



Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Öffentliche Planauslage: 10.02.2014 bis 31.03.2014

20.09.2016

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1.	Verena Bierer	16.03.2014	<p>Gegenüber der Bebauung Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick möchte ich folgende Anregungen geben und Bedenken geltend machen:</p> <p>Bereits vor der „Ökologische Potentialanalyse“ haben Sie durch die Stadtgärtnerei Bäume fällen lassen, die Wiese mit schwerem Gerät durchpflügt und so das Flurstück ökologisch entwertet. Gerade auf dieser und den angrenzenden Streuobstwiesen ist der Grünspecht heimisch. Der Grünspecht ist Vogel des Jahres. Er braucht dringend solche Streuobstwiesen. Diese Streuobstwiesen sind die Grundlage für ein ökologisches Netz. Diese Wiesen mit ihren Blüten sind auch Grundlage für Insekten (z.B. Bienen), ohne die es kein Obst gäbe.</p>	<p>Auf der Fläche, die sich im Eigentum der Stadt Besigheim befindet wurden im Frühjahr und im Herbst 2013, außerhalb der Vegetationsperiode, von der Stadtgärtnerei zwei Pflegedurchgänge durchgeführt. Diese Maßnahmen fanden vor der Aufstellung des Bebauungsplans statt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.01.2014 gefasst. Da Teilbereiche der Grundstücke jahrelang vom Pächter nicht gepflegt wurden, mussten auch aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht einige Bäume gefällt werden. Dabei wurden die Grundstücke so gepflegt, wie es für eine „normale“ Streuobstwiesenbewirtschaftung notwendig ist. Vor der Fällung der Bäume, wurden diese auf Nester und Baumhöhlen untersucht. Es konnte sichergestellt werden, dass weder Fortpflanzungs- noch Ruhestätten zerstört wurden. Auch wurden keine Eier oder Jungvögel in Nestern gefunden.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die Artenschutzrechtliche Prüfung vom 17.11.2015.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>In 22 Jahren der Pflege des Schulgartens hinter der Maximilian-Lutz-Realschule in Besigheim mussten wir feststellen, dass wir in diesem Schulgarten nie einen Apfel ernten konnten, obwohl 6 Apfelbäume standen, die auch jedes Jahr prächtig blühten. Wir mussten feststellen, dass es im Schulgarten an Bienen zum Bestäuben der Apfelblüten fehlte. Der Garten ist umgeben von ökologisch totem Gelände.</p> <p>Aus diesem Grund ist es wichtig noch ökologisch intakte Gebiete zu erhalten, denn zunehmende Bebauung reduziert in galoppierender Eile unsere offene Landschaft.</p> <p>Außerdem ermuntert die Stadt Besigheim ihre Bürger neue Obstbäume zu pflanzen, ja sie gibt sogar einen Zuschuss für deren Pflanzung und nun will die Stadt selber eine Streuobstwiese in ein Baugebiet umwandeln. Dieser Gegensatz zwischen Worten und Taten ist nicht zu fassen. So muss sich der Bürger fragen, welche Absicht dahinter steckt und Gerüchte verbreiten sich.</p> <p>Zusätzlich bereitet das Abwasser große Probleme. Nach der Betrachtung des Kanalplans der Stadt muss man feststellen, dass die Farbe „rot“ häufig zu sehen ist, das heißt: es gibt im Ortsteil Ingersheimer Feld viele Stellen im Kanalsystem, die dringend saniert werden sollten, bevor weitere Bauungen die Situation verschärfen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Durch die im Textteil festgesetzte und im Umweltbericht beschriebene Ausgleichsmaßnahmen (Anlage einer Streuobstwiese) wird gewährleistet, dass entsprechender Ersatz geschaffen wird. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass pro angefangene 300 qm Grundstücksfläche auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen mindestens ein standortgerechter und einheimischer Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten ist.</p> <p>Es ist richtig, dass die Stadt Besigheim seit 01.02.2012 die Neupflanzung von hochstämmigen Äpfel-, Birnen-, Süßkirschen und Zwetschgenbäumen auf der Gemarkung Besigheim fördert. Deshalb ist im Textteil und im Umweltbericht der erforderliche Ausgleich durch Neupflanzung von 42 Obstbäumen dargestellt. Es ist damit sichergestellt, dass der Streuobstbestand nicht verringert wird sondern erhalten bleibt.</p> <p>Der Gemeinderat hat am 28.07.2015 diesbezüglich folgenden Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der bestehende Nordrandkanal wird in geschlossener Sanierungstechnik (Berstlining) ertüchtigt (Maßnahme 1, im Lageplan zur Vorlage 053/2015/1 rot dargestellt). 2. Der Entwässerungsanschluss des geplanten Baugebietes „Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick“ soll nach Möglichkeit über diesen sanierten Kanal erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, über ei-

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Auch das Argument: „Man braucht in Besigheim dringend neue Bauplätze" ist durch die vergangene Bautätigkeit (Bülzen 1 und Spindelberg) und die geplante Bautätigkeit (Bülzen II) entkräftet. In Bülzen II sollen 200 neue Wohneinheiten entstehen. Es gibt also genügend Möglichkeiten zu bauen. Außerdem standen bzw. stehen im Hartweg 3 Häuser zum Verkauf. In Ottmarsheim können bzw. konnten vor kurzem auch noch Grundstücke zum Bebauen erworben werden. Es mangelt demzufolge nicht an bebaubaren Grundstücken oder an Häusern, die erworben werden können.</p> <p>Es besteht deshalb keine Notwendigkeit landwirtschaftliches Gebiet in Baugebiet umzuwandeln, um es dann zu bebauen.</p>	<p>ne Verlängerung des Leitungsrechts am bestehenden Kanalende mit den Grundstückseigentümern (Neckarblick 67) zu verhandeln.</p> <p>3. Die Ergänzungsvariante „Bypass“ (Maßnahme 2, im Lageplan zur Vorlage 053/2015/1 blau dargestellt) wird zur allgemeinen Verbesserung der bestehenden Situation im Wohngebiet umgesetzt.</p> <p>Die Kanalsanierung des Nordrandkanals wurde mittlerweile erfolgreich durchgeführt.</p> <p>Der Verwaltung ist es gelungen, die Verlängerung des Leitungsrechts am bestehenden Kanalende (Neckarblick 67) über eine Grunddienstbarkeit zu sichern, so dass die Entwässerung des neuen Wohngebiets über den bestehenden, sanierten Nordrandkanal erfolgen kann.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahme „Bypass“ ist für das Jahr 2017 geplant.</p> <p>Wir verweisen auf die Begründung, einschließlich der Plausibilitätsprüfung vom 02.03.2015, in der ein Bauflächenbedarf nachgewiesen wurde.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
		24.01.2014	<p>Diesem Brief füge ich meinen Brief vom 24.01.2014 bei und verweise auch auf meinen Brief vom 19.06.2012 in denen ich bereits meine Bedenken gegen diese Bebauung formuliert habe:</p> <p>Nachdem ich bereits am 19.6.2012 an die Stadtverwaltung geschrieben habe, dass ich diese sogenannte „Nachverdichtung“ als Verlängerung des Neckarblicks ablehne, sehe ich, dass Sie dieses Bauvorhaben nun unbedingt ausführen wollen. Dazu kann ich nur feststellen (siehe Ihre Unterlagen vom (10.01.2014) „ dass diese Flächen als Gebiet für Landwirtschaft ausgewiesen sind und der Flächennutzungsplan geändert werden muss, damit hier gebaut werden kann. Es kann also nicht von einer „Nachverdichtung“ gesprochen werden, denn hier wird landwirtschaftliche Fläche in Baufläche umgewandelt.</p> <p>Um diese Umwandlung durchführen zu können, hat die Stadt Besigheim vom Landratsamt Ludwigsburg eine „Ökologische Potentialanalyse“ angefordert, die ergab, dass vor allem im Osten des Flurstück 7425/1 die Bäume von großer ökologischer Bedeutung sind. Nachdem diese Analyse durchgeführt war, wurden auf diesen Flurstücken 18 Bäume gefällt! Zusätzlich wurde die Hecke zwischen den Flurstücken 7437 und 7425/1 entfernt Wer ist dafür verantwortlich? Wer hat die Fällung veranlasst? Das Flurstück 7425/1 wurde in eine „Schlammwüste“ umgewandelt und der Feldweg auch!</p> <p>In der „Ökologische Potentialanalyse“ wurde festgestellt, dass auf diesen Grundstücken "bedeutende potentielle Habitatbäume" stehen. Mit der Bebauung dieser Flächen werden Nistplätze für Vögel vernichtet, wird ein weiteres Stück Lebensraum zerstört. Nachtigall, Pirol und Wendehals sind schon nicht mehr zu hören, selbst Fitislaubsänger, Grünspecht und Zilzalp werden zur Seltenheit.</p>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Besigheim die bestehende Wohnnutzung in Richtung Osten zu erweitern und hierdurch einen begrügten Abschluss des Ortsrandes auszubilden. Es ist richtig, dass dadurch die Möglichkeit besteht, Bauland zu erweitern und damit die Deckung des Wohnbedarfs in der Region Stuttgart sicherzustellen (siehe auch Begründung).</p> <p>Die Stadt Besigheim hat das Planungsbüro KMB aus Ludwigsburg vor dem Aufstellungsbeschluss mit der Erstellung einer Ökologischen Potentialanalyse beauftragt. Die Untersuchung des Baumbestands fand am 13.12.2013 statt. Es ist nicht richtig, dass nach der Untersuchung Bäume gefällt wurden. Wie bereits erläutert, wurden im Frühjahr und im Herbst 2013, außerhalb der Vegetationsperiode, von der Stadtgärtnerei zwei Pflegedurchgänge durchgeführt. Dabei wurden nur Bäume gefällt, die nicht mehr verkehrssicher waren. Die Feldwege wurden anschließend wieder in Stand gesetzt.</p> <p>Es wird hierzu auf die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 17.11.2015 und auf den Umweltbericht verwiesen.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Mit Sorge beobachtet der Naturschutz den fortschreitenden Schwund der Vogelarten, denn nicht nur Spatz, Amsel und Meisen gehören zu einer intakten Umwelt. Aus diesen Gründen sollten Sie diesen Bebauungsplan noch einmal überdenken, denn zerstörte Natur kann man nicht so einfach wieder herstellen, wenn die Pflanzen und Tiere erst einmal verschwunden sind. Und noch ein Argument, warum diese Fläche nicht verändert werden sollte:</p> <p>Bisher gab es jeden Winter einige Tage mit Schnee. An diesen Tagen kamen viele Kinder um auf den Wiesen unbeschwert im Schnee zu spielen und der Weg war eine wunderbare Rodelbahn. Selbst von der Stadt unten kamen Eltern mit ihren Kindern, weil es sonst keine Rodelbahn mehr in Besigheim gibt. Es wurden Schneemänner gerollt und Schneehütten gebaut. Es wurde richtig gespielt — nicht nur virtuell am Computer. Wenn Sie also die Kinder fragen, dann können Sie nicht bauen. Aus diesen Gründen: Keine weitere Bebauung von Streuobstwiesen!</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Fläche zum Schlittenfahren und spielen im Schnee bleibt östlich des Wegs Flst. Nr. 7443/1 bestehen. Die Einwendungen beziehen sich ausschließlich auf die Nutzung des vorhandenen Wiesenwegs. Sie betreffen nicht die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen. Das öffentliche Interesse an Wohnbauflächen überwiegt dem Interesse einer Freizeitnutzung. Unabhängig davon ist es planerischer Wille der Gemeinde im Geltungsbereich neue Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Der Bebauungsplan ist umsetzbar und an der Erforderlichkeit der Planung bestehen keine ernsthaften Zweifel.</p>
2.	Harold Grohe und Ingeborg Rieker-Grohe	23.02.2014	<p>Wir erheben Einwendungen gegen das Neubaugebiet "Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick" in Besigheim. Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als "Fläche für Landwirtschaft" ausgewiesen und soll in einem Parallelverfahren zu einem Bebauungsplan geändert werden. Dieses Vorhaben können wir nicht unterstützen.</p> <p>Begründung: 1. Abwasser - bestehendes Kanalsystem: Wie dem Kanalführungsplan der Stadt Besigheim zu entnehmen ist, ist das bestehende Kanalsystem größtenteils äußerst marode und hat häufig zu enge Querschnitte für die Aufnahme weiterer Abwasser. Es entstehen an mehreren Stellen, an denen 3 - 4 Abwasserleitungen zusam-</p>	<p>Der Gemeinderat hat am 28.07.2015 diesbezüglich folgenden Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der bestehende Nordrandkanal wird in geschlossener Sanierungstechnik (Berstlining) ertüchtigt (Maßnahme 1, im Lageplan zur Vorlage 053/2015/1 rot dargestellt).

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>mengeführt werden, Abwasserstau und läuft in Keller, Garagen, Untergeschoße der Häuser. Durch die stückchenweise durchgeführte Sanierung hat sich bisher wenig gebessert, der Querschnitt der Leitungen hat sich dadurch sogar verringert.</p> <p>Bei unserem Haus, Neckarblick 67, ergießt sich bei Unwettern und starken Regenfällen nicht nur das Regenwasser, sondern auch eine braune stinkende Brühe (Fäkalien) über den Vorplatz und läuft über die Außentreppe bis hin zum Untergeschoß unseres Hauses, (Beweis Video - liegt Herrn Bühler vor). Die Ursache ist, dass sich an der Einmündung zum Neckarblick aus Richtung Aystrasse ein Rückstau bildet und am Schacht vor den Häusern Neckarblick 65 und 90 herausquillt und über die Strasse ausläuft. Die Nachbarn konnten beobachten, dass sich der Kanaldeckel auf der Straße bei starken Regenfällen anhebt und das Abwasser austritt. Die Strasse hat ein Gefälle von 4 % in der Länge und 2,5 % in der Breite.</p>	<p>2. Der Entwässerungsanschluss des geplanten Baugebietes „Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick“ soll nach Möglichkeit über diesen sanierten Kanal erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, über eine Verlängerung des Leitungsrechts am bestehenden Kanalende mit den Grundstückseigentümern (Neckarblick 67) zu verhandeln.</p> <p>3. Die Ergänzungsvariante „Bypass“ (Maßnahme 2, im Lageplan zur Vorlage 053/2015/1 blau dargestellt) wird zur allgemeinen Verbesserung der bestehenden Situation im Wohngebiet umgesetzt.</p> <p>Mittlerweile ist es der Verwaltung gelungen, die Verlängerung des Leitungsrechts am bestehenden Kanalende (Neckarblick 67) über eine Grunddienstbarkeit zu sichern, so dass die Entwässerung des neuen Wohngebiets über den bestehenden, bis dahin sanierten, Nordrandkanal erfolgen kann Die Kanalsanierung wurde mittlerweile erfolgreich durchgeführt.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahme „Bypass“ ist für das Jahr 2017 geplant.</p> <p>Durch die geplante Verlängerung des Fahrbahnrandes wird oberflächlich abfließendes Wasser zukünftig von den angrenzenden Grundstücken abgehalten. Dieses fließt stattdessen planmäßig in die neuen Straßeneinläufe und von dort in den geplanten unterirdischen Rohrspeicher. Anschließend wird es gedrosselt an den nördlich der Randbebauung gelegenen Kanal unterhalb des Neckarblicks weitergeleitet. Die Kanalnetzberechnung hat dafür eine ausreichende Kapazität ergeben. Die durchgeführte Kanalsanierung verbessert diese Bedingungen zusätzlich.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Somit läuft das Gemisch aus Schmutzwasser und Fäkalien in Richtung unseres Hauses. Derzeit kann es durch die Anbringung eines Erdwalls in die Wiese abgeleitet werden und kann dort versickern. Sollte die Wiese aber bebaut werden, sind Überschwemmungen nicht zu vermeiden.</p> <p>Bei der Erschließung des heutigen Wohngebietes im Jahr 1975 ist die damalige Stadtverwaltung davon ausgegangen, dass keine weiteren Wohngebiete an die Kanalleitungen mehr angeschlossen werden können. Die Kanalisation wurde nur für das heute bestehende Wohngebiet ausgelegt und ist völlig ausgelastet und - wie bereits ausgeführt - auch überlastet.</p> <p>Bei dem jetzt vorgesehenen Erweiterungsgebiet handelt es sich auch nicht um eine "Verdichtung" des bestehenden Wohngebietes", sondern um eine Neuerschließung von 7 Bauplätzen an der nordöstlichen Ortsrandlage. Ein "begradigter Abschluss des Ortsrandes" wird dadurch nicht erreicht. (s. Bebauungsplan)</p>	<p>Das ist richtig, jedoch hat sich im Laufe der Jahrzehnte hierzu die Meinung des Gemeinderats geändert. Wegen der Frage der Kanalisation wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.</p> <p>Die Kanalnetzberechnung (mit Berücksichtigung aller derzeit noch nicht bebauten Grundstücke) weist eine ausreichende Kapazität des Kanalnetzes aus. Gelegentliche Einstau- und Überstauereignisse sind aufgrund der wirtschaftlichen Grundsätze zur Dimensionierung von Abwassersystemen unvermeidbar. Die Kanalnetzberechnung wurde von zwei unterschiedlichen Ingenieurbüros mit verschiedenen Rechenprogrammen vorgenommen und bestätigt. Der Kanal im Neckarblick wird allerdings durch das Baugebiet <u>nicht</u> zusätzlich beaufschlagt, da die Abwasserableitung am nördlicher gelegenen Kanal geplant ist, außerhalb der Bebauung. Unabhängig davon hat der Gemeinderat einer Bypassleitung an der Kanalisation im Neckarblick zugestimmt, um die berechnete Wasserspiegellinie an einer neuralgischen Stelle herabzusenken.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Besigheim die bestehende Wohnnutzung in Richtung Osten zu erweitern und hierdurch einen begradigten Abschluss des Ortsrandes auszubilden. Es ist richtig, dass dadurch die Möglichkeit besteht, Bauland zu erweitern und damit die Deckung des Wohnbedarfs in der Region Stuttgart sicherzustellen (siehe auch geänderte Begründung). Die Planung geht davon aus, dass 8 Wohnhäuser mit max. 2 Wohneinheiten im Bebauungsplangebiet entstehen können, also max. 16 Wohneinheiten.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Wir weisen auch darauf hin, dass in dem jetzigen Wohngebiet noch 7 nicht bebaute Bauplätze vorhanden sind, die in Privateigentum sind und jederzeit bebaubar wären. Hinzu kommt der Bauplatz im Forchenweg, der von der Stadt realisiert werden soll. Auch diese Abwasser münden dann in die bestehenden Kanäle, sodass sich die heutige Problematik bereits dadurch auch noch weiter vergrößert. Bereits vor 40 Jahren - und auch zwischenzeitlich - wurde von Vorgängern der heutigen Stadtverwaltung wiederholt von einer weiteren Belastung des Kanalsystems gewarnt. Zwischenzeitlich hat sich an einem Ausbau bzw. Erweiterung des Kanalsystems nichts geändert.</p> <p>Die Bebauungsplanung sieht aber vor, dass die Abwasser der 6 neuen Häuser (ein Grundstück wird nicht bebaut) und das Oberflächenwasser zusätzlich in die bestehenden maroden Kanalleitungen eingeleitet werden sollen. Damit wäre das Desaster vollkommen!</p> <p>Die Feststellung im Bebauungsplan "Vorentwurf - Begründung" Seite 4, Punkt 3.5, dass" die Voraussetzungen zur Ver- und Entsorgung ... geschaffen", und sich "Anschlussmöglichkeiten an vorhandene Ver- und Entsorgungsnetze sich im Bereich des Neckarblicks befinden", entspricht deshalb aus o.g. Gründen nicht dem tatsächlichen Sachverhalt und der Realität.</p> <p>Die vorgesehenen 6 neuen Bauplätze liegen aufgrund der Geländeform auch noch tiefer, als das bestehende Kanalsystem. Von der Verwaltung ist deshalb eine Pumpstation und ein Rückhaltebecken vorgesehen. Es wurde nie erklärt, wo diese Station ihren Standplatz hätte und wie das System funktionieren soll, z.B. auch bei Stromausfall. Wir warnen ausdrücklich davor, dass das Abwasser des neuen Bauabschnittes in ein Kanalsystem, welches bereits heute "mit sehr starken Schäden" deklariert ist, zusätzlich gepumpt wird und bei Überlastung als Schmutzwasser - einschließlich Fäkalien - wieder aus den Schäch-</p>	<p>Wir weisen darauf hin, dass der Entwurf vom 20.09.2016 von insgesamt 9 Baugrundstücken ausgeht, wovon sich 7 im Eigentum der Stadt Besigheim befinden. Zur Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ist es Ziel der Stadt, dauerhaft Baulücken zu schließen. Dies wird in diesem Baugebiet dadurch erreicht werden, dass mit dem Erwerb eines städtischen Bauplatzes eine Bauverpflichtung verbunden wird. (Weitere Ausführung hierzu siehe Plausibilitätsprüfung, S. 4 Mobilitätsstrategie).</p> <p>Verweis auf bereits oben aufgeführte Stellungnahme zur Kanalnetzberechnung.</p> <p>Verweis auf bereits oben aufgeführte Stellungnahme Die Kanalsanierung des Nordrandkanals wurde mittlerweile erfolgreich durchgeführt. Wie bereits oben erläutert, hat sich die Erschließungsplanung/Kanalplanung geändert. Der Entwässerungsanschluss des geplanten Baugebietes „Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick“ erfolgt über den sanierten Nordrandkanal. Ein Pumpwerk ist nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Es liegen seit Beginn des Bebauungsplanverfahrens keine Meldungen von Überstauereignissen vor, obwohl es in den Monaten Mai und Juni 2016 zu Starkregenereignissen in Besigheim gekommen ist. Die hydraulischen Berechnungsergebnisse scheinen sich zu bestätigen. Anmerkung: 1x im Jahr darf der Kanal lt. genehmigtem Allgemeinem Kanalisationsplan überstauen. Der Kanal im Neckarblick wurde befahren und es wurden keine Störungen entdeckt.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>ten und über die Straße läuft. Viele Anwohner haben auch den Gestank dieser "braunen Brühe" sogar im Haus. Die Stadtverwaltung will trotz der nachgewiesenen Mängel und Einwendungen der Anwohner und den vorhersehbaren verheerenden Auswirkungen an der Erschließung dieses Neubaugebietes festhalten. Hier erheben wir unsere größten Vorbehalte.</p> <p>Die Stadt ist zwar im Besitz dieser Baumwiesen, sie hat allerdings 2013 noch einen Grundstückszukauf getätigt, um über ein Gebiet von ca. 0,33 ha zu verfügen, damit ein Bebauungsplan erstellt werden kann. Im Bebauungsplan sind zusätzlich zwei private bereits bebaute Grundstücke mit eingezeichnet, die bereits zum bestehenden Wohngebiet gehören und auf denen auch keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind.</p> <p>Die Stadtverwaltung beruft sich u.a. auch darauf, dass bereits mehrere Hebeanlagen für Abwasser in der Stadt bestehen und die Kosten in das gesamte Gebührenaufkommen eingerechnet werden. Auch die Strom- und Unterhaltskosten dieser Pumpstation sollen für die geplanten 6 Wohnhäuser auf die Wassergebühren umgelegt werden. Unseres Erachtens ist es uns und den Bürgern nicht zuzumuten, dass aufgrund der Erschließung ungeeigneter Baugebiete ständig schlechende und versteckte Kostensteigerungen der Wassergebühren zu akzeptieren sind. Hierauf erheben wir Einspruch. Es darf nicht sein, dass</p>	<p>Gerüche aus dem Kanalnetz stehen nicht in Zusammenhang mit hydraulischen Überlastungen. Im Gegenteil, höhere Fließgeschwindigkeiten und Spülstöße unter Druck verringern Ablagerungen im Leitungsnetz.</p> <p>Es ist durchaus legitim und gängige Praxis, dass eine Stadt im Sinne der Stadtentwicklung Flächen für die Ausweisung von Wohngebieten erwirbt. Es ist richtig, dass die Stadt das Flurstück 7437 im Jahr 2013 für diesen Zweck erworben hat. Bei den beiden angesprochenen privaten Grundstücken handelt es sich um die Flurstücke 7420/3 und 7427/2. Das Flurstück 7420/3 musste in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden, um die dort im Außenbereich genehmigte Außentreppe zur Erschließung der Untergeschosswohnung planungsrechtlich zu sichern. Die nördliche Teilfläche des Flurstücks 7427/2 wurde in den Geltungsbereich mit einbezogen um eine „Verinselung“ zu vermeiden, weil ansonsten ein einzelnes Grundstück ausgespart worden wäre und infolge dessen einen vom Plangebiet umschlossenen Fremdkörper gebildet hätte.</p> <p>Stellungnahme siehe oben. Eine Hebeanlage ist nicht mehr Bestandteil der Planung. Durch die Eintragung eine Grunddienstbarkeit zugunsten er Stadt Besigheim, kann die Leitungsführung der Abwasserleitung durch den nördlichen Teil des Flurstücks 7420/3 gelegt werden.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>städtische Planungen ohne Rücksicht auf die entstehenden Kosten durchgesetzt werden.</p> <p>Ökologie Wir verweisen auf den Bericht in der Bietigheimer Zeitung vom 13.02.2014: Landrat Herrn Dr. Rainer Haas : "Flächenfraß: Wo ist das Ende des Wachstums?" In der Potentialanalyse der KMB Ludwigsburg v. 18.12.2013 heißt es: ... Streuobstwiesen mit einem Baumbestand, der aus ökologischer Sicht von "großer Bedeutung" ist, auch "Ast- und die Baumhöhlen wurden vorgefunden". ...Bestand enthält bedeutende wertvolle potentielle Habitatbäume" "...dass landwirtschaftliche Freiräume erhalten werden müssen. Bodenversiegelung ist so gering wie möglich zu gestalten"; (Agenda Relevanz 10.01.14). Welche Bedeutung haben solche Aussagen, wenn die Verwaltung und der Gemeinderat sich darüber hinwegsetzen und dennoch Baum- und Blumenwiesen zu Bauland ausweisen?</p> <p>In der Bürgerinformation - Februar 2014 - der Stadtverwaltung Besigheim werden "Richtlinien zur Förderung des Streuobstanbaus" herausgegeben! Es wurden aber am 20. November 2013 von den Stadtgärtnern ca. 18 Obstbäume (auch gesunde Bäume mit Hochstämmen) auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken gefällt, ohne dass die Stadtverwaltung sich verantwortlich zeichnet. (Es werden Erinnerungen an S 21 wach, mit der Fällung der Bäume im Schlossgarten in einer Nacht- und Nebelaktion). Es drängt sich auch hier der Gedanke auf, dass durch die vorzeitige Minimierung des Baumbestandes, weniger Ausgleichsflächen zu schaffen sind. Nach unserer Meinung wurden durch diese Rodung bereits Fakten geschaffen, denn lt. Ökologische Potentialanalyse fand die Unter-</p>	<p>Die Fragen und Anmerkungen zur Ökologie sind im Umweltbericht enthalten. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Textteil unter A.11 festgesetzt.</p> <p>Im Frühjahr und im Herbst 2013 wurden außerhalb der Vegetationsperiode von der Stadtgärtnerei zwei Pflegedurchgänge durchgeführt. Da Teilbereiche der Grundstücke jahrelang vom Pächter nicht gepflegt wurden, mussten aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht Bäume gefällt werden. Dabei wurden die Grundstücke so gepflegt, wie es für eine „normale“ Streuobstwiesenbewirtschaftung notwendig ist. Alle gefällten Bäume waren abgängig und mussten aufgrund von Schädigung gefällt werden. Den Vorwurf einer vorzeitigen Minimierung des Baumbestands, um weniger Ausgleichsflächen schaffen zu müssen, weisen wir daher entschieden zurück.</p> <p>Für den „normalen Betrachter“ ist oft nicht erkennbar, dass ein Baum erhebliche Schädigungen aufweist und deshalb gefällt werden muss. Für das Bebauungsplanverfahren</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>suchung des Baumbestandes für dieses Planungsgebiet erst danach, nämlich am 13.12.2013 statt. Dieses Vorgehen ist auch deshalb auffällig, weil bereits vor einigen Monaten ein Baumrückschnitt durch die Stadtgärtner auf diesem Gelände erfolgt ist, sodass eine Rodung der Bäume nicht erforderlich war. - Auch eine Sicherheitsgefährdung war nicht vorhanden.</p> <p>Einer Bebauung würden auch die noch bestehenden 16 gesunden Bäume zum Opfer fallen. In der Gemeinderatsitzung am 28.01.2014 wurde auf Nachfrage erklärt, dass die Rodung der Bäume mit allgemeinen Pflegemaßnahmen zu tun gehabt hätte. Eine solche gewaltige Rodung von 18 gesunden Bäumen mit Pflegemaßnahmen zu erklären, weil hier jahrelang nichts getan worden sei, ist nicht nachvollziehbar. Gleichzeitig werden in der Broschüre "Richtlinien zur Förderung des Streuobstanbaus" ein Förderungsbetrag von € 15.-- pro Baum angeboten. Gefördert werden genau dieselben Obstsortenbäume, die von der Stadtverwaltung im November 2013 gefällt wurden! - Apfel-, Birnen-, Süßkirschen- und Zwetschgenbäume -. Wie lässt sich die Baumrodung mit dem Inhalt der Broschüre vereinbaren?</p> <p>Wir sehen darin eine widersprüchliche Handlungsweise der Stadtverwaltung und erbitten genaueste Aufklärung. Während der Gemeinderatssitzung am 28.01.2014 wurde das Planungsbüro KMB, Ludwigsburg, mit der Erstellung eines neuen Gutachtens beauftragt. Dasselbe Büro hat aber im Jahr 2005 eine Aussage zum Landschaftsplanerischen Flächennutzungsplan 2005 bis zum Jahr 2020 gegeben und von einer Bebauung abgeraten mit dem Inhalt: "Aus fachlicher Sicht bedenklich, da für geringe Eingriffsfläche ein hoher Ausgleichsbedarf notwendig ist, aufgrund der Bedeutsamkeit der Fläche. Es wird von diesem Standort abgeraten". Stempel: "wird nicht weiter verfolgt"!</p>	<p>war sinnvollerweise der aktuelle Bestand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschluss maßgebend. Deshalb wurde die Ökologische Potentialanalyse im Dezember 2013 durchgeführt. Gerade beim Baumrückschnitt war erst erkennbar, welche Schädigungen an den Bäumen vorhanden waren. Wegen der Vegetationsperiode könnten die Fällungen erst im November 2013 erfolgen.</p> <p>Wie bereits erwähnt, wurden die verpachteten Streuobstwiesen jahrelang vom Pächter nicht gepflegt. Bei den Arbeiten der Stadtgärtnerei hat es sich um normale Pflegemaßnahmen des Streuobstbestandes gehandelt, die aufgrund der notwendigen Intensität für den „normalen Betrachter“ nur schwer nachzuvollziehen sind.</p> <p>Auch hier verweisen wir nochmals auf den Umweltbericht und die im Textteil unter A. 11 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Erläuterungen hierzu siehe oben.</p> <p>In der Gemeinderatssitzung am 28.01.2014 wurde zum einen der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und zum anderen die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach den §§ 3 und 4 BauGB beschlossen.</p> <p>Gemäß §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB stellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung auf, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Planungsermessen der Gemeinde). Insoweit hat der Gemeinderat entgegen seiner Mei-</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>(s. Anlage)</p> <p>In der Zwischenzeit hat sich weder an der Ökologie, noch an der Kanalisationsproblematik etwas geändert. Sollte deshalb heute dasselbe Planungsbüro KMB, Ludwigsburg, mit ihrem neuen Gutachten zu einer anderen Aussage kommen, müssen die Bürger von einem "Gefälligkeitsgutachten" ausgehen, damit die Pläne der Stadtverwaltung realisierbar würden. Es ist weiter davon auszugehen, dass das Planungsbüro KMB heute eigene wirtschaftliche Interessen vertritt und deshalb eine andere Beurteilung vornimmt. Wie wir feststellen, hat das Planungsbüro KMB bereits den Auftrag für die Planung erhalten, wie den Ausführungsplänen zu entnehmen ist. Das Gutachten ist der Öffentlichkeit zur Einsicht zu geben. Über das Ergebnis diese Expertise muss den Bürgern die Möglichkeit einer verfahrensunschädlichen Stellungnahme gegeben werden. Ggf. ist die Zeit der Planauslage entsprechend zu verlängern. Im Übrigen muss auch den Gemeinderäten sehr frühzeitig vor der Sitzung am 18.03.2014 die Möglichkeit einer genauen Prüfung und Analyse gegeben werden.</p> <p>Wir wollen auch besonders darauf hinweisen, dass bei einer Erschließung der Grünflächen zu Bauland wieder ein Stück Lebensraum für Tiere verloren ginge. Wir beobachten hier Rehe, Feldhasen, Igel, Siebenschläfer, Buntspecht, Schwarzspecht und viele andere heimischen Vögel. Viele dieser Vögel haben ihre Brutplätze in diesen alten Bäumen. (Bedauerlicherweise wurde ein Teil der Bäume bereits von der Stadtverwaltung entfernt). Finden aber Spatz, Amsel, Kohlmeise, Star oder Buchfink keine Nahrung mehr - dann ist auch der Bruterfolg gleich Null. Keine Nahrung - keine Nachkommen für unsere heimischen Vögel.</p>	<p>nung aus dem Jahr 2005 in seiner Sitzung am 28.01.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und seine Meinung diesbezüglich geändert.</p> <p>Die Frage der Ökologie wurde im Umweltbericht ausführlich abgearbeitet. Zum Thema Kanalproblematik wird auf die bereits gemachten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Diese Ausführungen sind weder nachvollziehbar noch begründet und beruhen ausschließlich auf der subjektiven Meinung von Frau Rieker-Grohe und Herrn Grohe. Aus Sicht der Verwaltung und des Gemeinderats werden die hier getroffenen Unterstellungen dazu benützt, um das Bebauungsplanverfahren zu verhindern, weil die Aussagen des Gutachtens nicht den eigenen Vorstellungen der Redeführer entspricht. Die Unterstellung weisen wir daher ausdrücklich und entschieden als unbegründet zurück. Im Übrigen wird auf das in öffentlicher Sitzung vorgestellte und beschlossene Sanierungskonzept des Nordrandkanals (18.03.2014, 09.06.2015, 28.07.2015) verwiesen. Die Frist für die Abgabe von Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde bis 31.03.2014 verlängert.</p> <p>Es wird hierzu auf den Umweltbericht und auf die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 17.11.2015 verwiesen.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Wir erwarten höchste Verantwortung von den von den Bürgern gewählten Entscheidungsträgern!</p> <p>2. Einspruch gegen die Ausführungspläne:</p> <p>Erdgeschoßfußbodenhöhe. Die EFH, derzeit im Plan auf der linken Straßenseite mit 287 m ist zu hoch angesetzt und entspricht nicht der derzeitigen Höhengestaltung der bestehenden Häuser. Dies muss korrigiert werden.</p> <p>Die bestehenden Häuser, Neckarblick 65 und 67 haben eine nachgewiesene EFH von 285,5 m, da der Zugang durch Treppenstufen von der Strasse zum Hauseingang und dem Erdgeschoß tiefer liegt. Es ist uns unverständlich, weshalb auf dem Bauplan die EFH vom Planbüro KMB bereits 70 cm höher angegeben ist, als an unserem Haus 7420/3, sowie Haus 7420/2, obwohl das Gelände abfällt!</p> <p>Dadurch ergäbe sich bereits eine Höhendifferenz von 1,50 m und somit keine Höhenanpassung. Die EFH der geplanten Häuser muss der bestehenden Höhe angepasst werden, um den Charakter des Wohngebietes zu erhalten.</p> <p>An der rechten Straßenseite ist auch die vorgesehene Höhe von 290 m nach unten zu korrigieren; (max. 288,5 m) und die Baufenster der Häuser müssen so angelegt sein, damit eine Doppelgarage auf dem Grundstück gebaut werden kann. (Vorschlag - Skizze zum Schreiben vom 29.01.2014).</p> <p>Gegen die im Bebauungsplan eingetragenen Erdgeschoß-</p>	<p>Die Erdgeschossfußbodenhöhen im Geltungsbereich orientieren sich an den geplanten und vorhandenen Straßenhöhen, die sich wiederum an die Topographie anpassen. Bei der Bebauung nördlich der erweiterten Straße „Neckarblick“ soll eine Planung mit geeigneter Oberflächenentwässerung ermöglicht werden.</p> <p>Gebäude 67 hat laut genehmigtem Baugesuch eine EFH von 286,30. Diese Höhe war nicht durch den ausschlaggebenden Bebauungsplan „Ingersheimer Feld V“ vorgegeben. Somit hätte das Gebäude eine andere/höhere EFH bekommen können. In dem Bebauungsplan „Ingersheimer Feld VI – Verlängerung Neckarblick“ wird für das Gebäude 67 nun eine EFH von maximal 287,5 festgelegt um ebenfalls der bestehenden Straße gerecht zu werden. Bei Errichtung eines Gebäudes Nördlich der Straße, kann die maximal festgesetzte EFH nur eingehalten werden, wenn das Gebäude so nah wie gemäß Baufenster möglich, an die öffentliche Verkehrsfläche gebaut wird. Sobald die Bebauung Richtung Norden gerückt wird, kann die EFH aufgrund der begrenzten Erdauffüllungen unter Punkt B.3 der örtlichen Bauvorschriften nicht mehr ausgenutzt werden. Somit sind bei einer, mit Gebäude 67 vergleichbare Architekturen, die Höhenanpassungen an den Bestand gegeben.</p> <p>Auch die Höhen südlich der erweiterten Verkehrserschließung „Neckarblick“ orientieren sich an dem Straßenraum, der Topographie und der benachbarten Bebauung. Die Erdgeschossfußbodenhöhe von Wohnhaus 90 weist genau wie das geplante Gebäude mit der EFH von 290 m über NN, einen Abstand von über 3 m zum bestehenden/geplanten Straßenraum auf. Also auch in diesem Bereich ist die Höhenabwicklung entsprechend der oben</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>fußbodenhöhen und die dadurch höheren Baumöglichkeiten erheben wir Einspruch.</p> <p>Flachdach: Die bestehenden Häuser im Umfeld haben alle Flachdach. Gegen die im Bebauungsplan vorgesehene Möglichkeit, hier auch Zeltdächer mit 10 % Neigung zu erstellen, erheben wir ebenfalls Einspruch. Flachdach muss zwingend sein, um den Charakter des Wohngebietes zu erhalten. Auch die vorgesehene Dachbegrünung ist keine entscheidend gute Lösung, um weniger Abwasser zu erzeugen. Bei langer Trockenheit nimmt die Dachbegrünung ebenso wenig Wasser auf, wie ein Erdboden der ausgetrocknet ist und das Regenwasser nicht aufnimmt.</p> <p>Straßenführung und Parkplatzsituation. Der bestehende Neckarblick hat eine Straßenbreite von 6.40 m und nicht 8 - 9 Meter, (lt. Zeitungsbericht Neckar-Enzbote vom 23.01.14). Die Verlängerung der Straße soll sich lt. Bauplan verengen, es sind dort 3 Bäume und 3 Parkplätze eingezeichnet. Unsere Beanstandung: Zu schmale Strasse, kein Gehweg, keine Wendeplatte, keine ausreichenden Parkmöglichkeiten. Wie kommen Rettungsfahrzeugen durch? Feuerwehr? Tanklastwagen? Paketdienst? Lieferfahrzeuge, usw. 6 Häuser bedeuten erfahrungsgemäß mindestens 12 Autos und mehr. Es gibt hier weder Einkaufsmöglichkeiten, noch Schulen etc. Familien, deren Angehörige berufstätig sind, benötigen hier oben auf dem Berg jeweils mindestens 2 Fahrzeuge. Es sind nur 1,5 Autoabstellplätze pro Wohneinheit vorgesehen. - Es werden schon jetzt im Vorfeld große Parkplatzprobleme auf der engen Strasse von uns vorhergesehen.</p>	<p>aufgeführten Kriterien festgelegt. Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Doppelgaragen bereits möglich. Um die Realisierung zu erleichtern sind östlich und westlich der geplanten Baugrenzen, Garagenbaufenster ergänzt worden.</p> <p>Der Forderung wurde insoweit nachgekommen, dass ausschließlich Flachdächer mit Begrünung zulässig sind.</p> <p>Die Festgesetzte Dachbegrünung dient zur Aufwertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima sowie Arten und Biotope. Zusätzlich wird der Regenwasserabfluss um ca. 2/3 reduziert. Aufgrund dessen bleibt die Festsetzung der Dachbegrünung bestehen.</p> <p>Der Straßenraum hat eine Breite von 8 – 9 m, die Straßenfläche hat eine Breite von ca. 6,4 m. Der geplante Straßenraum schließt im Westen an den Bestand an und verengt sich Richtung Osten auf ca. 5,3 m. Diese Straßenbreite ist ausreichend, zumal die verkehrliche Erschließung ergänzt wurde. Ein Abfahren für Pkw`s, Müll- und Rettungsfahrzeuge usw. wird durch eine Umfahrt über den Feldweg 7443/1 und die Aystraße ermöglicht. Der wird entsprechend ausgebaut und erhält eine Einbahnregelung (siehe auch Begründung Nr. 4.7.) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat sich um diese Verkehrsfläche erweitert.</p> <p>Die Festsetzung zu der geforderten Stellplatzanzahl wurde auf mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Lt. Auskunft der Verwaltung soll die Durchfahrt nur für Müllfahrzeuge über den steilen Feldweg am Ende der Straße gestattet sein, der aber ebenfalls zu schmal ist. Eine Auffahrt für schwere Fahrzeuge ist auf dem steilen Feldweg so nicht möglich. Wird der Feldweg allerdings zur befahrbaren Strasse ausgebaut, entstehen zusätzlich weitere Kosten, auch durch Zukauf von Grundstücken und die Schlittenbahn für Kinder würde entfallen. Es ist aber die einzige Schlittenbahn weit und breit. - Kann dies von der Verwaltung verantwortet werden? Aus diesen Gründen haben wir die allergrößten Bedenken gegen die derzeitige praktisch nicht durchdachte Planung. (Wir verweisen auf unsere schriftliche Eingabe zur Gemeinderatssitzung vom 28.01.2014).</p> <p>Zusammenfassung: "Pläne zu zeichnen ist das Eine, sie bis zum Ende durchzudenken, etwas ganz Anderes"!</p> <p>Die bestehenden Kanalisationsleitungen sind für die Aufnahme zusätzlicher Abwasser des geplanten Neubaugebiets nicht ausgelegt und zudem größtenteils marode. Dies zu ignorieren, käme einem Abenteuer gleich. Auch Computerberechnungen des Stadtbauamtes, Herrn Maier, die die Fließgeschwindigkeit des Wasser ermitteln, können nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Realität der Wasseraufnahme in diesen maroden Leitungen in der Praxis nicht funktioniert. Das Abwasserproblem der Anwohner lässt sich damit nicht wegdiskutieren. Ein neuer Bauabschnitt geht u. E. nur unter der Voraussetzung, dass neue Kanalleitungen gebaut würden, die nicht in das alte System eingeleitet werden.</p>	<p>Die Die Ausfahrt für das Müllfahrzeug über den beschriebenen und ausgebauten Feldweg wurde über die notwendigen Schleppkurven geprüft. Die Straßenfläche (Radius) ist in der Planzeichnung entsprechend angepasst worden.</p> <p>Einwendungen zur Schlittenbahn beziehen sich ausschließlich auf die Nutzung des vorhandenen Wiesenwegs. Sie betreffen nicht die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen. Das öffentliche Interesse an Wohnbauflächen überwiegt dem Interesse einer Freizeitnutzung des Wiesenwegs. Die Fläche zum Schlitten Fahren und spielen im Schnee bleibt östlich des Wegs F1St. 7443/1 bestehen. Unabhängig davon ist es planerischer Wille der Gemeinde im Geltungsbereich neue Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Der Bebauungsplan ist umsetzbar und an der Erforderlichkeit der Planung bestehen keine ernsthaften Zweifel.</p> <p>Verweis auf bereits gemachte Ausführungen zur Sanierung des bestehenden Nordrandkanals und zur Erschließungsplanung. Die Berechnungen stammen nicht vom Stadtbauamt sondern sind im Grundsatz dem gültigen Allgemeinen Kanalisationsplan entnommen und wurden durch unabhängige Berechnungen zweier unterschiedlicher Ingenieurbüros mit neuesten Berechnungsmodellen und stärkeren Niederschlagsereignissen überprüft und auf Ihre Funktionalität hin bestätigt.</p> <p>Verweis auf bereits gemachte Ausführungen zur Sanierung des bestehenden Nordrandkanals und zur Erschließungsplanung.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Es ist aber für uns als Bürger der Stadt Besigheim, nicht nachvollziehbar, weshalb ein weiteres Stück Natur geopfert werden soll, während im Wohngebiet 'Bülzen-Ost' ein großes Wohngebiet mit ca. 200 Wohnungen und Einzelhäusern entstehen. Auch in diesem Gebiet fallen wertvolle Getreidefelder und Ackerland den Neubauten zum Opfer. Für die Errichtung von weiteren 6 Häusern in Verlängerung des Neckarblicks besteht deshalb keine zwingende Notwendigkeit, zumal auch hier die natürliche Baum- und Wiesenlandschaften ebenfalls verloren gingen. - Flächenfraß! - Siehe Bericht von Herrn Landrat Dr. Rainer Haas. In der "Ingersheimerfeld-Siedlung" werden z.Zt. mehrere bestehende Häuser zum Kauf angeboten. Durch Generationswechsel werden ständig weitere Häuser frei, die Interessenten zur Verfügung stehen, womit zusätzlich der Wohnungsbedarf befriedigt werden könnte.</p> <p>Auch vor dem Hintergrund, dass längerfristig die Bevölkerungszahlen in Deutschland zurückgehen, sollten nicht sämtliche wertvollen Freiflächen durch Bebauung vernichtet werden. Es sollte auch Freiraum für künftige Generationen noch zur Verfügung stehen.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die hohe Verschuldung der Stadt (ca.16 Mill. €). Es ist ein kaufmännisches Prinzip vor einer Planausführung eine genaue Einnahmen/Ausgaben-Berechnung zu erstellen und auch die Öffentlichkeit zu informieren. Sollte das geplante Baugebiet eine generelle Erneuerung der Kanalsituation erfordern, würde u.E. der Kostenaufwand nicht mehr im Verhältnis zu den 6 neuen Häusern stehen. Grundsätzlich ist eine weitere finanzielle Verschuldung der Stadt und eine damit verbundene Belastung der Bürger auszuschließen.</p> <p>Wir sind der Auffassung, dass die Damen und Herren der Stadtverwaltung, des Gemeinderates und des Landratsamtes diesen komplexen Sachverhalt genauestens kennen, nachvollziehen und prüfen müssen, um mit ihrer</p>	<p>Wir verweisen auf die Plausibilitätsprüfung vom 02.03.2015, welche dem Landratsamt Ludwigsburg mit Schreiben vom 10.03.2015 vorgelegt wurde und auf das Antwortschreiben vom 30.04.2015 mit folgendem Inhalt:</p> <p>„... die Plausibilitätsprüfung ist vollständig und umfassend. Die Stadt Besigheim hat den zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf für das geplante Baugebiet nachvollziehbar begründet dargestellt. Das Landratsamt begrüßt die Mobilitätsstrategie für das Baugebiet „Bülzen-Ost“ ausdrücklich und regt an, eine entsprechende Bauverpflichtung auch für die Wohnbauflächen „Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick“ umzusetzen, ...“</p> <p>Eine interne kaufmännische Berechnung ist bereits mit dem Ergebnis erfolgt, dass sich die geplante Ausweisung des Baugebiets nicht negativ auf den städtischen Haushalt auswirkt. Die Sanierung des Nordrandkanals kommt allen Anschlussnehmern zu Gute und ist unabhängig vom geplanten Baugebiet „Neckarblick-Ost“ erfolgt. Insofern sind die Bedenken nicht haltbar.</p> <p>Die Abwägung ist durch verschiedene Untersuchungen, Berichte, Planungen und vor allem unter Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen aus der Bürgerschaft und von den Trägern öffentlicher Belange erfolgt. Diesbezüg-</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Entscheidung - und in ihrer Verantwortung den Bürgern gegenüber - gerecht zu werden. Es geht in unserem Land um das Wohl der Bürger! "Die Einwohner schätzen an der Region laut einer Umfrage vor allem Natur und Landschaft", so Landrat Herrn Dr. Rainer Haas, in o.g. Bericht vom 13.02.2014. Die aufgeführten Argumente sprechen deshalb eindeutig gegen das Bauvorhaben "Verlängerung des Neckarblicks", weil auch hier wertvolle Landschaften dem Wachstum weichen müssten. (Siehe Foto) Wir bitten deshalb unsere Einwendungen ernst zu nehmen und von diesem Neubaugebiet "Ingersheimer Feld VI, Verlängerung Neckarblick" Abstand zu nehmen.</p>	<p>lich wird auf alle öffentlich zugänglichen Informationen im Rahmen des Auslegungsbeschlusses verwiesen. Die Einwendungen wurden erst genommen, mit dem Ergebnis, das Bebauungsplanverfahren fortzuführen.</p>
3.	Bärbel Joos-Handrich	18.03.2014	<p>Hiermit bringe ich meine Bedenken zum geplanten Neubaugebiet "Ingersheimer Feld VI -Verlängerung Neckarblick " zum Ausdruck und bitte Sie aus folgenden Gründen die Planung nicht weiter zu verfolgen.</p> <p>1. Abwassersystem Es ist bekannt, dass das bestehende Kanalnetz jetzt schon unterdimensioniert ist. An mehreren Stellen des Netzes tritt bei starken Regenfällen das Abwasser durch die Kanaldeckel aus und fließt in die Häuser. Auch mussten Hausbewohner die Abflussschächte im Haus verschließen, da Fäkalien und Geruch aufgestiegen waren. Diese Zustände würden sich durch den Anschluss weiterer Gebäude verschlimmern. Auch ist mit Rückstau vom Neckarblick bis zu meinem Haus zu rechnen.</p>	<p>Die Kanalnetzberechnung (mit Berücksichtigung aller derzeit noch nicht bebauten Grundstücke) weist eine ausreichende Kapazität des Kanalnetzes aus. Gelegentliche Einstau- und Überstauereignisse sind aufgrund der wirtschaftlichen Grundsätze zur Dimensionierung von Abwassersystemen unvermeidbar. Die Kanalnetzberechnung wurde von zwei unterschiedlichen Ingenieurbüros mit verschiedenen Rechenprogrammen vorgenommen und bestätigt. Der Kanal im Neckarblick wird allerdings durch das Baugebiet <u>nicht</u> zusätzlich beaufschlagt, da die Abwasserableitung am nördlicher gelegenen Kanal geplant ist, außerhalb der Bebauung. Unabhängig davon hat der Gemeinderat einer Bypassleitung an der Kanalisation im Neckarblick zugestimmt, um die berechnete Wasserspiegellinie an einer neuralgischen Stelle herabzusenken.</p> <p>Das Abwasser wird nicht an den Kanal im Neckarblick angeschlossen. Somit ist keine Verschlechterung der Ent-</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>2. Ökologie Die Grundstücke in der Verlängerung des Neckarblicks bilden einen wichtigen ökologischen Puffer zwischen der bestehenden Bebauung und dem Naturschutzgebiet "Hörnle". Die Streuobstwiesen sollten deshalb auf jeden Fall erhalten bleiben. Schon 2005 hat das Planungsbüro Kerker, Müller + Braunbeck festgestellt, dass eine Überbauung dieses Gebietes "...Aus fachlicher Sicht bedenklich" ...sei, "da für geringe Eingriffsfläche ein hoher Ausgleichsbedarf notwendig ist, aufgrund der Bedeutsamkeit der Fläche. Es wird von diesem Standort abgeraten".</p> <p>3. Unterschriftenliste (27 Unterschriften) Solidarisch zeigten sich auch verschiedene Bewohner der Warturmsiedlung, die mit Ihrer Unterschrift ebenfalls Ihre Bedenken einbrachten. Besonders zu erwähnen Nr. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 15, 16, 17, 26, alle Personen mit Abwasser- oder Geruchsproblemen in ihren Häusern.</p>	<p>wässerungssituation möglich.</p> <p>Gemäß §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB stellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung auf, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Planungsermessen der Gemeinde). Insofern hat der Gemeinderat entgegen seiner Meinung aus dem Jahr 2005 in seiner Sitzung am 28.01.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und seine Meinung diesbezüglich geändert. Die Fragen zur Ökologie sind im Umweltbericht ausführlich behandelt, insofern wird auf diese Ausführungen sowie auf die im Textteil festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Die Kanalnetzberechnung (mit Berücksichtigung aller derzeit noch nicht bebauten Grundstücke) weist eine ausreichende Kapazität des Kanalnetzes aus. Gelegentliche Einstau- und Überstauereignisse sind aufgrund der wirtschaftlichen Grundsätze zur Dimensionierung von Abwassersystemen unvermeidbar. Die Kanalnetzberechnung wurde von zwei unterschiedlichen Ingenieurbüros mit verschiedenen Rechenprogrammen vorgenommen und bestätigt. Der Kanal im Neckarblick wird allerdings durch das Baugebiet <u>nicht</u> zusätzlich beaufschlagt, da die Abwasserableitung am nördlicher gelegenen Kanal geplant ist, außerhalb der Bebauung. Unabhängig davon hat der Gemeinderat einer Bypassleitung an der Kanalisation im Neckarblick zugestimmt, um die berechnete Wasserspiegellinie an einer neuralgischen Stelle herabzusenken.</p> <p>Gerüche aus dem Kanalnetz stehen nicht in Zusammenhang mit hydraulischen Überlastungen. Im Gegenteil, höhere Fließgeschwindigkeiten und Spülstöße unter Druck verringern Ablagerungen im Leitungsnetz.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>4. EFH Die EFH wurde nicht an die tatsächliche Geländeform angepasst, sondern hat sich nur am Nachbargebäude orientiert. Vom Gebäude Nr. 67 im Neckarblick zum geplanten Neubaugebiet ist sogar ein Anstieg eingezeichnet obwohl das Gelände abfallend ist.</p> <p>5. Stellplätze 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit sind nicht ausreichend. Durch die enge Straße und den fehlenden Gehweg gibt es nicht genügend öffentliche Parkplätze.</p>	<p>Die Erdgeschossfußbodenhöhen im Geltungsbereich orientieren sich an den geplanten und vorhandenen Straßenhöhen, die sich wiederum an die Topographie anpassen. Bei der Bebauung nördlich der erweiterten Straße „Neckarblick“ soll eine Planung mit geeigneter Oberflächenentwässerung ermöglicht werden. Gebäude 67 hat laut genehmigtem Baugesuch eine EFH von 286,30. Diese Höhe war nicht durch den ausschlaggebenden Bebauungsplan „Ingersheimer Feld V“ vorgegeben. Somit hätte das Gebäude eine andere/höhere EFH bekommen können. In dem Bebauungsplan „Ingersheimer Feld VI – Verlängerung Neckarblick“ wird für das Gebäude 67 nun eine EFH von maximal 287,5 festgelegt um ebenfalls der bestehenden Straße gerecht zu werden. Bei Errichtung eines Gebäudes Nördlich der Straße, kann die maximal festgesetzte EFH nur eingehalten werden, wenn das Gebäude so nah wie gemäß Baufenster möglich, an die öffentliche Verkehrsfläche gebaut wird. Sobald die Bebauung Richtung Norden gerückt wird, kann die EFH aufgrund der begrenzten Erdauffüllungen unter Punkt B.3 der örtlichen Bauvorschriften nicht mehr ausgenutzt werden. Somit sind bei einer, mit Gebäude 67 vergleichbare Architekturen, die Höhenanpassungen an den Bestand gegeben. Auch die Höhen Südlich der erweiterten Verkehrserschließung „Neckarblick“ orientieren sich an dem Straßenraum, der Topographie und der benachbarten Bebauung. Die Erdgeschossfußbodenhöhe von Wohnhaus 90 weist genau wie das geplante Gebäude mit der EFH von 290 m über NN, einen Abstand von über 3 m zum bestehenden/geplanten Straßenraum auf. Also auch in diesem Bereich ist die Höhenabwicklung entsprechend der oben aufgeführten Kriterien festgelegt.</p> <p>Die Bedenken sind gerechtfertigt. In der überarbeiteten Planung sind 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>6. Spielplatz Immer mehr Wohneinheiten in der Wartturmsiedlung und nur ein unattraktiver Spielplatz im Lindenweg.</p> <p>7. Fehlender Wendepunkt Die Planung ein Ringverkehr für Müllfahrzeuge über den Feldweg einzurichten erscheint keine gute Lösung, eher eine Notlösung.</p> <p>8. Begradigter Abschluss des Ortsrandes kann ich nicht feststellen!</p> <p>9. Nachverdichtung Das schon bestehende Wohngebiet nachzuverdichten ist falsch, da die neu zu bebauende Fläche derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Hierbei handelt es sich um ein Neubaugebiet!</p> <p>10. Notwendigkeit Aufgrund des geplanten Neubaugebietes Bülzen II, der demographischen Bevölkerungsentwicklung, der Überalterung der Hausbesitzer in der Wartturmsiedlung sowie einigen Häusern die zum Verkauf stehen besteht keine Notwendigkeit</p>	<p>Der Spielplatz im Lindenweg wurde mittlerweile erneuert saniert und hat neue, attraktive Spielgeräte erhalten.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde dahingehend erweitert, dass die Umfahrt für Pkw's, Müllfahrzeuge/Rettungsfahrzeuge etc. über den östlich angrenzenden Weg (Flst. 7443/1) und die Aystraße erfolgt. Der Feldweg wird entsprechend ausgebaut. Eine Wendemöglichkeit ist daher nicht mehr erforderlich und würde die Grundstücksnutzung einschränken. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat sich um diese Verkehrsfläche erweitert. (siehe auch Begründung 4.7). Die Ausfahrt für das Müllfahrzeug über den beschriebenen und ausgebauten Feldweg wurde über die notwendigen Schleppkurven geprüft. Die Straßenfläche (Radius) ist in der Planzeichnung entsprechend angepasst worden.</p> <p>Objektiv betrachtet stellt die geplante Bebauung in der Verlängerung der Straße Neckarblick in Bezug auf die bereits vorhandene bzw. noch mögliche Bebauung in der Aystraße durchaus einen begradigten Abschluss des dortigen Ortsrandes dar.</p> <p>Es ist richtig, dass die Bezeichnung „Nachverdichtung“ falsch gewählt wurde. Tatsächlich handelt es sich um die Erschließung neue Bauflächen. Die Formulierung wurde dahingehend geändert.</p> <p>Wir verweisen auf die Plausibilitätsprüfung vom 02.03.2015, welche dem Landratsamt Ludwigsburg mit Schreiben vom 10.03.2015 vorgelegt wurde und auf das Antwortschreiben vom 30.04.2015 mit folgendem Inhalt:</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>6 Bauplätze in Verlängerung des Neckarblickes auszuweisen. Innen vor Außen - auch in Besigheim.</p>	<p>„... die Plausibilitätsprüfung ist vollständig und umfassend. Die Stadt Besigheim hat den zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf für das geplante Baugebiet nachvollziehbar begründet dargestellt. Das Landratsamt begrüßt die Mobilitätsstrategie für das Baugebiet „Bülzen-Ost“ ausdrücklich und regt an, eine entsprechende Bauverpflichtung auch für die Wohnbauflächen „Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick“ umzusetzen, ...“</p>
4.	Dr. Eberhard Kienzle und Bärbel Kienzle	24.02.2014	<p>Auch wir möchten unsere Bedenken gegen das o.g. Baugebiet anmelden, da es dadurch möglicherweise zu weiteren und häufigeren Überlastungen der Abwasserkanäle kommen könnte.</p> <p>Wir wohnen seit 1983 im Neckarblick und mussten bisher zweimal eine Verstopfung im Bereich der Einmündung unserer Abwasserleitung in den Straßenkanal durch die Fa. Hoffmann beseitigen lassen. Einmal wurde bei einem Starkregen unsere Waschküche durch aufsteigendes Abwasser so stark überflutet, dass wir die Feuerwehr zu Hilfe rufen mussten. Darüber hinaus müssen wir häufig einen sehr unangenehmen Geruch nach Kanalisation in Kauf nehmen, wobei sich eine mögliche Ursache im Haus selbst nicht ausmachen lässt.</p>	<p>Die Kanalnetzberechnung (mit Berücksichtigung aller derzeit noch nicht bebauten Grundstücke) weist eine ausreichende Kapazität des Kanalnetzes aus. Gelegentliche Einstau- und Überstauereignisse sind aufgrund der wirtschaftlichen Grundsätze zur Dimensionierung von Abwassersystemen unvermeidbar. Die Kanalnetzberechnung wurde von zwei unterschiedlichen Ingenieurbüros mit verschiedenen Rechenprogrammen vorgenommen und bestätigt. Der Kanal im Neckarblick wird allerdings durch das Baugebiet <u>nicht</u> zusätzlich beaufschlagt, da die Abwasserableitung am nördlicher gelegenen Kanal geplant ist, außerhalb der Bebauung. Unabhängig davon hat der Gemeinderat einer Bypassleitung an der Kanalisation im Neckarblick zugestimmt, um die berechnete Wasserspiegellinie an einer neuralgischen Stelle herabzusenken.</p> <p>Der Gemeinderat hat am 28.07.2015 diesbezüglich folgenden Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der bestehende Nordrandkanal wird in geschlossener Sanierungstechnik (Berstlining) ertüchtigt (Maßnahme 1, im Lageplan zur Vorlage 053/2015/1 rot dargestellt).

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>2. Der Entwässerungsanschluss des geplanten Baugebietes „Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick“ soll nach Möglichkeit über diesen sanierten Kanal erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, über eine Verlängerung des Leitungsrechts am bestehenden Kanalende mit den Grundstückseigentümern (Neckarblick 67) zu verhandeln.</p> <p>3. Die Ergänzungsvariante „Bypass“ (Maßnahme 2, im Lageplan zur Vorlage 053/2015/1 blau dargestellt) wird zur allgemeinen Verbesserung der bestehenden Situation im Wohngebiet umgesetzt.</p> <p>Mittlerweile ist es der Verwaltung gelungen, die Verlängerung des Leitungsrechts am bestehenden Kanalende (Neckarblick 67) über eine Grunddienstbarkeit zu sichern, so dass die Entwässerung des neuen Wohngebiets über den bestehenden, bis dahin sanierten, Nordrandkanal erfolgen kann. Die Kanalsanierung wurde mittlerweile erfolgreich durchgeführt.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahme „Bypass“ ist für das Jahr 2017 geplant.</p> <p>Das Abwasser des geplanten neuen Baugebiets wird nicht an den Kanal im Neckarblick angeschlossen. Somit wird es zu keiner Verschlechterung der Entwässerungssituation im Neckarblick kommen. Gerüche aus dem Kanalnetz stehen nicht in Zusammenhang mit hydraulischen Überlastungen. Im Gegenteil, höhere Fließgeschwindigkeiten und Spülstöße unter Druck verringern Ablagerungen im Leitungsnetz.</p>
5.	Manfred und Gertrude Götz	17.03.2014	Wir möchten unsere Bedenken gegen das obengenannte Baugebiet „Ingersheimer Feld VI“ anmelden, da es dadurch möglicherweise zu weiteren und häufigen Überlastungen des Abwasserkanals kommen könnte.	Die Kanalnetzberechnung (mit Berücksichtigung aller derzeit noch nicht bebauten Grundstücke) weist eine ausreichende Kapazität des Kanalnetzes aus. Gelegentliche Einstau- und Überstauereignisse sind aufgrund der wirt-

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Wir wohnen seit 1986 im Neckarblick und haben bei Starkregen Ablagerungen von Sedimenten im Bereich der Einmündung des Abwasserrohrs in das Kanalnetz. Wir haben vorsichtshalber eine mechanische Rückschlagklappe einbauen lassen und durch regelmäßige Spülungen des Abwasserrohrs mit Wasser wurden wir bis jetzt von Überschwemmungen weitgehend verschont. Durch zusätzliche neue Häuser im geplanten Neubaugebiet und den damit verbundenen erhöhten Abwassermengen befürchten wir aber erhebliche Probleme zu bekommen. Ferner stellen wir häufig einen unangenehmen Abwassergeruch in unserem Haus fest, der ebenfalls mit der Problematik des überlasteten Abwasserkanals zusammen hängt.</p> <p>Wir bitten Sie sehr herzlich, unsere Bedenken aufzugreifen um entsprechende Maßnahmen einzuleiten und dadurch zu verhindern, dass es durch dieses geplante Neubaugebiet zu einer Verschärfung der bereits gegebenen Problematik kommt.</p>	<p>schaftlichen Grundsätze zur Dimensionierung von Abwassersystemen unvermeidbar. Die Kanalnetzberechnung wurde von zwei unterschiedlichen Ingenieurbüros mit verschiedenen Rechenprogrammen vorgenommen und bestätigt. Der Kanal im Neckarblick wird allerdings durch das Baugebiet <u>nicht</u> zusätzlich beaufschlagt, da die Abwasserableitung am nördlicher gelegenen Kanal geplant ist, außerhalb der Bebauung. Unabhängig davon hat der Gemeinderat einer Bypassleitung an der Kanalisation im Neckarblick zugestimmt, um die berechnete Wasserspiegellinie an einer neuralgischen Stelle herabzusenken.</p> <p>Der Gemeinderat hat am 28.07.2015 diesbezüglich folgenden Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Der bestehende Nordrandkanal wird in geschlossener Sanierungstechnik (Berstlining) ertüchtigt (Maßnahme 1, im Lageplan zur Vorlage 053/2015/1 rot dargestellt). 5. Der Entwässerungsanschluss des geplanten Baugebietes „Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick“ soll nach Möglichkeit über diesen sanierten Kanal erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, über eine Verlängerung des Leitungsrechts am bestehenden Kanalende mit den Grundstückseigentümern (Neckarblick 67) zu verhandeln. 6. Die Ergänzungsvariante „Bypass“ (Maßnahme 2, im Lageplan zur Vorlage 053/2015/1 blau dargestellt) wird zur allgemeinen Verbesserung der bestehenden Situation im Wohngebiet umgesetzt. <p>Mittlerweile ist es der Verwaltung gelungen, die Verlängerung des Leitungsrechts am bestehenden Kanalende (Neckarblick 67) über eine Grunddienstbarkeit zu sichern, so dass die Entwässerung des neuen Wohngebiets über den bestehenden, bis dahin sanierten, Nordrandkanal</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>erfolgen kann Die Kanalsanierung wurde mittlerweile erfolgreich durchgeführt.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahme „Bypass“ ist für das Jahr 2017 geplant.</p> <p>Das Abwasser des geplanten neuen Baugebiets wird nicht an den Kanal im Neckarblick angeschlossen. Somit wird es zu keiner Verschlechterung der Entwässerungssituation im Neckarblick kommen.</p> <p>Gerüche aus dem Kanalnetz stehen nicht in Zusammenhang mit hydraulischen Überlastungen. Im Gegenteil, höhere Fließgeschwindigkeiten und Spülstöße unter Druck verringern Ablagerungen im Leitungsnetz.</p>
6.	Christoph Köhler	25.03.2014	<p>Meine Bedenken und Anregungen zum von Ihnen geplanten Baugebiet „Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick" lauten so:</p> <p>1. Verfahren:</p> <p>1.1 Das im Bebauungsplanentwurf „Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick" vorgesehene Gebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als ein Gebiet für landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen und kann deshalb nicht bebaut werden.</p> <p>1.2 Bekanntlich hat sich der Besigheimer Gemeinderat früher schon mit dem Projekt befasst. Beschlusslage war bisher, dass weiteres Bauland im Ingersheimer Feld erst dann ausgewiesen werden kann, wenn die unterdimensionierten Abschnitte des Kanalsystems ersetzt worden sind.</p> <p>Dieser Sachverhalt ist in den Auslegungsunterlagen und in den Beratungsunterlagen des Gemeinderates (Beilage 011/2014) nicht dokumentiert. Es muss geprüft werden, ob hier ein Verfahrensfehler vorliegt.</p>	<p>Es wird auf die überarbeitete Begründung zum Bebauungsplan Stand 20.09.2016 verwiesen.</p> <p>Es liegt kein Verfahrensfehler vor. Gerade die Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gibt den Bürger sehr frühzeitig die Gelegenheit zur Planung Stellung zu nehmen. Die Stadt Besigheim hat die vorgebrachten Denken was das Kanalsystem betrifft sehr ernst genommen und sich mehrmals mit diesem Thema beschäftigt.</p> <p>Wie verweisen auf die hierzu in öffentlicher Sitzung behandelte Vorstellung des Sanierungskonzeptes des Nordrandkanals (18.03.2014, 09.06.2015, 28.07.2015).</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>1.3 Im Jahr 2008 hat das Büro KMB von der Weiterverfolgung dieses Projekts abgeraten, weil der Aufwand für</p>	<p>Die Kanalnetzberechnung (mit Berücksichtigung aller derzeit noch nicht bebauten Grundstücke) weist eine ausreichende Kapazität des Kanalnetzes aus. Gelegentliche Einstau- und Überstauereignisse sind aufgrund der wirtschaftlichen Grundsätze zur Dimensionierung von Abwassersystemen unvermeidbar. Die Kanalnetzberechnung wurde von zwei unterschiedlichen Ingenieurbüros mit verschiedenen Rechenprogrammen vorgenommen und bestätigt. Der Kanal im Neckarblick wird allerdings durch das Baugebiet <u>nicht</u> zusätzlich beaufschlagt, da die Abwasserableitung am nördlicher gelegenen Kanal geplant ist, außerhalb der Bebauung. Unabhängig davon hat der Gemeinderat einer Bypassleitung an der Kanalisation im Neckarblick zugestimmt, um die berechnete Wasserspiegellinie an einer neuralgischen Stelle herabzusenken.</p> <p>Der Gemeinderat hat am 28.07.2015 diesbezüglich folgenden Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der bestehende Nordrandkanal wird in geschlossener Sanierungstechnik (Berstlining) ertüchtigt (Maßnahme 1, im Lageplan zur Vorlage 053/2015/1 rot dargestellt). 2. Der Entwässerungsanschluss des geplanten Baugebietes „Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick“ soll nach Möglichkeit über diesen sanierten Kanal erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, über eine Verlängerung des Leitungsrechts am bestehenden Kanalende mit den Grundstückseigentümern (Neckarblick 67) zu verhandeln. 3. Die Ergänzungsvariante „Bypass“ (Maßnahme 2, im Lageplan zur Vorlage 053/2015/1 blau dargestellt) wird zur allgemeinen Verbesserung der bestehenden Situation im Wohngebiet umgesetzt. <p>Mittlerweile ist es der Verwaltung gelungen, die Verlängerung des Leitungsrechts am bestehenden Kanalende</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>ökologische Ausgleichsmaßnahmen im Verhältnis zur geringen Eingriffsfläche zu hoch sei. Seither hat sich an dem Sachverhalt, der zu dieser Empfehlung geführt hat, nichts verändert.</p> <p>Dieser Vorgang ist ebenfalls in den Auslegungsunterlagen und in den Beratungsunterlagen des Gemeinderates (Beilage 011/2014) nicht dokumentiert. Es muss geprüft werden, ob hier ein Verfahrensfehler vorliegt.</p> <p>1.4 Am 19. und 20.11.2013 hat die Stadtverwaltung mehrere Bäume auf dem Gelände des geplanten Baugebietes fällen lassen. Die Untersuchung des Baumbestandes durch das Büro KMB fand laut ökologischer Potentialanalyse am 13.12.2013 statt. Deshalb konnte sich das Büro KMB überhaupt kein zutreffendes Bild vom ursprünglichen Zustand der Grundstücke machen. Eine eventuelle Festlegung von notwendigen Ausgleichsmaßnahmen könnte auf Grund des ursprünglichen Zustandes deshalb nicht stattfinden.</p> <p>Deshalb wäre auch diesbezüglich zu prüfen, ob ein Verfahrensfehler vorliegt.</p>	<p>(Neckarblick 67) über eine Grunddienstbarkeit zu sichern, so dass die Entwässerung des neuen Wohngebiets über den bestehenden und bereits sanierten Nordrandkanal erfolgen kann.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahme „Bypass“ ist für das Jahr 2017 geplant.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Gemeinde die Bauleitpläne in eigener Verantwortung aufstellt, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Planungsermessen der Gemeinde). Insoweit hat der Gemeinderat entgegen seiner Meinung aus den vorangegangenen Jahren in seiner Sitzung am 28.01.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und seine Meinung diesbezüglich geändert.</p> <p>Im Frühjahr und im Herbst 2013 wurden außerhalb der Vegetationsperiode von der Stadtgärtnerei zwei Pflegedurchgänge durchgeführt. Da Teilbereiche der Grundstücke jahrelang vom Pächter nicht gepflegt wurden, mussten aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht Bäume gefällt werden. Dabei wurden die Grundstücke so gepflegt, wie es für eine „normale“ Streuobstwiesenbewirtschaftung notwendig ist. Alle gefällten Bäume waren abgängig und mussten aufgrund von Schädigung gefällt werden. Den Vorwurf einer vorzeitigen Minimierung des Baumbestands, um weniger Ausgleichsflächen schaffen zu müssen, weisen wir daher entschieden zurück.</p> <p>Für den „normalen Betrachter“ ist oft nicht erkennbar, dass ein Baum erhebliche Schädigungen aufweist und deshalb gefällt werden muss. Für das Bebauungsplanverfahren war sinnvollerweise der aktuelle Bestand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschluss maßgebend. Deshalb wurde die Ökologische Potentialanalyse im Dezember 2013 durchgeführt. Gerade beim Baumrückschnitt war erst er-</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>2. Abwasser: In der Begründung des Vorentwurfs (Punkt 4.6) wird einfach festgestellt, dass die Entwässerung „...über neu zu bauende Mischkanäle...an die bestehenden Leitungen im vorhandenen Baugebiet...“ angeschlossen wird. Obwohl der Stadtverwaltung bekannt ist, dass die bestehenden Leitungen im vorhandenen Baugebiet nicht funktionieren bzw. beschädigt sind, wird im Vorentwurf auf diese Tatsache nicht eingegangen. Seit langem ist der Stadtverwaltung bekannt, dass im Bereich Aystraße/Neckarblick in Wohngebäuden starke Geruchsbelastungen aus den Kanälen vorkommen. Außerdem tritt bei Starkregen Wasser aus der Kanalisation in die Häuser ein. Weil die betreffenden Anlieger befürchten, dass durch den Anschluss zusätzlicher Gebäude an die jetzt schon überlastete Kanalisation die Probleme sich noch verschlimmern könnten, hat die Stadt ein hydraulisches Gutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten des Büros KMB erklärt allerdings nicht, woher die o.g. Kanalisationsprobleme kommen.</p> <p>In der Gemeinderatssitzung am 13.03.2014 wurde erklärt, dass die geplanten zusätzlichen Gebäude mit einem Rückhaltekanal und einem Pumpwerk im Bereich des Schachtes 2076 an das bestehende Kanalnetz ange-</p>	<p>kennbar, welche Schädigungen an den Bäumen vorhanden waren. Wegen der Vegetationsperiode könnten die Fällungen erst im November 2013 erfolgen. Wie bereits erwähnt, wurden die verpachteten Streuobstwiesen jahrelang vom Pächter nicht gepflegt. Bei den Arbeiten der Stadtgärtnerei hat sich um normale Pflegemaßnahmen des Streuobstbestandes handelt, die aufgrund der notwendigen Intensität für den „normalen Betrachter“ nur schwer nachzuvollziehen sind. Im Übrigen befindet sich das Bebauungsplangebiet nicht in einem Landschaftsschutzgebiet, so dass für Baumfällungen keine Genehmigung erforderlich ist.</p> <p>Deshalb liegt auch hier kein Verfahrensfehler vor.</p> <p>Die Begründung (Punkt 4.6) wurde an die neue Entwässerungsplanung angepasst. Im Übrigen wird auf den bereits oben zitierten Beschluss des Gemeinderats vom 28.07.2015 verwiesen.</p> <p>Das Abwasser wird nicht an den Kanal im Neckarblick angeschlossen. Somit ist keine Verschlechterung der Entwässerungssituation möglich. Der Gemeinderat hat einer Bypassleitung an der Kanalisation im Neckarblick zugestimmt, um die berechnete Wasserspiegellinie an der beschriebenen neuralgischen Stelle herabzusenken.</p> <p>Durch die geänderte Erschließungsplanung entfällt das Pumpwerk. Die befürchteten zusätzlichen Geruchs- und Überschwemmungsprobleme sind daher unbegründet. Ein Pumpwerk ist nicht mehr vorgesehen. Das Abwasser</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>geschlossen werden sollen. Weil die Gebäude mit den beschriebenen Geruchs- und Überschwemmungsproblemen unterhalb dieses Schachts liegen, wird befürchtet, dass sich die bereits vorhandenen Probleme noch verschlimmern könnten.</p> <p>In der Gemeinderatssitzung vom 13.03.2014 wurde ebenfalls erklärt, dass falls sich bei Ausfall des Pumpwerkes im Falle eines Starkregens der Rückhaltekanal auffüllen würde, dass sich dann der Überlauf auf den Feldweg 7443/1 talseits ergießen würde. Weil es sich dabei um Mischwasser (Regenwasser und Abwasser aus den Häusern) handelt, würde ein hygienisches Problem entstehen. Da ich das angrenzende Grundstück (Flurnummer 7436) bewirtschafte, wäre ich auch persönlich betroffen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass solch ein Abwasser mit krankheitserregenden Keimen belastet ist und somit ein erhöhtes Infektionsrisiko für die Öffentlichkeit (es handelt sich um einen häufig benützten Spazierweg) und auch für mich als Bewirtschafter des angrenzenden Grundstücks gegeben ist.</p> <p>Bei der Einschätzung der Häufigkeit eines solchen Überlaufereignisses kann nicht von den Erfahrungen der Vergangenheit ausgegangen werden. Angesichts der weltweiten Klimaveränderungen muss damit gerechnet werden, dass es in Zukunft häufiger zu starken Regenereignissen kommt.</p> <p>Unabhängig von den hygienischen Problemen kann es auch nicht hingenommen werden, dass durch einen Überlauf aus dem Rückhaltekanal der bestehende öffentliche Feldweg ausgewaschen und somit beschädigt wird.</p> <p>3. Ökologie: Unbestritten ist, dass es sich bei dem beabsichtigten Baugebiet um eine ökologisch wertvolle Pufferzone zwischen dem Naturdenkmal Hörnle und der bestehenden Bebauung handelt. Die ökologische Potentialanalyse des</p>	<p>fließt im Freispiegel über den Nordrandkanal ab, welcher bereits saniert ist.</p> <p>Durch die geänderte Erschließungsplanung entfällt das Pumpwerk. Der befürchtete Überlauf auf den talseits liegenden Feldweg ist daher unbegründet.</p> <p>Es wird auf den Umweltbericht verwiesen und auf die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 17.11.2015.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Büros KMB stellt fest, dass Teile des Baumbestandes als „... bedeutende potentielle Habitatbäume ..“ einzustufen sind. Ich bewirtschafte als Pächter seit über 25 Jahren das benachbarte Flurstück 7436. Folgende Vogelarten habe ich in diesem Bereich unter anderem beobachtet: Buntspecht, Grünspecht, Schwarzspecht, Staren, Wendehals, Zaunkönig, Buchfink, Möchsgrasmücke, Fitislaub-sänger, Zilp-zalp, Heckenbraunelle sowie verschiedene Meisenarten. Diese Vögel wären durch die beabsichtigte Bebauung stark gefährdet.</p> <p>Auf der Grenze zwischen den Grundstücken 7436 und 7437 befindet sich ein Feldgehölz, das als Biotop kartiert ist. Bei den Rodungsmaßnahmen, die die Stadtverwaltung am 19. und 20. 11.2013 durchgeführt hat, wurde in dieses Feldgehölz schon eingegriffen. Bei einer Verwirklichung des o.g. Bebauungsplanes würde dieses Gehölz als Biotop entfallen. Ich habe bisher diese Hecke so eingekürzt, dass Nistmöglichkeiten für solche Vögel entstehen, die auf offene Brutnester angewiesen sind (z.B. Buchfink). Diese Bemühungen waren auch erfolgreich. Sie wären aber durch die geplante Bebauung hinfällig. Nistmöglichkeiten für mehrere Vogelarten würden entfallen.</p> <p>Flora und Bienen: Als Hobbyimker bin ich auf das Grundstück 7436 angewiesen. Zusammen mit einem anderen Imkerkollegen benützen wir diesen Standort im Frühjahr und Sommer für unsere Ablegervölker. Als Nahrungsgrundlage dient den Bienen unter anderem die Wiese auf diesem Grundstück, die ich seit Jahren nach ökologischen Grundsätzen pflege. Die Wiese wird nur ein Mal gemäht und das Mähgut wird entfernt. So hat sich eine für einen Magerrasen typische Blumenvielfalt entwickelt. Auch dies wäre durch ein benachbartes Baugebiet gefährdet.</p> <p>Flächenverbrauch:</p>	<p>Ein Antrag auf Ausnahme für gem. § 33 NatSchG BW geschützte Biotope wurde bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt. In diesem Zusammenhang wird auch auf den Umweltbericht verwiesen, in dem die Maßnahme beschrieben ist.</p> <p>Das Flurstück 7436 liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebiets. Eine Hobbyimkerei sehen wir durch das Baugebiet nicht als gefährdet an, zumal in der näheren Umgebung noch großflächige Obstbaumwiesen, Gärten, Gehölze und Wald an den Neckarhängen vorhanden sind. (siehe hierzu auch Nr. 5 der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 17.11.2015).</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
		20.01.2014	<p>Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans wird mit der starken Nachfrage nach Bauland begründet. Gleichzeitig weist die Stadt Besigheim aber im geplanten Baugebiet „Bülzen - Ost“ eine große Anzahl von neuen Bauplätzen aus. Auch das ist ein starker Eingriff in die Natur, weil wertvolles Ackerland verloren geht. Weil dort aber ein Teil der Nachfrage nach Neubauland schon befriedigt wird, ist eine Bebauung des Gebietes „Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick“ mit seinen unverhältnismäßig schweren Eingriff in einen wertvollen Streuobstbestand auf keine Fall zu rechtfertigen. Grundsätzlich sind alle politischen Lager der Meinung der Flächenverbrauch müsse eingeschränkt werden. Hier könnte man damit beginnen. Im Übrigen stehen zur Zeit im Wohngebiet „Ingersheimer Feld“ zahlreiche Häuser zum Verkauf Ein Generationenwechsel ist im Gange und es ist absehbar, dass in naher Zukunft weitere Wohngebäude auf den Markt kommen. Der Wohnraumbedarf in diesem Gebiet kann deshalb auch ohne die Überbauung zusätzlicher Flächen befriedigt werden.</p> <p>4. Haftung Folgende Frage ist zu beantworten: Falls sich die unter Punkt 2. beschriebenen kanalbedingten Probleme im Fall einer Verwirklichung des Bebauungsplans häufen würden: Wer würde für die Folgeschäden der betroffenen Anlieger aufkommen? Angesichts dieser schwerwiegenden Bedenken, kann ich nur die Anregung geben, das Projekt „Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick“ nicht weiter zu verfolgen.</p> <p>in der morgigen Sitzung des Technischen Ausschusses steht das Thema Baugebiet „Ingersheimer Feld VI — Verlängerung Neckarblick“ auf der Tagesordnung. Zum Thema Entwässerung gibt es noch einige Fragen. Ich bitte Sie diese Fragen in Ihre Beratung einzubeziehen. Bekanntlich ist für o.g. Baugebiet eine Abwasserhebeanlage erforderlich, weil der Anschlusspunkt der vorhande-</p>	<p>Wir verweisen auf die Plausibilitätsprüfung vom 02.03.2015, welche dem Landratsamt Ludwigsburg mit Schreiben vom 10.03.2015 vorgelegt wurde und auf das Antwortschreiben vom 30.04.2015 mit folgendem Inhalt:</p> <p>„... die Plausibilitätsprüfung ist vollständig und umfassend. Die Stadt Besigheim hat den zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf für das geplante Baugebiet nachvollziehbar begründet dargestellt. Das Landratsamt begrüßt die Mobilitätsstrategie für das Baugebiet „Bülzen-Ost“ ausdrücklich und regt an, eine entsprechende Bauverpflichtung auch für die Wohnbauflächen „Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick“ umzusetzen ...“.</p> <p>Die Frage ist hinfällig, da wie bereits erwähnt, die Entwässerung des Baugebiets über den bestehenden, bereits sanierten Nordrandkanal erfolgt und zusätzliche weitere Verbesserungsmaßnahmen (Stichwort Bypass) durchgeführt werden.</p> <p>Die mit Schreiben vom 20.01.2014 gestellten Fragen sind vor dem Beginn der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (10.02. bis 31.03.2014) bei der Stadtverwaltung eingegangen. Sie wurden im Rahmen der Bürgerfragstunde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 18.03.2015 beantwortet und mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 03.04.2015. Insofern wird auf eine erneute Stellungnahme</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
7.	Heinz und Elfriede Schlatterer	04.03.2014	<p>Gegen das Neubaugebiet Ingersheimer Feld VI möchten wir unsere größten Bedenken zum Ausdruck bringen, da das Kanalnetz bereits jetzt überlastet ist. Seit 2001 wohnen wir in der Aystraße 33 und haben seither mit Abwasserproblemen zu kämpfen. Bei Starkregen kam aus dem Abwasserschacht in der Waschküche eine übel riechende Fontäne geschossen. Wir waren gezwungen die Waschküche vom UG in das EG zu verlegen. Trotz Abdichtung dieser Schächte haben wir noch immer mit starker Geruchsbelästigung zu kämpfen. Mehrere beauftragte Fachleute konnten das Problem nicht beheben.</p> <p>Falls das Baugebiet in östlicher Verlängerung des Neckarblicks trotz der Probleme bei der Entwässerung verwirklicht wird, bitten wir um Beachtung des jetzigen Geländeverlaufs.</p> <p>Die Straße und die EFH sollten dem bestehenden Gelände angepasst und wesentlich niedriger als jetzt geplant sein.</p> <p>Die Stadt als Eigentümer des vorgesehenen Baugeländes sollte bei der Planung Rücksicht nehmen auf unser bereits bestehendes Gebäude Aystraße 33.</p> <p>Wir können unser Haus nicht mehr ändern, bei einer Neubebauung vor unserem Haus kann aber noch auf uns</p>	<p>Die Kanalnetzberechnung (mit Berücksichtigung aller derzeit noch nicht bebauten Grundstücke) weist eine ausreichende Kapazität des Kanalnetzes aus. Gelegentliche Einstau- und Überstauereignisse sind aufgrund der wirtschaftlichen Grundsätze zur Dimensionierung von Abwassersystemen unvermeidbar. Die Kanalnetzberechnung wurde von zwei unterschiedlichen Ingenieurbüros mit verschiedenen Rechenprogrammen vorgenommen und bestätigt. Der Kanal im Neckarblick wird allerdings durch das Baugebiet <u>nicht</u> zusätzlich beaufschlagt, da die Abwasserableitung am nördlicher gelegenen Kanal geplant ist, außerhalb der Bebauung. Unabhängig davon hat der Gemeinderat einer Bypassleitung an der Kanalisation im Neckarblick zugestimmt, um die berechnete Wasserspiegellinie an einer neuralgischen Stelle herabzusenken.</p> <p>Das Abwasser wird nicht an den Kanal im Neckarblick angeschlossen. Somit ist keine Verschlechterung der Entwässerungssituation möglich. Der Gemeinderat hat einer Bypassleitung an der Kanalisation im Neckarblick zugestimmt um die berechnete Wasserspiegellinie an der neuralgischen Stelle herabzusenken.</p> <p>Wurde beachtet.</p> <p>Die Erdgeschossfußbodenhöhen im Geltungsbereich orientieren sich an den geplanten und vorhandenen Straßenhöhen, die sich wiederum an die Topographie anpassen. Bei der Bebauung nördlich der erweiterten Straße „Neckarblick“ soll eine Planung mit geeigneter Oberflächenentwässerung ermöglicht werden. Bei Errichtung eines Gebäudes Nördlich der Straße, kann die maximal festgesetzte EFH nur eingehalten werden, wenn das Gebäude so nah wie gemäß Baufenster mög-</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Rücksicht genommen werden durch eine an das jetzige Geländeniveau angepasste Bebauung und einem größeren Abstand des Baufensters zu unserem Haus.</p> <p>Wir bitten das geplante Neubaugebiet aus ökologischen und abwassertechnischen Gründen nicht weiter zu verfolgen.</p>	<p>lich, an die öffentliche Verkehrsfläche gebaut wird. Sobald die Bebauung Richtung Norden gerückt wird, kann die EFH aufgrund der begrenzten Erdauffüllungen unter Punkt B.3 der örtlichen Bauvorschriften nicht mehr ausgenutzt werden.</p> <p>Auch die Höhen Südlich der erweiterten Verkehrserschließung „Neckarblick“ orientieren sich an dem Straßenraum, der Topographie und der benachbarten Bebauung. Die Erdgeschossfußbodenhöhe von Wohnhaus 90 weist genau wie das geplante Gebäude mit der EFH von 290 m über NN, einen Abstand von über 3 m zum bestehenden/geplanten Straßenraum auf. Dieser Abstand muss aufgrund der Hanglage bestehen bleiben um zu ermöglichen, den Hauszugang in das Untergeschoss zu integrieren.</p> <p>Die Höhenabwicklung Richtung Aystraße (Süden) ist nicht mehr so extrem, wie innerhalb des Gebiets, da hier auch die Topographie etwas abflacht. Deshalb wird hier der Unterschied zwischen den Erdgeschossfußbodenhöhen ebenfalls geringer.</p> <p>Die Gebäude in der Aystraße stehen oberhalb der neuen Bebauung und liegen zusätzlich noch südlich. Ein Nachteil entsteht hier weder durch Beschattung noch durch die benachbarte Architektur.</p> <p>Während das Baufenster entlang der Aystraße eine Tiefe von ca. 20 m aufweist, hat das geplante Baufenster entlang des „Neckarblicks“ nur eine Tiefe von 17m. Zusätzlich wird mit der Baugrenze der bauordnungsrechtliche Mindestabstand von 2,5 m zur Grundstücksgrenze eingehalten. Dies wurde ebenfalls entlang der Aystraße so geplant. Zusätzlich entspricht die Baufenstergröße den Ansprüchen dieses Baugebiets. Somit ist festzustellen, dass mit der Planung das Nachbarliche Interesse berücksichtigt wurde.</p>
8.	Andrea u. Frank Strohm	13.03.2014	Die Stadtverwaltung hat uns in dankenswerter Weise die	

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Drucksache 027-2014 mit der Hydraulischen Kanalnetzuntersuchung überlassen. Die in unserem Brief vom 15. Februar 2014 mit Anlagen zum Ausdruck gebrachten Bedenken sind dadurch nicht ausgeräumt.</p> <p>In der Drucksache 011/2014 vom 10.01.2014 ist in Ziffer 4.6 der Begründung dargelegt, dass die Entwässerung des beabsichtigten Baugebiets über neu zu bauende Mischkanäle erfolgt. Die jetzt vorliegende Abwassertechnische Untersuchung, die der Drucksache 027-2014 beiliegt, sieht in Ziffer 2.1 demgegenüber aber ein Trennsystem vor.</p>	<p>Die Entwässerung des Plangebiets hat sich grundlegend geändert. Hierzu wird auf die hierzu in öffentlicher Sitzung behandelte Vorstellung des Sanierungskonzeptes des Nordrandkanals verwiesen (18.03.2014, 09.06.2015, 28.07.2015).</p> <p>Der Gemeinderat hat am 28.07.2015 diesbezüglich folgenden Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der bestehende Nordrandkanal wird in geschlossener Sanierungstechnik (Berstlining) ertüchtigt (Maßnahme 1, im Lageplan zur Vorlage 053/2015/1 rot dargestellt). 2. Der Entwässerungsanschluss des geplanten Baugebietes „Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick“ soll nach Möglichkeit über diesen sanierten Kanal erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, über eine Verlängerung des Leitungsrechts am bestehenden Kanalende mit den Grundstückseigentümern (Neckarblick 67) zu verhandeln. 3. Die Ergänzungsvariante „Bypass“ (Maßnahme 2, im Lageplan zur Vorlage 053/2015/1 blau dargestellt) wird zur allgemeinen Verbesserung der bestehenden Situation im Wohngebiet umgesetzt. <p>Mittlerweile ist es der Verwaltung gelungen, die Verlängerung des Leitungsrechts am bestehenden Kanalende (Neckarblick 67) über eine Grunddienstbarkeit zu sichern, so dass die Entwässerung des neuen Wohngebiets über den bestehenden, bereits sanierten Nordrandkanal erfolgen kann.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahme „Bypass“ ist für das Jahr</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Wie unter den Berechnungsergebnissen richtig dargestellt, ist Stand heute nur das dreijährige Regenereignis relevant. Dass der AKP von 1996 mit einem 1-jährigen Blockregen errechnet wurde, mag historisch korrekt sein. Für die Anlieger am Ingersheimer Feld ist dies aber irrelevant, da viel zu geringe Wassermengen in die Berechnung eingehen und damit geschönte Zahlen produziert werden. Eine räumlich begrenzte Untersuchung nur des Bereichs Ingersheimer Feld mit Fokus Anlieger Neckarblick geht komplett fehl.</p> <p>Die Förderung des neuen Pumpwerks zu dem bestehenden Kanal im Anschlusschacht 2076 verschärft die Rückstau- und Überstauproblematik für den Neckarblick um 51/s eindeutig und unzulässig. Die blumige Umschreibung unter Ziffer 2.2.1 „Für diese Einzugsfläche erscheint der Kanal mit DN 600 mm großzügig bemessen“, mag in einem Deutschaufratz Punkte bringen. Eine derartige Formulierung ist aber für ein Ingenieurbüro zumindest fragwürdig. Wurden Versiegelungsgrad, Flächenneigung etc. im gesamten relevanten Untersuchungs- und Einzugsgebiet berechnet und überprüft? Oder hat der Planer das Empfinden, es könnte schon passen, so aus dem Bauch heraus oder so. Die Leistungsfähigkeit eines Kanals ist ganz maßgeblich von dessen Gefälle abhängig. Die Aussage DN 600 wird schon passen ist für uns unbegreiflich. Das zu untersuchende Gebiet geht zumindest bis zum nächsten Regentrennbauwerk und hat das gesamte Einzugsgebiet bis zu den Anfangshaltungen und die daran angeschlossenen Außengebiete zu umfassen. Da grundsätzlich das 3-jährliche Regenereignis für das gesamte Einzugsgebiet zugrunde zu legen ist, sind die dargestellten Wasserspiegellagen und Schlussfolgerungen für uns Makulatur.</p>	<p>2017 geplant.</p> <p>Die Stadtverwaltung hat mir Schreiben vom 17.03.2016 hierzu bereits Stellung genommen, vor allem zur Relevanz des 3-jährigen Regenereignisses. Auf diese Stellungnahme wird verwiesen.</p> <p>Durch die geänderte Erschließungsplanung entfällt das Pumpwerk. Die befürchteten zusätzlichen Geruchs- und Überschwemmungsprobleme sind daher unbegründet. Ein Pumpwerk ist nicht mehr vorgesehen. Das Abwasser fließt im Freispiegel über den Nordrandkanal ab, welcher bereits saniert ist.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Die Kosten der Druckleitung zu Schacht 2076 sind in der Drucksache nicht separat dargestellt, nur in der großen Summe 1.2 Abwasserpumpschacht. Die Druckleitung dürfte höhere Kosten verursachen. Auch die Wartungskosten erscheinen zu gering. Da keine Fernwirktechnik in der Drucksache erwähnt wird, muss das neue Pumpwerk wohl wöchentlich kontrolliert werden. Der Ansatz mit 8h/a ist bei weitem nicht ausreichend.</p> <p>Fraglich ist auch, ob die vorgesehenen Zisternen bei Starkregen oder im Winter, wenn nichts entnommen wird, überhaupt eine Entlastung im Kanalbereich bringen.</p> <p>Insgesamt halten wir es für falsch, auf einem veralteten AKP aufbauend nur ein winziges Gebiet mit dem richtigen Regen aufzusatteln. Eine aktuelle Gesamtbetrachtung würde beweisen, dass die Kanäle heute schon überlastet sind. Und es ist auch nicht damit getan, den Schacht 2082 zu verschrauben. Wo soll das Abwasser hin, wenn es dort nicht überlaufen kann? Das UG unseres Hauses Neckarblick 90 ist 20cm unter diesem Schachtdeckel. Wir befürchten deshalb, dass bei Starkregen unser UG mit Abwasser geflutet wird.</p> <p>Zur Baugebietsfläche ist in Ziffer 2.1 des Erläuterungsberichts festgehalten, dass das Grundstück Neckarblick 67</p>	<p>Es werden im Bebauungsplan keine Zisternen vorgeschrieben.</p> <p>Die Kanalnetzberechnung (mit Berücksichtigung aller derzeit noch nicht bebauten Grundstücke) weist eine ausreichende Kapazität des Kanalnetzes aus. Gelegentliche Einstau- und Überstauereignisse sind aufgrund der wirtschaftlichen Grundsätze zur Dimensionierung von Abwassersystemen unvermeidbar. Die Kanalnetzberechnung wurde von zwei unterschiedlichen Ingenieurbüros mit verschiedenen Rechenprogrammen vorgenommen und bestätigt. Der Kanal im Neckarblick wird allerdings durch das Baugebiet <u>nicht</u> zusätzlich beaufschlagt, da die Abwasserableitung am nördlicher gelegenen Kanal geplant ist, außerhalb der Bebauung. Unabhängig davon hat der Gemeinderat einer Bypassleitung an der Kanalisation im Neckarblick zugestimmt, um die berechnete Wasserspiegellinie an einer neuralgischen Stelle herabzusenken.</p> <p>Das Abwasser wird nicht an den Kanal im Neckarblick angeschlossen. Somit ist keine Verschlechterung der Entwässerungssituation möglich. Der Gemeinderat hat einer Bypassleitung an der Kanalisation im Neckarblick zugestimmt um die berechnete Wasserspiegellinie an neuralgischen Stelle herabzusenken.</p> <p>In dem genannten Erläuterungsbericht waren die bereits bebauten Grundstücke relevant. Aufgrund dessen wurde</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>mit 0,095ha darin enthalten ist. Nicht festgehalten ist im Erläuterungsbericht, dass der zum Grundstück Aystraße 31 gehörende Garten mit 4,5 ar auch schon zu einem bebauten Grundstück gehört. Beide Flächen werden also keiner Neubebauung zugeführt. Somit reduziert sich das beabsichtigte Baugebiet auf letztlich deutlich unter 40 ar und zwar einschließlich der Straße.</p> <p>Anmerkung für Herrn Bürgermeister Bühler und die Stadtverwaltung</p> <p>Wie uns von der Verwaltung schon früher gesagt wurde und auch der Drucksache 027-2014 zu entnehmen ist, wurde die Untersuchung der Bebaubarkeit des Geländes in Verlängerung des Neckarblick aus der Mitte des Gemeinderats initiiert und vom Gremium beschlossen. Daher übergeben wir diesen Brief mit den Anlagen auch den Mitgliedern des Gemeinderats, um als Betroffene frühzeitig über unsere Sicht der Dinge zu informieren.</p>	<p>das Gartengrundstück nicht zusätzlich aufgeführt.</p> <p>Für die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ist nun eine Begründung ausgearbeitet worden, die den Erläuterungsbericht ersetzt.</p> <p>Die genannten Schreiben vom 02.02.2014 und 15.02.2014 werden nachrichtlich als Anlage dieser Abwägungsliste beigefügt. Ebenso die Stellungnahme der Stadt vom 17.03.2016.</p>
9.	Werner Grau	25.01.2014	<p>Meiner Familie und mir ist es am liebsten, wenn der Garten meines Grundstücks Aystraße 31 (7427/2) kein Bauland und nicht in das Baugebiet einbezogen wird, das die Stadt in östlicher Verlängerung des Neckarblicks plant. Wie schon zum Ausdruck gebracht, ist es der Garten meines Grundstücks und des benachbarten Grundstücks Neckarblick 90 meiner Tochter. Eine Bebauung des Gartens ist nicht vorgesehen und auch nicht sinnvoll. Unsere beiden Grundstücke haben zusammen ja nur 14,18 ar.</p> <p>Meine Tochter Andrea ist beim Bau ihres Hauses Neckarblick 90 aufgrund der Aussagen der Stadtverwaltung davon ausgegangen, dass mein Garten nicht bebaubar ist - Eingriff in die Landschaft, Entwässerungsproblematik, Flächennutzungsplan. Deshalb wurde die Terrasse ihres Hauses zu meinem Garten hin so gebaut, dass sie einen Abstand von nur 70 cm zu meinem Garten Flurstück 7427/2 hat. Für den Fall, dass auf die Einbeziehung mei-</p>	<p>Die nördliche Teilfläche des Flurstücks 7427/2 wurde in den Geltungsbereich mit einbezogen um eine „Verinselung“ zu vermeiden, weil ansonsten ein einzelnes Grundstück ausgespart worden wäre und infolge dessen einen vom Plangebiet umschlossenen Fremdkörper gebildet hätte.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht können wir dieser Anregungen</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>nes Gartens in das Baugebiet nicht verzichtet werden kann, ist das Mindeste, dass von meinem Garten 5 Meter (entlang meiner westlichen Grundstücksgrenze) dem Grundstück Neckarblick 90 meiner Tochter zugeschlagen und nicht in das geplante Baugebiet einbezogen werden.</p> <p>Große Sorge bereitet uns nach wie vor die Entwässerung des Baulands in Verlängerung des Neckarblicks. Aus dem Gespräch am 23. Januar mit Frau Eckert-Maier, Herrn Maier und Herrn Müller nahmen wir dazu das Fazit mit, dass es zwar Vorüberlegungen gibt, die Planung im Detail aber noch erfolgt. In diesem Zusammenhang erlaube ich mir den Hinweis, dass der die Stadt früher beratende Abwasseringenieur eine Ausweitung der Bebauung auf dem Ingersheimer Feld nur unter der Voraussetzung für möglich hielt, dass die Entwässerungsleitung vom Tal her entsprechend ausgebaut ist.</p> <p>Bei Starkregen beobachtet meine Tochter jetzt schon, dass der Kanal im Bereich des Schachtdeckels vor dem Haus Neckarblick 65 überläuft. Wegen der geringen Überdeckung des öffentlichen Kanals von nur ca. 30 cm hat meine Tochter in ihrem Gebäude Neckarblick 90 zwar eine Rückstauvorrichtung mit Pumpe für Teile des Untergeschosses installiert. Bei einem Starkregen ist diese Pumpe auch schon mal ausgefallen und musste kurzfristig aufwendig repariert werden. Zu befürchten ist aber, dass das hochgepumpte Abwasser des geplanten Baugebiets die unteren Räume flutet.</p> <p>Die Erhöhung der Abwassermenge durch eine weitere Bebauung östlich des Neckarblicks ist für uns sehr problematisch, auch wenn das Abwasser über den Feldweg 7443/1 in die Aystraße hochgepumpt wird. Es fließt von dort ja wieder in den Kanal, der im Bereich des Hauses</p>	<p>leider nicht nachkommen, weil ansonsten bauplanerische Verhältnisse geschaffen werden, die eine Bebauung des Flst. Nr. 7427/ unmöglich machen würden. Negative Auswirkungen auf die bestehende Terrasse des Nachbargrundstücks sind keine zu erwarten, da die Verfügungsgewalt und letztendlich die Entscheidung ob das Flst. 7427/2 bebaut wird oder nicht, beim Eigentümer selbst liegt.</p> <p>Die Entwässerung des Plangebiets hat sich grundlegend geändert. Hierzu wird auf die hierzu in öffentlicher Sitzung behandelte Vorstellung des Sanierungskonzeptes des Nordrandkanals verwiesen (18.03.2014, 09.06.2015, 28.07.2015).</p> <p>Der Gemeinderat hat am 28.07.2015 diesbezüglich folgenden Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Der bestehende Nordrandkanal wird in geschlossener Sanierungstechnik (Berstlining) ertüchtigt (Maßnahme 1, im Lageplan zur Vorlage 053/2015/1 rot dargestellt). 5. Der Entwässerungsanschluss des geplanten Baugebietes „Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick“ soll nach Möglichkeit über diesen sanierten Kanal erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, über eine Verlängerung des Leitungsrechts am bestehenden Kanalende mit den Grundstückseigentümern (Neckarblick 67) zu verhandeln. 6. Die Ergänzungsvariante „Bypass“ (Maßnahme 2, im Lageplan zur Vorlage 053/2015/1 blau dargestellt) wird zur allgemeinen Verbesserung der bestehenden Situation im Wohngebiet umgesetzt. <p>Mittlerweile ist es der Verwaltung gelungen, die Verlängerung des Leitungsrechts am bestehenden Kanalende (Neckarblick 67) über eine Grunddienstbarkeit zu sichern,</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>unserer Tochter verläuft. Wir entnehmen dies dem Kanalplan, den uns Herr Maier freundlicherweise überlassen hat.</p> <p>Zu bedenken ist auch, dass auf der nördlichen Seite des Neckarblicks eine Gasleitung verlegt ist, die im Bereich des Neckarblicks 90 die Straße quert. Am 23. Januar haben meine Frau, meine Tochter Andrea und ich noch Weiteres angesprochen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der im Lageplan von KMB vom 18.12.2013 dargestellten Erdgeschossfußbodenhöhen in Anlehnung an den jetzigen Geländeverlauf 	<p>so dass die Entwässerung des neuen Wohngebiets über den bestehenden, bereits sanierten Nordrandkanal erfolgen kann. Die Umsetzung der Maßnahme „Bypass“ ist für das Jahr 2017 geplant.</p> <p>Die Kanalnetzberechnung (mit Berücksichtigung aller derzeit noch nicht bebauten Grundstücke) weist eine ausreichende Kapazität des Kanalnetzes aus. Gelegentliche Einstau- und Überstauereignisse sind aufgrund der wirtschaftlichen Grundsätze zur Dimensionierung von Abwassersystemen unvermeidbar. Die Kanalnetzberechnung wurde von zwei unterschiedlichen Ingenieurbüros mit verschiedenen Rechenprogrammen vorgenommen und bestätigt. Der Kanal im Neckarblick wird allerdings durch das Baugebiet <u>nicht</u> zusätzlich beaufschlagt, da die Abwasserableitung am nördlicher gelegenen Kanal geplant ist, außerhalb der Bebauung. Unabhängig davon hat der Gemeinderat einer Bypassleitung an der Kanalisation im Neckarblick zugestimmt, um die berechnete Wasserspiegellinie an einer neuralgischen Stelle herabzusenken.</p> <p>Die Erdgeschossfußbodenhöhen im Geltungsbereich orientieren sich an den geplanten und vorhandenen Straßenhöhen, die sich wiederum an die Topographie anpassen. Bei der Bebauung nördlich der erweiterten Straße „Neckarblick“ soll eine Planung mit geeigneter Oberflächenentwässerung ermöglicht werden. Bei Errichtung eines Gebäudes Nördlich der Straße, kann die maximal festgesetzte EFH nur eingehalten werden, wenn das Ge-</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> • Ausfahrt für größere Fahrzeuge über Feldweg 7443/1 zur Aystraße • begrünte Flachdächer aber keine Zeltdächer 	<p>bäude so nah wie gemäß Baufenster möglich, an die öffentliche Verkehrsfläche gebaut wird. Sobald die Bebauung Richtung Norden gerückt wird, kann die EFH aufgrund der begrenzten Erdauffüllungen unter Punkt B.3 der örtlichen Bauvorschriften nicht mehr ausgenutzt werden. Auch die Höhen Südlich der erweiterten Verkehrserschließung „Neckarblick“ orientieren sich an dem Straßenraum, der Topographie und der benachbarten Bebauung. Die Erdgeschossfußbodenhöhe von Wohnhaus 90 weist genau wie das geplante Gebäude mit der EFH von 290 m über NN, einen Abstand von über 3 m zum bestehenden/geplanten Straßenraum auf. Dieser Abstand muss aufgrund der Hanglage bestehen bleiben um zu ermöglichen, den Hauszugang in das Untergeschoss zu integrieren. Die Höhenabwicklung Richtung Aystraße (Süden) ist nicht mehr so extrem, wie innerhalb des Gebiets, da hier auch die Topographie etwas abflacht. Deshalb wird hier der Unterschied zwischen den Erdgeschossfußbodenhöhen ebenfalls geringer. Die Gebäude in der Aystraße stehen oberhalb der neuen Bebauung und liegen zusätzlich noch südlich. Ein Nachteil entsteht hier weder durch Beschattung noch durch die benachbarte Architektur.</p> <p>Während das Baufenster entlang der Aystraße eine Tiefe von ca. 20 m aufweist, hat das geplante Baufenster entlang des „Neckarblicks“ nur eine Tiefe von 17m. Zusätzlich wird mit der Baugrenze der bauordnungsrechtliche Mindestabstand von 2,5 m zur Grundstücksgrenze eingehalten. Dies wurde ebenfalls entlang der Aystraße so geplant. Zusätzlich entspricht die Baufenstergröße den Ansprüchen dieses Baugebiets. Somit ist festzustellen, dass mit der Planung das Nachbarliche Interesse berücksichtigt wurde.</p> <p>Wurde ergänzt, siehe Lageplan und Begründung 4.7.</p> <p>Wurde umgesetzt.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> • mindestens zwei Stellplätze einschließlich Garage pro Wohneinheit • keine Bäume entlang der engen Straße • Bestandsschutz für die Bäume und Sträucher in unserem Garten (Magnolie, Maulbeerbaum, Eibenhecke, Lorbeerhecke, Wachholder, Felsenbirne, Flieder) 	<p>Wurde umgesetzt.</p> <p>Dieser Forderung kann nicht entsprochen werden, weil ein Ausgleich für die entfallenden Bäume, auch im Plangebiet selbst gewünscht ist. Die Straßenbreite ist ausreichend, zumal die verkehrliche Erschließung ergänzt wurde. Ein Abfahren für Pkw's, Müll- und Rettungsfahrzeuge usw. wird durch eine Umfahrt über den Feldweg 7443/1 und die Aystraße ermöglicht. Der wird entsprechend ausgebaut und erhält eine Einbahnregelung (siehe auch Begründung Nr. 4.7.). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat sich um diese Verkehrsfläche erweitert.</p> <p>Die in den Pflanzlisten aufgeführten Sorten beziehen sich auf die Neupflanzungen, insofern besteht für die vorhandenen Gehölze Bestandsschutz.</p>

Andrea Strohm, Neckarblick 90, 74354 Besigheim, Tel.: 07143-407661

An die
Stadtverwaltung Besigheim
Herrn Maier, Stadtbauamt
Besigheim

Stadt Besigheim			
Eingang: 04. Feb. 2014			
Z. RL.	BM	I	II
Z. U.			
Z. K.	U.R.	III	IV

2. Februar 2014

Sehr geehrter Herr Maier,

nach der amtlichen Bekanntmachung der Stadt ist die Bürgerbeteiligung zur geplanten Bebauung in östlicher Verlängerung des Neckarblicks vom 10. Februar bis 10. März 2014 terminiert. Ein entscheidendes Kriterium für den Planbereich ist für mich als Angrenzer die Entwässerung. Daher ist es sinnvoll und notwendig die Entwässerungsplanung vorzuziehen, wie Sie in der Sitzung des Gemeinderats am 28. Januar zusicherten und wie es in dem Bericht am 31. Januar 2014 im Neckar- und Enzbote zu lesen ist.

Damit ich mich mit der geplanten Bebauung befassen und dann im Rahmen der Bürgerbeteiligung äußern kann, bitte ich um Überlassung der Entwässerungsplanung oder wenigstens darum, dass ich Einsicht nehmen kann.

Die Problematik ist Ihnen ja bekannt. Es geht um die Einleitung des Abwassers des geplanten Baugebiets in den öffentlichen Kanal, nur wenige Meter von meiner Einleitung entfernt, bei nahezu keinem Gefälle im Kanal und keiner Überdeckung des Kanals bei meiner Einleitung. Dies ist aufgrund folgender Gegebenheiten höchst problematisch:

1. Entwässerung meines Hauses Neckarblick 90 in Besigheim

Mein Gebäude Neckarblick 90 ist das letzte im Neckarblick östlich an den öffentlichen Kanal angeschlossene mit keiner Überdeckung über dem Kanal.

Beim Kauf des Grundstückes Flurstück 7424/1 war für meine Kaufentscheidung von ganz wesentlicher Bedeutung, die Aussage der Stadt Besigheim im Jahr 2003, dass aufgrund von entwässerungstechnischer und ökologischer Seite kein Baugebiet mehr in östlicher Richtung des Neckarblicks erfolgen könne. Die Argumente waren einleuchtend, zumal im Bebauungsplan von 1975 auch darauf hingewiesen wird, dass der Kanal nicht für ein weiteres Baugebiet dimensioniert ist. Daraufhin habe ich am 28.5.2003 das Grundstück erworben, die Planung erfolgte von Fachleuten in Abstimmung mit der Stadt Besigheim. Mein Gebäude wurde im Jahr 2004/2005 von Architekt Herzog, Heilbronn und der Firma Böpple, Heilbronn, in Abstimmung mit der Stadt Besigheim so geplant und gebaut, dass es dem bestehenden Bebauungsplan entspricht. Die Entwässerung wurde in Abstimmung mit dem Stadtbauamt den Gegebenheiten angepasst. Ich erinnere mich hierbei an einige vor Ort-Termine mit Ihnen, lieber Herr Maier, wie z.B. am 16. September 2004 oder am 19. Oktober 2004.

Die Entwässerung meines Hauses Neckarblick 90 erfolgt mit freiem Gefälle in den öffentlichen Kanal unter meiner Garage.

Das Untergeschoss hat eine UFH von 287,85m.

Der auf meinem Grundstück verlaufende Kanal hat im Süden des Gebäudes eine Kanalsohle von 287,08 und im Norden eine Kanalsohle von 286,90m. Lt. Ihren Plänen handelt es sich um einen 500er-Kanal.

Da meine Einleitung im nördlichen Teil erfolgt, reicht das freie Gefälle zur Entwässerung ganz knapp. Allerdings gibt es keine Überdeckung mehr. Wegen dieser Problematik wurde beim Bau meines

Hauses für Teile des Untergeschosses eine Rückstausicherung eingebaut (Pumpfix F der Firma Kessel). Es handelt sich hierbei nicht um eine Hebeanlage. Die Pumpe ist bei Starkregen auch schon mal ausgefallen und musste kurzfristig repariert werden. Zu befürchten ist nun, dass hochgepumptes Abwasser des neuen Baugebiets die unteren Räume (2 Kinderzimmer, Bad, Hauswirtschaftsraum mit Gasleitung und Nebenräume) flutet. Diese Gefahr besteht vor allem dann, wenn der Einlauf von hochgepumptem Abwasser in den öffentlichen Kanal nur wenige Meter neben meinem Einlauf ist, bei nahezu keinem Gefälle im Kanal und keiner Überdeckung des Kanals bei meinem Einlauf.

2. Kanal läuft bei Starkregen über

Der nächstgelegene Kanaldeckel liegt nur wenige Meter von meinem Haus entfernt, nord-westlich auf der Straße. Diese Rückstauenebene (Straßenoberkante) liegt über meinem UG. Bei Starkregen habe ich schon beobachtet, dass der Kanal überläuft.

3. Kollision von hochgepumptem Abwasser mit Abwasser im Kanal

Ein weiteres Problem ist, dass hochgepumptes Abwasser im Kanal eine aufstauende Wirkung hat, sofern es zu einer Kollision mit anderem Abwasser kommt. Dies ist dann der Fall, wenn das Abwasser aus verschiedenen Richtungen kommt und im Kanal ein Knick (Richtungswechsel) ist. Da der Kanal nord-westlich vor meinem Grundstück die Richtung ändert, also knickt, ist dieses Problem ebenfalls gegeben. Die Entwässerung des noch unbebauten Grundstücks Neckarblick 88 würde bei dessen Bebauung auch mit hochgepumptem Abwasser kollidieren. Das sich aufstauende, kollidierende Wasser würde aufgrund meiner Einleitungshöhe und der geringen Entfernung bei nahezu keinem Gefälle geradewegs zu mir ins Haus gepumpt werden.

4. Gasleitung kreuzt Neckarblick im Bereich des geplanten Abwasserkanals

Des Weiteren ist noch zu bedenken, dass auf der nördlichen Seite des Neckarblicks eine Gasleitung verlegt ist, die im Bereich des Neckarblicks 90 die Straße quert (Hausanschluss meines Gebäudes).

Ob durch eine Einleitung von hochgepumptem Abwasser weiter westlich im Neckarblick, also im Bereich Neckarblick 86 und Neckarblick 61 (Kanaldeckel 2062) die Überschwemmungsproblematik meines Gebäudes zu lösen ist, muss von Fachingenieuren geprüft werden. Wichtig hierbei ist sicherlich, dass die Straßenoberkante (=Rückstauenebene) des Kanaldeckels, in den eingeleitet werden soll, unter meinem UG liegt.

Des Weiteren frage ich mich, warum nicht mit natürlichem Gefälle in den unteren Kanal (Häslach) eingeleitet werden kann. Dann könnte das ersparte Geld für die Hebeanlage für die Kanalsanierung im Häslach verwendet werden.

Sie werden verstehen, dass mich die Abwasserproblematik bei dieser Sachlage sehr beunruhigt, zumal Starkregen immer häufiger zu beobachten und zu befürchten ist. Ich bin froh, dass Sie sich zeitnah der Problemlösung annehmen wollen.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Stolur

Andrea Strohm, Neckarblick 90, 74354 Besigheim

Stadt Besigheim			
Eingang: 20. Feb. 2014			
Z. RÜ.	EMT	I	II
Z. U.			
Z. K.	U.R.	IV	IV

An die Stadt Besigheim
Stadtverwaltung
Marktplatz 12
74354 Besigheim

15. Februar 2014

Bebauungsplan Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

nach der amtlichen Bekanntmachung der Stadt vom 29. Januar 2014 findet die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 10. Februar bis 10. März 2014 statt. Wie schon in meinem Brief vom 2. Februar 2014 an das Stadtbauamt Besigheim detailliert dargelegt, habe ich erhebliche Zweifel an der Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes. Mein Brief vom 2. Februar 2014 ist auch meine Außerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und wird von mir hiermit in diesen Verfahrensschritt eingebracht (Kopie liegt als Anlage anbei).

Wie mir das Stadtbauamt mit Brief vom 6. Februar 2014 mitteilt, wurde mein Brief vom 2. Februar an das Planungsbüro KMB weitergeleitet, das sich auch mit der Entsorgung der geplanten Erweiterungsfläche und den damit zusammenhängenden Fragen zu den Konsequenzen in benachbarten Bereichen befasst. Da Informationen dazu erst in der Sitzung des Gemeinderats am 18. März 2014 angekündigt sind, rege ich an, den jetzigen Verfahrensschritt zu wiederholen, und zwar in angemessenem zeitlichem Abstand zur Vorlage der „Kanalexpertise“ im Gemeinderat. Ich lege auf jeden Fall Wert darauf, das Ergebnis der Prüfung und Untersuchung von KMB so zu erfahren, dass ich „verfahrensunschädlich“ dazu Stellung nehmen kann.

Meine Zweifel an der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation im Bereich Neckarblick beziehen sich auf Höhenlage, Dimensionierung und Netzzustand. Durch eine weitere Erschließung im Ingersheimer Feld befürchte ich eine unzumutbare Verschlechterung. Sofern der Nachweis einer ordnungsgemäßen Abwasserableitung nicht gegeben ist, müsste diese Voraussetzung erst erfüllt werden, bevor weitere Flächen erschlossen werden. Es sei auch der Hinweis erlaubt auf eine Steigerung des Grundwasserverunreinigungspotentials durch zusätzliche Abwassermengen in den Kanälen im Bereich Neckarblick, die nach Aussagen der Stadtverwaltung teilweise schadhaft sind.

Was die Dimensionierung und Überflutungsgefährdung angeht, gehe ich davon aus, dass den Regeln der Technik entsprechend die von der Stadt beauftragte Überprüfung des Kanalnetzes einen 3-jährigen Bemessungsregen zur Grundlage hat.

Im Bereich zwischen Neckarblick und Aystraße führt der öffentliche Kanal über Privatgelände, so auch über mein Grundstück Neckarblick 90. Ich möchte deshalb den Hinweis nicht versäumen, dass hinsichtlich der Grunddienstbarkeiten nach § 1020 BGB eine besondere Verpflichtung der Stadt besteht, das Interesse der Eigentümer der belasteten Grundstücke tunlichst zu schonen. Im Falle von mangelnder Leistungsfähigkeit, erhöhtem Rückstau- oder Überflutungsrisiko und Kanalundichtigkeit

haben Grundstückseigentümer weitergehende Ansprüche als Anlieger an einem im öffentlichen Bereich verlegten Abwasserkanal.

Selbstverständlich stelle ich die Grunddienstbarkeit auf meinem Grundstück nicht infrage und sage dies ausdrücklich, um Missverständnissen vorzubeugen.

Eigentlich halte ich eine Äußerung zum Städtebau und zur Architektur der Erweiterungsfläche erst für sinnvoll, wenn die Entwässerungsproblematik gelöst ist.

Um im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nichts zu versäumen, möchte ich mich aber doch dazu äußern.

Folgendes rege ich an:

1. Anpassung der im Lageplan von KMB vom 18.12.2013 dargestellten Straßen- und Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) an den jetzigen Geländeverlauf. Von Geländeaufschüttungen sollte abgesehen werden. Die EFH von 3,50 Meter über der geplanten Straße und teilweise 1,50 Meter über dem jetzigen Gelände passen nicht in die Landschaft und sind unzumutbar für die in dem Bereich bereits bestehenden Wohngebäude
2. Entsprechend dem Bebauungsplan Ingersheimer Feld V wurde die Straße Neckarblick bereits in früheren Jahren bis zur östlichen Grenze des Gebäudes Nr. 67 ausgebaut. Die Straße für eine Erweiterungsfläche in östlicher Richtung sollte daher erst an dieser Stelle beginnen.
3. Vorgabe einer echten, lockeren Einfamilienhausbebauung durch die Festsetzung von konkreten Baufenstern. In diesem Übergang zur freien Landschaft sollte nicht verdichtet gebaut werden. Durch konkrete Baufenster könnte von vornherein Rücksicht genommen werden auf die bestehende angrenzende Bebauung.
Gegenüber der am 29. Januar 2014 veröffentlichten Planung würde dies zwar zu weniger Gebäuden führen, aber zu keiner Reduzierung der Fläche, die im Eigentum der Stadt ist und verkauft werden soll.
4. Dem Charakter der bestehenden Bebauung entsprechend Ausschluss von Zeltdächern und Festsetzung von begrünten Flachdächern.
5. Mindestens zwei Stellplätze einschließlich Garage pro Wohneinheit.
6. Nichteinbeziehung des Grundstücks Aystraße 31 (7427/2) in das Erweiterungsgebiet.
Wie schon von meinen Eltern früher gegenüber der Stadtverwaltung dargelegt, ist es der Garten meines Grundstücks und des benachbarten Grundstücks Aystraße 31 meiner Eltern. Weder meine Eltern noch ich planen eine Bebauung des Gartens. Unsere beiden Grundstücke Neckarblick 90 und Aystraße 31 haben zusammen ja nur 14,18 ar.
Beim Bau meines Hauses Neckarblick 90 bin ich aufgrund der Aussagen der Stadtverwaltung davon ausgegangen, dass der Garten nicht bebaubar ist, genannt wurden damals Eingriff in die Landschaft, Entwässerungsproblematik, Flächennutzungsplan. Deshalb wurde die Terrasse meines Hauses mit einem Abstand von nur 70 cm zum Garten (Flst 7427/2) meiner Eltern hin gebaut. Sollte die Stadt kraft ihrer Planungshoheit trotzdem auf der Einbeziehung des Gartens meiner Eltern in das Baugebiet bestehen, ist das Mindeste, dass von diesem Garten 5 Meter entlang meiner östlichen Grundstücksgrenze meinem Grundstück zugemessen werden. Dies ist eine Fläche, die schon vom rechtskräftigen Bebauungsplan Ingersheimer Feld V von 1975 erfasst ist. Auf den beiliegenden Brief meiner Eltern dazu an Herrn Bürgermeister Bühler vom 25. Januar 2014 darf ich verweisen.
7. Ausfahrt für größere Fahrzeuge über FW 7443/1 zur Aystraße.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Strohm

Andrea Strohm

Vorstehende Änderung unserer Tochter ist auch vollinhaltlich unsere Änderung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Eltern Frau, Ruth Graer, Aystr. 31, Beigheim

Anlagen

Brief vom 25.1.2014

Brief vom 2.2.2014

Andrea und Frank Strohm
Neckarblick 90
74354 Besigheim

022.3; 621.41/IV/sm
259
Herr Maier
17.03.2014

S.Maier@besigheim.de
Telefax: (0 71 43) 8078-261

Bebauungsplan Ingersheimer Feld - Verlängerung Neckarblick

Sehr geehrte Frau Strohm, sehr geehrter Herr Strohm,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 13.3.2014 möchten wir gerne direkt zu den von Ihnen formulierten Fragen und Hinweisen Stellung nehmen:

Mischsystem/ Trennsystem:

Die Entwässerung innerhalb des Baugebietes wird voraussichtlich durch ein Trennsystem erfolgen. D.h. das Regenwasser wird direkt dem Stauraumkanal zugeführt, während das Schmutzwasser in einer kleinen Nebenleitung direkt zum Pumpwerk fließt. Dies hat den Vorteil, dass der Stauraumkanal in der zu 99% bestehenden Trockenzeit nicht vom Abwasser beaufschlagt wird und dadurch keine Ablagerungen und Gerüche entstehen. Nach dem Pumpwerk ist das System wieder als Mischsystem zu verstehen, da beides im Ortsnetz zusammengeführt wird.

Relevanz des 3-jährigen Regenereignisses:

Annähernd das komplette Stadtgebiet Besigheim ist entwässerungstechnisch auf den 1-jährigen Regen nachgewiesen. Diese Berechnungen sind vom Landratsamt Ludwigsburg geprüft und anerkannt. Der Allgemeine Kanalisationsplan ist rechtskräftig. Höhere Regenbelastungen werden heute nur bei Neudimensionierungen (Neubaugebiete) angesetzt oder an Stellen erhöhter Sicherheitsanforderung (Unterführungen, Industriegebiete etc.) zugrunde gelegt.

Das gesamte bestehende Kanalnetz mit einem 3-jährigen Regenereignis nachweisen zu müssen folgt weder einer Vorschrift noch einer Grundsätzlichkeit, sondern diente im Vorliegenden Fall lediglich der Ermittlung der bestehenden Einstauhäufigkeit. Von Ihrem Anspruch ableitend müssten alle älteren Stadtteile die gleiche Sicherheit im Kanalnetz erhalten, was einem kompletten Leitungsaustausch gleichkäme. Dieser Anspruch ist weder rechtlich hinterlegt noch finanziell darstellbar. Aus diesem Grund können die Bürger im Ingersheimer Feld nicht in der Risikobewertung besser gestellt werden als im Rest Besigheims.

Grundlagedaten (Befestigungsgrad, Geländeneigung, Außengebiete):

Der Versiegelungsgrad wird auf Basis der best. Bebauungscharakteristik, der Möglichkeiten des Bebauungsplans, der öffentlichen Infrastruktur und vor allem des Flächenkatasters des Vermessungsamtes ermittelt und hier mit 57% zu Grunde gelegt. Für Baugebiete mit vergleichsweise Bebauung ist ein Befestigungsgrad zwischen 50% - 60% üblich. Erfasste Regenwasserzisternen oder Maßnahmen zur Flächenentsiegelung, die durch die gesplittete Abwasserabgabe interessant wurden, hatte das Büro KMB beim Befestigungsgrad nicht nachträglich in Abzug gebracht. Die Stadtverwaltung geht darüber hinaus davon aus, dass sich die Geländeneigung seit den Grundlagenermittlungen des Büro Rauschmaier Mitte der 90er Jahren nicht signifikant verändert hat. Ein Außengebiet, welches noch auf den Ortsteil Ingersheimer Feld hinzuzurechnen wäre, existiert aufgrund der Kuppenlage nicht.

Untersuchungsumfang:

Durch die Untersuchung des Büro KMB wurde nachgewiesen, dass aufgrund der geringen Einleitungsmenge von 5l/s keine Verschlechterung des Regenwasserabflusses stattfindet. Im Trockenwetterfall spielt dies ohnehin keine Rolle. Eine Berechnung des kompletten Ortsnetzes, wie von Ihnen nun nachträglich ins Spiel gebracht, mindestens bis zum nächsten Entlastungsbauwerk (Regenüberlaufbecken) ist aus diesem Grund nicht sinnvoll. Die prozentuale Mehrbelastung, von Kanalhaltung zu Kanalhaltung betrachtet, nimmt fast exponential ab. Besitzt die Beaufschlagung von 5l/s durch das geplante Baugebiet am Schacht 2062, welcher mit rd. 700l/s durchströmt wird, einen Anteil von 0,7%, so sind es wenige Meter weiter abwärts am Schacht 245, welcher bereits rd. 1.500l/s ableitet nur noch 0,3%. Wenige Haltungen unterhalb, im Ortsteil Schimmelfeld, verschwindet die Mehrbelastung hinter der 2ten Nachkommastelle in der Bedeutungslosigkeit. In diesem Zusammenhang muss deutlich gesagt werden, dass in Bezug auf die geplante Bebauung nie die hydraulische Leistungsfähigkeit des gesamten betroffenen Ortsnetzes in Frage gestellt wurde. Weder gibt der Allgemeine Kanalisationsplan dazu Anlass zur Sorge, noch Meldungen betroffener Anwohner im Schimmelfeld, Auf dem Kies oder der Vogelinsel.

Kosten Pumpwerk:

Die Kosten der Druckleitung sind unter 1.2 in den Kosten des Pumpwerkes ausgewiesen. Dabei handelt es sich um eine einfache Kunststoffleitung mit einem Durchmesser von 6,3cm. Der Materialpreis liegt bei ca. 8,70€/l/m und der zusätzliche Grabenaushub unter dem Feldwegkoffer beträgt etwa 80cm. Die genannten Kosten sind daher absolut plausibel. Abgesehen davon möchten wir nochmal hervorheben, dass die Allgemeinheit mit den Baukosten nicht belastet wird.

Unterhaltungskosten:

Das Büro KMB hat für die Unterhaltungskosten des Pumpwerks 1.040€ berechnet. Die Stadt Besigheim meldet jährlich für seine 5 Pumpwerke rd. 6.600€ - also 1.320,-€ pro Hebeanlage - im Haushaltsplan an. Im Jahr 2013 waren es 5.700€. Das tatsächliche Rechnungsergebnis von 2012 betrug für alle Pumpwerke 1.378,13€ womit, aus unserer Erfahrung, uns eine konservative Kostenschätzung vorliegt.

Zisternen:

Auf den Grundstücken sind Retentionszisternen vorgesehen. Diese Zisternen besitzen keinen Dauerstau, sondern entleeren sich vollständig. Damit steht auch im Winter der komplette Stauraum zur Verfügung.

Überflutung Ihrer Kellerräume:

In der Abwassersatzung wird unter §20 auf die eigenverantwortliche Sicherung gegen Rückstau aus dem Kanalnetz verwiesen. Als Rückstauenebene gilt dabei die Straßenoberkante.

Die Verschraubung des Kanaldeckels würde den bemängelten Wasseraustritt verhindern, allerdings kann dadurch die Drucklinie über das Gelände ansteigen, wie Sie richtig andeuten. Sollten Sie durch die Verschraubung des Deckels zusätzliche Nachteile für sich befürchten, wird die Stadtverwaltung selbstverständlich davon absehen.

Baugebietsfläche:

Für den Nachweis der Kanalisation hat die Frage nach der Bebauung auf dem Grundstück Aystr. 31 keine Bedeutung. Allenfalls wurden durch die Berücksichtigung als mögliches Einzugsgebiet die Sicherheiten bei der Dimensionierung des Stauraumkanals höher angesetzt, was dadurch der Kanalisation zu Gute kommt.

Falls noch weitere Fragen bestehen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Steffen Bühler
Bürgermeister