
	Wie bereits in der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Am Krixenberg“, das sich nicht weit entfernt vom jetzt vorliegenden Bebauungsplanverfahren „Dürren IV“ befindet, befinden sich im näheren Umkreis des Plangebietes geruchsintensive Betriebe. Insbesondere die Kläranlage ist nur wenige 100 m entfernt. Bei einer Vor-Ort-Besichtigung konnten im Bereich des Plangebiets Gerüche, voraussichtlich ausgehend von der Kläranlage, deutlich wahrgenommen werden. Außerdem befinden sich ein immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftiger Geflügelhof, ein nicht genehmigungsbedürftiger Geflügelhof, eine Biogasanlage mit Klärschlammtrocknung und im nahegelegenen Gewerbebetrieb kunststoffverarbeitende Betriebe in der Nähe. Hierdurch können Geruchsimmissionen im Bereich des Plangebiets auftreten. Wir regen an die Geruchsimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken, im Rahmen eines Gutachtens zu untersuchen.	Geruch: Die Anregung wird befolgt, siehe Sachverständigengutachten zu den Geruchsimmissionen Büro Dr.-Ing. Frank Dröscher, 72074 Tübingen, vom 20.08.2020, das den Bebauungsplanunterlagen beiliegt. Demnach sind „Festsetzungen im Bebauungsplan „Dürren IV“ oder eine Anpassung der Planung im Hinblick auf die Einwirkungen durch Geruchsimmissionen [sind] gemäß der Bewertung nach GIRL grundsätzlich nicht erforderlich“.
	VI. *<u>Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</u>*	
	<u>Breitband:</u> Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen. Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.	Kenntnisnahme und Beachtung. Die Bedingungen werden bei der Gebietserschließung berücksichtigt. Die Mitteilungen zu den verlegten Leerrohren erfolgen weisungsgemäß 4 Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten.

	Bodenordnung: Die erforderliche Bodenordnung zu dem Bebauungsplanverfahren kann der Fachbereich Vermessung mit einem vermessungstechnischen Sachverständigen unterstützen. Dabei werden in einem Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB die betroffenen Flurstücke nach Lage, Form und Größe für die neue bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltet und somit die Ziele des Bebauungsplans verwirklicht. Für die Umsetzung eines Umlegungsverfahrens ist der Umlegungsausschuss der Gemeinde verantwortlich. Ist ein solcher nicht vorhanden, kann der Fachbereich – untere Vermessungsbehörde – zusätzlich mit der Führung der Geschäfte als Umlegungsstelle unterstützen.	Kenntnisnahme.
	Flurneuordnung: Durch das oben genannte Vorhaben wird kein laufendes oder geplantes Flurneuordnungsverfahren berührt.	Kenntnisnahme.
	VII. *Landwirtschaft*	
	Das Plangebiet umfasst ca. 5,8 ha und liegt am südlichen Ortsrand von Oberstenfeld in der Hangzone des Bottwartals unterhalb der Burg Lichtenberg. Das geplante Baugebiet selbst hat eine Flächengröße von ca. 2,5 ha. In der Raumnutzungskarte zum Regionalplan ist die Fläche als „Landwirtschaftliche Fläche“ (Flurbilanz Stufe II) dargestellt. Der Flächennutzungsplan (FNP) Oberstenfeld und der Landschaftsplan Oberstenfeld stellen für den Geltungsbereich geplante Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	Kenntnisnahme.
	Das Plangebiet ist geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung. Der Großteil der Flächen wird derzeit als Grünland und als Ackerland genutzt.	Kenntnisnahme.
	Die Ausgleichsmaßnahmen sehen südlich des Baugebietes u. a. die Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Dauergrünland vor (M1, Flst. 2623/2). Ebenso soll südlich des Baugebietes eine Streuobstwiese auf Ackerland angelegt werden (M5, Flst. 2622 + 2623/8). Ebenfalls südlich des Baugebietes soll eine Ackerfläche für den „Großen Feuerfalter“ in Dauergrünland umgewandelt werden (A4, Flst. 2623/3, 2623/4 + 2623/5). Weitere Kompensationsmaßnahmen werden laut Planunterlagen vorwiegend westlich des Baugebietes, zwischen Bottwar und Hofmühlbach, sowohl auf Ackerland (M1, M2, M3 + A4), als auch auf Dauergrünlandflächen, umgesetzt.	Kenntnisnahme.

	Aufgrund des bereits bestehenden Flächendrucks, insbesondere auf Ackerland, stehen wir Ausgleichsmaßnahmen auf Ackerland grundsätzlich kritisch gegenüber. Darüber hinaus muss die ordnungsgemäße Bewirtschaftung bzw. Pflege der Grünlandflächen incl. der Streuobstbäume dauerhaft sichergestellt sein.	Kenntnisnahme
	Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass südlich und östlich des Baugebietes als Abgrenzung zur Feldflur ein Wirtschaftsweg mit Grünstreifen auf der Seite zur zukünftigen Wohnbebauung angedacht ist. Damit sollte die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlichen genutzten Flächen nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sichergestellt sein. Ebenso sollte der sich aus der Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) vom 27. April 2016 ergebende Abstand für den Bewirtschafter der angrenzenden Fläche bei Flächenkulturen von mindestens zwei Metern bzw. bei Raumkulturen von fünf Metern bereits planerisch gelöst sein.	Kenntnisnahme.
	Auch während der Bauarbeiten muss die Erreichbarkeit dieser umliegenden Flächen gewährleistet sein.	Kenntnisnahme und Beachtung. Die Erreichbarkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen wird gewährleistet.
	Beeinträchtigungen der Wohnnutzung beispielsweise durch Lärm oder Staub, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der benachbarten Ackerflächen resultieren, können nicht ausgeschlossen werden und Nutzungskonflikte sind zu erwarten. Neben Geräusch- und Staubemissionen sind auch Geruchsemissionen im Rahmen der Düngung, beispielsweise durch Gülle oder Gärreste aus der Biogasanlage nicht zu verhindern. Erntearbeiten und Pflanzenschutzmaßnahmen müssen witterungsbedingt auch nach 22.00 Uhr durchgeführt werden können.	Kenntnisnahme.
	Ferner weisen darauf hin, dass bei Pflanzungen die Grenzabstände gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg zu beachten sind.	Kenntnisnahme.
	Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen.	
	VIII. *Verkehr*	
	Ohne Detailangaben zu dem sog. „Übergangsbereich für Fußgänger und Radfahrer“ ist hierzu keine Stellungnahme möglich. Die ehemalige	Kenntnisnahme. Die erforderliche Durchfahrtsbreite ist mit 4,0 m gewährleistet.

	Wendestelle in der Dürrenstraße kann zur Engstelle werden. Eine Durchfahrtsbreite von 3 m ist zu gewährleisten. Bei der Planung von Tiefgaragen sollte die Zufahrt so lang sein, dass genug Aufstellfläche für ein Fahrzeug vorhanden ist, um sich in den Verkehr einfädeln zu können. Bei Nebenanlagen ist darauf zu achten, dass nichts in den öffentlichen Verkehrsraum schwenkt. In Zone 30-Gebieten sind Radwege nicht möglich. Um hier Radfahrer zuzulassen, wäre eine Beschilderung als Gehweg mit dem Zusatz „Radfahrer frei“ möglich. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 28.09.2016.	Beachtung. Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet. Kenntnisnahme.
TÖB 2 Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich Bauen und Immissionsschutz Gänsfußallee 8 71636 Ludwigsburg Schreiben vom 15.05.2020	**I. *<u>Naturschutz</u>*** <u>Ausgleichsmaßnahmen</u> Den Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Folge des Bebauungsplans, v. a. den Maßnahmen, die zwischen Hofmühlenbach und Bottwar liegen – M 2 – M 4 – kann seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht uneingeschränkt zugestimmt werden. Im weiteren Verfahren ist zu klären und entsprechend darzulegen, wie die erforderliche Aufwertung der Ausgleichsflächen tatsächlich erreicht und dauerhaft (mind. 25 – 30 Jahre) gesichert werden soll. Es reicht nicht aus, eine grundsätzlich standortgerechte Saatgutmischung auszubringen und einen Mahdzeitpunkt festzulegen, um eine Nasswiese bzw. ein Feuchtgrünland wieder entwickeln und eine Sumpffläche erweitern zu können. Hierzu müssen zunächst die Standortbedingungen eruiert werden, um zu wissen, ob die angestrebte bzw. erforderliche Vernässung vorrangig von stauenden, geologischen bzw. Bodenschichten in Zusammenhang mit Niederschlägen und/oder häufigen Überflutungen der Bottwar herrühren können soll. Es gilt dabei im Weiteren zu untersuchen, ob die Flächen in der Vergangenheit (1930er – 1960er) drainiert wurden, oder ob sich eine natürliche Drainierung der Flächen durch die sich in den letzten Jahren evtl. vollzogene Tiefenerosion der Bottwar einstellte. In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass über die anstehende Realisierung von Hochwasserrückhaltebecken oberhalb von Gronau das Ausuferungsverhalten der Bottwar künftig erheblich verändert	Kenntnisnahme. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden auf Grundlage der Biotoptypenkartierung des tatsächlich existierenden Bestands entwickelt. Oberstes Ziele aller Maßnahmen ist die Erhöhung des Blüten- und Artenreichtums sowohl auf neu anzulegenden wie auch der vorhandenen Wiesenflächen. Durch die Maßnahmen soll auch dem allgemeinen Insektensterben entgegengewirkt werden und auf diese Weise ein Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität geleistet werden. Durch die alternativ zur Ansaat vorgeschlagene Mahdgutübertragung von artenreichen Wiesen mit vergleichbaren Standortbedingungen können die Erfolgschancen noch erhöht werden. Eine weitere Grundlage der Maßnahmen M1 bis M 4 sind die aktuellen Hochwassergefahrenkarten. Eine detaillierte Untersuchung zu Grundwasserständen in der Bottwaraue wird als unverhältnismäßig betrachtet und auch nicht für erforderlich gehalten. Die Abgrenzung zwischen den

	und es dadurch nur noch sehr selten zu Überflutungen in der Aue kommen wird. Zudem ist der Zielbiotoptyp „Nasswiesen“ zu konkretisieren. Der Zielzustand ist vegetationskundlich zu untermauern. Voraussetzung hierfür sind Kenntnisse über die bereits erwähnten Standortbedingungen – v. a. über die möglichen Wasserstände im Gelände und die Nährstoffverfügbarkeit. Wünschenswert wären auch Erhebungen über ggf. noch fragmentarisch vorhandene Restbestände der Pflanzengesellschaft(en), die Zeugnis über die hier einmal ursprünglich erfolgte Grünlandnutzung (z. B. Pferdefutter und Einstreu) ablegen. Wir verweisen auf folgende möglich vegetationskundliche Entwicklungsziele für die Nasswiesen bzw. für das Feuchtgrünland: - Pfeifengraswiesen, - Sumpfdotterblumenwiese - Mädesüß-Hochstaudenflur oder - Großseggenried. Sofern das Schnittgut als Futter und/oder Streu nicht genutzt werden kann, wäre eine Entwicklung des Bestandes, die nur eine Pflege erfordert um einen Gehölzaufwuchs zu unterbinden, sinnvoll. Dem vorliegenden Pflegekonzept kann naturschutzfach nicht zugestimmt werden, da es dem Schutzgut Boden in größerem Ausmaß schadet. In Abhängigkeit des – wie oben beschrieben – zu entwickelnden Leitbildes für die Ausgleichsflächen ist die Pflege dahingehend zu modifizieren, dass grundsätzlich kein schweres Gerät zu einem möglichst bodendurchnässten Zeitpunkt zum Einsatz kommt. Das Ansiedeln der für den Feuerfalter notwendigen Ampferarten ist entsprechend anzupassen und ggf. auf Saumstrukturen zu beschränken. Der geplanten Magerwiese (M 1) auf Auegley, zwischen Hofmühlenbach und Bottwar kann nicht zugestimmt werden. Eine gezielte Aushagerung der Flächen widerspricht den natürlichen Standortbedingungen und ist – wenn überhaupt – nur über einen intensiven Pflegeaufwand möglich, was wiederum mit dem Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften kollidieren kann. Zudem wurden diese Flächen mit Förderung über die Landschaftspflegerichtlinie (LPR) bereits in den letzten Jahren extensiviert, ohne Düngergaben genutzt und entwickelt. Eine standortgerechte Aufwertung durch eine weiter modifizierte Grünlandnutzung ist hier nicht	einzelnen Biotoptypen unterliegt ohnehin einer gewissen Standortdynamik, die Übergänge sind fließend. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden aus den dort bereits vorhandenen Biotoptypen mit dem Ziel der Erhöhung der Arten- und Blütenvielfalt entwickelt. Der Blütenreichtum der Maßnahmenfläche M 1 kann durchaus durch z.B. Mahdgutübertragung von geeigneten Flachlandmähwiesen etwas erhöht werden. Die Maßnahme M 3 beinhaltet z.B. die komplette Entfernung des dort vorhandenen Gehölzbestands und die Ausweitung des Biotoptyps „Waldfreier Sumpf“. Weitere Präzisierungen der Maßnahmen und eventuelle Anpassungen und Korrekturen können dann im Zuge des geplanten Monitorings erfolgen.

	möglich. Nach unserer Einschätzung muss somit eine alternative Ausgleichsmaßnahme entwickelt werden. In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass die mit M 1 geplanten Ersatzhabitate für Zauneidechsen ggf. entfallen können, wenn es möglich ist, die im Zuge des geplanten Radwegebaus zu vergrämenden bzw. umzusetzenden Eidechsen auf den übrigen, bereits hergestellten Steinwällen (A 2) unterzubringen. Die Entwicklung der Eidechsenteilpopulation in den Ersatzhabitaten A 2 ist durch ein Monitoring über eine Mindestlaufzeit von 5 Jahren zu begleiten. Der unteren Naturschutzbehörde ist jährlich, spätestens bis zum 31.12. des entsprechenden Jahres, unaufgefordert ein Bericht vorzulegen. <u>Landschaftsschutzgebiet und gesetzlich geschützte Biotope:</u>	
	Der geplante Radweg liegt innerhalb des mit Verordnung vom 02.01.1990 ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Kurzacher Tal, Bottwartal zwischen Oberstenfeld und Großbottwar, Lichtenberg und weitere Umgebung, insbesondere Hasenbach- und Lembachtal, Häldenwald, Eschbach, Buchwald- und Appelwald“. Gem. § 5 Ziff. 6 der vorgenannten Verordnung bedarf dieser Weg einer Erlaubnis durch die unter Naturschutzbehörde. Die Erlaubnis wird in Aussicht gestellt und ist rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Das Ufergehölzes der Bottwar ist als gesetzlich geschütztes Biotop „Bottwar zwischen Großbottwar und Oberstenfeld“ kartiert. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Die Durchquerung des Ufergehölzes erfüllt diesen Tatbestand. Ist auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans eine Zerstörung bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, kann nach § 30 Abs. 4 BNatSchG auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ein adäquater Ausgleich für die vorgenannte Beeinträchtigung durch die geplante Durchquerung ist erforderlich. Wir regen somit an – zeitnah – entsprechende Anträge mit aussagekräftigen Text- und Planunterlagen bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen. <u>Pflanzbindung/gesetzlich geschützte Biotope:</u>	Kenntnisnahme und Beachtung. Der Bebauungsplan setzt nur den geplanten Weg fest. Ein Antrag auf Erlaubnis zum Bau des Weges im Landschaftsschutzgebiet wird rechtzeitig beantragt. Die Planung der Brücke einschließlich des Eingriffs in das Ufergehölz der Bottwar erfolgen in einem gesonderten Verfahren.

	Wir empfehlen, ergänzend zu den festgesetzten Pflanzbindungen zum Erhalt der bestehenden Gehölzbestände entlang des Hofmühlenbachs und der Bottwar, die nachrichtliche Übernahme der Information, dass es sich bei diesen Gehölzen um kartierte, gem. § 3 NatSchG i. V. mit § 30 BNatSchG, gesetzlich geschützte Biotope handelt.	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. 2.8.2)
	II. *Wasserwirtschaft und Bodenschutz*	
	Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Wir bitten, das Entwässerungskonzept baldmöglichst noch im Detail mit dem Fachbereich Umwelt abzustimmen, da sich dadurch ggfs. noch Änderungsbedarf bei den Festsetzungen in Bezug auf die Entwässerung ergeben könnte. Ziel der Entwässerungskonzeption muss sein, dass sich die Wasserbilanz (Abfluss/Versickerung/Verdunstung) möglichst wenig im Vergleich zum natürlichen Zustand verändert. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die mit dem geänderten Entwässerungskonzept und der neuen Entwässerungsplanung beim Fachbereich Umwelt zu beantragen ist.	Kenntnisnahme und Beachtung. Der Bitte wird im Zuge der Realisierung entsprochen.
	Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiete Die derzeit gültige Hochwassergefahrenkarte (HWGK) weist Überflutungsflächen am linken Ufer der Bottwar aus. Hierbei sind nur zwei von mittlerweile drei betriebenen Hochwasserrückhaltebecken berücksichtigt. Weitere technische Hochwasserschutzmaßnahmen sind in der Zulassungsphase bzw. noch nicht durchgeplant oder noch nicht ausreichend konkretisiert. Die gebietsbezogene Fortschreibung der HWGK befindet sich gerade noch in der Entwurfsphase. Daher ist eine verbindliche Aussage, inwiefern Wiesen, Äcker und landwirtschaftliche bzw. ökologische (Ausgleichs-)Maßnahmen, mit dem notwendigen Wasserzufluss langfristig versorgt werden müss(t)en, derzeit nicht möglich.	Kenntnisnahme
	Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Unter Punkt III 8.12 der Begründung wird zum Thema Grundwasserschutz auf einen „entsprechenden Hinweis im Textteil des Bebauungsplanes“ verwiesen, der allerdings dort nicht auffindbar ist. Wir bitten, folgenden Hinweis dort aufzunehmen:	
	„Maßnahmen, welche das Grundwasser berühren können, bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu zählen Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit, Grundwasserumleitungen über die Standzeit von Bauwerken und Eingriffe in das Grundwasser (z. B.	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen (Hinweis 4.5)

	mittels Bohrungen, Verbauträger oder Tiefergründungen). Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig. Falls bei Maßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.“ Bereits in unserer Stellungnahme vom 28.09.2016 wurde die Aufnahme dieser Hinweise zum Grundwasser in den Textteil des Bebauungsplans angeregt und zudem die Durchführung von Baugrunderkundungen empfohlen. Sofern hier ein entsprechendes Gutachten vorhanden ist, bitten wir um dessen Übersendung und regen an, es auch dem Bebauungsplan beizulegen.	
	Altlasten Im Textteil Ziffer 4.5 ist, statt „Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz“ die korrekte Bezeichnung „Fachbereich Umwelt“ zu verwenden.	Kenntnisnahme. Die Bezeichnung wird geändert.
	Bodenschutz Zum Textteil 4.4 bitten wir erneut, auf das „Merkblatt Regelungen zum Schutz des Bodens, Stand 2015“ hinzuweisen und dieses dem Bebauungsplan beizufügen.	Kenntnisnahme. Der Hinweis auf das Merkblatt wird in den Bebauungsplan aufgenommen (Hinweis 4.4)
TÖB 3 Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Schreiben vom 05.03.2020	Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 04.03.2020 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen: Der Planung stehen keine Regionalplanerischen Ziele entgegen.	Kenntnisnahme
	Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus: Die Gemeinde Oberstenfeld möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans am südlichen Ortsrand ein ca. 4,5 ha großes Gebiet entwickeln. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine ca. 2,3 ha große künftige Wohnbaufläche sowie eine ca. 2,2 ha große Ausgleichsfläche. Die für die Bebauung vorgesehenen Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen in Planung dargestellt. Die übrigen Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Bei der Gemeinde Oberstenfeld handelt es sich laut Regionalplan um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung. Der Regionalplan sieht dementsprechend für die Gemeinde Oberstenfeld mit Plansatz 2.4.0.8 als	Kenntnisnahme

	regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von 55 Einwohnern pro Hektar vor. Die Berechnung der Bruttowohndichte für den Bebauungsplanentwurf „Dürren IV“ basiert auf einer anrechenbaren Bruttowohnbaufläche von 2,3 ha. Mit der Planung können 104 Wohneinheiten entstehen. Die vorgenannten Größen ergeben unter Berücksichtigung der aktuellen Belegungsdichte von 2,15 Einwohnern pro Wohneinheit eine Bruttowohndichte von ca. 97 Einwohnern pro Hektar. Die für Oberstenfeld festgelegte regionalplanerische Bruttowohndichte von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar wird somit deutlich erreicht. Im Klimaatlas der Region Stuttgart ist der Bereich des Plangebiets als Kaltluftproduktionsgebiet, Kaltluftsammelfläche und Freiland-Klimatop kartiert, in dem auch Bodeninversionen auftreten können. Daten des Klimaatlasses können vom Verband Region Stuttgart zur Verfügung gestellt werden. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.	Kenntnisnahme Beachtung.
TÖB 4 Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 Postfach 800709 70507 Stuttgart Schreiben 30.01.2020	**Naturschutz:** Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i. V. m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Das Landschaftsschutzgebiet „Kurzacher Tal, Bottwartal“ grenzt zudem an den Vorhabenbereich Dürren IV. Soweit im Rahmen des Vorhabens hier in Flächen des Landschaftsschutzgebiets eingegriffen werden sollte, ist dies mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Ludwigsburg abzustimmen.	Beachtung. Die Belange des Biotopverbundes werden durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen in den an das Baugebiet angrenzenden und innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegenden landschaftlichen Teilen entsprechend berücksichtigt. Die im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Flächen dienen der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Ein Eingriff erfolgt nur im Bereich des geplanten Radwegs. Hierfür wurde von der Unteren Naturschutzbehörde eine

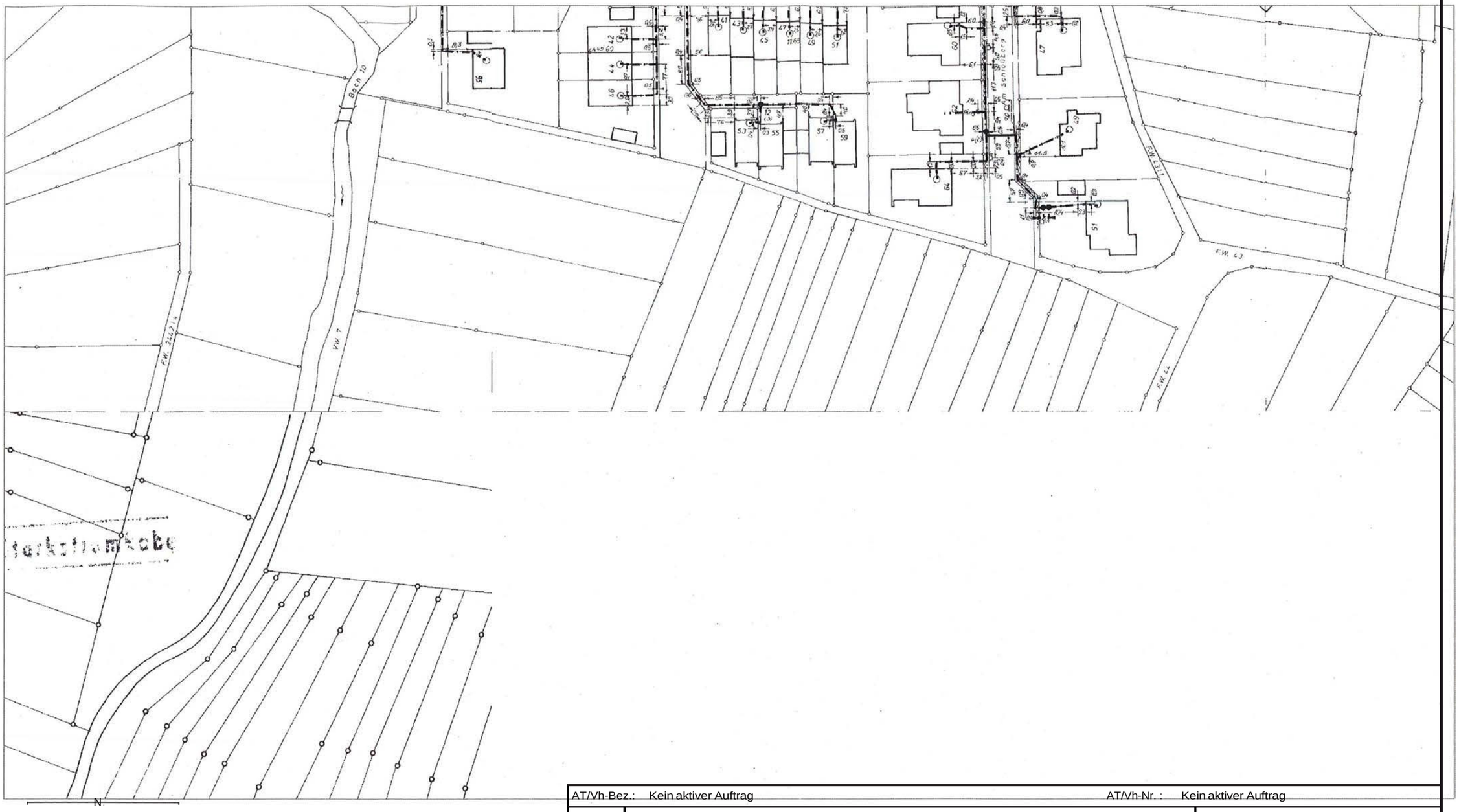
	Die Artenschutzrechtliche Ausnahme zum Schlingen- und Fallenfang von Zauneidechsen wurde mit Schreiben vom 12.12.2019, AZ 55-8850.68/LB/Oberstenfeld BMA, erteilt.	Erlaubnis in Aussicht gestellt (LRA Ludwigsburg, Stellungnahme 15.05.2020). Kenntnisnahme.
TÖB 5 Deutsche Telekom Technik GmbH Rosenbergstraße 59 74074 Heilbronn, Schreiben vom 13.02.2020	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtige i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Siehe Anlage Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen 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 der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.	 Kenntnisnahme siehe Anlage TÖB5 Kenntnisnahme und Beachtung.

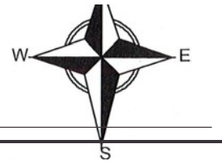
	Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Kenntnisnahme.
TÖB 6 Syna GmbH Ludwigshafener Straße 4 65929 Frankfurt am Main Schreiben vom 10.02.2020	Die Erdgasversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Die Stromversorgung kann durch Erweiterung einer neuen Netzstation im Plangebiet sichergestellt werden. Den von uns vorgesehenen Standort für die Netzstation haben wir in beigefügte Kopie des Bebauungsplans rot eingezeichnet und bitten Sie, diesen in Ihrem Bebauungsplan auszuweisen. Ein Grundstücksbedarf mit einer Breite von 6,0 m und einer Tiefe von 5,0 m = 30 m² ist dafür ausreichend. *Anlage TÖB6*	Kenntnisnahme. Der Standort der Netzstation wird in den Plan eingetragen.

TÖB 7 Stadtverwaltung Großbottwar Marktplatz 1 71723 Großbottwar	Der Gemeinderat der Stadt Großbottwar hat in seiner Sitzung am 19.02.2020 über nachfolgenden Bebauungsplan beraten: - **Dürren IV** Die Stadt Großbottwar nimmt die Planung zustimmend zur Kenntnis, bittet aber den Verkehrsfluss in Anbetracht der Gesamtschau aller geplanten	Kenntnisnahme

E-Mail vom 20.02.2020	Baugebiete in Oberstenfeld zu betrachten. Insbesondere weisen wir auf die Notwendigkeit der Bottwartalbahn hin.	

Anlage TÖB5

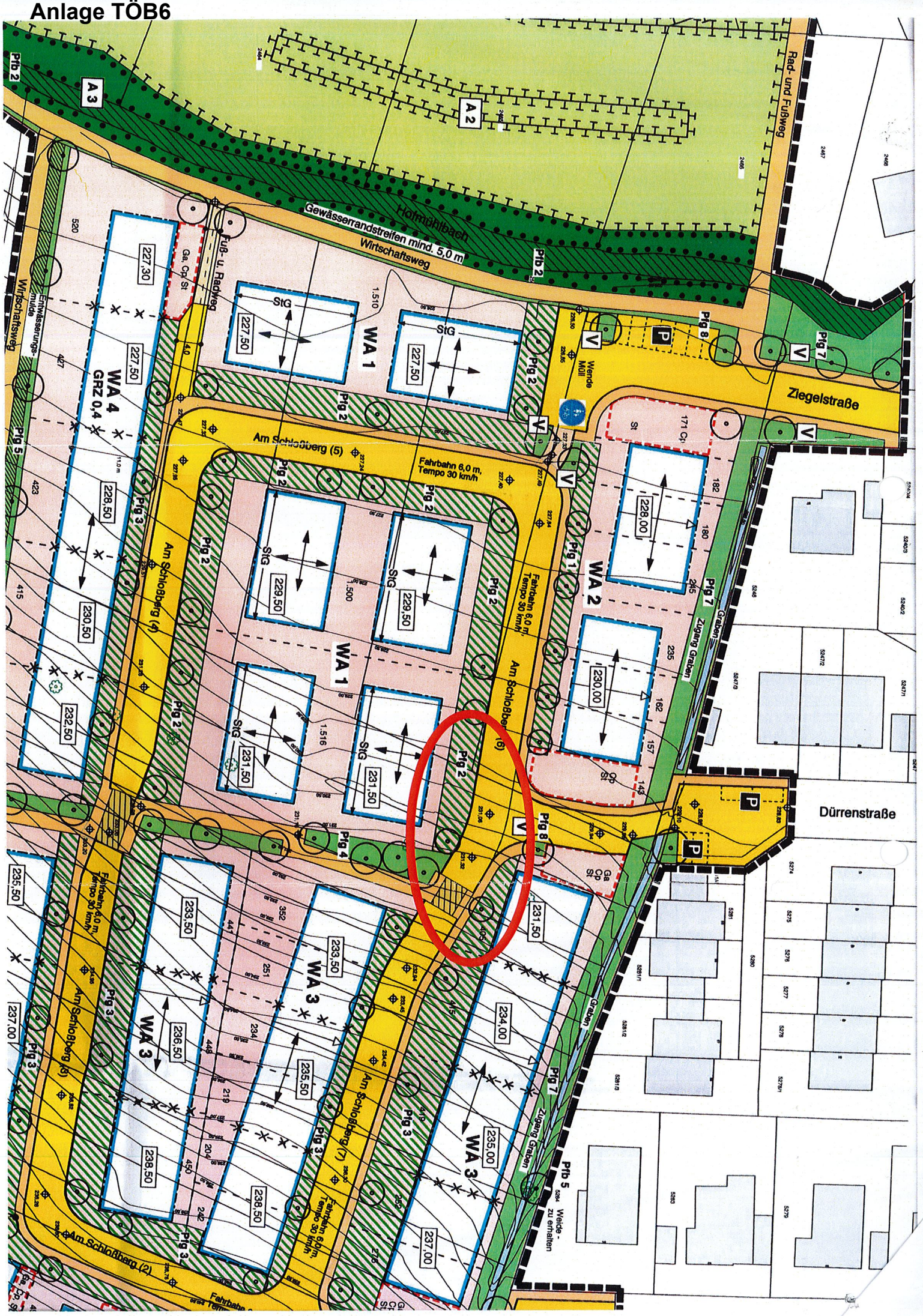




.....tJ.l..

AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag				AT/Vh-Nr. : Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Heilbronn				
ONB	Beilstein	AsB	2		
Bemerkung:		VsB	7062A	Sicht	Lageplan
		Name	Ruben Dittrich, PTI 21 HN	Maßstab	1:1000
		Datum	13.02.2020	Blatt	

Anlage TÖB6



Hofmühlbach
Gewässerrandstreifen mind. 5,0 m
Wirtschaftsweg
Rad- und Fußweg
Fuß- u. Radweg
Entwässerungsmulde
Wirtschaftsweg
Ziegelstraße
Dürrenstraße
Am Schloßberg (5)
Am Schloßberg (4)
Am Schloßberg (6)
Am Schloßberg (7)
Am Schloßberg (8)
Am Schloßberg (2)
Fahrbahn 6,0 m, Tempo 30 km/h
Wende Müll
Zugang Graben
Graben
Weide - zu erhalten
WA 1
WA 2
WA 3
WA 4
GRZ 0,4
StG
Pfg 1
Pfg 2
Pfg 3
Pfg 4
Pfg 5
Pfg 7
Pfg 8
Pfb 2
Pfb 5
A 2
A 3
227,30
227,50
228,50
229,50
230,50
231,50
232,50
233,50
234,00
235,00
236,50
237,00
238,50
228,00
230,00

Landkreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Oberstenfeld

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Dürren IV“ **Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 22.10.2020**
Eingegangene Anregungen anlässlich der Auslegung vom 20.01.2020 – 23.02.2020:

Anregungen von	**Inhalt der Anregungen, Stellungnahmen und Hinweise**	**Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag**
P 1	Ich möchte hiermit gegen die geplante Straßenführung in das Neubaugebiet „Dürren IV“ einlegen. Es ist für die Anwohner der Dürrenstraße nicht zumutbar, dass der gesamte Verkehr (die rot schraffierten Gebäude werden alle durch die Dürrenstraße fahren.) durch eben die Dürrenstraße fahren wird. Das wurde seinerzeit auch bei der Bürgeranhörung den Planern gegenüber so geäußert. *Anlagen P1 und P1-1*	Abwägungsvorschlag siehe unter Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag zu Anregung P 4. Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die voraussichtliche Belastung der Zufahrtsstraßen im Zuge der Realisierung des künftigen Baugebiets sind hinzunehmen. Die Belastbarkeit der Straßen wird berücksichtigt.
P 2	1. Energieversorgung Alle Welt redet von Klimaveränderung und dass wir uns in unserem Verhalten verändern müssen. Aus den mir zugänglichen Unterhalten kann ich nicht erkennen, dass die Gemeinde/Verwaltung bei der Ausgestaltung dieses Baugebietes in dieser Richtung etwas unternimmt. Wahrscheinlich werden dort Öl-/Gas-/Pelletsheizungen oder ähnliches eingebaut. Warum wird dieses Gebiet nicht mit „Fernwärme“ (Arbeitstitel) versorgt? In anderen Gemeinden wird so etwas gemacht. Bestimmt gibt es Fördergelder.	Kenntnisnahme. Das Gebiet Dürren IV ist im Osten und Westen vom Landschaftsschutzgebiet umgeben. Der Bebauungsplanbereich wird auf Dauer den südlichen Ortsrand von Oberstenfeld abbilden. In Anbetracht der geringen Gebietsgröße und der Randlage des Gebiets ist eine Versorgung mittels Fernwärme nicht vorgesehen.
	2. Radweg mit Brücke über die Bottwar Anscheinend soll der Radweg mit einer Rampe versehen werden, welche die Aue talwärts abschließen wird. Bei Hochwasser wird sich also die Situation ergeben, dass das aufgestaute Wasser bei uns in den Keller läuft. Die Häuser links und rechts von uns sind hochgesetzt (ca. 1 m) während unser Haus sich dem vorhandenen Gelände angepasst hat. Damals war man wohl der Meinung, dass dies nicht mehr nötig sei, da der Mühlbach trocken gelegt worden war. Trotzdem wurde die gesamte Aue in der Vergangenheit als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen – mit Recht. Noch ist nicht sicher gestellt, dass die	Kenntnisnahme. Die Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets sollen die Möglichkeit erhalten, über das Hoftal in Richtung Ortskern zu gehen bzw. mit dem Fahrrad fahren zu können. Hierzu soll ein Geh- und Radweg erstellt werden. Das Hoftal befindet sich aktuell im HQ100 (Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren). Der Ist-Zustand soll bei einer Herstellung des Radwegs nicht negativ beeinflusst werden. Dies gilt vor allem für die Beachtung des Hochwasserschutzes der angrenzenden Gebäude und Grundstücke.

	Regerückhaltebecken im Tal nach Prevorst und am Schmiedbach dies verhindern, da deren Realisierung in weiter Ferne liegt. In wieweit bei den bisherigen Betrachtungen der Planer berücksichtigt wurde, dass die Wahrscheinlichkeit von lokalen Starkregenfällen stark ansteigen wird – siehe oben – entzieht sich meiner Kenntnis.	
P 3	1. Entwässerung: Es soll sichergestellt werden, dass das Oberflächenwasser in den Entwässerungsgräben bleibt. Hier muss vor allem das Hangwasser vom Lichtenberg beachtet werden. Es soll vermieden werden, dass aufgrund der Höhenlagen das Wasser nicht auf die Straßen (Am Schlossberg, Dürrenstraße, Ziegelstraße) und anliegenden Grundstücke läuft. 2. Geringere Gebäudehöhen im WA 3: Es soll geprüft werden, ob eine geringere Gebäudehöhe im Bereich des WA 3 möglich ist. Die angrenzenden Wohngebäude liegen teilweise tiefer und haben zudem auch eine niedrigere Gebäudehöhe. → Optik des Straßenzugs: durch die Verschiebung der Straße „Am Schlossberg“ nach Osten, fällt der Höhenunterschied noch gravierender auf. Antrag soll für die nördliche Gebäudereihe geprüft werden.	Kenntnisnahme. Entlang des am östlichen Gebietsrand verlaufenden Wirtschaftsweges ist innerhalb der Pflanzgebotsfläche 6 eine Entwässerungsmulde sowie die Aufschüttung eines Erdwalls vorgesehen, die das Hangwasser an den südlichen Gebietsrand in die dort verlaufende Entwässerungsmulde leiten sollen. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen = Firsthöhen im WA 3 betragen 10 Meter. Die Gebäude fügen sich damit städtebaulich in die geplante Gebietsstruktur ein. Im WA 3 sind Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Mit der festgesetzten Gebäudehöhe können in zwei Vollgeschossen plus Dachraum (Dachneigung max. 30 °) zwei Wohnungen errichtet werden. Dies entspricht der städtebaulichen Zielsetzung, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Der Anregung wird nicht gefolgt.
P 4	In Ihrer Ratssitzung am 05.12.2019 wurde beschlossen, den Bauplan für Dürren IV zu realisieren. Auf Bitte der Anwohner der Ziegelstraße wurde die Ziegelstraße im endgültigen Plan für den Durchfahrtverkehr zum Dürren IV abgeschlossen. Argument; die Ziegelstraße sei zu schmal, um zusätzlichen Verkehr zu bewältigen. Dies ist eine grobe Fehlentscheidung! Wir legen hiergegen Einspruch ein! Die Gründe sind: 1. Die Dürrenstraße ist zu 80 % noch schmaler (0,5 m) als die Ziegelstraße, also noch weniger geeignet, viel mehr Verkehr (und es würde tatsächlich VIEL mehr werden, siehe Anlage) zu bewältigen. Verstopfungen sind die Folge mit schweren Konsequenzen für Feuerwehr,	Die Initiativgruppe Dürren IV hat ein Positionspapier verfasst, das von über 20 Anwohnerhaushalten (siehe auch P 5.1 – P 5.18) per Unterschrift mitgetragen wird und im Januar und Februar 2020 bei der Gemeindeverwaltung eingereicht wurde. Gefordert wird, dass die Ziegelstraße mit zur Erschließung des Neubaugebietes beitragen soll, die Ziegelstraße hierbei im Erschließungsbereich von Dürren IV als Einbahnstraße geregelt werden könnte, das gesamte Wohngebiet Dürren (II, III und IV) verkehrsberuhigt gestaltet und eine maximal zulässige Geschwindigkeit von 20 km/h eingeführt werden soll. Als weitest gehende Lösung wird zudem ein Kreisverkehrsplatz an der L 1100 angeregt, über den die Wohngebiete Dürren IV sowie Am Krixenberg erschlossen werden könnten. Die verkehrliche Erschließung wurde im Rahmen der Bürgerwerkstatt am 05.07.2016 sehr intensiv diskutiert. Ein Schwerpunkt der Diskussionen beim Werkstatttermin mit interessierten Bürgern bildete die Verkehrssituation in der Ziegelstraße. Der Fahrweg durch die

	Notdienst, Lieferverkehr, Notarzt, Müllabfuhr und dergleichen. 2. Ein unnötig erhöhtes Verkehrsaufkommen auf die Straßen Am Schlossberg und Dürrenstraße. 3. Dieser stark erhöhte Verkehrsstrom führt an 2 Kinderspielplätzen vorbei. 4. Starke Zunahme von Lärm, Feinstaub, CO2Stickstoffoxid und Unfallrisiko in der Dürrenstraße und Am Schlossberg. 5. Die Dürrenstraße ist schon ab der Einfahrt von der L1100 nicht geeignet, viel mehr Verkehr zu bewältigen. Die Dürrenstraße führt an der Sporthalle und an Sportfeldern vorbei und ist dort schon mit großen, runden Kübeln verkehrsberuhigt also dort deswegen schon schwierig zu durchfahren. 6. Der Schuss könnte allerdings nach hinten losgehen, indem die Bewohner von Dürren IV bemerken, dass man über die Ziegelstraße und Burgstraße das Wohngebiet relativ einfach erreichen könnte, ohne durch den Engpass Dürrenstraße zu fahren. 7. Das Problem der Verkehrsführung wird verlagert und dadurch unakzeptabel verstärkt. 8. Die Dürren- und Ziegelstraße sind nach RSTO 06 für die zu erwartenden Verkehrsstrom nicht geeignet. Unsere Vorschläge: 1. Durchfahrt durch die Ziegelstraße, Dürrenstraße und Am Schlossberg in Dürren IV, so wie vorgesehen im ersten Bauplan, Anschluss der Ziegelstraße am Rundweg durch Dürren IV. 2. Verkehrsberuhigung im ganzen Dürren II, III, IV mit Tempo 20, Bremsschwelle in der Einmündung der Straße Am Schlossberg in die Dürrenstraße, damit die max. Geschwindigkeit eingehalten wird. 3. Oder: Ein Kreisel auf der L1100 zwischen Dürren IV und Am Krixenberg (das neue Baugebiet), damit die beiden neuen Wohngebiete unkompliziert erreicht werden können. 4. Oder: Die Ziegelstraße nicht abschließen und ab Einfahrt in Dürren IV einen Einbahnverkehr einführen. Damit wird zwar Am Schlossberg stärker belastet, aber es müsste	Ziegelstraße wäre aufgrund seiner Direktheit und wegen der topografischen Situation des geplanten Neubaugebietes besonders attraktiv. Dies bestätigten auch die verkehrlichen Untersuchungen. Bis zu 50% des Neuverkehrs (maximal circa 300 Kfz-Fahrten pro Tag) des Wohngebietes Dürren IV würden den Weg durch die Ziegelstraße wählen. Immer wieder wurde in den Diskussionen in der Bürgerwerkstatt auf die Enge in der Ziegelstraße durch das Parken hingewiesen. Vor allem zwischen dem Abend und dem Morgen und an Wochenenden soll es bereits heute teilweise erforderlich sein, dass rangiert oder über private Hofflächen ausgewichen werden muss. Von einigen Anwohnern des Wohngebietes Dürren wurde eine Einbahnstraßenregelung vorgeschlagen, von anderen Anwohnern, hauptsächlich denen aus der Ziegelstraße, wurde dies sofort wieder abgelehnt, da dadurch unnötig lange Fahrwege und Umwege und entsprechend mehr Verkehr entstehen würde. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt flossen in die Abstimmung des zu wählenden Erschließungssystems für das Neubaugebiet Dürren IV mit Gemeindeverwaltung, Gemeinderat sowie den Landschaftsplanern, Stadtplanern und Architekten ein. Über die Ziegelstraße soll künftig nicht das gesamte Wohngebiet Dürren IV erreichbar sein, es soll jedoch die Parkierung der Geschosswohnungsbauten am westlichen Rand des Baugebietes am Ende der Ziegelstraße erschlossen werden. Hierbei werden bis zu circa 25 % des voraussichtlichen Neuverkehrs des Wohngebietes Dürren IV über die Ziegelstraße zu- und abfahren. Die übrigen Neuverkehre verteilen sich dann auf die Dürrenstraße (circa 30 %) und die Straße Am Schloßberg (circa 45 %). Von den heutigen südlichen Straßenenden der Dürrenstraße sowie der Straße Am Schloßberg unterscheiden sich die Weglängen zum Knotenpunkt Ziegel-/Dürrenstraße lediglich um circa 25 Meter (Dürrenstraße Länge = circa 405 Meter, Am Schloßberg Länge = circa 430 Meter). Die Dürrenstraße ist im Abschnitt zwischen Burgstraße und der Straße Am Schloßberg bei dort parkenden Fahrzeugen aufgrund ihrer geringeren Breite für Durchfahrten wenig interessant, sodass, wie in den verkehrlichen Untersuchungen vom 14.03.2017 dargestellt, hauptsächlich nur die Grundstücke des Neubaugebietes Dürren IV im unmittelbaren Einzugsbereich der Dürrenstraße über diese auch erschlossen werden. Die Verkehrsbelastung durch Neuverkehre wird daher in der Dürrenstraße die gleiche Größenordnung aufweisen, unabhängig, ob über die Ziegelstraße in das gesamte Wohngebiet Dürren IV gefahren werden kann oder nur die Parkierungsanlagen der geplanten

	weniger Boden versiegelt werden, weil die Straßen schmaler gebaut werden können. Weiter legen wir Einspruch ein gegen die Überlast und die Gefahren, die über mehrere Jahre durch den Bauverkehr verursacht werden. Keine der Zufahrtstraßen ist für Schwerlaster ausgelegt. Die Verkehrssicherheit ist während der Bauphase überhaupt nicht und danach noch kaum gegeben. Die Brücke über die Bottwar würde in Mitleidenschaft gezogen werden. Dieser Verkehrsplanung, erstellt durch die Firma Tögelplan aus Ludwigsburg zeigt die Situation, die entstehen würde, wenn der Verkehr zu und von Dürren IV durch 3 Zufahrtstraßen hätte fließen können. Wenn man diese Planung neben dem Entwurfsplanung Dürren IV (anbei) legt und dann der Durchgang für den Verkehr (30 % SUV'S!) durch die Ziegelstraße so wie jetzt geplant abschließt, ist es sehr gut zu erkennen, wo die Einwohner von Dürren IV den Weg nach Hause suchen werden. Der Großteil wird sich für den direkten Weg nach Hause entscheiden; durch die Dürrenstraße und zum Teil durch Am Schlossberg. Es entsteht eine gefährliche und unhaltbare Verkehrs-Situation, wie in unserm Einspruch beschrieben. *Anlagen P4 und P4-1*	Geschosswohnungsbauten am Ende der Ziegelstraße erschlossen werden. Die Verkehre des südlichen Ortsrandes von Dürren IV werden bei nicht möglichem Fahrweg über die Ziegelstraße die Straße Am Schlossberg nutzen und nicht über die Dürrenstraße fahren. Die Straße Am Schlossberg ist breiter und übersichtlicher, der Fahrweg für die meisten Grundstücke kürzer und erfordert daher einen geringeren Zeitbedarf. Lediglich für das südwestliche Eck wäre der Fahrweg über die Dürrenstraße etwas kürzer. Im Positionspapier werden die Bedenken vor allem wegen einer erwarteten starken Verkehrszunahme geäußert. Es werden viel mehr Verkehr, stark erhöhter Verkehrsstrom, Verstopfungen mit schweren Konsequenzen für Feuerwehr, Notdienst, Lieferverkehr, Notarzt und Müllabfuhr sowie starke Zunahme von Lärm befürchtet. Dies ist nicht zutreffend. In den verkehrlichen Untersuchungen vom 14.03.2017 wurde neben einer Abschätzung des voraussichtlichen Neuverkehrs mit den üblicherweise zur Anwendung gelangenden Kennwerten eine zweite Berechnung mit Maximalansätzen vorgenommen. Hierzu wurde bei den Eingangswerten zu den Haushaltsgrößen ein Ansatz von 3 Einwohnern pro Wohneinheit für Einfamilienhäuser sowie Doppel- und Reihenhausbebauung gewählt, anstelle dem geltenden statistischen Mittel von 2,1 Einwohnern in Baden-Württemberg. Zudem wurden bei allen Eingangsgrößen zur Mobilität maximale Werte angesetzt, so dass bei der Abschätzung ein vierfach maximierter Ansatz (1. Wohneinheiten/Einwohner, 2. Wege pro Tag, 3. Kfz-Nutzung Einwohner und 4. MIV-Anteil Besucher) berücksichtigt wurde. Selbst mit diesem vierfachen Maximalansatz ergeben sich nur Neuverkehre bis zu 135 Kfz am Tag in der Ziegelstraße, bis zu 165 Kfz am Tag in der Dürrenstraße und bis zu 280 Kfz am Tag in der Straße Am Schloßberg. Bezogen auf die (maßgebende) abendliche Spitzenstunde betragen die Zusatzbelastungen nur circa 15 Kfz pro Stunde in der Ziegelstraße, circa 20 Kfz pro Stunde in der Dürrenstraße und circa 30 Kfz pro Stunde in der Straße Am Schloßberg. Dies bedeutet, dass während der Spitzenstunde(n) im Mittel in der Ziegelstraße circa alle 4 Minuten, in der Dürrenstraße im Mittel circa alle 3 Minuten und in der Straße Am Schloßberg im Mittel alle 2 Minuten ein zusätzliches Kfz auftreten wird. Außerhalb der Spitzenstunde(n) ist von geringeren Frequenzen auszugehen. Dieser Neuverkehr kann daher keine Verstopfungen verursachen. Die Bestandsbelastungen auf den Wohnstraßen des Baugebietes Dürren werden, abgeschätzt aus der heutigen Bebauung mit seinen Einwohnern, in den Süd-Nord gerichteten Straßenabschnitten der

		drei betrachteten Wohnerschliessungsstraßen jeweils deutlich unter 1.000 Kfz pro Tag liegen. Die drei Wohnerschließungsstraßen gehören gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln zu den Straßentypen Wohnweg (ohne Gehwege möglich) und Wohnstraße, mit zugehörigen verträglichen Verkehrsbelastungen von circa 1.500 Kfz pro Tag beim Wohnweg und von circa 4.000 Kfz pro Tag bei der Wohnstraße. Unter Berücksichtigung der neu hinzukommenden Verkehre des geplanten Neubaugebietes wird dennoch nicht einmal die Obergrenze der Verkehrsstärke von Wohnwegen erreicht. Verkehrlich führt der Neuverkehr daher zu keiner Einbuße der Nutzungsansprüche gemäß RASt 06. Entscheidend(er) sind die verfügbaren Straßenbreiten, unabhängig vom Bestandsverkehr oder von möglicherweise neu hinzukommenden Verkehren, also vollkommen unabhängig von einem Wohngebiet Dürren IV. Entlang aller öffentlichen Fahrwege muss für Rettungsfahrzeuge in der Geraden eine Durchfahrtsbreite (z. B. neben parkenden Kraftfahrzeugen) von 3,05 Metern verbleiben, damit den Rettungsdiensten uneingeschränkt nutzbare Fahrgassenbreiten zur Verfügung stehen oder wie es im Positionspapier beschrieben ist, um keine Verstopfung mit schweren Konsequenzen für Feuerwehr, Notdienst entstehen zu lassen. Vom Ingenieurbüro für Baulandentwicklung Kurz und Fischer, Bad Waldseee wurde ein Lärmgutachten erstellt. Im Ergebnis wird keine starke Zunahme von Lärm, wie von den Initiatoren des Positionspapiers befürchtet, eintreten. Im Gutachten wird ausgeführt: Für die geplanten Straßenbaumaßnahmen (Umbau der Straßen Am Schlossberg und Dürrenstraße von Sackgassen in Durchgangsstraßen) werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImschV an der umliegenden Bebauung eingehalten. Die geforderten Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und die Einführung einer zulässigen Geschwindigkeit von 20 km/h auf den Bestandsstraßen des Wohngebietes Dürren kann die Gemeinde nicht eigenständig umsetzen. Hierfür sind die Polizei und die Verkehrsbehörde des Landkreises Ludwigsburg zuständig, die dies gegebenenfalls anordnen müsste. Die weitestgehende Anregung, das Neubaugebiet über eine circa 400 Meter lange Straße durch das freie Feld direkt an die L 1100 anzuschließen, würde sich weder wirtschaftlich (Straßenlänge, benötigtes Brückenbauwerk über Bottwar) noch naturschutzrechtlich (Landschaftsschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet) darstellen lassen.

		Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die voraussichtliche Belastung der Zufahrtsstraßen im Zuge der Realisierung des künftigen Baugebiets sind hinzunehmen. Die Belastbarkeit der Straßen wird berücksichtigt.
P 5.1 P 5.2 P 5.3 P 5.4 P 5.5 P 5.6 P 5.7 P 5.8 P 5.9 P 5.10 P 5.11 P 5.12 P 5.13	Liebe Anwohner von Dürren II und III, der Gemeinderat hat in Ihrer Ratssitzung am 05.12.2019 beschlossen, den Bauplan für Dürren IV zu realisieren. Die öffentliche Auslegung des Bauplanentwurfes ist vom 20.01.2020 bis einschließlich 23.02.2020 im Rathaus der Gemeinde Oberstenfeld ausgelegt. Wir haben in der Vergangenheit mit unseren Aktionen etwas erreichen können. Die 6 Mehrfamilienhäuser wurden in der Höhe reduziert von 14 auf 12 m, einige unnötige und gefährliche Parkplätze wurden aus dem Plan entfernt, und da kommt es: Auf Bitte der Anwohner der Ziegelstraße wurde die Ziegelstraße im endgültigen Plan für den Durchfahrtverkehr zum Dürren IV abgeschlossen, die Ziegelstraße sei zu schmal, um zusätzlichen Verkehr zu bewältigen. Dies ist eine grobe Fehlentscheidung! Wir werden hiergegen Einspruch einlegen! Die Gründe sind: 1. Die Dürrenstraße ist im Schnitt 0,5 m noch schmaler als die Ziegelstraße, also noch weniger geeignet, viel mehr Verkehr (und es würde tatsächlich VIEL mehr werden) zu bewältigen. Verstopfungen sind die Folge mit schweren Konsequenzen für Feuerwehr, Notdienst, Lieferverkehr, Notarzt, Müllabfuhr und dergleichen. In unserem geplanten Einspruch-Schreiben an die Gemeinde werden wir dies mit Zahlen belegen. 2. Ein unnötig erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Straße Am Schlossberg. 3. Dieser stark erhöhte Verkehrsstrom führt an 2 Kinderspielplätzen vorbei. 4. Viel mehr Lärm, Feinstaub, CO2 und Stickstoffoxid in der Dürrenstraße und Am Schlossberg.	Abwägungsvorschlag siehe unter Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag zu Anregung P 4. Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die voraussichtliche Belastung der Zufahrtsstraßen im Zuge der Realisierung des künftigen Baugebiets sind hinzunehmen. Die Belastbarkeit der Straßen wird berücksichtigt.

5. Die Dürrenstraße ist schon ab der Einfahrt von der L1100 nicht geeignet, viel mehr Verkehr zu bewältigen. Die Straße führt auch an der Sporthalle und an Sportfeldern vorbei und ist schon mit großen, runden Kübeln verkehrsberuhigt.

Unsere Vorschläge:

1. Durchfahrt durch die Ziegelstraße in Dürren IV, so wie vorgesehen im ersten Bauplan, Anschluss am Rundweg durch Dürren IV.
2. Verkehrsberuhigung im ganzen Dürren II, III, IV mit Tempo 20, Bremsschwelle in der Einmündung der Straße Am Schlossberg in die Dürrenstraße, damit die max. Geschwindigkeit eingehalten wird.
3. Oder: Ein Kreisel auf der L1100 zwischen Dürren IV und Am Krixenberg (das neue Baugebiet), damit die beiden neuen Wohngebiete unkompliziert erreicht werden können.
4. Oder: Die Ziegelstraße nicht abschließen und ab Einfahrt in Dürren IV einen Einbahnverkehr einführen. Damit wird zwar Am Schlossberg stärker belastet, aber es müsste weniger Boden versiegelt werden, weil die Straßen schmaler gebaut werden können.

Weiter werden wir Einspruch einlegen gegen die Überlast und die Gefahren, die über mehrere Jahre durch den Bauverkehr verursacht werden. Keine der Zufahrtstraßen ist für Schwerlaster ausgelegt. Die Brücke über die Bottwar würde in Mitleidenschaft gezogen.

Damit wir dies in einem Einspruch an die Gemeinde mitteilen können, brauchen wir Ihre Unterstützung, in Ihrem eigenen Interesse.
Schicken Sie uns bitte hierzu eine E-Mail mit Ihrer Unterstützung unserer Initiative.
E-Mail an: [redacted]
Oder werfen Sie dieses Schreiben mit Ihrer Anschrift und Unterschrift versehen ein bei:
[redacted]

P 5.14	Hallo [redacted], wir möchten Ihre Initiative **voll unterstützen**. Warum wurden bei uns die Blumenkübel entfernt, will man da die Dürrenstraße schon breiter machen? Es ist etwas sonderbar.	Abwägungsvorschlag siehe unter Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag zu Anregung P 4. Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die voraussichtliche Belastung der Zufahrtsstraßen im Zuge der Realisierung des künftigen Baugebiets sind hinzunehmen. Die Belastbarkeit der Straßen wird berücksichtigt. Kenntnisname. Einige der Blumenkübel mussten entfernt werden, da diese kaputt waren. Vor einer Neuanschaffung soll im Rahmen der nächsten Verkehrsschau beurteilt werden, ob an gleicher Stelle neue Blumenkübel aufgestellt werden sollen.
P 5.15	Liebe Anwohner von Dürren II und III, der Gemeinderat hat in Ihrer Ratssitzung am 05.12.2019 beschlossen, den Bauplan für Dürren IV zu realisieren. Die öffentliche Auslegung des Bauplanentwurfes ist vom 20.01.2020 bis einschließlich 23.02.2020 im Rathaus der Gemeinde Oberstenfeld ausgelegt. Wir haben in der Vergangenheit mit unseren Aktionen etwas erreichen können. Die 6 Mehrfamilienhäuser wurden in der Höhe reduziert von 14 auf 12 m, einige unnötige und gefährliche Parkplätze wurden aus dem Plan entfernt, und da kommt es: Auf Bitte der Anwohner der Ziegelstraße wurde die Ziegelstraße im endgültigen Plan für den Durchfahrtverkehr zum Dürren IV abgeschlossen, die Ziegelstraße sei zu schmal, um zusätzlichen Verkehr zu bewältigen. Dies ist eine grobe Fehlentscheidung! Wir werden hiergegen Einspruch einlegen! Die Gründe sind: 1. Die Dürrenstraße ist im Schnitt 0,5 m noch schmaler als die Ziegelstraße, also noch weniger geeignet, viel mehr Verkehr (und es würde tatsächlich VIEL mehr werden) zu bewältigen. Verstopfungen sind die Folge mit schweren Konsequenzen für Feuerwehr, Notdienst, Lieferverkehr, Notarzt, Müllabfuhr und dergleichen. In unserem	Abwägungsvorschlag siehe unter Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag zu Anregung P 4. Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die voraussichtliche Belastung der Zufahrtsstraßen im Zuge der Realisierung des künftigen Baugebiets sind hinzunehmen. Die Belastbarkeit der Straßen wird berücksichtigt.

	geplanten Einspruch-Schreiben an die Gemeinde werden wir dies mit Zahlen belegen. 2. Ein unnötig erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Straße Am Schlossberg. 3. Dieser stark erhöhte Verkehrsstrom führt an 2 Kinderspielplätzen vorbei. 4. Viel mehr Lärm, Feinstaub, CO2 und Stickstoffoxid in der Dürrenstraße und Am Schlossberg. 5. Die Dürrenstraße ist schon ab der Einfahrt von der L1100 nicht geeignet, viel mehr Verkehr zu bewältigen. Die Straße führt auch an der Sporthalle und an Sportfeldern vorbei und ist schon mit großen, runden Kübeln verkehrsberuhigt. Unsere Vorschläge: 1. Durchfahrt durch die Ziegelstraße in Dürren IV, so wie vorgesehen im ersten Bauplan, Anschluss am Rundweg durch Dürren IV. 2. Verkehrsberuhigung im ganzen Dürren II, III, IV mit Tempo 20, Bremsschwelle in der Einmündung der Straße Am Schlossberg in die Dürrenstraße, damit die max. Geschwindigkeit eingehalten wird. 3. Oder: Ein Kreisel auf der L1100 zwischen Dürren IV und Am Krixenberg (das neue Baugebiet), damit die beiden neuen Wohngebiete unkompliziert erreicht werden können. 4. Oder: Die Ziegelstraße nicht abschließen und ab Einfahrt in Dürren IV einen Einbahnverkehr einführen. Damit wird zwar Am Schlossberg stärker belastet, aber es müsste weniger Boden versiegelt werden, weil die Straßen schmaler gebaut werden können. Weiter werden wir Einspruch einlegen gegen die Überlast und die Gefahren, die über mehrere Jahre durch den Bauverkehr verursacht werden. Keine der Zufahrtstraßen ist für Schwerlaster ausgelegt. Die Brücke über die Bottwar würde in Mitleidenschaft gezogen.	

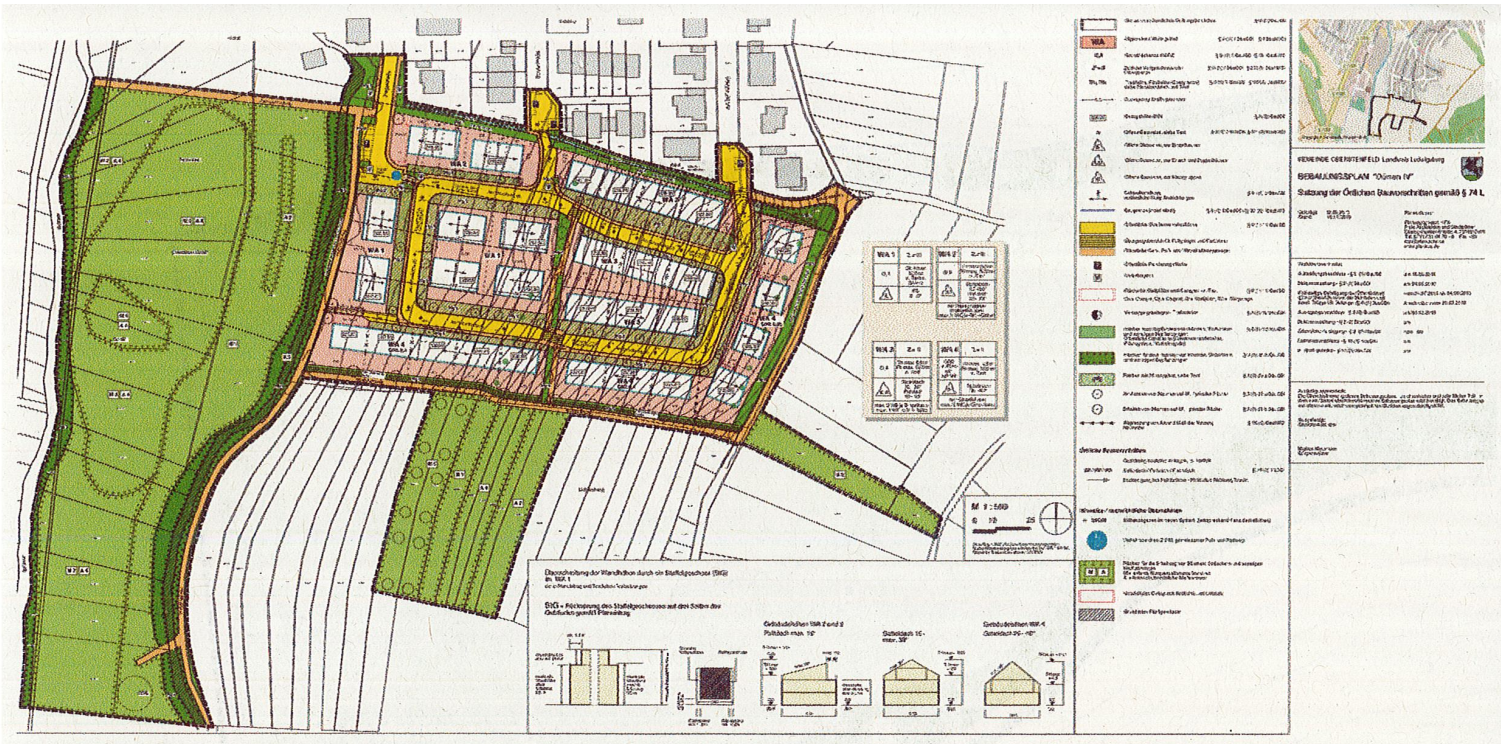
	Damit wir dies in einem Einspruch an die Gemeinde mitteilen können, brauchen wir Ihre Unterstützung, in Ihrem eigenen Interesse. Schicken Sie uns bitte hierzu eine E-Mail mit Ihrer Unterstützung unserer Initiative. E-Mail an: [redacted] Oder werfen Sie dieses Schreiben mit Ihrer Anschrift und Unterschrift versehen ein bei: [redacted] Ich stimme Ihnen in den genannten Punkten 1 – 5 vollkommen zu und unterstütze die Initiative. Als Vorschlag zur Lösung würde ich eindeutig Punkt 3 den Bau eines Kreisels auf der L1100 priorisieren. Würde sich ja eindeutig wegen des Baus des Gebietes „Am Krixenberg“ anbieten. Dies müsste bei der Gemeinde auch eingesehen werden. Die anderen Lösungen sind schwierig umzusetzen. Egal welche Lösung Pkt. 1, 2 oder 4, da der Verkehr dann sowieso egal wo unerträglich wird. Dass der Bitte der Anwohner der Ziegelstraße zugestimmt wurde ist eine Unverschämtheit. Vielen Dank für Ihre Mühe.	
P 5.16 P 5.17	Das Konzept in Dürren IV **50 bis 60 Wohneinheiten** für Geschosswohnungen in **sechs Häusern 40 Wohneinheiten** für **30 Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser** Demnach wird die Ziegelstraße als Sackgasse mit Wendemöglichkeit geschlossen – eine Durchfahrt in Dürren IV wäre nicht möglich. Die Parkplätze in der Dürrenstraße werden anders angeordnet, um einzelne Zufahrten freizuhalten, weil viel zu geringe Straßenbreite. Aller Aushub, Maßnahmen für die Erschließung des Gebietes und alle späteren Baufahrzeuge mit Materialanlieferung und die Rückfahrten müssen die Anwohner Am Schlossberg belasten.	Abwägungsvorschlag siehe unter Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag zu Anregung P 4. Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die voraussichtliche Belastung der Zufahrtsstraßen im Zuge der Realisierung des künftigen Baugebiets sind hinzunehmen. Die Belastbarkeit der Straßen wird berücksichtigt. Die voraussichtliche Belastung der Zufahrtsstraßen im Zuge des Baus des künftigen Baugebiets und der Errichtung der Wohngebäude sind hinzunehmen. Die Belastbarkeit der Straßen wird im Zuge des Baufortschritts geprüft. Die Bedenken werden zurückgewiesen.

	Was ***Das*** bedeutet, weiß jeder und das in einer geplanten, jahrelangen Bauzeit. Ihr Einspruch an die Gemeinde findet unsere uneingeschränkte Zustimmung.	
P 5.18	Ich wohne in der Dürrenstraße 21 und sehe öfters Autos mit weit mehr als 30 km/h die Straße, die auf einer Seite keinen Bürgersteig hat, hinunterfahren. Um sein Grundstück zu verlassen sind zumindest die Hälfte der Anwohner gezwungen die Straße zu betreten. Tritt dann jemand von seinem Grundstück auf die Straße (alt/langsam oder jung/ungestüm oder unaufmerksam) ist ein Unfall unvermeidlich. Weder die Dürrenstraße noch die Ziegelstraße sind geeignet, Durchgangsverkehr aufzunehmen, von der kleinen Brücke über die Bottwar bzw. an der Sporthallte vorbei an der sich regelmäßig Kinder/Schüler aufhalten ganz zu schweigen. Meiner Ansicht nach kann dieses Problem nur durch eine Zufahrt von der L1100 (Höhe Kläranlage) vernünftig, Umweltgerecht, nachhaltig und verkehrssicher gelöst werden. Deshalb und aus den von Ihnen genannten und weiteren hier nicht explizit genannten Gründen unterstütze ich Ihre Initiativgruppe und schließe mich dem Einspruch an.	Abwägungsvorschlag siehe unter Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag zu Anregung P 4. Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die voraussichtliche Belastung der Zufahrtsstraßen im Zuge der Realisierung des künftigen Baugebiets sind hinzunehmen. Die Belastbarkeit der Straßen wird berücksichtigt.
P 6	Aufgrund der vorgesehenen Höhe der Gebäude in dem an unser Grundstück angrenzenden Baufeld ist wegen des zu erwartenden Schattenwurfes möglicherweise der Betrieb der auf unserem Dach befindlichen Photovoltaikanlage beeinträchtigt. Wir bitten, dies zu berücksichtigen und hierzu Stellung zu nehmen.	Kenntnisnahme. Das Grundstück des Einwenders P6 befindet sich neben dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Bereich WA 3. Im WA 3 gelten folgende Festsetzungen: Traufhöhe 6,6 Meter, Firsthöhe 10,0 Meter, Dachneigung max. 30°. Der Abstand zwischen dem Gebäude des Einwenders P6 und senkrecht zum Baufeld WA 3 gemessen beträgt 16 Meter, der Abstand zur möglichen, nach Süden ausgerichteten Firstlinie mit max. 10 Meter Höhe beträgt über 20 Meter. Eine Beeinträchtigung der Photovoltaikanlage wegen Schattenwurfs ist ausgeschlossen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

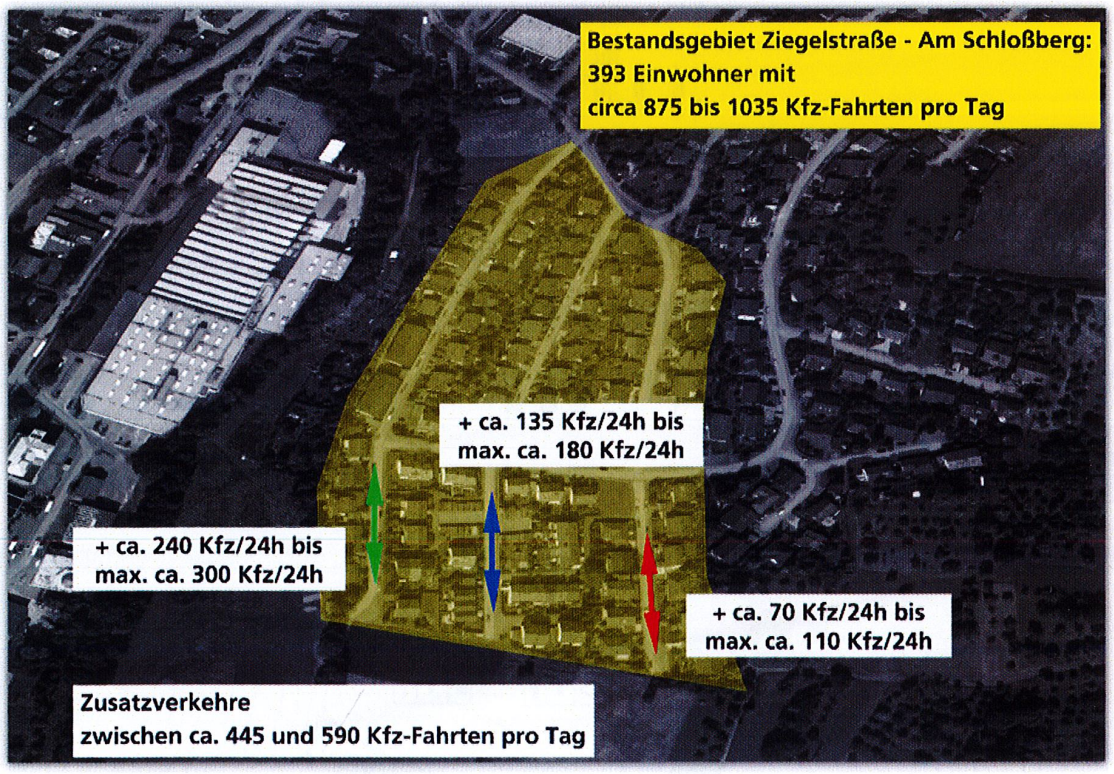
Anlage P1

Überschreitung der Wandhöhen durch ein Staffelgeschoss (StG)
im WA 1
siehe Planeintrag und Textlichen Festsetzungen
Am Schloßberg
Dürrenstraße
Ziegelstraße
Lichtenberg
Hoftal
Bottwar
Feitwiese
Gemähtes Schilf
Schilf
WA 1
WA 2
WA 3
WA 4
GRZ 0,4
M 1
M 2
M 3
M 4
M 5
A 2
A 3
A 4

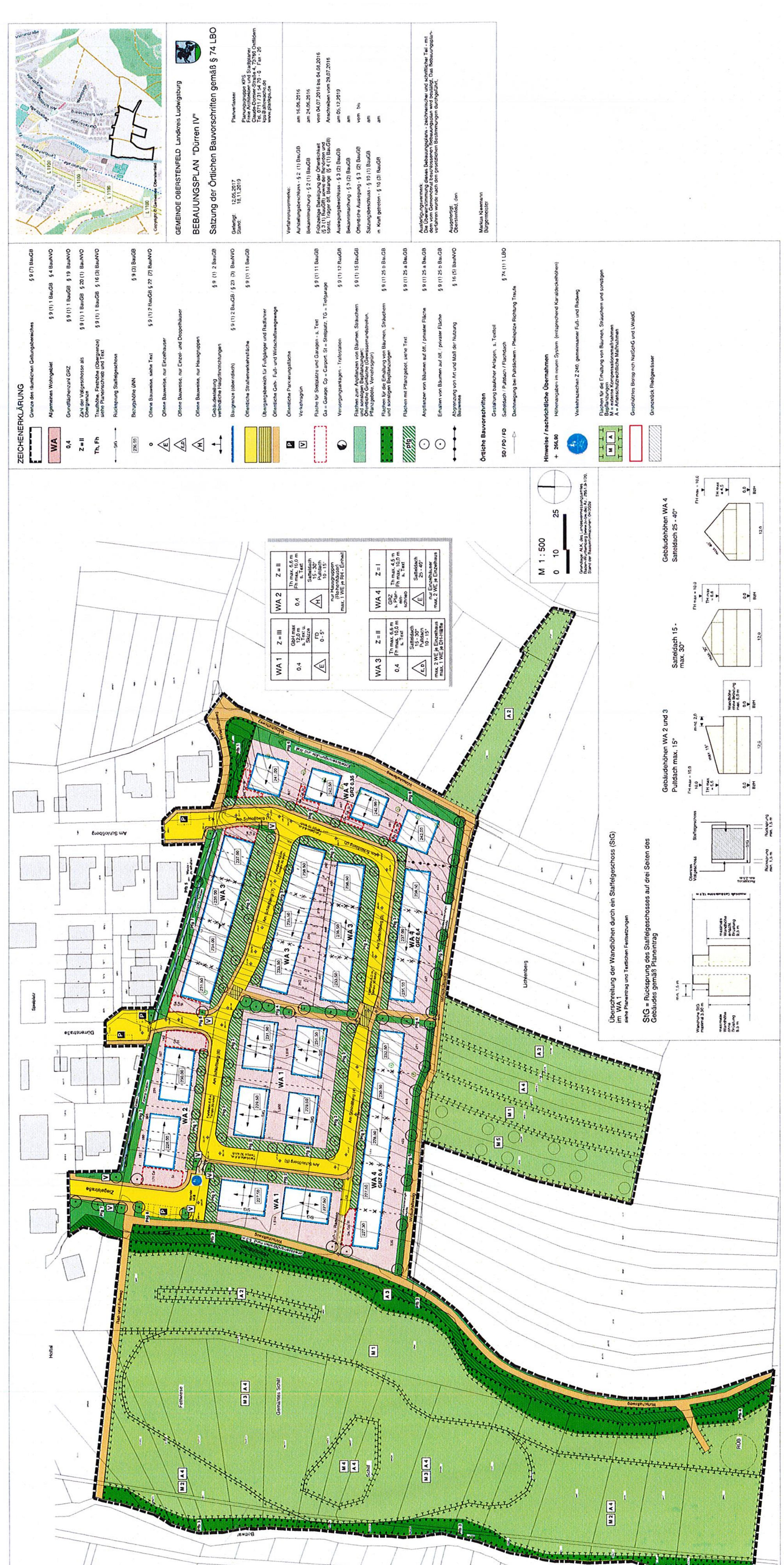
Anlage P1-1


VERBANDSGEMEINDE OBERSTEINFELD Landkreis Ludwigslust
BEBAUUNGSPLAN "Dümen IV"
Satzung der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 L
M 1 : 500

Anlage P4


Bestandsgebiet Ziegelstraße - Am Schloßberg:
393 Einwohner mit
circa 875 bis 1035 Kfz-Fahrten pro Tag
+ ca. 135 Kfz/24h bis
max. ca. 180 Kfz/24h
+ ca. 240 Kfz/24h bis
max. ca. 300 Kfz/24h
+ ca. 70 Kfz/24h bis
max. ca. 110 Kfz/24h
Zusatzverkehre
zwischen ca. 445 und 590 Kfz-Fahrten pro Tag

Anlage P4-4


GEMEINDE OBERSTENFELD Landkreis Ludwigsburg
BEBAUUNGSPLAN "Dürren IV"
Satzung der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO
ZEICHENERKLÄRUNG
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise / nachrichtliche Übernahmen
M 1 : 500
0 10 25
WA 1
WA 2
WA 3
WA 4
Gebäudehöhen WA 2 und 3
Pultdach max. 15°
Satteldach 15 - max. 30°
Gebäudehöhen WA 4
Satteldach 25 - 40°
Überschreitung der Wandhöhen durch ein Staffelgeschoss (StG) im WA 1
StG = Rücksprung des Staffelgeschosses auf drei Seiten des Gebäudes gemäß Planeintrag