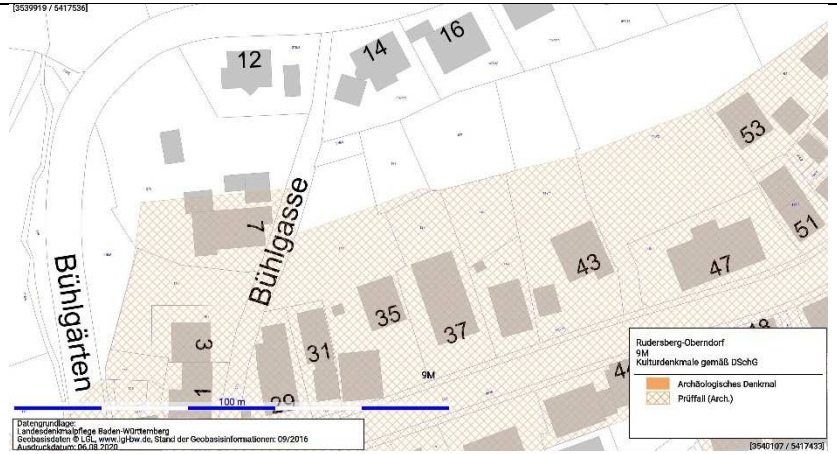
Anlage I

Auswertung der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „ Bühl, 2.Änderung“ in Rudersberg-Oberndorf

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium, Landesamt für Denkmalpflege eingegangen am 09.03.2021	**Rudersberg-Oberndorf, Bebauungsplan “Bühl, 2. Änderung“ Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB** **Bezug: Ihr Schreiben vom 29.07.2020** **Ihr Zeichen: rs** Sehr geehrter Herr Schaal, Nach Prüfung haben betroffene Belange der Denkmalpflege, hier der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit noch nicht in ausreichendem Maße Eingang in die Planunterlagen gefunden: **Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Ortsbereich Oberndorf** (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall Nr. 9M) Für die Abgrenzung maßgeblich ist die nachstehende Kartierung.	Die nachrichtlich Darstellung der Abgrenzung der archäologischen Verdachtsfläche und ein Hinweis auf denkmalpflegerisch relevante Zufallsfunde wird in den Bebauungsplan aufgenommen.



Oberndorf ist mit Güterbesitz des Stifts Backnang erstmals 1245 urkundlich fassbar, dürfte aber bereits im Zuge des jüngeren Landesausbaus in hochmittelalterlicher Zeit entstanden sein. Innerhalb ausgewiesener Areale des historischen Ortskerns sind daher in bislang nicht oder nicht tiefgreifend gestörten Flächen archäologische Funde und Befunde der frühen Besiedlungs-/ Wirtschaftsgeschichte und örtlichen Sachkultur zu erwarten. Dabei handelt es sich um wichtige Zeugnisse zur frühen Siedlungsgeschichte, denen gegebenenfalls aus heimatgeschichtlichen Gründen Kulturdenkmaleigenschaft zukommen kann.
Innerhalb der aktuell vorliegenden Plangrenzen ist der Südteil Flst.-Nr. 136 als archäologisches Relevanzgebiet verzeichnet (zur Abgrenzung s. Kartierung). Demgegenüber kommt das ausgewiesene Baufenster größtenteils nördlich außerhalb zu liegen, weshalb hier Bedenken unter Berücksichtigung der nachfolgenden Festsetzungen zurückgestellt werden:

Unter der Maßgabe der oben angeführten Sachverhalte wird um nachrichtliche Übernahme eines ausführlichen Hinweises auf die Regelungen bei Zufallsfunden gem. § 20 DSchG in die Planunterlagen gebeten:

	Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Operative Archäologie) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Dr. Gerhard Schneider	
Regierungspräsidium Stuttgart **eingegangen am** **23.03.2021**	Bebauungsplan Bühl, 2. Änderung, Rudersberg-Oberndorf Hier: erneute Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 24.02.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.08.2021. Wie bereits in dieser Stellungnahme vorgetragen, handelt es sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt nicht um einen entwickelten Bebauungsplan. Dass kein entwickelter Bebauungsplan	Kenntnisnahme.

	vorliegt, wird aus Ziffer 3 der Begründung deutlich. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird laut Begründung im Wege der Berichtigung angepasst.	
	Aufgrund der Angaben im Formblatt und dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 enthalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.	Kenntnisnahme.
	Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen gemäß Plansatz 3.3.6 (G) Regionalplan Region Stuttgart liegt. Diese Gebiete sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.	Kenntnisnahme. Der Regionalverband wurde am Verfahren beteiligt. Gemäß der Stellungnahme des Regionalverbands steht die Planung regionalplanerischen Zielen nicht entgegen.
	Wenn innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zur Sicherung von Wasservorkommen neue Siedlungsflächen geschaffen werden sollen, ist nach PS 3.3.7 (G) Regionalplan durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen, dass durch den geplanten Eingriff keine zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer oder quantitativer Hinsicht erfolgt und geeignete Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt werden.	
	Hinweis: Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.221 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).	Kenntnisnahme.
	Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium erhält eine Mehrfertigung auch in digitalisierter Form.

	Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: **Abt. 3 Landwirtschaft** Frau Cornelia Kästle Tel: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de **Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr** Herr Karsten Grothe Tel: 0711/904-14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de **Abt. 5 Umwelt** Frau Birgit Müller Tel: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de **Abt. 8 Denkmalpflege** Herr Lucas Bilitsch Tel: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de	

Landratsamt **Rems-Murr-Kreis** **eingegangen am** **08.04.2021**	**Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Bühl, 2. Änderung“** **Fristablauf für die Stellungnahme am: 06.04.2021, verlängert bis 12.04.2021** Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Bürgermeisteramt Rudersberg Backnanger Straße 26 73635 Rudersberg Am Verfahren wurden die Ämter **Baurechtsamt** **Amt für Umweltschutz** **Straßenbauamt** beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor: **1. <u>Baurechtsamt</u>**	

	Es bestehen keine Bedenken. 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 Peter zur Verfügung, Tel. 07151/501-2083 **2. <u>Amt für Umweltschutz</u>** **Naturschutz und Landschaftspflege** Anhand vorliegender Unterlagen ist eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens nicht möglich, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine Auskunft seitens der Naturschutzbehörde ist nur nach Aufarbeitung der Thematik anhand beiliegender Arbeitshilfe (3-Stufenmodell) möglich. Wir verweisen auf unsere letzte Stellungnahme: Aufgrund der bereits nachgewiesenen Zauneidechsen ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Die Verwendung des Formblatts "Protokoll einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben und Planungen nach §§ 44, 45 Abs. 7 BNatSchG" wird für betroffene Arten empfohlen. B e a r b e i t e r : Frau Schulz, Tel. 07151 - 501 2107 **Immissionsschutz** Es bestehen keine Bedenken. **Grundwasserschutz** Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Das Landratsamt erhält eine digitale Fertigung des Bebauungsplans. Eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung wurde beauftragt und wird derzeit durchgeführt. Sollte die Artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben, dass gegebenenfalls kein Ausgleich bei einem Eingriff in die Stützmauer möglich ist, wird von der geplanten Straßenverbreiterung Abstand genommen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

	Bodenschutz Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	3. <u>Straßenbauamt</u> Das Straßenbauamt verweist auf die Stellungnahme vom 31.08.2020, da diese weiterhin Bestand hat: Für die Ein- und Ausfahrten sind entsprechende Sichtfelder (3 mal 30 m bei 30 km/h oder 3 mal 70 m bei 50 km/h) nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu berücksichtigen. Insbesondere durch eventuelle Garagen, welche aufgrund der geringen Verkehrsbedeutung näher als 5 m am Fahrbahnrand erbaut werden können, dürfen die entsprechenden Sichtfelder nicht beeinträchtigt werden. Ggf. sind diese weiter vom Fahrbahnrand abzurücken.	Die RASt 06 machen keine Angaben für die Anlage von Privatzufahrten. Die Richtlinien zu den Sichtfeldern beziehen sich auf Knotenpunkte im öffentlichen Straßenraum. Bei Planung und Bau der privaten Stellplätze, Garagen, Carports, Zufahrten etc. ist durch die Bauherren bzw. Eigentümer auf eine ausreichende Übersicht zu achten. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz läuft über das gemeinschaftlich als Zufahrt genutzte Grundstück Flst. Nr. 136/1. Ein direkter

	Bei einer Fahrbahnbreite von 4 m besteht ein gesetzliches Halt- und Parkverbot. Eine Erweiterung der Fahrbahn auf 5,50 m wäre hier denkbar und ist seitens der Gemeinde zu überdenken, ob dies gewünscht ist. Freundliche Grüße S. Voigt Anlagen	Anschluss von Garagen an die Bühlgasse ist nicht möglich.
Verband Region Stuttgart eingegangen am 11. März 2021	**Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Bühl, 2. Änderung" in Rudersberg, gemäß § 13a BauGB** Ihre E-Mail vom 02.03.2021 Sehr geehrte Frau Herrmann, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 19.08.2020. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunter-lagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an. Mit freundlichen Grüßen	Kenntnisnahme. Der Regionalverband erhält eine digitale Fertigung des Bebauungsplans.

	Maren Lipart Referentin für Regional- und Bauleitplanung Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-935 Fax. 0711 22759-70 Mail: lipart@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org	
Syna **eingegangen am** **15.03.2021**	Bebauungsplan Bühl, 2. Änderung in Rudersberg Ihr Schreiben vom 24.02.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen. Zu dem Bebauungsplan als solchem haben wir keine weiteren Anregungen vorzutragen. Unsere Stellungnahme vom 12.08.2020 behält weiterhin Gültigkeit. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.

	Mit freundlichen Grüßen Syna GmbH	
Telekom **eingegangen am** **31.03.2021**	**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bühl, 2. Änderung“ in Rudersberg - Erneute Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Eine Lageplanausschnitt ist beigefügt. 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 Telefonnummer 08003301903 oder unter der Internetadresse https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, angezeigt werden. Mit freundlichen Grüßen i.V. i.V. Peter Mangold Bernd Beck	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
Vodafone BW GmbH **eingegangen am**	**Bebauungsplan „Bühl, 2. Änderung“ in Rudersberg-Oberndorf – Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**	

12.03.2021	Sehr geehrte Frau Herrmann, vielen Dank für Ihre Information. Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Vodafone BW GmbH notwendig werden bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Vodafon BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://Immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/111 1140 (10 Euro pro Abruf) an. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. Mit freundlichen Grüßen Zentrale Planung Vodafone	Kenntnisnahme und Beachtung.

Einwendungen von Privatpersonen

Eingegangen am 12.04.2021	**Bebauungsplan Bühl, 2 Änderung** Sehr geehrte Damen und Herren, Namens und im Auftrag meiner Mandanten erhebe ich gegen den ausgelegten Bebauungsplanentwurf „Bühl, 2. Änderung“ in Rudersberg folgende Einwendungen: **1. Erforderlichkeit der Planung** Die vorliegende Begründung zum Bebauungsplanentwurf macht deutlich, dass diese Planung im Sinne des Gesetzes nicht erforderlich ist. Allein der Umstand, dass es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handeln soll begründet das Erfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht. Es ist in der Begründung kein Grund genannt, welcher die Erforderlichkeit der Planung nachvollziehbar darlegen würde. Insbesondere stehen in Rudersberg genügend Bauflächen im Innenbereich zur Verfügung. Und aus dem vorliegenden Demographiebericht der Bertelsmann-Stiftung (2018) lässt sich entnehmen, dass bis in das Jahr 2030 ein erheblicher Rückgang der Einwohnerzahl und eine „Überalterung“ zu erwarten ist. Auch hieraus lässt sich deshalb kein Erfordernis der Planung ableiten. **2. Umweltschutz** a) Im Bereich des Bebauungsplangebiets befindet sich eine Stützmauer in welcher artengeschützte Eidechsen leben.	Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde Rudersberg. Der von privater Seite angeregte Änderungswunsch des geltenden Bebauungsplans entspricht dem kommunalen Willen. Die geplante Bebauung fügt sich in Art und Maß in die bestehende Bebauung ein. Städtebauliche oder ortsbildprägende Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist somit gegeben.

	Das Umweltschutzamt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis hat darauf hingewiesen, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung notwendig ist, um festzustellen, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorhanden sind. Von Seiten der Gemeinde wird mitgeteilt, dass die Prüfung nach § 44 BNatSchG erst im Zuge der geplanten Straßenerweiterung durchgeführt werden soll. Denn im Zuge dieser Straßenerweiterung soll die vorstehend beschriebene Stützmauer und damit auch der Lebensraum der Zauneidechse beseitigt werden. Diesbezüglich wird verkannt, dass dem Bebauungsplan die Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 2 BauGB fehlt, wenn unüberwindbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände greifen (siehe bspw. BVerwG, Beschluss vom 25.08.1977 – 4 NB 12.97).	Eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung wurde beauftragt und derzeit durchgeführt. Sollte die Artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben, dass gegebenenfalls kein Ausgleich bei einem Eingriff in die Stützmauer möglich ist, wird von der geplanten Straßenverbreiterung Abstand genommen. Das Ziel des Bebauungsplanes, die Schaffung einer Baufläche ist dennoch umsetzbar. Bei einer Bebauung mit einem Wohnhaus ist kein Eingriff in die Stützmauer erforderlich.
	b) Das Grundstück, für welches der Bebauungsplan erlassen werden soll, weist einen Bestand an Obstbäumen auf. Auch in diesem Zusammenhang können sich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ergeben. Insoweit gilt das eben ausgeführte. Im Ergebnis ist diesbezüglich nicht zulässig, die Konfliktbewältigung auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben.	Bei der gegebenenfalls erforderlichen Rodung von Bäumen sind die Schonzeiten beachten.
	3. Regionalplanung (Freiraum)-Frischluftschneise: Ausweislich der überregionalen Planung (Regionalplan) aber auch des bisherigen Bebauungsplans ist die nun überplante Fläche von Bebauung freizuhalten. In diesem Bereich wurde eine „grünes Band“ geplant, welches in dem bereits dicht bebauten Bereich für eine Auflockerung, insbesondere auch für kleinklimatisch gute	Der Verband Region Stuttgart wurde am Verfahren beteiligt. Hiernach stehen Regionalplanerische Ziele der Planung nicht entgegen.

	Luftverhältnisse sorgen soll. Von dieser gewollten und geplanten „Frischluftschneise“ profitieren auch die Grundstücke meiner Mandanten und diese selbst. Bei der Abwägung der unterschiedlichen Belange ist diese Funktion des nun überplanten Bereichs besonders zu berücksichtigen, weil diese Bereich auch für den Gesundheitsschutz (saubere Luft) der Anwohner sehr wichtig ist. Wird der nun überplante Bereich überbaut, hat dies erheblich negative Auswirkungen auf das kleinräumliche Klima. Denn die augenblicklich vorhandene Frischluftschneise wird dadurch zum Nachteil meiner Mandanten unterbrochen. Außer diesem sehr nachteiligen Umstand für die Gesundheit meiner Mandanten verlieren deren Grundstück bei Umsetzung der Planung auch an Wert. Wo bislang das kleinräume Klima durch besagte Frischluftschneise sehr angenehm und gesundheitsfördernd war, soll nun ein wichtiger Teil dieses zu schützenden Bereichs überbaut werden. Dieser Umstand ist maßgeblich bei der Abwägung zu berücksichtigen. Hinzu kommt, dass diese Wertminderung der Grundstücke auch durch die nicht vorhandene Wendemöglichkeit , die schmal und steile Straße, sowie deutlich mehr Fahrzeuge und Verkehr befördert wird. Und nicht zuletzt ist in diesem Zusammenhang auf die zusätzlichen Gefährdungen meiner Mandanten und deren Familien durch den zunehmenden Verkehr hinzuweisen. **4. Erschließung** Was die Erschließung des Plangebiets anlangt, so werden die	Darüber hinaus sind in der Karte „Klimapotentiale“ zum Landschaftsplan 2025 im Bereich der geplanten Bebauung keine Kalt- und Frischluftströme erkennbar.

	berechtigten Belange meiner Mandanten bislang nicht berücksichtigt. Nach § 1 Abs. 7 BauGB haben sie im Rahmen der Bebauungsplanung sämtliche relevanten Belange in die Abwägung einzustellen und diese Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bei der Bühlgasse handelt es sich um eine sehr schmal ausgebaute Straße, welche sich im nördlichen Bereich zu einem Fußweg verjüngt, der in die Straße Bühlgärten mündet. Im Bereich der Rampe zum Grundstück Bühlgasse 7 weist die Bühlgasse derzeit eine Breite von 2,98 m auf. In diesem Bereich soll die Straße auf 4,00 m verbreitert werden. Im hinteren Bereich der Bühlgasse werden derzeit die Grundstücke meiner Mandanten, Bühlgasse 7 und Bühlgärten 14 erschlossen. Nur dadurch, dass die derzeitigen Nutzer dieses Bereichs gegenseitig Rücksicht nehmen, funktioniert die Erschließung der genannten Grundstücke. Große Transportfahrzeuge, wie z.B. Müllfahrzeuge oder Heizöltransporter können die Bühlgasse wegen des steilen Anstiegs und der fehlenden Wendemöglichkeit auch nach einer Verbreiterung nicht befahren. Größeren Feuerwehrfahrzeugen ist es ebenfalls nicht möglich, in der Bühlgasse zu wenden. Weitere zusätzliche Gebäude mit Wohnungen sind zum Schutz der Bewohner im Brandfall nicht zu verantworten. Im Winter wird derzeit der Schnee im Bereich der nun zu Überbauung geplanten Grundstücke gelagert, damit die Bühlgasse überhaupt noch befahren werden kann. Auch nach der geplanten Verbreiterung ist es nicht möglich,	Kenntnisnahme. Die fehlende Wendemöglichkeit und die Problematik der Befahrbarkeit durch große Transportfahrzeuge beschreibt eine Bestandssituation, die durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt wird. Durch die geplante Bebauung ist nicht mit einer erheblichen Zunahme des Verkehrsaufkommens in der

	zusätzlichen Verkehr über diese Straße abzuwickeln, ohne dass damit erhebliche Gefährdungen der Anwohner durch rangierende Fahrzeuge verbunden sind. Stellplätze an der Straße sind ohnehin nicht vorhanden. Behinderungen und Auseinandersetzungen unter den Verkehrsteilnehmern sind mit dieser Planung vorprogrammiert. Die nun zur Bebauung gedachten Grundstücke sind nicht geeignet, die mit der Bebauung einhergehende Mehrmenge an Fahrzeugen „aufzunehmen“. Die Baugrundstücke sind zu klein, um neben der Bebauung auch noch als Wendemöglichkeit zu dienen. In der Bühlgasse selbst gibt es keine Wendemöglichkeit. Das Wenden ist derzeit nur möglich, wenn die Straße frei ist und das Fahrzeug durch mehrmaliges vor- und zurück stoßen gewendet werden kann. Die Umstände sind bereits jetzt nicht geeignet, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Jede weitere Fahrbewegung führt dazu, dass der Zustand für alle Beteiligten unzumutbar wird. Um die nun überplanten Bereich sinnvoll und für sämtliche Anwohner zu erschließen, wäre ein anders Konzept auszuarbeiten. Es ist nicht möglich, eine innerörtliche Verdichtung auf dem Rücken und der Gesundheit der bereits dort wohnenden Grundstückseigentümer und Nutzer zu planen. Durch diese Planung werden bodenrechtliche Spannungen erzeugt, welche bei der derzeitigen Planung nicht aufgelöst werden können. Durch die derzeitige Planung der Gemeinde werden die berechtigten und auch zwingend zu berücksichtigenden Belange meiner Mandanten geradezu „mit den Füßen getreten“.	Bühlgasse zu rechnen. Unzumutbare Verhältnisse sind nicht zu erwarten. Aufgrund der angesprochenen, bestehenden Verhältnisse in der Brühlgasse ist besondere gegenseitige Rücksichtnahme ohnehin, auch bereits jetzt, erforderlich. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken nachzuweisen. Aufgrund der geringen Straßenbreite besteht in der Bühlgasse ein gesetzliches Park- und Halteverbot. Kenntnisnahme. Eine geringfügige Erhöhung der Fahrbewegungen führt nicht zu einem unzumutbaren Zustand. Eine Gesundheitsgefährdung der Anwohner ist durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten.

	Jeder, der die Bühlgasse bereits bis zu deren Ende befahren hat, weiß, dass weiterer Verkehr in dieser Straße (selbst bei einer teilweisen Verbreiterung auf 4 m) unter den gegebenen Umständen schlicht unmöglich ist. Die vorliegende Planung ist bei fehlerfreie Abwägung und Berücksichtigung der berechtigten Belange meiner Mandanten nicht rechtmäßig umzusetzen. Der Gesetzgeber hat zwar die Nachverdichtung gesetzlich erleichtert. Er hat aber keineswegs die Rechte der betroffenen Anwohner ausgeblendet. Gerade dies wird aber mit der nun vorliegenden Planung zu Lasten meiner Mandanten gemacht. Mit der geltenden Rechtslage ist die Planung nicht vereinbar. Mit freundlichen Grüßen Dr. Abele Rechtsanwalt	