

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
----------------	-------	----------------------------	------------------------------	--------------------

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 09.09.2013 bis zum 08.10.2013 durchgeführt.

1.	Schreiben v. 17.09.2013 durch Rechtsanwalt Volker Bettin, Reutlingen	<p><i>Für unsere Mandanten regen wir an, auf die derzeitige Planung zu verzichten.</i></p> <p><i>Es fehlt dem Gebiet bereits an der städtebaulichen Notwendigkeit.</i></p> <p><i>Angesichts sinkender Bevölkerungszahlen im Ortsteil Hemmendorf und unter Berücksichtigung, dass ein weiteres Wohngebiet bereits ausgewiesen ist, nämlich das Gebiet Tränkenbach, welches insbesondere unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes sehr günstig gelegen ist, ist nicht nachvollziehbar, warum die Stadt nicht die Besiedlung dieses bereits erschlossenen Gebiets voran bringt.</i></p>	<p>Die Notwendigkeit des Baugebiets wird in der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan umfassend erläutert (s. Seite 3). Von Seiten des beteiligten Landratsamts wird die Plausibilität des Bedarfs, unter Berücksichtigung der Überschwemmungsthematik, nicht in Frage gestellt. (s. unten, Ziff. B.2).</p> <p>Die un bebauten Flurstücke des Plangebiets „Im Tränkenbach“ befinden sich überwiegend im Überschwemmungsbereich eines (statistisch gesehen) alle 100 Jahre auftretenden Hochwasserereignisses (HQ 100). Eine bauliche Entwicklung ist auf diesen Flächen nach Inkrafttreten der Novelle des Wassergesetzes nicht mehr zulässig. Die per Rechtsverordnung des Landes Baden-Württemberg festgesetzten Überschwemmungsbereiche sind von einer baulichen Entwicklung freizuhalten.</p> <p>Das Landratsamt (LRA) hat in seiner Stellungnahme (s. unten, Ziff. B.2) bestätigt, dass die un bebauten Freiflächen des Plangebiets „Im Tränkenbach“ bei einem 100-jährlichen Hochwasser größtenteils überschwemmt werden würden. Dabei sei der Bau des Hochwasserrückhaltebeckens in Hemmendorf bereits berücksichtigt.</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p>
----	--	--	--	---

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Soweit die Begründung des Bauungsplans steigende Einwohnerzahlen unterstellt, überrascht das – laut den Ergebnissen der jüngsten Volkszählung hatte Rottenburg 1652 Einwohner weniger als bis zur Bekanntgabe dieser Ergebnisse angenommen. Es scheint sehr fraglich, ob dieses Ergebnis bereits in die Überlegungen zur Notwendigkeit der Planung eingeflossen sind – deren Notwendigkeit hätte sich angesichts dieses erheblichen Schwunds der Bevölkerung, des Vorhandenseins eines weiteren Baugebiets und von 21 Baulücken und 15 Leerständen wohl kaum darstellen lassen wie auch nicht die Tendenz zur Steigerung der Einwohnerzahlen im Ortsteil Hemmendorf.</i></p>	<p>Die im Bauungsplan „Im Tränkenbach“ festgesetzten Erschließungsflächen wurden bisher noch nicht hergestellt, die innere verkehrliche Erschließung ist derzeit nicht gesichert.</p> <p>Für den Stadtteil Hemmendorf gibt es konkrete Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung. Demnach hat die Einwohnerzahl von 2009 bis 2013 um 23 Personen abgenommen. Aktuell wohnen 814 Einwohner in Hemmendorf (Stand: 31.10.2013). Die Ergebnisse der jüngsten Volkszählung führen nicht zu einer Änderung der o.g. Einwohnerzahlen.</p> <p>Die in der Begründung aufgeführten Einwohnerzahlen beziehen sich auf die Bevölkerungsvorausrechnung 2025. Eine kontinuierliche Auf siedlung der Baugebiete sowie das Auffüllen von Baulücken wurde dabei bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Erforderlichkeit der Planung beruht in erster Linie auf den örtlichen Gegebenheiten in Hemmendorf. Seit einigen Jahren sind in Hemmendorf keine städtischen Baugrundstücke mehr verfügbar. In der Folge sind bereits mehrere Familien in die umliegenden Ortschaften gezogen. Aktuell sind 7 Bauwünsche für das Plangebiet „Hahnenbühl“ bekannt.</p> <p>Aus stadtplanerischer Sicht wird die Notwendigkeit des Baugebiets „Hahnenbühl“ durch die aktuelle Einwohnerentwicklung nicht in Frage gestellt. Dieses Gebiet stellt sich als eine Ergänzung zu der vorrangig betriebenen Innenentwicklung dar und zielt auf einen Ersatz für das nicht mehr geeignete Baugebiet „Im</p>	<p>Zurückweisung</p>

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Insoweit verhält sich die Stadt völlig inkonsequent – es wird zwar dargelegt, dass das Gebiet Tränkenbach ungeeignet, weil hochwassergefährdet sei (man muss sich fragen, warum man dann dieses Gebiet überhaupt als Wohngebiet ausgewiesen hat) – mehr als eine unverbindliche Absichtserklärung dahin, dass der dortige Bebauungsplan aufgehoben werden soll, resultiert aus dieser Feststellung aber nicht.</i></p>	<p>Tränkenbach“. Wie in der Begründung erläutert, kann der Bauplatzbedarf nicht alleine durch die Aktivierung innerörtlicher (privater) Baulücken und Leerstände gedeckt werden.</p> <p>Die aktuelle Novellierung des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG-Novelle) führt zu einer Neubewertung des Gebiets „Im Tränkenbach“. Die vorgesehene gesetzliche Ausweisung von Überschwemmungsgebieten orientiert sich – wie durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Bundesgesetzgebers vorgegeben – an den durch die Naturgefahr eines hundertjährigen Hochwassers gezogenen Grenzen. Die Bundesländer sind aufgrund von § 76 WHG verpflichtet, die Überschwemmungsgebiete – auch im Innenbereich – spätestens bis zum 22.12.2013 festzusetzen. Das Landratsamt (LRA) erachtet eine Anpassung an die aktuelle Hochwassergefahrenkarte (HWGK) und damit eine Aufhebung des Bebauungsplans „Im Tränkenbach“ für die unbebauten Flurstücke der HQ100-Zone für erforderlich (s. unten, Ziff.B.2). Die Umsetzung wird in einem separaten Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p>	Zurückweisung
		<p><i>Wenn die Stadt die möglichen Baugrundstücke im Gebiet Tränkenbach nicht bei der Frage, wie der Bedarf zu befriedigen ist, berücksichtigt sehen will, muss sie diesen Bebauungsplan vor Inangriffnahme neuer Planungen aufheben und nicht unverbindliche Erklärungen abgeben – solange der Plan Tränkenbach gilt, gehören die dortigen Grundstücke in die Bedarfsberechnung. Vermutlich hat die Stadt aber das Gebiet Tränkenbach noch nicht einmal als Wohngebiet aus dem Flächennutzungsplan genommen.</i></p>	<p>Bei der Ermittlung geeigneter Potenziale können keine Flächen berücksichtigt werden, auf denen nach der Novellierung des Wasserrechts eine Bebauung unzulässig sein wird. Die Gültigkeit des Bebauungsplans „Im Tränkenbach“ hat vor diesem Hintergrund keinen Einfluss auf die Bedarfsberechnung.</p> <p>Da der Flächennutzungsplan (FNP) selbst kein Baurecht schafft, ist dessen Darstellung im Hinblick auf eine konkrete Bebaubarkeit nicht</p>	Zurückweisung

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Dies gilt umso mehr, als das Gebiet Hahnenbühl erhebliche planerische Probleme aufweist.</i></p> <p><i>Es bedarf dort aus Gründen des Lärmschutzes einer Lärmschutzwand – diese ist aber den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke wegen ihrer erdrückenden Wirkung nicht zumutbar.</i></p> <p><i>Ferner liegt das Gebiet in unmittelbarer Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebs – bei der Frage der Ausdehnung des Gebiets kann nicht einfach vom bisherigen Bestand des Betriebs ausgegangen werden, sondern es sind angemessene Betriebserweiterungen zu berücksichtigen, was zu entsprechend großen Abständen zwischen Betrieb und neuem Gebiet führt.</i></p>	<p>von Bedeutung. Mit der Aufhebung bzw. Änderung des Bebauungsplans „Im Tränkenbach“ ist auch die Darstellung des Flächennutzungsplans anzupassen.</p> <p>Die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange wurden bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Eine Lärmschutzwand ist nicht erforderlich. Zur Reduzierung der Lärmimmissionen im geplanten Wohngebiet wird ein zu begrünender Lärmschutzwall errichtet. Dieser wird keine erdrückende Wirkung verursachen, vielmehr führt die Begrünung zu einer Aufwertung des Gebiets.</p> <p>Die Belange der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle wurden im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt. Die von der Unteren Landwirtschaftsbehörde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen ermittelten Mindestabstände zum geplanten Wohngebiet werden durch den Bebauungsplan „Hahnenbühl“ festgesetzt.</p> <p>Für diese Althofstelle besteht die Genehmigung zur Haltung von 6 Kühen mit Nachzucht. Mit der Genehmigung zur Errichtung eines Mutterkuhstalles für 40 Mutterkühe mit Nachzucht sowie eines Heu- und Strohlagers wurden diesem landwirtschaftlichen Betrieb im Jahr 2011 angemessene Entwicklungsmöglichkeiten im nahegelegenen Außenbereich eröffnet.</p> <p>Eine Ausdehnung der Tierhaltung ist nach Einschätzung der Unteren Landwirtschaftsbehörde aufgrund der beengten Innerortslage bereits heute nicht möglich.</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p>

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Dass insoweit der ohnehin gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoßende Lärmschutzwall als mögliches Mittel der Minderung von Geruchsbeeinträchtigungen erhalten soll, entbehrt jeder Grundlage – solches kann ein Lärmschutzwall nicht leisten.</i></p>	<p>Der Lärmschutzwall dient insbesondere der Einhaltung maßgebender Lärmwerte gemäß TA Lärm im nördlich angrenzenden geplanten Wohngebiet. Zum Schutz vor möglichen, unzulässigen Geruchsbeeinträchtigungen werden die überbaubaren Flächen (Baufenster) im allgemeinen Wohngebiet WA* in einem Abstand von mindestens 50 m zum Stall der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle (Hahnenbühl 16, 20) festgesetzt. Dadurch wird gewährleistet, dass sich ein Bauvorhaben außerhalb von schädlichen Umwelteinwirkungen befindet. Es besteht keine rechtliche Notwendigkeit, die möglichen Geruchsimmissionen im geplanten Wohngebiet darüber hinaus zu reduzieren. Allerdings ist davon auszugehen, dass der zu begründende und bis zu 3 m hohe Erdwall zusätzliche positive Auswirkungen hinsichtlich der zu erwartenden Geruchsimmissionen haben kann (u.a. durch den verringerten Luftaustausch).</p> <p>Von dem Erdwall gehen keine negativen Auswirkungen oder gar unzumutbare Beeinträchtigungen aus - ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme ist nicht gegeben.</p>	Zurückweisung
		<p><i>Darüber hinaus setzt die Planung für die Einhaltung der zulässigen Lärmwerte voraus, dass die Wirtschaftsgebäude der landwirtschaftlichen Betriebsstelle verkleidet werden. Wie man den dortigen Eigentümer aber zu einer solchen Verkleidung bewegen will, wenn er freiwillig hierzu nicht bereit ist, ist nicht ersichtlich – dafür gibt es keine Ermächtigungsgrundlage. Die Planung leidet also an einem Konflikt, der sich weder auf Planungsebene noch auf Genehmigungsebene lösen lässt.</i></p>	<p>Eine Verkleidung der Nordwand der bestehenden Betriebsstelle war eine der zu untersuchenden Varianten des Lärmschutzgutachtens. Diese wurde nicht weiterverfolgt und dient somit nicht als Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Realisierung eines Lärmschutzwalls hat sich als die am besten geeignete Variante herausgestellt. Neben der notwendigen Reduzierung der Lärm-</p>	Zurückweisung

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Auch bei Beachtung der tatsächlich notwendigen Abstände würde, wozu wir auf die Ausführungen zur fehlenden städteplanerischen Notwendigkeit des Gebiets verweisen, ohne jede Not ein Konflikt geschaffen, der, würde die Stadt sich auf die Erschließung des bereits ausgewiesenen Gebiets Tränkenbach beschränken, ganz einfach vermieden werden könnte durch Nichtplanung, deren es im Hinblick auf die derzeit vorhandenen Flächenreserven auch nicht bedarf.</i></p>	<p>immissionen, erhöht der zu begrünende Wall darüber hinaus die Vielfalt und ökologische Wertigkeit im Plangebiet.</p> <p>Das Landratsamt Tübingen hat im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gefordert, dass die geplante Wohnbebauung im „Hahnenbühl“ einen Mindestabstand von 50 m zum bestehenden Stall an der Althofstelle innerorts einhalten müsse. Der Bebauungsplan „Hahnenbühl“ setzt den o.g. Mindestabstand zeichnerisch fest. Die Notwendigkeit der Planung wurde bereits auf Seite 1 dieser Anlage erläutert, ebenso die fehlende Eignung des Gebiets „Im Tränkenbach“.</p>	Zurückweisung
		<p><i>Zusätzliche erhebliche Konflikte werden durch die Ausweisung von Dorfgebieten in unmittelbarer Nähe von Wohngebieten geschaffen. In sämtlichen Dorfgebieten im Geltungsbereich des Plans wird eine Ansiedlungsmöglichkeit für Landwirtschaft geschaffen, aus der die Möglichkeit eines sehr engen Nebeneinanders künftiger bzw. bestehender Wohnbebauung und künftiger landwirtschaftlicher Bebauung erwächst, ohne dass im Ansatz eine Auseinandersetzung mit diesem Konflikt erfolgt.</i></p>	<p>Dorfgebiete dienen nach § 5 Abs.1 BauNVO u.a. der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem Wohnen. Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Dorfgebieten handelt es sich bisher um sogenannte faktische Dorfgebiete. Durch die Bebauungsplanung werden im Hinblick auf das Nebeneinander von Wohnen und Landwirtschaft somit keine neuen Konflikte geschaffen.</p> <p>Damit mögliche Konflikte zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem südlich gelegenen Dorfgebiet von vorneherein ausgeschlossen werden, sieht das städtebauliche Konzept eine optische und funktionale Trennung (Zäsur) in Form eines ca. 16 m breiten Grünstreifens vor.</p>	Zurückweisung

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Hierdurch wird sogar neues Konfliktpotential geschaffen, wenn sich auf einem Grundstück im Dorfgebiet ein landwirtschaftlicher Betrieb neu ansiedelt. Man vermisst hierzu eine Untersuchung, ob und inwieweit eine solche Ansiedlung überhaupt möglich ist – vermutlich würde sich bei Durchführung der entsprechenden Ermittlungen heraus stellen, dass eine landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke in den vorgesehenen Dorfgebieten überhaupt nicht möglich ist, weil im Hinblick auf deren notwendigen Umfang, dessen es zur Darstellbarkeit der Nachhaltigkeit bedarf, die Geruchsbeeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung nicht tolerierbar wäre. Deswegen bedarf es der entsprechenden Ermittlungen – durch deren Ergebnis würde eine durchaus zentrale Festsetzung im derzeitigen Entwurf obsolet, deren Wegfall den Plan insgesamt in Frage stellen würde.</i></p>	<p>In Dorfgebieten ist vorrangig auf die Belange landwirtschaftlicher Betriebe Rücksicht zu nehmen. Daraus folgt, dass das Wohnen vor landwirtschaftstypischen Störungen und Belästigungen wie Tiergeräuschen und –gerüchen weniger geschützt wird als in anderen Baugebieten. Zukünftige Bewohner des Dorfgebiets müssen damit rechnen, dass Beeinträchtigungen entsprechend des Gebietscharakters und der Zulässigkeit landwirtschaftlicher Nutzungen entstehen können.</p> <p>Die Zulässigkeit möglicher Nutzungen ändert sich durch die Bebauungsplanung nicht, da das Gebot der Rücksichtnahme auch bei faktischen Baugebieten anzuwenden ist. Im Rahmen einer Vorprüfung ist zu untersuchen, ob eine Nutzung nach Maßgabe des § 15 BauNVO gebietsunverträglich ist. Darauf aufbauend ist zu ermitteln, ob ein Vorhaben im Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets steht. Abschließend ist ein Baugesuch daraufhin zu prüfen, ob damit unzumutbare Belästigungen oder Störungen verbunden sein können. Vorhandene Nutzungen sind zu berücksichtigen.</p> <p>Die Feinabstimmung der Zulässigkeit konkreter Bauvorhaben erfolgt auf der Ebene des Planvollzugs. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen. Dabei sind insbesondere die geplanten Nutzungen und das direkte Umfeld des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Untersuchung im Vorfeld nicht möglich.</p>	<p>Zurückweisung</p>

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Dabei stellt sich ohnehin die Frage, aus welcher städtebaulichen Notwendigkeit heraus überhaupt Dorfgebiete ausgewiesen werden – dass es für solche einen Bedarf gibt, ist der Begründung des Bebauungsplans nicht zu entnehmen. Diese Ausweisung dürfte weitgehend dem Umstand geschuldet sein, dass man Teil von Grundstücken meint, für den Straßenbau zu benötigen.</i></p>	<p>Durch die Bebauungsplanung werden die bereits vorhandenen faktischen Dorfgebiete planungsrechtlich festgesetzt. Zwischen der Ausweisung von Dorfgebieten und dem Flächenbedarf für die Herstellung notwendiger Erschließungsstraßen gibt es keinen Zusammenhang.</p>	Zurückweisung
		<p><i>Das nördlich angrenzende Gebiet ist ebenfalls als mögliche Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Anstatt zunächst dieses Plangebiet voran zu bringen und so eine Erschließung aus Richtung Norden zu beginnen, die bei einer späteren Überplanung des verfahrensgegenständlichen Gebiets weiter geführt werden könnte, bedarf es jetzt für das verfahrensgegenständliche Gebiet einer Erschließungsstraße ausgehend von der Hessentorstraße.</i></p>	<p>Im Flächennutzungsplan ist der nördlich an die geplante Wohnbaufläche angrenzende Bereich als geplante Mischbaufläche und geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit der Entwicklung des Wohngebiets „Hahnenbühl“ baut die städtebauliche Planung auf diesen Darstellungen auf. Eine Überplanung der gesamten im FNP dargestellten geplanten Bauflächen ist aufgrund des fehlenden Bedarfs nicht umsetzbar. Eine Änderung des FNP mit dem Ziel einer Verlagerung der Wohnbaufläche in nördlicher Richtung ist aus stadtplanerischer Sicht nicht vertretbar, weil dadurch der Siedlungszusammenhang verloren gehen würde und es sich nicht mehr um eine Abrundung der bestehenden Bebauung handeln würde. Zudem würde damit von den Zielen kompakter Siedlungen und kurzer Wege abgewichen.</p>	Zurückweisung
		<p><i>Hierdurch wiederum muss in das Eigentum der Eigentümer der bereits bebauten Grundstücke entlang der künftigen Erschließungsstraße eingegriffen werden. Dieser Eingriff wäre ohne weiteres vermeidbar – vermutlich sieht die Stadt von einer entsprechenden Reihenfolge der Planung ab, weil sie im nördlich angrenzenden Gebiet keine Grundstücke hat und deswegen mit einer Planung dort keine Gewinne aus Grundstücksverkäufen realisieren kann.</i></p>	<p>Der Eingriff ist nicht vermeidbar, da das geplante Baugebiet einer gesicherten Erschließung bedarf. Die Realisierung einer Erschließungsstraße aus nördlicher Richtung würde zu einer Betroffenheit anderer Eigentümer führen. Wie bereits ausgeführt, ist eine Überplanung des nördlichen Bereichs aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar. Zu Beginn der Planung hatte die Stadt keine</p>	Zurückweisung

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Wir weisen darauf hin, dass Grundstücke nur zur Erlangung der Straßenfläche nicht in eine Umlegung einbezogen werden können. vgl. OLG Karlsruhe, Urteil vom 9. Dez. 2011, 21 U 2/11 Baul</i></p>	<p>eigenen Grundstücke im Plangebiet, diese wurden erst zu einem späteren Zeitpunkt erworben.</p>	Kenntnisnahme
		<p><i>Dieser Aspekt gilt im Übrigen für die Grundstücke entlang der Straße „Hahnenbühl“ entsprechend.</i></p>	<p>Die Abgrenzung des Umlegungsgebiets und damit die Einbeziehung einzelner Grundstücke in das Umlegungsverfahren wird im Zuge des parallel durchgeführten Umlegungsverfahrens auf der Grundlage der einschlägigen Regelungen vorgenommen und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Grundstücke entlang der Straße „Hahnenbühl“ sind nicht Teil des Umlegungsgebiets.</p>	Kenntnisnahme
		<p><i>Weswegen der weitgehend bebaute südliche, westliche und nördliche Teil des Plangebiets in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen wird, erschließt sich nicht. Eine städtebauliche Notwendigkeit ist nicht erkennbar.</i></p> <p><i>Dies gilt umso mehr, als durch die Stichstraße zwischen den Grundstücken Hahnenbühl 20 und 24 eine zusätzliche Gefahrensituation herauf beschworen wird wegen des Nebeneinanders von Straße sowie Fuß- und Radverkehr. Weswegen dieser Stichweg im Übrigen, obwohl er sehr kurz ist, so breit ausgebaut wird, erschließt sich nicht. Ein Stichweg mit geringer Länge wird die breiteste Erschließungsstraße im ganzen Gebiet!</i></p>	<p>Das geplante Wohngebiet „Hahnenbühl“ kann aus Sicht der Stadt- und Verkehrsplanung nicht isoliert betrachtet werden. Aufgrund der räumlichen Nähe und bestehender Vernetzungen werden diese Flächen im Zusammenhang mit der Entwicklung des neuen Wohngebiets mit überplant und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.</p>	Zurückweisung
			<p>Bedingt durch die Unterbrechung des Feldwegs mit der Flst Nr. 1863 entfällt für den landwirtschaftlichen Verkehr die bisherige Querungsmöglichkeit durch das Plangebiet in Nord-Süd Richtung. Als Ersatz hierzu wird die Verkehrsfläche zwischen den Gebäuden Hahnenbühl 20 und 24 soweit ausgebaut, dass eine ungehinderte Zu- und Abfahrt mit landwirtschaftlichen Maschinen und Lkw unter Berücksichtigung der Kurven und Einmündungen möglich wird. Das Nebeneinander von Straßen, Rad- und Fußverkehr ändert sich durch die Planung</p>	

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Völlig unbeachtet bleibt auch der Aspekt, dass durch die Planung eine Vielzahl bereits erschlossener Grundstücke nochmals mit einem Erschließungsbeitrag belastet werden.</i></p>	<p>nicht; aufgrund der größeren Straßenbreite verringert sich das Gefahrenpotenzial.</p>	Zurückweisung
		<p><i>In diesem Zusammenhang stellt sich für die Straße „Hahnenbühl“ die Frage, warum diese einer Breite von 6 m bedarf – es kann dort ohne weiteres unter Verzicht auf die Übernahme von Teilen der Anliegergrundstücke der Ausbau der Straße auf einer Breite von 5 m – die hierfür notwendigen Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt – erfolgen.</i></p>	<p>Die Erschließungsbeiträge werden auf Grundlage der städtischen Erschließungsbeitragsatzung ermittelt. Dabei gilt der Grundsatz der Einmaligkeit der Beitragserhebung. Soweit Erschließungsbeiträge bereits entrichtet wurden, werden diese nach Maßgabe der Satzung berücksichtigt. Die Möglichkeit der Mehrfacherschließung (bspw. bei Eckgrundstücken) durch unterschiedliche Erschließungsanlagen bleibt davon unberührt.</p> <p>Die aktuelle Breite der Straße „Hahnenbühl“ ist insbesondere im Hinblick auf den Begegnungsverkehr zwischen Pkw und landwirtschaftlichen Fahrzeugen nicht ausreichend. Aus Sicht der Erschließungsplanung ist eine Verbreiterung der Straße auf 6,0 m brutto erforderlich. Die geplante Straßenführung berücksichtigt die vorhandene Baustruktur und die teilweise beengte räumliche Situation. Aufgrund des notwendigen Straßenquerschnitts wird die Einbeziehung privater Grundstücksflächen erforderlich.</p>	Zurückweisung
		<p><i>Für die Straße, welche in den Feldweg auf Flurstück Nr. 1872 mündet, ist keinerlei planungsrechtliche Notwendigkeit ersichtlich. Eine Erschließung für im Plangebiet liegende Grundstücke wird durch diese Straße nicht bewirkt.</i></p>	<p>Über die zeichnerisch festgesetzte Straßenverkehrsfläche erfolgt die verkehrliche Erschließung des Wohngebäudes „Hahnenbühl 11“.</p>	Zurückweisung
		<p><i>Nicht recht nachvollziehbar ist, warum das bereits bebauete Grundstück Flurstück Hahnenbühl in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen wird, nicht aber der östliche Teil des Grundstücks Flurstück Nr. 1873/3.</i></p>	<p>Im Gegensatz zum Baugrundstück Hahnenbühl 21, befindet sich die östliche Teilfläche des Flurstücks Nr. 1873/3 planungsrechtlich im Außenbereich. Eine Einbeziehung würde dem</p>	Zurückweisung

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Wenn man schon plant, ist unverständlich, warum auf den Baugrundstücken südlich der Straße Hahnenbühl keine größeren Baufenster ausgewiesen werden – der Versatz in der Baulinie entlang der Straße ist genauso wenig sinnvoll wie die geringe Tiefe der dortigen Baufenster.</i></p>	<p>städtebaulichen Ziel einer Abrundung des Siedlungsbereichs entgegenstehen. Darüber hinaus befindet sich auf dem Flurstück Nr. 1873/3 eine aus ökologischer Sicht hochwertige Streuobstwiese.</p> <p>Das Gebiet MD 3* ist von möglichen Lärm- und Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Hofstelle Hahnenbühl 16,20 am stärksten betroffen. Aus diesem Grund und zur Vermeidung unzulässiger Beeinträchtigungen, wird die nördliche Baugrenze dieses Gebiets mit einem größeren Abstand zur Straße Hahnenbühl festgesetzt als bei der östlich angrenzenden Bebauung.</p> <p>Die Tiefe der Baufenster wird im Gebiet MD 3* mit einheitlich 18 m festgesetzt, indem die südliche Baugrenze der Gebiete MD 3 und MD 3* begradigt wird. Damit wird einerseits erreicht, dass die Tiefe der Baufenster der Grundstücke Hahnenbühl 15 und 21 um ca. 3 m zunimmt, andererseits wird sichergestellt, dass die südlich gelegenen Gartenbereiche von Bebauung freigehalten werden.</p>	Zurückweisung
		<p><i>Das gilt entsprechend für den Versatz des Baufensters auf dem Grundstück Hahnenbühl 20 und das kleine Baufenster auf dem Grundstück Hahnenbühlstr. 24.</i></p>	<p>Das Baufenster im Bereich der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle (Hahnenbühl 16, 20) lässt ausreichend Spielraum für eine betriebliche Entwicklung. Der Versatz des Baufensters nördlich des Wohngebäudes Hahnenbühl 20 liegt darin begründet, dass hier aus städtebaulicher Sicht eine Begrenzung der baulichen Entwicklung in westlicher Richtung notwendig ist. Damit wird ein Mindestabstand zwischen den landwirtschaftlich genutzten Gebäuden der Hofstelle und dem bestehenden</p>	Berücksichtigung
				Zurückweisung

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Warum keine Gartenbaubetriebe im Dorfgebiet zulässig sein sollen, erschließt sich nicht – gerade solche fügen sich in die recht artverwandte landwirtschaftliche Nutzung, die im Dorfgebiet allgemein zulässig ist, besonders gut ein.</i></p>	<p>Wohngebäude Hahnenbühl 24 sowie dem geplanten Wohngebiet „Hahnenbühl“ sicher gestellt. Das Betriebsgebäude wurde in den vergangenen Jahren bereits nach Westen erweitert.</p> <p>Das Gebäude „Hahnenbühl 24“ befindet sich zwischen der Althofstelle (Hahnenbühl 16, 20) und der westlich gelegenen Betriebserweiterung im Außenbereich. Das Gebäude wurde 1978 im Außenbereich genehmigt. Aus Gründen des Immissionsschutzes (u.a. Zu- und Abfahrtsbereich zur Althofstelle) ist die Baugrenze eng gefasst.</p> <p>Aufgrund des großen Platzbedarfs dieser Betriebe und der geringen Größe des Plangebiets, sind Sie im Geltungsbereich unzulässig. Sofern ein Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient, ist er im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB privilegiert.</p>	Zurückweisung
2.	Schreiben v. 17.09.2013 durch Rechtsanwalt Volker Bettin, Reutlingen	<p><i>Für unsere Mandanten regen wir an, auf die derzeitige Planung zu verzichten. Es fehlt dem Gebiet bereits an der städtebaulichen Notwendigkeit.</i></p> <p><i>Angesichts sinkender Bevölkerungszahlen im Ortsteil Hemmendorf und unter Berücksichtigung, dass ein weiteres Wohngebiet bereits ausgewiesen ist, nämlich das Gebiet Tränkenbach, welches insbesondere unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes sehr günstig gelegen ist, nicht nachvollziehbar, warum die Stadt nicht die Besiedlung dieses bereits erschlossenen</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 1, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 1, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	Zurückweisung Zurückweisung

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Gebiets voran bringt.</i></p> <p><i>Hinzu kommt, dass es in Hemmendorf innerörtlich bereits viele tatsächlich nicht genutzte Grundstücke gibt, worauf die Grünen zutreffend hinweisen. Das Primat der Entwicklung des Innenbereichs wird verletzt, wenn man gewissermaßen im Außenbereich Konkurrenz durch Ausweisung neuer Baugebiete schafft, weil dadurch die Motivation, innerörtliche, brach liegende Grundstücke zu nutzen, gehemmt wird.</i></p> <p><i>Soweit die Begründung des Bebauungsplans steigende Einwohnerzahlen unterstellt, überrascht das – laut den Ergebnissen der jüngsten Volkszählung hatte Rottenburg 1652 Einwohner weniger als bis zur Bekanntgabe dieser Ergebnisse angenommen. Es scheint sehr fraglich, ob dieses Ergebnis bereits in die Überlegungen zur Notwendigkeit der Planung eingeflossen sind – deren Notwendigkeit hätte sich angesichts dieses erheblichen Schwunds der Bevölkerung, des Vorhandenseins eines weiteren Baugebiets und von 21 Baulücken und 15 Leerständen wohl kaum darstellen lassen wie auch nicht die Tendenz zur Steigerung der Einwohnerzahlen im Ortsteil Hemmendorf</i></p> <p><i>Insoweit verhält sich die Stadt völlig inkonsequent – es wird zwar dargelegt, dass das Gebiet Tränkenbach ungeeignet, weil hochwassergefährdet sei (man muss sich fragen, warum man dann dieses Gebiet überhaupt als Wohngebiet ausgewiesen hat) – mehr als eine unverbindliche Absichtserklärung dahin, dass der dortige Bebauungsplan aufgehoben werden soll, resultiert aus dieser Feststellung aber nicht.</i></p>	<p>Die Notwendigkeit des Baugebiets wird in der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan umfassend erläutert (s. Seite 3). Trotz umfassender städtischer Maßnahmen zur Aktivierung vorhandener Baulücken, kann auf das Gebiet „Hahnenbühl“ nicht verzichtet werden. Von Seiten des beteiligten Landratsamts wird die Plausibilität des Bedarfs, unter Berücksichtigung der Überschwemmungsthematik, nicht in Frage gestellt (s. unten, Ziff.B.2).</p> <p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 2, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 3, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p>

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Wenn die Stadt die möglichen Baugrundstücke im Gebiet Tränkenbach nicht bei der Frage, wie der Bedarf zu befriedigen ist, berücksichtigt sehen will, muss sie diesen Bebauungsplan vor Inangriffnahme neuer Planungen aufheben und nicht unverbindliche Erklärungen abgeben – solange der Plan Tränkenbach gilt, gehören die dortigen Grundstücke in die Bedarfsberechnung. Vermutlich hat die Stadt aber das Gebiet Tränkenbach noch nicht einmal als Wohngebiet aus dem Flächennutzungsplan genommen.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 3, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	<p>Zurückweisung</p>
		<p><i>Dies gilt umso mehr, als das Gebiet Hahnenbühl erhebliche planerische Probleme aufweist.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 4, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	<p>Zurückweisung</p>
		<p><i>Es bedarf dort aus Gründen des Lärmschutzes einer Lärmschutzwand – diese ist aber den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke wegen ihrer erdrückenden Wirkung nicht zumutbar.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 4, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	<p>Zurückweisung</p>
		<p><i>Ferner liegt das Gebiet in unmittelbarer Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebs – bei der Frage der Ausdehnung des Gebiets kann nicht einfach vom bisherigen Bestand des Betriebs ausgegangen werden, sondern es sind angemessene Betriebserweiterungen zu berücksichtigen, was zu entsprechend großen Abständen zwischen Betrieb und neuem Gebiet führt. Dass insoweit der ohnehin gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoßende Lärmschutzwall als mögliches Mittel der Minderung von Geruchsbeeinträchtigungen herhalten soll, entbehrt jeder Grundlage - solches kann ein Lärmschutzwall nicht leisten.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 4, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	<p>Zurückweisung</p>

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Darüber hinaus setzt die Planung für die Einhaltung der zulässigen Lärmwerte voraus, dass die Wirtschaftsgebäude der landwirtschaftlichen Betriebsstelle verkleidet werden. Wie man den dortigen Eigentümer aber zu einer solchen Verkleidung bewegen will, wenn er freiwillig hierzu nicht bereit ist, ist nicht ersichtlich – dafür gibt es keine Ermächtigungsgrundlage. Die Planung leidet also an einem Konflikt, der sich weder auf Planungsebene noch auf Genehmigungsebene lösen lässt.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 5, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	<p>Zurückweisung</p>
		<p><i>Auch bei Beachtung der tatsächlich notwendigen Abstände würde, wozu wir auf die Ausführungen zur fehlenden städteplanerischen Notwendigkeit des Gebiets verweisen, ohne jede Not ein Konflikt geschaffen, der, würde die Stadt sich auf die Erschließung des bereits ausgewiesenen Gebiets Tränkenbach beschränken, ganz einfach vermieden werden könnte durch Nichtplanung, deren es im Hinblick auf die derzeit vorhandenen Flächenreserven auch nicht bedarf.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 6, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	<p>Zurückweisung</p>
		<p><i>Zusätzliche erhebliche Konflikte werden durch die Ausweisung von Dorfgebieten in unmittelbarer Nähe von Wohngebieten geschaffen. In sämtlichen Dorfgebieten im Geltungsbereich des Plans wird eine Ansiedlungsmöglichkeit für Landwirtschaft geschaffen, aus der die Möglichkeit eines sehr engen Nebeneinanders künftiger bzw. bestehender Wohnbebauung und künftiger landwirtschaftlicher Bebauung erwächst, ohne dass im Ansatz eine Auseinandersetzung mit diesem Konflikt erfolgt.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 6, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	<p>Zurückweisung</p>
		<p><i>Hierdurch wird sogar neues Konfliktpotential geschaffen, wenn sich auf einem Grundstück im Dorfgebiet ein landwirtschaftlicher Betrieb neu ansiedelt. Man vermisst hierzu eine Untersuchung, ob und inwieweit eine solche Ansiedlung überhaupt möglich ist - vermutlich würde sich bei Durchführung der entsprechenden Ermittlungen</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 7, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	<p>Zurückweisung</p>

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>heraus stellen, dass eine landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke in den vorgesehenen Dorfgebieten überhaupt nicht möglich ist, weil im Hinblick auf deren notwendigen Umfang, dessen es zur Darstellbarkeit der Nachhaltigkeit bedarf, die Geruchsbeeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung nicht tolerierbar wäre. Deswegen bedarf es der entsprechenden Ermittlungen – durch deren Ergebnis würde eine durchaus zentrale Festsetzung im derzeitigen Entwurf obsolet, deren Wegfall den Plan insgesamt in Frage stellen würde.</i></p> <p><i>Dabei stellt sich ohnehin die Frage, aus welcher städtebaulichen Notwendigkeit heraus überhaupt Dorfgebiete ausgewiesen werden – dass es für solche einen Bedarf gibt, ist der Begründung des Bebauungsplans nicht zu entnehmen. Diese Ausweisung dürfte weitgehend dem Umstand geschuldet sein, dass man Teil von Grundstücken meint, für den Straßenbau zu benötigen.</i></p> <p><i>Auch bei Beachtung dieser Abstände wird, wozu wir auf die Ausführungen zur fehlenden städteplanerischen Notwendigkeit des Gebiets verweisen, ohne jede Not ein Konflikt geschaffen, der, würde die Stadt sich auf die Erschließung des bereits ausgewiesenen Gebiets beschränken, ganz einfach vermieden werden könnte.</i></p> <p><i>Das nördlich angrenzende Gebiet ist ebenfalls als mögliche Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Anstatt zunächst dieses Plangebiet voran zu bringen und so eine Erschließung aus Richtung Norden zu beginnen, die bei einer späteren Überplanung des verfahrensgegenständlichen Gebiets weiter geführt werden könnte, bedarf es jetzt für das verfahrensgegenständliche Gebiet einer Erschließungsstraße ausgehend von der Hessorstraße.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 8, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die städtebauliche Notwendigkeit wird in der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan umfassend erläutert (s. Seite 3). Im bereits ausgewiesenen Gebiet „Im Tränkenbach“ ist eine bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der aktuellen Hochwassergefahrenkarten nicht mehr zulässig.</p> <p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 8, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p>

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Hierdurch wiederum muss in das Eigentum der Eigentümer der bereits bebauten Grundstücke entlang der künftigen Erschließungsstraße eingegriffen werden. Dieser Eingriff wäre ohne weiteres vermeidbar – vermutlich sieht die Stadt von einer entsprechenden Reihenfolge der Planung ab, weil sie im nördlich angrenzenden Gebiet keine Grundstücke hat.</i></p>	<p>Stellungnahme gleichen Inhalts zu Ziff. 1, S. 8 siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	Zurückweisung
		<p><i>Wir weisen darauf hin, dass diese Grundstücke nur zur Erlangung der Straßenfläche nicht in eine Umlegung einbezogen werden können. vgl. OLG Karlsruhe, Urteil vom 9. Dez. 2011, 21 U 2/11 Baul</i></p>	<p>Stellungnahme gleichen Inhalts zu Ziff. 1, S. 9 siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	Zurückweisung
		<p><i>Dieser Aspekt gilt im Übrigen auch für die Grundstücke entlang der Straße „Hahnenbühl“.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 9, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	Zurückweisung
		<p><i>Weswegen der weitgehend bebaute südliche, westliche und nördliche Teil des Plangebiets in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen wird, erschließt sich nicht. Eine städtebauliche Notwendigkeit ist nicht erkennbar.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 9, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	Zurückweisung
		<p><i>Völlig unbeachtet bleibt auch der Aspekt, dass durch die Planung eine Vielzahl bereits erschlossener Grundstücke nochmals mit einem Erschließungsbeitrag belastet werden.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 10, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	Zurückweisung
		<p><i>Dies gilt umso mehr, als durch die Stichstraße zwischen den Grundstücken Hahnenbühl 20 und 24 eine zusätzliche Gefahrensituation herauf beschworen wird wegen des Nebeneinanders von Straße sowie Fuß- und Radverkehr. Weswegen dieser Stichweg im Übrigen, obwohl er sehr kurz ist, so breit ausgebaut wird, erschließt sich nicht. Ein Stichweg mit geringer Länge wird die breiteste Erschließungsstraße im ganzen Gebiet!</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 9, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	Zurückweisung

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>In diesem Zusammenhang stellt sich für die Straße „Hahnenbühl“ die Frage, warum diese einer Breite von 6 m bedarf – es kann dort ohne weiteres unter Verzicht auf die Übernahme von Teilen der Anliegergrundstücke der Ausbau der Straße auf einer Breite von 5 m – die hierfür notwendigen Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt – erfolgen.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 10, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	Zurückweisung
		<p><i>Für die Straße, welche in den Feldweg auf Flurstück Nr. 1872 mündet, ist keinerlei planungsrechtliche Notwendigkeit ersichtlich. Eine Erschließung für im Plangebiet liegende Grundstücke wird durch diese Straße bewirkt.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 10, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	Zurückweisung
		<p><i>Nicht recht nachvollziehbar ist, warum das bereits bebauete Grundstück Flurstück Hahnenbühl in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen wird, nicht aber der östliche Teil des Grundstücks Flurstück Nr. 1873/3.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 10, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	Zurückweisung
		<p><i>Wenn man schon plant, ist unverständlich, warum auf den Baugrundstücken südlich der Straße Hahnenbühl keine größeren Baufenster ausgewiesen werden – der Versatz in der Baulinie entlang der Straße ist genauso wenig sinnvoll wie die geringe Tiefe der dortigen Baufenster.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 11, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	Berücksichtigung
		<p><i>Das gilt entsprechend für den Versatz des Baufensters auf dem Grundstück Hahnenbühl 20 und das kleine Baufenster auf dem Grundstück Hahnenbühlstr. 24.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 11, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	Zurückweisung
		<p><i>Warum keine Gartenbaubetriebe im Dorfgebiet zulässig sein sollen, erschließt sich nicht – gerade solche fügen sich in die recht artverwandte landwirtschaftliche Nutzung, die im Dorfgebiet allgemein zulässig ist, besonders gut ein.</i></p>	<p>Wortgleiche Stellungnahme zu Ziff. 1, S. 12, siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung</p>	Zurückweisung

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
3.	Schreiben v. 27.09.2013 durch Rechtsanwalt Volker Bettin, Reutlingen	<p><i>Unserer Mandantin gehören zwar im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hahnenbühl“ keine Grundstücke, jedoch im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tränkenbach“.</i></p> <p><i>Wir regen für unsere Mandantin an, auf die Überplanung des Gebiets „Hahnenbühl“ zu verzichten. Ein städtebauliches Bedürfnis hierfür ist nicht ersichtlich, was umso mehr gilt, als derzeit das Gebiet „Tränkenbach“ als Baugebiet ausgewiesen ist. Dort wäre auf erhebliche Zeit der Bedarf im Ortsteil Hemmendorf, soweit dieser trotz sinkender Bevölkerungszahlen überhaupt besteht, abzudecken.</i></p> <p><i>Insoweit vermag es nicht zu überzeugen, wenn die Stadt darlegt, der dortige Bebauungsplan solle aufgehoben werden, weil die Grundstücke nach der Hochwassergefahrenkarte im Überflutungsbereich liegen sollen. Diese Darstellung vermag nicht dazu zu führen, dass ein bestehender Bebauungsplan obsolet wird.</i></p> <p><i>Dies gilt umso mehr, als bei den jüngsten, erheblichen Hochwasser im Gebiet „Tränkenbach“ keinerlei Probleme entstanden sind, was dafür spricht, dass das Hochwasser-Rückhaltebecken die zuge dachte Funktion erfüllt, dessen Existenz aber bei der Aktualisierung der Gefahrenkarte noch nicht berücksichtigt wurde.</i></p> <p><i>Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, wenn die Stadt ernsthaft plant, den Bebauungsplan „Tränkenbach“ aufzuheben, sie gehalten ist, dies kurzfristig zu tun. Ein angekündigtes Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplans darf nicht in der Schwebe gehalten werden.</i></p>	<p>Eine Stellungnahme mit gleichem Inhalt ist unter Ziffer 1. aufgeführt. Siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung.</p> <p>Die Festlegung des Überschwemmungsbereichs HQ 100 erfolgt durch die Wasserbehörde. Einzelne Ereignisse haben keinen Einfluss auf die konkrete Abgrenzung. Das bestehende Hochwasserrückhaltebecken wurde bei der Abgrenzung berücksichtigt (s. unten, Ziff. B.2 und Stellungnahme der Verwaltung unter Ziffer 1 auf Seite 1).</p> <p>Im Vorfeld der Aufhebung des Bebauungsplans „Im Tränkenbach“ sind noch planerische Vorarbeiten zu leisten. Die Notwendigkeit einer Planänderung bzw. – aufhebung resultiert aus der Novellierung des Wasserrechts (s. Stellungnahme der Verwaltung unter Ziffer 1 auf Seite 1).</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p>

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Dies gilt vorliegend umso mehr, als die Stadt möglicherweise in Erwägung ziehen könnte, die Aufhebung erst durchzuführen, wenn die Frist für die Geltendmachung eines Planungsschadens abgelaufen ist. Hiermit wird die Stadt, nachdem sie eindeutig bekundet hat, dass der Bebauungsplan aufgehoben werden soll, scheitern. Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Tränkenbach“ würde also in erheblichem Umfang zu Planungsschadensersatzansprüchen gegen die Stadt führen. Diese wiederum sind notwendiger Bestandteil der Darstellung der finanziellen Folgen des Bebauungsplans „Hahnenbühl“ – man sucht sie allerdings dort vergebens.</i></p>	<p>Die Frage eines möglichen Planungsschadens entbindet die Stadt Rottenburg am Neckar nicht von der Verpflichtung zur Durchführung einer ordnungsgemäßen Bauleitplanung. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Beachtung umweltschützender Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen gewährleisten. Insbesondere sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p>	Zurückweisung
		<p><i>Unter dieser Maßgabe wäre es erheblich vernünftiger, einmal zu prüfen, ob und in welchem Umfang im Plangebiet „Tränkenbach“ tatsächlich mit der Gefahr von Überflutungen zu rechnen ist und, wie diesen gegebenenfalls durch besondere bauliche Vorkehrungen erfolgreich begegnet werden kann. Diese Alternative zu prüfen hat die Stadt unterlassen, was einen Abwägungsmangel darstellt.</i></p>	<p>Die Zuordnung zur HQ100-Zone durch die Hochwassergefahrenkarte (HWGK) des Landes Baden-Württemberg macht die Überschwemmungsgefahr deutlich. Das zusätzlich auftretende Hangwasser aus den östlich gelegenen Freiflächen verstärkt noch die Überschwemmungsgefahr, wurde bei der Erarbeitung der HWGK aber nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Landratsamt erachtet eine Anpassung an die aktuelle Hochwassergefahrenkarte (HWGK) und damit eine Aufhebung des Bebauungsplans „Im Tränkenbach“ für die unbebauten Flurstücke der HQ100-Zone für erforderlich (s. unten, Ziff. B.2).</p> <p>Vor diesem Hintergrund gab es für die Stadt Rottenburg am Neckar keine Veranlassung zu einer besonderen Prüfung.</p>	Zurückweisung

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
4.	Schreiben vom 31.07.2013	<p><i>Namens meiner Mandanten teile ich mit, dass diese der Einbeziehung von deren Grundstücken in die Umlegung widersprechen. Beide Grundstücke sind bebaut und erschlossen.</i></p> <p><i>Zwar schließt die bestehende Bebauung eine Einbeziehung in die Umlegung nicht grundsätzlich aus. Die Umlegung darf jedoch nicht allein dem Zweck dienen, - wie hier - der öffentlichen Hand unentgeltlich Verkehrsflächen zu verschaffen.</i></p> <p><i>Anders wäre dies nur dann, wenn nach der Abtretung für die – fremdnützig initiierte – Straßenanlegung benötigten Flächen die verbleibenden Restflächen für eine planentsprechende Nutzung nicht mehr zweckmäßig gestaltet sind und insoweit eine Neuordnung der Grundstücke erforderlich ist Dies ist aber hier nicht der Fall, weil nach Abtrennung des Straßengeländes die verbleibenden Restgrundstücke einer Neuordnung nach Maßgabe des § 45 BauGB nicht bedürfen (BGH WM 1966, 1059; 1967, 637; 1968, 1282).</i></p> <p><i>Weitere rechtliche Ausführungen bleiben vorbehalten.</i></p>	<p>Die Abgrenzung des Umlegungsgebiets und damit die Einbeziehung einzelner Grundstücke in das Umlegungsverfahren wird im Zuge des parallel durchgeführten Umlegungsverfahrens auf der Grundlage der einschlägigen Regelungen vorgenommen und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan setzt lediglich die für die bauliche Entwicklung der Baugrundstücke erforderlichen städtebaulichen Vorgaben fest.</p> <p>Soweit die Eigentümer einer Einbeziehung Ihrer Grundstücke in die Umlegung widersprechen wollen, hat dies entsprechend den Vorschriften des Umlegungsrechts im Umlegungsverfahren zu erfolgen.</p>	Kenntnisnahme
5.	Schreiben vom 08.10.2013	<p><i>Namens meiner Mandanten, der Eheleute (...) erhebe ich Einwendungen gegen den Bebauungsplan "Hahnenbühl".</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan "Hahnenbühl" beinhaltet die Umlegung der Gebäudegrundstücke Hessentorstraße xx und yy meiner Mandanten. Diese Grundstücke sind bebaut und erschlossen. Meine Mandanten widersprechen daher der Einbeziehung dieser Grundstücke in die Umlegung.</i></p> <p><i>Zur weiteren Begründung der Einwendung gegen den Bebauungsplan nehme ich auf mein Schreiben vom 31.07.2013 Bezug, welches als Anlage beigefügt wird.</i></p>	<p>Das Schreiben vom 31.07.2013 ist unter Ziffer 4 aufgeführt. Siehe dortige Stellungnahme der Verwaltung.</p>	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
6.	Schreiben vom 28.08.2013	<p>In dem Schreiben wird der geplante Bau der neuen Erschließungsstraße negativ beurteilt. Insbesondere wird die Höhe der nach derzeitigem Planungsstand ermittelten Erschließungskosten in Frage gestellt.</p> <p><i>Zusammengefasst soll ich ca. xx €, für den Bau einer Straße finanzieren, welche die Stadt anscheinend selbst nicht hat (...). Alle anderen, von der Stadt vorgeschlagenen, Kompromisse und Versuche die Straße für mich positiv klingen zu lassen, scheinen nur Vorteile für die Stadt zu bringen. Es wird versucht die Kosten für ein teures Vorhaben von einem Anlieger auf den anderen zu wälzen (...).</i></p> <p><i>Vielleicht gibt es eine andere Variante. Vielleicht kann der Bauplan eine andere Richtung einnehmen (...).</i></p> <p>Für die gewünschte Tierhaltung auf einem Teil des Grundstücks sei die geplante Zufahrt nicht notwendig. <i>„Tiere halten an zwei angrenzenden Straßen, Haupt- sowie einzige Zufahrtsstraße zu 20 Neubauten, nicht möglich (...). Ich bitte Sie auch meinen Wunsch nach Viehhaltung zu berücksichtigen. Ich benötige die Wiese hinterm Haus !! Nicht als Bauplatz sondern als Wiese“. Eine Zufahrt hinter mein Haus benötige ich nicht im geringsten (...).</i></p>	<p>Die Ermittlung der Erschließungsbeiträge erfolgt auf Grundlage der städtischen Erschließungsbeitragssatzung und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Ziele und Zwecke der Planung werden in der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan umfassend erläutert (s. Ziff. 5.1, 5.2). Zu der geplanten Erschließungsstraße gibt es keine sinnvolle Alternative.</p> <p>Das Grundstück befindet sich bisher in einem sogenannten faktischen Dorfgebiet, welches durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wird (s. Ziffer 1 auf Seite 6 bis 8). In einem Dorfgebiet ist Tierhaltung zulässig, sofern dadurch keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen verursacht werden; es gilt das Rücksichtnahmegebot. Die Festsetzung als Bauplatz ermöglicht eine bauliche Nutzung, diese ist allerdings nicht zwingend. Durch die Aktivierung von Baulücken können vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden.</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
---------	-------	----------------------------	------------------------------	--------------------

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

<p>1 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>Schreiben vom 01.10.2013</p>	<p>B Stellungnahme</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik <i>Wie den vorgelegten Unterlagen zu entnehmen ist, liegt für das Plangebiet ein Baugrundgutachten der HPC AG, Rottenburg vom 07.05.2013 vor, dass Angaben zum Baugrund, zum Grundwasser sowie Hinweise zur Gründung und Bebauung enthält.</i></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p>Boden <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p>Mineralische Rohstoffe <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p>Grundwasser <i>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p>		<p>Kenntnisnahme</p>
---	-------------------------------------	--	--	----------------------

Behörde	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p>Bergbau <i>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i></p> <p>Geotopschutz <i>Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus uebersicht (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>		
<p>2. Landratsamt Tübingen Abteilung 40 Landwirtschaft, Baurecht und Naturschutz</p>	<p>Schreiben vom 30.09.2013</p>	<p>Naturschutz</p> <p><i>Hinweis: In unserer Stellungnahme vom 13.09.2011 haben wir die Plausibilität des Flächenbedarfs in Frage gestellt, weil nach unserem damaligen Kenntnisstand eine hochwassersichere Bebauung des WG „Tränkenbach“ auf rd. 90 ar Freiflächen möglich gewesen wäre.</i></p> <p><i>Die Stadt Rottenburg hat in der Begründung zum vorliegenden Planentwurf aufgezeigt, dass diese Annahme nicht zutrifft und die unbebauten Freiflächen größtenteils von einem HQ100-Hochwasser betroffen wären – trotz eingestautem HRB.</i></p> <p><i>Die untere Wasserbehörde bestätigte diese Darlegung. Kartenausschnitte belegen, dass die noch unbebauten Flurstücke 307, 309, 314, 315, 316 und 318 entlang der Straße „Im Tränkenbach“ bei einem 100-jährlichen Hochwasser überschwemmt werden würden. Diese Ausschnitte der HWGK berücksichtigen bereits den Bau des Hochwasserrückhaltebeckens in Hemmendorf.</i></p>		<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>In der Begründung des Planentwurfs wird auch plausibel dargelegt, dass der Bedarf an Bauplätzen in Hemmendorf nicht allein durch Innenentwicklung gedeckt werden kann. Daher stellen wir den Flächenbedarf für das Plangebiet nicht länger in Frage und bitten den Planungsträger, den Bebauungsplan „Im Tränkenbach“ an die aktuelle HWGK anzupassen, also den Bebauungsplan für die o.g. unbebauten Flurstücke der HQ100-Zone aufzuheben.</i></p>		Kenntnisnahme
		<p><i>Die Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten wurde hinreichend geprüft. Die Empfehlungen unter Nr. 3.2.4.1 und Nr. 3.2.4.3 des Artenschutzgutachtens sollten im weiteren Verfahren berücksichtigt werden: Baufeldräumung im Winter HJ, Nisthilfen für Höhlenbrüter und Anpflanzung von Obsthochstämmen auf angrenzenden Baumwiesen.</i></p>	<p>Der Bebauungsplan setzt die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbindlich fest (s. Textliche Festsetzungen, Ziff. I.12.1, I.12.5 und I.14.1) Die festgesetzte Einzelbaumpflanzung bezieht sich dabei auf die Baugrundstücke des geplanten Wohngebiets und nicht auf angrenzende Baumwiesen.</p>	Berücksichtigung
		<p><i>Im angrenzenden Gebäudebestand außerhalb des Plangebiets brüten Mehlschwalben. In Zusammenarbeit mit dem NABU Mössingen könnten Doppelnester mit Kotfangbrettern kostengünstig beschafft und interessierten Bauherren angeboten werden. Privatinitiativen können Fördermittel beantragen. Näheres s. Anlage – veröffentlicht im Mitteilungsblatt der Gemeinde Starzach 06/2011.</i></p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplans wurde ein Hinweis aufgenommen, welcher auf die Möglichkeit zur Beschaffung von Vogelnestern verweist (s. Textliche Festsetzungen, Ziff. IV.14).</p>	Berücksichtigung
		<p>Umwelt und Gewerbe</p> <p>1. Gesetzliche Vorgaben</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Niederschlagswasser soll <u>ortsnah</u> versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingelei-</i> 		Kenntnisnahme

Behörde	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Vorliegend ist es jedoch geplant das Niederschlagswasser in den ca. 300 m nord-östlich gelegenen Krebsbach einzuleiten. Insoweit ist keine ortsnahe Einleitung mehr gegeben, so dass für die geplante Niederschlagswasserbeseitigung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Die notwendigen Unterlagen zur Beantragung der Erlaubnis bitten wir mit Herrn Franßen (Tel. 07071/207-4122) abzustimmen. Die Erlaubnisfähigkeit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung sollte vor dem Satzungsbeschluss geklärt sein.</i></p> <p>Landwirtschaft</p> <p><i>Hinweise: Derzeit weiden Pferde auf dem FSt.Nr. 1844, welches vom Bebauungsplan überplant wird. Der Eigentümer (..) betreibt einen landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb mit Pferdehaltung in der Hessentorstraße (..). Die Pferdekoppel wird zukünftig voraussichtlich auf das FSt.Nr. 1850 umgesiedelt. Dieses grenzt an das geplante allgemeine Wohngebiet an. Daher ist mit gewissen Beeinträchtigungen durch die ordnungsgemäße Landbewirtschaftung zu rechnen.</i></p> <p><i>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 13.09.2011.</i></p>	<p>Die Abstimmung erfolgt durch das Tiefbauamt der Stadt Rottenburg am Neckar. Die erforderlichen Unterlagen wurden bereits zur Genehmigung eingereicht.</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung ist im Außenbereich privilegiert, allerdings hat der Betreiber das Rücksichtnahmegebot zu beachten. Demzufolge dürfen im angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen auftreten.</p> <p>In der Stellungnahme vom 13.09.2011 wurde eine räumliche Trennung zwischen bestehendem landwirtschaftlichem Betrieb und fremder Wohnnutzung als zwingend notwendig erachtet. Dies bedeute konkret, dass die geplante Wohnbebauung im Hahnenbühl einen Mindestabstand von 50 m zum bestehenden Stall der Althofstelle einhalten muss.</p> <p>Die Stellungnahme vom 13.09.2011 wurde von der Unteren Landwirtschaftsbehörde (nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium) am 21.05.2013 dahingehend ergänzt, dass das</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Zurückweisung</p>

Behörde	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p>Vermessung und Flurneuordnung</p> <p><i>Hinweise: Zur Verwirklichung des Baugebiets ist eine Bodenordnung notwendig. Die Hinweise in Nr. 10 der Begründung zur parallelen Durchführung der amtlichen Umliegung werden ausdrücklich begrüßt.</i></p> <p><i>Die parallele Durchführung der Bodenordnung ermöglicht die Einhaltung der Zuteilungsgrundsätze nach § 59 BauGB und ist gerade bei bereits bebauten Flurstücken besonders wichtig.</i></p>	<p>Gebot der Rücksichtnahme hinsichtlich bereits bestehender Wohnbebauung in unmittelbarer Umgebung eingehalten wird, wenn die neu geplante Wohnbebauung nicht näher an die Emissionsquelle heranrückt als die bereits bestehenden Wohngebäude.</p> <p>Das Baufenster der Gebietsteilfläche MD 3* des Bebauungsplans „Hahnenbühl“ reicht bis ca. 28 m an den vorhandenen Emissionsort (Stallmitte) heran und hat damit einen etwas geringeren Abstand als das nächstgelegene, bestehende Wohngebäude (Hahnenbühl 21) mit einem Abstand von ca. 37 m. Dieser geringere Abstand begründet sich mit den besonderen örtlichen Gegebenheiten und der Lage innerhalb eines Dorfgebiets (s. Begründung zum Bebauungsplan „Hahnenbühl“, Ziff. 6.2).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
<p>3. Kreisbauern- verband Tübingen e.V.</p>	<p>Schreiben vom 04.10.2013</p>	<p><i>Vielen Dank für die übermittelten Unterlagen und die Informationen. Zum Planungsstand nehmen wir gerne wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Nach wie vor sind die Auswirkungen der Planung auf den landwirtschaftlichen Betrieb Hahnenbühl 16 und 20 Schwerpunkt unseres Vortrages. Vorab ist positiv anzumerken, dass die Trennung zwischen der Wohnnutzung im Plangebiet einerseits und des genannten landwirtschaftlichen Betriebes andererseits planerisch aufgegriffen wurde. Mit den vorgesehenen Abständen der Wohnbebauung zum landwirtschaftlichen Betrieb sowie dem Lärmschutzwall, der gleichzeitig eine optische Abgrenzung darstellt, ist den von uns vorgetragenen Anregungen und Bedenken in dieser Hinsicht ausreichend Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Noch völlig unzureichend berücksichtigt ist nach wie vor die Zufahrtssituation zum landwirtschaftlichen Betrieb Hahnenbühl 16 und 20. Die Zu- und Abfahrt kann bisher ungehindert über den befestigten Feldweg 1863 erfolgen. Dadurch werden nicht nur die Bewohner der Ortsmitte Hemmendorf von Beeinträchtigungen entlastet. Auch für eine reibungslose Zu- und Abfahrt mit Lkw ist dieser Feldweg bisher von großer Bedeutung, weil hier eine ständig ungehinderte Befahrung möglich ist. Nach der vorliegenden Planung steht der Feldweg 1863 zukünftig für die genannte Nutzung nicht mehr zur Verfügung. Ein Ausbau der Straße Hahnenbühl ersetzt keinesfalls den Wegfall dieses Feldweges, weil die Problematiken einer nicht ständig und verlässlich freien Fahrt mit Lkw durch die Ortsmitte sowie die Anwohnerbeeinträchtigung bestehen bleiben. Konflikte mit den Anwohnern und Beeinträchtigungen durch nicht lkw-taugliche Zufahrtsstraßen sind vorprogrammiert. Eine Lösung für diese Konflikte ist dringend erforderlich.</i></p>	<p>Die Stichstraße dient insbesondere der Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebs Hahnenbühl 20. Da die Verbindung über den Feldweg (Flst. Nr. 1863) zukünftig nicht mehr möglich ist, wird für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge eine zusätzliche Wendemöglichkeit geschaffen. Die notwendige Straßenbreite wurde auf Grundlage der Schleppkurven ermittelt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt die Straße „Hahnenbühl“ in einer Breite von 6,0 m brutto fest. Aus Sicht der Erschließungsplanung ist diese Breite im Hinblick auf den Begegnungsverkehr zwischen Pkw und landwirtschaftlichen Fahrzeugen erforderlich. Mit dem Ausbau wird eine Lkw-taugliche Zufahrtsstraße realisiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zurückweisung</p>

Behörde	Datum	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<i>Aus diesem Grund regen wir an, anstelle des bisher als Schotterweg hergestellten Feldwegs 1863 den bestehenden nächstgelegenen Grasweg 1821/1 und 1826/1 im Westen in einen vergleichbar ausgebauten Ersatzweg umzuwandeln. Über die verlängerte Straße Hahnenbühl wäre dann eine, zumindest eingeschränkt, lkw-taugliche Zu- und Abfahrt für den landwirtschaftlichen Betrieb gegeben, die gleichzeitig die Anwohner in der Ortslage Hemmendorf entlasten kann.</i>	Eine weitere Versiegelung des Außenbereichs zum Zwecke der Verkehrserschließung eines einzelnen Betriebs wird abgelehnt.	Zurückweisung
4. Regionalverband Neckar-Alb	Schreiben vom 30.09.2013	<i>Mit Schreiben vom 09.08.2011 haben wir zum o. g. Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben und darin keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Zum nun vorliegenden Entwurf werden aus regionalplanerischer Sicht ebenfalls keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</i>		Kenntnisnahme

Rottenburg am Neckar, den 25.11.2013

Rottenburg am Neckar, den 25.11.2013

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt

Ulrich Bode
Stadtplanungsamt