

Anlage I

Auswertung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Dachsweg“

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium Stuttgart eingegangen am 18.10.2018	<p>Das Plangebiet liegt teilweise in einem Regionalen Grünzug. Gemäß Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan der Region Stuttgart sind die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs und dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Vorliegend gehen wir davon aus, dass der Grünzug an der betroffenen Stelle durch diese Planung abschließend ausgeformt ist.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan dient der endgültigen Ausformungen des nordöstlichen Siedlungsrandes von Asperglen. Dadurch erfolgt auch eine abschließende Ausformung des Regionalen Grünzugs.</p>
	<p>Wir weisen darauf hin, dass das Vorhaben teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1 (G) Regionalplan liegt. Zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt werden Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan dient der endgültigen Ausformungen des nordöstlichen Siedlungsrandes von Asperglen. Dadurch erfolgt auch eine abschließende Ausformung des Vorbehaltsgebiets für Naturschutz und Landschaftspflege. Die Planung greift nicht in das bestehende Landschaftsschutzgebiet ein.</p>
	<p>Anmerkung: Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Hinweis: Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (ab-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	rufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).	
	Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Das Regierungspräsidium enthält eine Mehrfertigung des Planes, auch in digitalisierter Form.
Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingegangen am 24.10.2018	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Kommunalamt Baurechtsamt Amt für Umweltschutz Straßenbauamt Amt für Vermessung und Flurneuordnung Landwirtschaftsamt</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p>	
	<p>1. <u>Kommunalamt</u></p> <p>Zum Bebauungsplan „Dachsweg“ wird angemerkt, dass von der Gemeinde im Hinblick auf das Erschließungsbeitragsrecht zu prüfen ist, ob mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage(n) „Fuchsweg“ und „Dachsweg“ im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts Erschließungsbeiträge entstehen, was ggf. zu einer Erhebung des Erschließungsbeitrags führt. Des Weiteren lässt die Angabe „ist durch Anschluss an die örtlichen Versorgungsleitungen sicherzustellen“ (vgl. Begründung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen „Fuchsweg“ und „Dachsweg“ entstehen Erschließungsbeiträge.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Ver- und Entsorgungssystem ist entsprechend zu erweitern.</p>

	<p>Punkt 9. Ver- und Entsorgung) Zweifel aufkommen, ob in den Straßen „Fuchsweg“ und „Dachsweg“ Wasser- bzw. Abwasserleitungen vorhanden sind.</p>	
	<p>2. <u>Baurechtsamt</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Hinweis: Bitte senden Sie den rechtskräftigen Bebauungsplan mit Anlagen digital unter gis@rems-murr-kreis.de an das GIS-Zentrum im Landratsamt Rems-Murr-Kreis. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Murer zur Verfügung, Tel. 07151/501-2085.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das GIS-Zentrum erhält eine digitale Fassung des rechtskräftigen Plans.</p>
	<p>3. <u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Artenschutz</p> <p>Gegen die Planung bestehen derzeit grundsätzliche artenschutzrechtliche Bedenken.</p> <p>Im nördlichen Planbereich und angrenzenden Flächen befinden sich ein älterer Streuobstbestand, Sukzessionsbereiche und feuchte Hochstaudenfluren. Dies sind potentielle Lebensräume europarechtlich geschützter Tierarten.</p> <p>Eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange anhand unseres 3-Stufenmodells ist erforderlich um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen zu können. Besonderes Augenmerk ist dabei auf die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Schmetterlinge (hier Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer) zu legen. Das Untersuchungsgebiet muss auch das angrenzende Flst. 155 und den angrenzenden Baumbestand der Wieslauf</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde erstellt und der Begründung als Anlage beigefügt. Die darin aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

	<p>umfassen, da unzulässige Störungen geschützter Arten nicht auszuschließen sind.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Bader, Tel. 07151 - 501 2585</p>	
	<p>Immissionsschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Grundwasserschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Bodenschutz</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass es sich um ein Verfahren gem. § 13 b nach BauGB handelt, bestehen keine Bedenken, sofern Folgendes beachtet wird:</p> <p>Bei Durchführung eines Verfahrens nach § 13 b BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als zulässig und bedürfen keiner Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Der Verzicht auf eine formelle Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren entbindet die Gemeinde jedoch nicht von der Pflicht, die Belange des Bodenschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB bei der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird darum gebeten das beiliegende Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“, dem Textteil des Bebauungsplanes beizufügen oder die Inhalte zu übernehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ wird der Begründung als Anlage beigefügt.</p>
	<p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich keine Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Bei der Ausführung sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Niederschlagswasserverordnung zu beachten, wonach Niederschlagswasser ortsnah über die belebte Bodenzone mit einer Mächtigkeit von mindestens 30 cm breitflächig versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich ist, hat eine Regenwasserrückhaltung über ein Gründach oder über eine entsprechend bemessene Retentionszisterne zu erfolgen.</p> <p>Sollte zur Rückhaltung des Niederschlagswassers kein Gründach umgesetzt werden, ist für die Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation oder in den Regenwasserkanal eine Retentionszisterne mit Überlauf in die jeweilige Kanalisation vorzusehen. Da der Niederschlagsabfluss aus dem Gebiet nicht höher sein darf, als natürlicher Weise abfließen würde, ist pro 100 m² angeschlossene Dachfläche ein Zisternenvolumen von 2 m³ und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s umzusetzen. Diese Maßnahme hat den Hintergrund der Verringerung des Hochwasserscheitels im Gewässer, dient der hydraulischen Entlastung des Vorfluters sowie einer Verringerung der Schmutzfracht beim Entlastungsfall der Regenüberlaufbecken.</p> <p>Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Herr Schaal, Tel. 07151 - 501 2760 Frau Lenz, Tel. 07151 - 501 2223</p>	<p>Kenntnisnahme der Rechtslage. Die Entwässerung ist im Trennsystem vorgesehen. Das Niederschlagswasser wird der Wieslauf zugeleitet. Den rechtlichen Vorgaben, wonach das Niederschlagswasser breitflächig versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, wird somit entsprochen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Bedenken.</p> <p>Jedoch ist nach dem beigelegten Plan davon auszugehen, dass eine Gewässerkreuzung des Gewässers Wieslauf mit einem Abwasserkanal geplant ist. Daher wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Gewässerkreuzungen um eine Anlage am Gewässer nach § 28 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) und § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) handelt.</p> <p>Für Anlagen am Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, sofern durch die Anlage der Wasserabfluss, die Unterhaltung des Gewässers oder die ökologische Funktion des Gewässers beeinträchtigt wird.</p> <p>Daher ist die Gewässerkreuzung und das dafür eventuell erforderliche wasserrechtliche Verfahren frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde des Landratsamt Rems-Murrkreises (Fachbereich Oberirdische Gewässer) abzustimmen. In der Regel ist bei Spülbohrverfahren mit einer ausreichenden Mindestüberdeckung und keinen Eingriffen in die oben genannten Punkte keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sollte ein Spülbohrverfahren ohne eine erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis geplant sein, sind dennoch nach Ausführung die Ausführungspläne der unteren Wasserbehörde vorzulegen.</p> <p>Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Frau Löwenthal, Tel. 07151 - 501 2702 Frau Lenz, Tel. 07151 - 501 2223</p>	<p>Die Gewässerkreuzung der Wieslauf mit dem Abwasserkanal wurde bereits im Jahre 1997 im Zuge der Herstellung der Abwasserentsorgung der Gebäude im Fuchsweg hergestellt und ist bereits vorhanden. An dieser Kreuzung sind keine Änderungen vorgesehen.</p>
	<p>Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>4. <u>Straßenbauamt</u></p> <p>Das geplante Baugebiet befindet sich im Außerortsbereich. Daher greift das Anbauverbot gemäß § 22 StrG entlang von Kreis-</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Anbauverbot von 15 Metern wird bei der Festlegung der Baugrenzen berücksichtig-</p>

	<p>straßen. Hochbauten jeder Art dürfen längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Hierauf ist bei Bauvorhaben entlang des Fuchsweg, zu achten. Bei einer geplanten Abweichung wäre eine Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Dilli, Tel. 07151- 501 2328</p>	sichtig.
	<p>5. <u>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>6. <u>Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Auf den dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Fläche wird verwiesen. Durch die vorliegende Planung entsteht in nördlichen Bereich des Flurstückes Nr. 154 eine Restfläche die sich nicht sinnvoll landwirtschaftlich nutzen lässt. Die Fläche sollte - sofern möglich - mit in den Bebauungsplan einbezogen, als Ersatz-/ Ausgleichsmaßnahme oder Maßnahme für das Ökokonto ausgewiesen werden. Dadurch kann dem im § 1 a BauGB geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauGB nachgekommen werden.</p>	Die Abgrenzung des Bebauungsplans orientiert sich an den bestehenden Flurstücksgrenzen. Das Flurstück Nr. 154 liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereichs.
<p>Verband Region Stuttgart eingegangen am 18.10.2018</p>	<p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat dazu in seiner Sitzung am 17.10.2018 folgende Stellungnahme beschlossen:</p> <p>„Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Den mit dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege verbunden Belangen kommt bei der Abwägung daher ein besonderes Gewicht zu. Die neu entstehende Wohnbaufläche von rund 0,4 ha ist in der Wohnbauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung gegebenenfalls zu berücksichtigen.“</p>	Kenntnisnahme.
	<p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus:</p> <p>Das Plangebiet liegt am östlichen bzw. nordöstlichen Rand des</p>	

	<p>Ortsteiles Asperglen und grenzt an die bestehende Bebauung an. Die Flächen befinden sich im Außenbereich und sind im geltenden Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Das Plangebiet soll auf Basis des § 13b BauGB entwickelt werden. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Auf dem neu entstehenden Wohnbauland können rund 12 neue Wohneinheiten entstehen, woraus sich eine Bruttowohndichte von ca. 66 Einwohnern pro Hektar errechnet. Die lt. Plansatz 2.4.0.8 (Z) für Rudersberg-Asperglen festgelegte regionalplanerische Bruttowohndichte von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar ist somit eingehalten.</p>	
	<p>Der südliche Teilbereich des Bebauungsplanes liegt nach Plansatz 3.2.1 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll der Naturhaushalt erhalten und die biologische Vielfalt gefördert werden. Den damit verbunden Belangen kommt bei der Abwägung daher ein besonderes Gewicht zu. Außerdem grenzt der südliche Teilbereich an einen Regionalen Grünzug an, der an dieser Stelle mit der vorliegenden Planung ausgeformt ist.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>Durch die Planung entsteht ein zusätzliches Wohnbauflächenpotenzial von rund 0,4 ha, das den abgestimmten und genehmigten Flächenumfang überschreitet. Die neu entstehende Wohnbaufläche ist in der Wohnbauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung gegebenenfalls zu berücksichtigen.</p>	Kenntnisnahme.
Syna eingegangen am 10.10.2018	<p>Die Stromversorgung kann aus unseren bestehenden Anlagen sichergestellt werden.</p>	Kenntnisnahme.
Telekom eingegangen am	<p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	Kenntnisnahme.
Unitymedia eingegangen am 25.09.2018	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und</p>	Kenntnisnahme.

	damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.	
	Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Kenntnisnahme.

Private Einwendungen

Einwendung Nr. 1 eingegangen am 09.10.2018	Begründung über den Widerspruch gemäß unserem Schreiben vom 25.09.2018	Bei den von Ihnen angesprochenen Kosten, die von den Anliegern im Jahre 1997 gezahlt wurden, handelt es sich um Kosten für Straßen- und Wegebauarbeiten welche im Zusammenhang mit der Verlegung der Kanalbauarbeiten notwendig wurden. Die Kosten lagen laut der von Ihnen vorgelegten Rechnung bei 1.929,65 DM. Diese Maßnahme führte keinesfalls dazu, dass die Straße entsprechend den Merkmalen endgültig hergestellt wurde, so dass nach den oben gemachten Ausführungen beim erstmaligen Ausbau die Erschließungskosten von den Anliegern zu tragen sind. Auch scheidet eine Reduzierung der Erschließungskosten aufgrund der geleisteten Zahlungen aus. Aufgrund der am 07.07.1997/18.08.1997 abgeschlossenen Mehrkostenvereinbarung für den Anschluss der Grundstücke im Fuchsweg an die öffentliche Kanalisation wird die Gemeinde jedoch bei einem Anschluss anderer Grundstücke an diesen Kanal einen entsprechenden Betrag erstatten. Ob ein Anschluss weiterer Grundstücke an den Kanal aufgrund der örtlichen Gegebenheiten möglich ist, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
	Sehr geehrte Damen und Herren, wir begründen dies wie nachstehend erwähnt:	
	Im Jahre 1997 wurde der Kanal von Herrn Adolf Krimmer (Beruf Mauerpolier) Fuchsweg 1 in Eigenleistung und zusammen mit einem Fachunternehmer der Fa. Zehnder in Rudersberg ausgeführt und Bezahlt.	
	Der darauf gehörende Straßenbelag und Unterbau wurden ebenfalls in Eigenleistung von Herrn Krimmer mit oben genanntem Fachunternehmer ausgeführt und bezahlt.	
	Wir sind nicht bereit weiter Kosten wie Umlegungskosten zu bezahlen.	
	Falls Rechnungen von der Fa. Zehnder gewünscht werden, werden wir Ihnen diese zukommen lassen.	

<p>Einwendung Nr. 2</p> <p>eingegangen am 09.10.2018</p>	<p>Begründung zu dem Widerspruch gemäß unserem Schreiben vom 25.09.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Anlieger des Fuchsweges begründen hiermit ihren Widerspruch zu oben genanntem Bebauungsplan wie nachstehend erwähnt: Im Fuchsweg handelt es sich um Streuobstwiesen mit alten Apfelsorten. Herr Bürgermeister Ahrens hat bei Wahlveranstaltungen bekundet, dass es wichtig ist, diese zu erhalten. Der Bebauungsplan steht dazu im Widerspruch.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wenn im Einzelfall Bäume im Zug von Baumaßnahmen gefällt werden müssen, werden diese an anderer Stelle ersetzt. Dass der Gemeinde der Erhalt von Streuobstwiesen wichtig ist, zeigt auch die Planung des zweiten Scheunengebiets zur Unterstützung der Streuobstwiesenbesitzer.</p>
	<p>Die Frage ist auch, ob der Artenschutz (Brutplätze für Vögel usw.) berücksichtigt, bzw. seitens der Gemeinde geprüft wurde. Wir bitten hierzu auch um Stellungnahme seitens der Gemeinde.</p>	<p>Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde durchgeführt und das Ergebnis der Begründung als Anlage beigefügt. Die darin aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	<p>Dem Herrn Galle wurde vor dem Kauf seines Hauses, Fuchsweg 3, am 03.10.2010 von der Bauamtsleiterin Frau Weller mündlich mitgeteilt, dass weder an der Straße, noch gegenüber auf den Streuobstwiesen bauliche Änderungen geplant sind (keine Bauplätze). Auf diese Zusicherung hin, hat Herr Galle das Haus gekauft. Am 16.04.2010 hat er von der Gemeinde das Negativzeugnis erhalten.</p>	<p>Die Aussage war zu diesem Zeitpunkt korrekt. Ein Anspruch auf unverbauten Blick besteht jedoch nicht. In Zeiten der Wohnungsknappheit hat der Gesetzgeber den Gemeinden die Möglichkeiten eröffnet auch an Stellen Bauland zu schaffen, welche bisher nicht im Flächennutzungsplan enthalten waren.</p>
	<p>Nach § 13 B sind Wohnräume für sozial schwache Familien zu schaffen. Wir denken, dass dies hier nicht zutrifft.</p>	<p>§ 13b BauGB ermöglicht die Anwendung des beschleunigten Verfahrens bei Bebauungsplänen durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die Anwendung des Paragraphen ist nicht auf einzelne Personenkreise beschränkt.</p>
	<p>Der Fuchsweg soll auf 5,50 m verbreitert werden. Das ist nach unserer Ansicht völlig überzogen, es handelt sich hier um eine Sackgasse und keine Durchfahrtsstraße. Für die Anwohner des Fuchsweges reicht die bestehende Wegbreite vollkommen aus. Es ist uns nicht zuzumuten, zu hohen Straßenanlieger-</p>	<p>Der Fuchsweg ist gemäß der Planung zum Zeitpunkt der Auslegung (Stand 06.09.2018) mit einer Breite von 5,00 m dargestellt. Es ist daher nicht vorgesehen, den Fuchsweg auf eine Breite von 5,50 m auszubauen.</p>

	<p>kosten herangezogen zu werden, zumal die Hausbesitzer des Fuchsweges schon den Abwasserkanal selbst bezahlen mussten. Wie wir aus dem Büttel erfahren haben ist das Baugebiet im Dachsweg zu klein um rentabel zu sein, daraufhin wurden die Wiesen im Fuchsweg dazu genommen, und wir sind jetzt die Benachteiligten.</p>	<p>Eine Breite von 5,00 m entspricht den Anforderungen an Wohnstraßen und ermöglicht den Begegnungsverkehr von 2 PKW.</p>
	<p>Das Argument, dass die Straße irgendwann sowieso ausgebaut wird, erscheint mit diesem Hintergrund fadenscheinig.</p>	
	<p>In dem Bebauungsplan sind je Haus 2 Stellplätze ausgewiesen. Die Straße wird dann wohl als Parkplatz genützt werden von den Anliegern und auch von Auswärtigen.</p>	<p>Die Anzahl der Stellplätze ist abhängig von Anzahl und Größe der Wohnungen.</p>
	<p>Die Familie Öztürk im Fuchsweg 5 hat dieses Jahr das Haus gekauft, mit der Aussage des Maklers, dass keine baulichen Veränderungen (Straßenbau / Bauplätze) stattfinden werden. Auch die Vorbesitzerin Frau Garle hat ihnen das bestätigt.</p>	<p>Auf Aussagen von Maklern oder Vorbesitzern hat die Gemeinde keinen Einfluss.</p>
	<p>Es befremdet uns sehr, zu hören, dass Frau Öztürk am Montag, 17.07.2018, einen Tag vor der öffentlichen Gemeinderatssitzung bei Herrn Schaal vorstellig wurde, und sich erkundigte, ob es für sie wichtig wäre, bei der Gemeinderatssitzung dabei zu sein. Sie wurde wohl über den „Ablauf einer gewöhnlichen Gemeinderatssitzung“ aufgeklärt, und mit der Aussage: „Nein, sie brauche nicht daran teilnehmen“, entlassen. Diese Aussage ist für uns unverständlich, da es ja bei den Straßenanliegerkosten um einen vierstelligen Betrag (lt. Herrn Schaal) geht, der auf uns zukommt.</p>	<p>Es wurde mitgeteilt, dass eine Teilnahme grundsätzlich möglich aber nicht zwingend erforderlich ist.</p>
	<p>Jeder Bürger hat das Recht an der Gemeinderatssitzung teilzunehmen, vor allem wenn es um seine Belange geht.</p>	
	<p>Wir sind der Meinung, dass es andere Möglichkeiten gibt um Bauplätze auszuweisen. Im Gebiet Steinhaus könnte ein größeres Baugebiet geplant werden. Auch gibt es im Ort Lücken wo gebaut werden kann. (z.B. Im Täle oder Frühlingsstraße usw.)</p>	<p>Die angesprochenen Gebiete wurden im Vorfeld ebenfalls geprüft. Eine Erschließung scheidet jedoch zumindest kurzfristig aufgrund verschiedener Gründe aus.</p>
	<p>Wir bitten Sie unsere Begründung wohlwollend zu prüfen und um eine schriftliche Stellungnahme.</p>	

<p>Einwendung Nr. 3</p> <p>eingegangen am 30.10.2018</p>	<p>Ergänzungen zum Widerspruch vom 25.09.2018</p> <p>Bebauungsplan Fuchsweg / Dachsweg in 73635 Rudersberg-Asperglen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach einer juristischen Beratung durch Herrn Fachanwalt Dr. Abele in Schorndorf am 25.10.2018 sind noch folgende Punkte dazugekommen die für uns gegen eine Bebauung im Fuchsweg sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Nach seiner Aussage kann die Gemeinde für Straßen im Außenbereich keine, oder max. 50 % der Gebühren verlangen, (was dann noch geklärt werden muss). Wir jedoch die andere Seite des Fuchsweges bebaut, sind von den Anliegern die vollen Kosten zu tragen. ⇒ Wertverlust von den bestehenden Häusern durch Sichteinschränkung durch die Neubauten. ⇒ Landschaftsschutzgebiet 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Fuchsweg liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Steinhaus“. Es handelt sich somit um keine Straße im Außenbereich.</p> <p>Einen Anspruch auf unverbauten Blick gibt es nicht, so dass durch eine Bebauung auf gegenüberliegender Straßenseite auch kein Wertverlust geltend gemacht werden kann.</p> <p>Der Bebauungsplan Dachsweg liegt nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Bebauung sollte erst im Innenbereich vorgenommen werden, bevor es im Außenbereich stattfindet. 	<p>Es werden gleichzeitig auch Innenbereichsflächen wie z.B. am Steinhausweg entwickelt. Aufgrund des hohen Bedarfs an Wohnbauland reicht eine ausschließliche Entwicklung im Innenbereich jedoch nicht aus.</p>

	<p>⇒ Die Anlieger Fuchsweg 1, 3 und 5 haben auf eigene Kosten den Abwasserkanal und den Straßenbelag von der Fa. Zehnder machen lassen.</p>	<p>Bei den von Ihnen angesprochenen Kosten, die von den Anliegern im Jahre 1997 gezahlt wurden, handelt es sich um Kosten für Straßen- und Wegebauarbeiten welche im Zusammenhang mit der Verlegung der Kanalbauarbeiten notwendig wurden. Die Kosten lagen laut der von Ihnen vorgelegten Rechnung bei 1.929,65 DM.</p> <p>Diese Maßnahme führte keinesfalls dazu, dass die Straße entsprechend den Merkmalen endgültig hergestellt wurde, so dass nach den oben gemachten Ausführungen beim erstmaligen Ausbau die Erschließungskosten von den Anliegern zu tragen sind. Auch scheidet eine Reduzierung der Erschließungskosten aufgrund der geleisteten Zahlungen aus.</p>
<p>Einwendung Nr. 4 eingegangen am 05.11.2018</p>	<p>Bebauungsplan Dachsweg Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem Bebauungsplan Dachsweg in Asperglen vertreten wir aus Sicht der Landwirtschaft folgende Position:</p> <p>Im letzten zurückliegenden landwirtschaftlichen Gespräch mit Vertretern der Gemeinde und Rudersberger Landwirten wurde über die landwirtschaftlichen Hauptfeldwegrouten gesprochen. Eine dieser Hauptfeldwegrouten verläuft vom Spielplatz Asperglen bis zur Buhlbronner Straße in Miedelsbach. Über diesen Feldweg sind die gesamten Grundstücke in diesem Tal östlich der Wieslauf erschlossen. Da hiervon ca. dreiviertel der landwirtschaftlichen Flächen von Betrieben aus Richtung Rudersberg bewirtschaftet werden, erfolgt die Hauptzufahrt der landwirtschaftlichen Fahrzeuge über Asperglen. Eine Anfahrt über Miedelsbach wäre hier ein großer Umweg. Die Hauptroute zur Anfahrt des Tales erfolgt hierbei von der Brückenstraße kommend über den Dachsweg weiter über den Rehweg und dann gerade aus weiter auf den Hauptfeldweg. Bei dieser Anfahrtsroute ist der Vorteil, dass wir mit dem landwirtschaftlichen Verkehr nicht durch Asperglen hindurch fahren müssen, son-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>dem außen herum kommen. Dies ist für die Anwohner von Vorteil, aber auch für uns Landwirte. Da die landwirtschaftlichen Anhänger und Maschinen (eingeschlossen die der Jagdgenossenschaft Rudersberg) heute oft bis zu 3 Meter breit sind, gibt es in den Orten häufig Probleme mit parkenden Autos oder schmalen Straßen, sodass teilweise fast kein Durchkommen möglich ist. Auf der hier beschriebenen Route sind auf der einen Seite entlang landwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich, sodass hier immer der Weg frei ist. Wenn man nach einer alternativen Anfahrtsmöglichkeit sucht, so haben diese alle Nachteile:</p>	
	<p>1. Die Anfahrt von der Brückenstraße über den Steinhausweg ist mit heutigen landwirtschaftlichen Maschinen kaum möglich, da hier die Einfahrt sehr eng ist.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>2. Versucht man alternativ die Anfahrt von der Brückenstraße über den Fasanenweg, so ist dies mit landwirtschaftlichen Maschinen nicht ganz ohne Gefahr. Da hier die Brückenstraße nach links verlassen werden muss und dies in einer Rechtskurve. Hier hat man mit einem Traktor einen sehr schlechten Einblick in den Gegenverkehr, da sich direkt am Eck ein Wohnhaus befindet. Da man mit einem Traktor mit langer Motorhaube und unter Umständen noch mit Frontanbaugerät hier schon fast bis in die Gegenfahrspur hineinfahren muss, bevor man überhaupt einen Einblick in diese Straßenseite hat.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>3. Eine weitere Alternative wäre die Anfahrt über die Lange Straße, hier muss man jedoch auch durch den ganzen Ort fahren und muss mit parkenden Autos rechnen. Das Problem hierbei ist, dass laut Straßenverkehrsordnung ein Parken erlaubt ist, solange eine Fahrbahnbreite von 3 Meter frei bleibt. Dies reicht jedoch nicht aus, wenn die Fahrzeugbreite der landwirtschaftlichen Maschinen auch 3 Meter beträgt. Fahren Lohnunternehmer mit Mähdreschern und Feldhäckslern, so beträgt deren Außenbreite bis zu 3,5 Meter.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>Ich hoffe, wir konnten Ihnen aufzeigen warum von uns Landwirten in erster Linie die Zufahrt über den Dachsweg gewählt wird. Unsere Befürchtung ist, dass durch die Bebauung am Dachsweg hier für uns Landwirte nur noch ein eingeschränktes</p>	<p>Der Dachsweg ist in einer Breite von 5,0 m geplant. Es ist zu prüfen ob nach Herstellung der Straße im Wege von Verkehrsrechtlichen Anordnungen eine Parkierung ausgeschlossen wird.</p>

	<p>Durchkommen möglich ist. Wenn hier ein Wohngebiet entsteht bei dem die gleichen Parkregeln gelten wie in den anderen Straßen – 3 m Durchfahrtsbreite, so müssen wir uns andere Wege zu unseren Feldern suchen. Wir fordern daher von der Gemeinde Rudersberg auch diese Thematik bei den Planungen zu berücksichtigen und sind hierzu auch gerne zu Gesprächen bereit. Aus Erfahrung mit anderen Baugebieten im angrenzenden Außenbereich haben wir uns zu diesem Schreiben entschlossen, da hier gerade mit Fahrbahnverengungen durch parkende Autos zu rechnen ist. Es wäre auch seitens der Gemeinde Rudersberg hilfreich, wenn Sie bei der Vergabe der Bauplätze darauf hinweist, dass der landwirtschaftliche Verkehr auch mal abends / nachts oder am Wochenende fährt. Dies würde uns eventuelle Diskussionen an den Hauptzufahrtswegen mit den neuen Anwohnern ersparen, die wir anderorts haben.</p>	
--	--	--