

Behandlung und Bewertung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (A)

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>01.02.2021 und 18.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Plangebiet, das hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung vorsieht, weist eine Größe von ca. 2,36 ha auf und befindet sich im Osten der Gemeinde Hochdorf.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt.</p> <p>Das Landratsamt wurde gebeten, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.</p> <p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p> <p>I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p>1. <u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die vorliegenden Ergebnisse der Starkregenuntersuchung sind bei der weiteren Planung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>2. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u></p> <p>Es ist zu prüfen, ob die Flächen des Bebauungsplans in der Schmutzfrachtberechnung enthalten sind.</p> <p>Bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung müssen die Flächen des Plangebiets, soweit der Bebauungsplan bis zum Überrechnungszeitpunkt rechtskräftig wird, berücksichtigt werden.</p> <p>Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung müssen, soweit rechtlich möglich, im Bebauungsplanverfahren als Festsetzungen im Textteil festgeschrieben und im Plan zeichnerisch dargestellt werden.</p> <p>Für die Einleitung in das Gewässer ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.</p> <p>Für die Bemessung der Einleitungswassermenge in den Vorfluter, für das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet, ist der natürliche Abfluss aus dem unbebauten Gebiet zu Grunde zu legen. Nach dem ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 (Punkt 3.3.7) ist die Drosselabflusssspende $q_{Dr} = 5 \text{ l/sha}$ anzusetzen. Dies sollte bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt werden. Die genau anzusetzende Drosselspende ist im Vorfeld der Entwässerungsplanung mit dem WBA abzustimmen.</p>	<p>Zum beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB: Mit dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.7.2023 ist das Verfahren nach § 13b BauGB aus europarechtlichen Gründen nicht mehr anwendbar. Zur Plan-Erhaltung wurde mit § 215a BauGB (am 1.1.2024 in Kraft getreten) eine „Auffangregelung“ eingeführt, mit welcher das Bebauungsplanverfahren beendet werden kann. Das Bebauungsplanverfahren muss bis zum 31.12.2024 (Satzungsbeschluss) abgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung des § 215a (3) BauGB ist die Gemeinde Hochdorf zur Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen hat, sodass eine Umweltprüfung durchgeführt wurde. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargelegt, der Anlage zur Begründung ist.</p> <p>Zu Oberirdische Gewässer: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Starkregenuntersuchung werden im Bebauungsplan berücksichtigt (Anhebung EFH). Die Begründung wird um Aussagen dazu ergänzt.</p> <p>Zu Abwasserableitung: Die Flächen des Bebauungsplans sind noch nicht in der Schmutzfrachtberechnung enthalten. Sie werden in die kommende Überrechnung eingestellt.</p> <p>Die Maßnahmen der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind als Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten. Diese Festsetzungen werden weiter ergänzt (z.B. Rückhaltevolumen und Abflussbeiwert der Gründächer).</p> <p>Es wird ein Wasserrechtsverfahren parallel zum Bebauungsplan durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise zur Erstellung des Entwässerungskonzeptes werden durch die Fachplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>01.02.2021 und 18.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes ist die erforderliche Rückhaltung vor der Einleitung in einen Vorfluter zu berücksichtigen. Die Rückhaltung ist auf ein Volumen von 500 m³/ha_{Au} zu dimensionieren.</p> <p>Sollte die Dachbegrünung nicht zur Ausführung kommen, muss das durch die Dachbegrünung nicht erstellte Retentionsvolumen durch eine anderweitige Retentionsmaßnahme (zum Beispiel Retentionszisterne oder Rigole oder sonstige Anlage) auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Für die Stellplatzflächen, die mit offenporigen Materialien ausgeführt werden, muss durch Aufkantungen sichergestellt werden, dass diesen kein Oberflächenwasser der Straßen- beziehungsweise Hofbereiche zufließen kann.</p> <p>Dies ist im Textteil unter den entsprechenden Punkten zu berücksichtigen.</p> <p>Straßenflächen und gewerbliche Anlieferungsbereiche (Hofflächen) sollten ans Mischwassernetz angeschlossen werden.</p> <p>Dem WBA ist ein Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Es wird empfohlen, dieses frühzeitig mit dem Amt abzustimmen.</p> <p>Die oben genannten Punkte müssen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Sollte dies nicht der Fall sein beziehungsweise wird das Entwässerungskonzept mit Antrag auf Erteilung der Einleitungserlaubnis in einen Vorfluter dem WBA nicht rechtzeitig vorgelegt, müssen im weiteren Bebauungsplanverfahren Bedenken erhoben werden.</p> <p>3. <u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Im Textteil unter Punkt 6 der Hinweise ist angegeben, dass dreizehn Kleinbohrungen abgeteuft wurden. Im Baugebiet „Obeswiesen“ waren es nur sechs Kleinbohrungen (im Plangebiet „Mittleres Feld“ dagegen 13). Es ist eine Korrektur vorzunehmen.</p> <p>4. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Es wird empfohlen, dass Bodenverwertungskonzept mit dem Landratsamt abzuklären.</p> <p>II. <u>Naturschutz</u></p> <p>Wie beim benachbarten Plangebiet „Mittleres Feld“ wird ein überwiegend als Ackerfläche genutzter Bereich am Ortsrand für eine Bebauung überplant.</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken. Die vorgelegte artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht zu beanstanden.</p> <p>Es wird empfohlen, Möglichkeiten für an Gebäuden brütende Vogelarten und Gebäude bewohnende Fledermausarten am neuen Gebäude zu schaffen (beispielsweise in die Fassade integrierte Nistkästen).</p>	<p>Die Hinweise zur Erstellung des Entwässerungskonzeptes werden durch die Fachplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführung der Dachbegrünung ist im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt und muss ausgeführt werden. Der Hinweis wird in die Festsetzung aufgenommen, um ein Mindest-Rückhaltevolumen für einen Teilbereich der Gebäude am Obeswiesenweg zu sichern.</p> <p>Die Festsetzung zu den wasserdurchlässigen Oberflächen wird um den Hinweis ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und durch die Fachplanungen berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept wird frühzeitig mit dem WBA abgestimmt.</p> <p>Zu Grundwasserschutz: Der Hinweis zur Geotechnik wird angepasst.</p> <p>Zu Vorsorgender Bodenschutz: Das Bodenverwertungskonzept ist noch in Bearbeitung. Es wird mit dem LRA ES abgestimmt.</p> <p>Zu Naturschutz: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass zum Bebauungsplan-Entwurf eine Umweltprüfung durchgeführt wurde. Der Umweltbericht wird Teil der Begründung.</p> <p>Die Empfehlung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>01.02.2021 und 18.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>III. Gewerbeaufsicht</p> <p>Die Gebietsverträglichkeit zwischen den Nutzungsarten "Wohnen" und "Gewerbe" wurde dabei anhand eines Lärmgutachtens (BS Ingenieure mit der Projektnummer 6186 vom 28.10.2020) untersucht. Der Gewerbelärm aus den südlich liegenden, bestehenden Gewerbegebieten (GE) und eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) wurde im Bebauungsplan mit der Anordnung einer Riegelbebauung in WA 2 sowie der Errichtung von Lärmschutzwänden in WA 4 berücksichtigt.</p> <p>Weiterhin wird die Unterbringung schutzbedürftiger Räume an lärmzugewandten Gebäudefassaden in WA 2 und WA 4 nur gestattet, wenn aufgrund geeigneter passiver Schallschutzmaßnahmen keine Immissionsorte entstehen.</p> <p>Sofern diese Vorgaben nicht umgesetzt werden, ist laut Bebauungsplan ein gutachterlicher Nachweis für die Gleichwertigkeit alternativer Schallschutzmaßnahmen zu erbringen. Gegenüber der östlich geplanten (eingeschränkten) Gewerbe- und Sondergebiete wird das Plangebiet durch ein Mischgebiet abgetrennt, wodurch eine Pufferwirkung entsteht. Die grundsätzliche städtebauliche Abfolge wird eingehalten und Überschreitungen der Grenzwerte sind nicht zu erwarten.</p> <p>Dem, von der im Süden liegenden Ortsdurchfahrt "Roßwälder Straße" (K1207) sowie des südöstlich des Plangebiets gelegenen "Ostring", ausgehenden Verkehrslärm wird durch die Vorgabe passiver Schallschutzmaßnahmen in den Gebieten WA 1 bis WA 4 und der Forderung eines Nachweises gemäß DIN 4109 Rechnung getragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für Tiefgarageneinfahrten innerhalb des Plangebiets im Zuge der Zulassungsverfahren für die Einzelbauvorhaben ein Lärmgutachten zu erstellen ist.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine weiteren Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Lärmgutachten entsprechend dem Bebauungsplan-Entwurf und der geänderten städtebaulichen Situation fortgeschrieben bzw. angepasst wurde.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die erforderliche Erstellung von Lärmgutachten aufgenommen.</p>

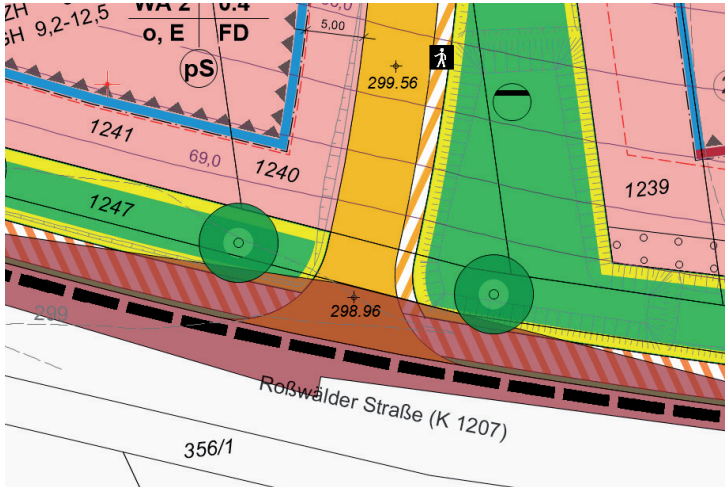
Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>01.02.2021 und 18.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>IV. <u>Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Die erheblichen Bedenken, die in der Stellungnahme vom 16.06.2020 zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Reichenbach an der Fils geäußert wurden, bleiben bestehen.</p> <p>Durch den Bebauungsplan gehen der Landwirtschaft ca. 2,3 ha Fläche verloren. Der Regionalplan, wie auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als landwirtschaftliche Fläche dar.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Vorrangflur Stufe II der Flurbilanz. Hierbei handelt es sich um Flächen mit guten bis mittleren Böden. Diese Flächen sollten von einer Fremdnutzung wie Bebauung ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Der anhaltende Verlust von Ackerflächen schränkt die Wirtschaftlichkeit und die Entwicklungsfähigkeit der einzelnen Betriebe immer weiter ein. Tier haltenden Betrieben wird die Futtergrundlage für ihre Tiere genommen. Ersatzflächen sind nicht vorhanden. Zudem wird durch die stetige Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen der Anteil an der Produktion von regionalen Produkten geringer und die Abhängigkeit von globalen Lebensmitteln immer größer. Die Nachfrage nach regionalen Erzeugnissen ist kontinuierlich gewachsen und hat durch die aktuelle Pandemie nochmals einen deutlichen Schub erhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Plangebiet wird der bedarfsgerechneten Entwicklung von Wohnbauflächen zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt. Flächen im Innenbereich stehen nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Die besonders hochwertigen Böden im Plangebiet sollen im Sinne eines Bodenauftrags wiederverwendet werden (Bodenverwertungskonzept). Die Begründung wird um Aussagen dazu ergänzt.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht behandelt und wird naturschutzrechtlich ausgeglichen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>01.02.2021 und 18.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>V. <u>Gesundheitsamt</u></p> <p>1. <u>Lärm</u></p> <p>In Bezug auf die Lärmproblematik wird darauf hingewiesen, dass gesundheits- schädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Re- gelwerke, wie zum Beispiel der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Bei- blattes 1 zu DIN 18005 auftreten¹. Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesund- heit haben. Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheits- beeinträchtigungen führen können².</p> <p>Lärmminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 be- ziehungsweise auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwer- ke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzli- chen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorg- licher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg ver- sprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung beziehungsweise - vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.</p> <p>Die in der schalltechnischen Untersuchung der BS-Ingenieure dargestellten Ausführungen zu Schallschutzmaßnahmen sind aus umwelthygienischer Sicht zu beachten und umzusetzen.</p> <p>2. <u>Luftschadstoffe</u></p> <p>Laut der WHO Europa ist Luftverschmutzung die zweithäufigste Ursache von Todesfällen aufgrund nichtübertragbarer Krankheiten. Im Jahr 2016 waren in der Europäischen Region der WHO insgesamt mehr als 550 000 Todesfälle auf die Auswirkungen von Luftverschmutzung in Haushalten und Umgebung (Au- ßenluft) zurückzuführen. Sowohl bei Kindern als auch bei Erwachsenen kann eine kurz- oder langfristige Exposition gegenüber Luftverschmutzung Auswir- kungen auf die Gesundheit haben. Bei Kindern kann dies eine Beeinträchtigung von Lungenwachstum und Lungenfunktion sowie Atemwegserkrankungen und verstärkte Asthmasymptome beinhalten. Bei Erwachsenen sind ischämische Herzkrankheit und Schlaganfall die häufigsten Ursachen für vorzeitige Todesfäl- le aufgrund von Außenluftverschmutzung. Ferner häufen sich die Hinweise auf andere Auswirkungen der Luftverschmutzung wie Diabetes, neurologische Ent- wicklungsstörungen bei Kindern und neurodegenerative Erkrankungen bei Er- wachsenen³.</p> <p><small>¹ Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999 ² Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar?, Januar 2004 ³ http://www.euro.who.int/de/health-topics/environment-and-health/pages/news/news/2019/6/beat-air-pollution-to-protect-health-world-environment-day-2019</small></p>	<p>Zu Lärm: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gutachten geht von einer Maximalbetrachtung der Lärmsituation aus, die im Bestand so nicht vorliegt. Aus diesem Grunde ist davon auszugehen, dass die jeweiligen Grenzwerte bzw. Orientierungswerte im späteren Wohngebiet nicht erreicht werden bzw. nicht nur geringfügig unterschritten werden.</p> <p>Die Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und sind somit verbind- lich umzusetzen.</p> <p>Zu Luftschadstoffe: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>01.02.2021 und 18.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>Aus umwelthygienischer Sicht sollte deshalb aufgrund der Verkehrssituation in Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben eine Prognose hinsichtlich der verkehrsbedingten Luftschadstoffe (zum Beispiel Feinstaub PM₁₀/PM_{2,5}, Stickoxide, Schwefeldioxid etc.) erstellt werden, um festzustellen, ob Maßnahmen notwendig werden, um ein gesundes Wohnen weiterhin in der angrenzenden Wohnbebauung sowie im Plangebiet gemäß § 3 Absatz 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) zu gewährleisten. Sollte wegen schallschutztechnischer Maßnahmen (beispielsweise wegen nicht zu öffnender Fenster etc.) eine Zwangsbelüftung der Wohnungen notwendig werden, ist die Luftzufuhr in das Gebäude so anzuordnen, dass möglichst wenige Schadstoffe mit der Außenluft in die Innenräume gelangen können. Gegebenenfalls kann eine Filterung oder anderweitige Behandlung der Zuluft notwendig werden.</p> <p>Liegen Anhaltspunkte vor, dass gesetzliche Grenzwerte für Luftschadstoffe überschritten sein/werden könnten, sollte aus umwelthygienischer Sicht eine Prognose hinsichtlich der verkehrsbedingten Luftschadstoffe (zum Beispiel Feinstaub PM₁₀/PM_{2,5}, Stickoxide, Schwefeldioxid etc.) erstellt werden, um festzustellen, ob Maßnahmen notwendig werden, um ein gesundes Wohnen bzgl. der geplanten Wohnbebauung gem. § 3 Absatz 1 LBO zu gewährleisten. Sollte für das betreffende Stadtgebiet ein Luftreinhalteplan vorliegen, so sind die in diesem Plan vorgeschlagenen Maßnahmen zur Luftreinhaltung umzusetzen.</p> <p>3. <u>Altlasten</u></p> <p>Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, zum Beispiel in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Gemeinde Hochdorf erfolgt ist. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren.</p> <p>4. <u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 1 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden. Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").</p>	<p>Für das Plangebiet liegen keine Anhaltspunkte für eine Überschreitung von gesetzlichen Grenzwerten für Luftschadstoffe vor.</p> <p>LUBW prognostiziert für das Jahr 2025 folgende mittlere Werte: Stickstoffdioxid NO₂: 12 µg/m³, Wert 2016: 19 µg/m³. Grenzwert von 40 µg/m³ wird deutlich unterschritten. Feinstaub PM₁₀: 13 µg/m³, Wert 2016: 15 µg/m³. Grenzwert von 40 µg/m³ wird deutlich unterschritten. Feinstaub PM_{2,5}: 9 µg/m³, Wert 2016: 10,54 µg/m³. Grenzwert von 25 µg/m³ wird deutlich unterschritten. Ammoniak NH₃: 2,85 µg/m³, Wert 2016: 3,47 µg/m³. Grenzwert gem. Empfehlung Umweltbundesamt für Außenluft: <700 µg/m³</p> <p>Zu Altlasten: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es liegen keine Hinweise auf bestehende Altlasten vor.</p> <p>Zu Abwasserbeseitigung: Das Plangebiet wird im modifiziertem Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird über den Schmutzwasserkanal dem MW-Kanal zugeleitet. Das Niederschlagswasser von Dachflächen wird auf Gründächern zurückgehalten und über Regenrückhaltebecken verzögert abgeleitet. Für die Grundstücke im Geltungsbereich wird der Einsatz von Zisternen mit Nutzvolumen für anfallendes Brauchwasser empfohlen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>01.02.2021 und 18.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>5. <u>Landwirtschaft</u></p> <p>Östlich an das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. So lange das neue Gewerbe- und Mischgebiet „Mittleres Feld“, welches direkt östlich an den Geltungsbereich anschließen soll, noch nicht entwickelt ist, sollte Folgendes berücksichtigt werden: Falls auf diesen Flächen Spritzmittel ausgebracht werden, sollte beim Ministerium für ländlichen Raum und Verbraucherschutz angefragt werden, welche baulichen Mindestabstände einzuhalten sind, um nicht der Drift von Spritzmitteln bei deren Ausbringen ausgesetzt zu sein. Des Weiteren ist zu klären, ob auf diesen Flächen Gülle ausgebracht wird, die zu Geruchsbelästigungen führen könnte. Sollte dem so sein, sollten die zukünftigen Bauherren auf diesen Umstand hingewiesen werden.</p> <p>VI. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u></p> <p>Bei den Flurstücken 1234, 287, 350, 350/1, 385/1 und 385/5 fehlen die Flurstück-Nummern.</p> <p>Die Lagebezeichnung „Steinbeisstraße“ fehlt bei Flurstück 350.</p> <p>Die Klassifizierung K 1207 ist anzugeben.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen.</p> <p>VII. <u>Straßenbauamt</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Verknüpfungsbereichs (ODV) der Ortsdurchfahrt Hochdorf an der Kreisstraße (K) 1207.</p> <p>Vom Straßenbauamt werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Mit der geplanten Bebauung müssen die geltenden Anbauvorschriften nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) eingehalten werden. Weiterhin wird gebeten, die in § 22 des StrG definierten öffentlichen Belange zu beachten.</p> <p>Die Erschließung des Wohngebietes „Obeswiesen“ soll über einen neuen Anschluss an die K 1207 erfolgen. Dieser befindet sich zwischen dem Kreuzungsbereich der Gemeindestraße „Mozartstraße“ und der momentan bestehenden Einmündung der Gemeindestraße „Obeswiesenweg“/ K 1207 und dem weiter östlich gelegenen Kreisverkehrsplatz. Die bestehende Einmündung der Gemeindestraße „Obeswiesenweg“ in die K 1207 soll im Zuge der Errichtung des neuen Wohngebietes abgehängt werden. Eine fuß- und radläufige Verbindung an der bisherigen Einmündung „Obeswiesenweg“/ K 1207 besteht weiterhin. Die neue Erschließungsstraße soll im Norden an den „Obeswiesenweg“ angebunden werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das angrenzende landwirtschaftliche Grundstück Flst. 1213 wird nach Aussage des Hof-Besitzers als (Pferde-) Ausgleichsweide/Koppel genutzt.</p> <p>Zu Geoinformation: Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu Straßenbauamt: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen halten die Gebäude den Mindestabstand von 15 m gem. § 22 StrG ein. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 beträgt der Abstand zwischen Fahrbahn und Baugrenzen mind. 20 m.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>01.02.2021 und 18.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>Am nördlichen Rand der K 1207 „Roßwälder Straße“ ist ein Geh- und Radweg geplant, welcher das Plangebiet westlich Orts einwärts und östlich in Richtung Roßwälden führt. Für den neu geplanten Geh- und Radweg wird eine Mindestbreite von 2,50 m empfohlen.</p> <p>Zur Verbesserung der Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)-Anbindung des neuen Wohn- und Gewerbegebietes wird im Bereich des Kreisverkehrsplatzes eine neue Bushaltestelle als Buskap mit eingezeichneter Haltefläche auf der Fahrbahn vorgesehen.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der drei Knotenpunkte K 1207/ neuer Anschluss Kreisverkehr Gewerbegebiet „Mittleres Feld“, K 1207/ „Mozartstraße“ und K 1207/ neuer Anschluss Wohngebiet „Obeswiesen“ wurde im Rahmen eines Verkehrsgutachtens überprüft und ist bis zum Jahr 2035 sichergestellt.</p> <p>Die Kosten für die geplanten baulichen Veränderungen an der K 1207 sowie für die Bepflanzung sind nach dem Verursacherprinzip voll von der Gemeinde Hochdorf zu tragen.</p> <p>Die näheren Einzelheiten der späteren Baudurchführung, der späteren Eigentumsverhältnisse betreffend die baulichen Veränderungen an der Kreisstraße durch die neue Einmündung an der K 1207 sind vor Baubeginn in einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Hochdorf und dem Landkreis Esslingen zu regeln.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass mit der geplanten Baumbepflanzung entlang der K 1207 die Richtlinien über passive Schutzeinrichtungen (RPS) einzuhalten sind. Bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit bis 70 km/h ist ein Abstand von 4,50 m zum äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Weiterhin ist das Lichtraumprofil von 2,50 m einzuhalten.</p>	<p>Der Fuß- und Radweg wird in einer Breite von 3,0 m angelegt. Dies entspricht der empfohlenen Breite bei einem einseitigen kombinierten Fuß- und Radweg.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die RPS ist lediglich eine Empfehlung bei Kreisstraßen. Die Höchstgeschwindigkeit wird 50 km/h betragen. Es ist davon auszugehen, dass sowohl der Mindestabstand als auch das Lichtraumprofil von je 4,5 m (s.u.) eingehalten werden können.</p> <p>Die Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Ergänzung der Stellungnahme mit Schreiben vom 02.02.2021:</p> <p>Sehr geehrte Frau Balz, Sehr geehrte Frau Strumberger,</p> <p>in der bereits versandten Stellungnahme zu o. g. BBP vom Amt 51 – Straßenbaumamt hat sich der Fehlerteufel in Absatz 12 eingeschlichen.</p> <p>„Wir weisen darauf hin, dass mit der geplanten Baumbepflanzung entlang der K 1207 die Richtlinien über passive Schutzeinrichtungen (RPS) einzuhalten sind. Bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit bis 70 km/h ist ein Abstand von 4,50 m zum äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Weiterhin ist das Lichtraumprofil von 4,50 m über der Fahrbahn einzuhalten.“</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>01.02.2021 und 18.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>Die Bäume sind künftig von der Gemeinde Hochdorf zu pflegen.</p> <p>An der Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die K 1207 ist jederzeit für ausreichende Sichtverhältnisse zu sorgen. Entsprechende Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung (Bepflanzung) freizuhalten.</p> <p>Oberflächenwasser und Abwasser darf der K 1207 nicht zugeleitet werden. Es ist anderweitig abzuleiten.</p> <p>Lärmschutzvorkehrungen sind allein Sache des Antragstellers und gehen auch in deren Unterhaltung über.</p> <p>Die Verkehrssicherheit auf der K 1207 muss stets gewährleistet sein.</p>	<p>Werden Sichtverhältnisse wurden im Zuge der Erschließungsplanung geprüft. Die Sichtfelder (rot markierte Fläche) werden freigehalten (s. Abbildung).</p> <p>Der Hinweise zur Ableitung des Oberflächenwassers und zur Verkehrssicherheit auf der K 1207 werden berücksichtigt.</p> 

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>01.02.2021 und 18.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>VIII. <u>Straßenverkehrsamt</u></p> <p>° Ein Gehweg scheint in der Ost-West-Achse nicht vorgesehen zu sein. Hier wird darauf hingewiesen, dass trotz möglichen 30 km/h im Wohngebiet gerade auch Kinder und Senioren ohne Separierung einer eigenen Verkehrsfläche, besonders zur dunklen Jahreszeit weniger Schutzraum zur Verfügung haben.</p> <p>° Das Erfordernis des befahrbaren Fußweges am westlichen Ende des Plangebiets ist nicht erkennbar. Es wird gebeten, das Erfordernis plausibel darzulegen. Andernfalls wird gebeten, den Fußweg auch nur für dort zulässige Verkehrsteilnehmer zu widmen.</p> <p>° Nach Nummer 6.3.9.3 der RAS 06 müssen an Knotenpunkten, Rad- und Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste und Lichtsignalgeber dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen die Sicht auf bevorrechtigte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken. Nachzuweisen sind Sichtfelder für die Haltesicht, Anfahrtsicht sowie für Überquerungsstellen.</p> <p>Das Baumpflanzgebot ist hinsichtlich der notwendigen Sichtfelder zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren.</p> <p>° Eine Wendemöglichkeit für Lkw (Müllfahrzeuge und andere) ist in der westlichen Stichstraße nicht vorgesehen.</p> <p>Bei der geplanten Mischverkehrsfläche müssten die Lastkraftwagen rückwärtsfahren. Dies kann bei einem verkehrsberuhigten Bereich, wo zum Beispiel Kinderspiele auf der Fahrbahn erlaubt wären, zu sehr gefährlichen Situationen führen.</p> <p>Es wird dringend empfohlen, am Ende aller Stichstraßen eine Wendemöglichkeit einzuplanen, welche dauerhaft von parkenden Fahrzeugen freigehalten wird, um eben dieses Fahrmanöver zu ermöglichen.</p> <p>Um Berücksichtigung der Stellungnahme im weiteren Verfahren und rechtzeitige Beteiligung wird gebeten.</p> <p>IX. <u>Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</u></p> <p>Für die Gemeinde Hochdorf ist als empfohlener Maximalwert laut Nahverkehrsplan (NVP) ein Haltestelleneinzugsbereich von 500 Metern maßgeblich. Die zum Plangebiet nächstgelegene Bestandshaltestelle „Hochdorf, Roßwälder Straße“, die von der Buslinie 144 bedient wird, kann somit die Erschließung der geplanten Wohnbaufläche nur bedingt gemäß der NVP-Vorgaben sicherstellen.</p>	<p>Zu Straßenverkehrsamt:</p> <p>Die Ost-West-Achse soll als Tempo 20 oder als Spielstraße ausgestaltet werden. Auf dieser Achse ist ausschließlich mit Gebietsverkehr zu rechnen, der von geringen Verkehrsströmen bestimmt sein wird.</p> <p>Zugunsten weniger Barrieren und um den Charakter einer Wohnstraße auszugestalten, soll auf die Anlage eines Fußweges verzichtet werden. Stattdessen soll eine Gliederung des Straßenraums durch eine gestaltende Wassergraben (mittig oder seitlich gelegen) erreicht werden.</p> <p>Der Weg am westlichen Ende des Plangebiets ist ausschließlich für den Fußverkehr vorgesehen. Dies wird durch die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gesichert.</p> <p>Die Sichtfelder werden in der Erschließungsplanung dargestellt. Die Freihaltung dieser ist durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert (s.o.).</p> <p>Durch die festgesetzten Baumstandorte werden Sichtfelder nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan ermöglicht jedoch ein Verschieben des Standorts um bis 3,0 m, sodass im Laufe der Planung noch Anpassungen möglich sind.</p> <p>Eine Wendeanlage wird für den westlichen Abschnitt nicht vorgesehen. Es ist nur in Ausnahmefällen mit Lkw-Verkehr im westlichen Straßenstich zu rechnen, wie z.B. Umzüge etc. Ein Rückwärtsfahren auch ca. 40 m ist unter Berücksichtigung der Sicherheitsaspekten bei diesen Einzelfällen vertretbar. Das Müllfahrzeug soll hier nicht einfahren.</p> <p>Zu Nahverkehr:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Linienführung des Busses wurde in der Zwischenzeit angepasst. Es wurde eine neue Bushaltestelle westlich des Plangebiets auf der Nordseite der K 1207 eingerichtet. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzungen zum barrierefreien Ausbau dieser. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die Haltestelle am Kreisverkehr weiter östlich.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>01.02.2021 und 18.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>Allerdings scheidet eine Anpassung des Fahrwegs der Linie 144 durch Aufnahme einer Stichfahrt zum Kreisverkehr Roßwälder Straße/ Ostring aus betrieblichen Gründen aus. Der Fahrzeitmehrbedarf würde zum einen zu einem Attraktivitätsverlust für durchfahrende Fahrgäste aus Notzingen führen, zum anderen die an beiden Linienenden in Plochingen und Kirchheim unter Teck bestehenden Anschlüsse an den Zugverkehr gefährden. Aufgrund der Fixierung der Fahrplanlage der Buslinie 144 durch die Taktlagen im Zugverkehr, ist die zwischen Plochingen und Kirchheim unter Teck für den Busverkehr verplanbare Fahrzeit limitiert. Folglich müsste der Fahrzeitmehrbedarf für eine solche Stichfahrt Fahrzeitverkürzungen an anderer Stelle im Linienverlauf nach sich ziehen.</p> <p>Für die Sicherstellung der ÖPNV-Erschließung des Plangebiets bedarf es demnach anderer Lösungen, zumal der NVP bereits für dort vorhandene Gewerbegebiet „Bühl“ ebenfalls einen Handlungsbedarf identifiziert hat (vergleiche Tabelle 5.1); Der dort unterbreitete Lösungsansatz einer Stichfahrt ist angesichts der zwischenzeitlich erlassenen Tempo 30-Regelungen, vor allem in den Ortsdurchfahrten Hochdorf und Notzingen obsolet. Somit käme als Lösungsansatz neben einem möglichen ÖPNV-Lückenschluss Hochdorf – Roßwälden eine Auftrennung der Linienäste der Linie 144 in zwei separate Linienäste nach Reichenbach an der Fils und Plochingen oder gar eine Kombination beider Maßnahmen in Frage.</p> <p>Abhängig von der Frage der zukünftigen ÖPNV-Konzeption, stellt sich auch die Frage, ob die Einrichtung einer Bushaltestelle entlang der „Roßwälder Straße“ beidseits oder nur einseitig erforderlich wird. Sofern an dem Plangebiet betrieblich eine Endhaltestelle entstehen sollte, wäre eine einseitige Haltestelle ausreichend, jedoch müsste diese einen längeren Aufenthalt des Busses ermöglichen. Demnach wäre entweder im Zuge der „Roßwälder Straße“ die Herstellung einer Busbucht erforderlich, oder aber der Bus wendet und hält im Plangebiet. Unter diesem Aspekt sollte gegebenenfalls die Zufahrt von der „Roßwälder Straße“ in den „Obeswiesenweg“ zukünftig nicht nur für Radfahrer, sondern auch für Busse möglich sein.</p> <p>Sobald die Realisierung des Plangebiets absehbar ist, ist demnach das ÖPNV-Angebot in diesem Korridor zwingend zu überplanen. Auf Basis der Ergebnisse dieser Überplanung ist daraufhin eine finale Festlegung zum Streckenverlauf sowie zu der Anzahl und Lage der Haltestellen im oder am Plangebiet zu treffen.</p> <p>X. <u>Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen</u></p> <p>1. <u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p>	<p>Zu Löschwasserversorgung: Die Löschwasserversorgung ist im Plangebiet sichergestellt. Auf die Rohrnetzanalyse und –berechnung des Trinkwasserrohrnetzes aus dem Jahr 2019 wird verwiesen. Das Gebiet „Obeswiesen“ ist darin als NBG W III berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, welche die Einhaltung der 75 m Lauflinie nicht ermöglichen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>01.02.2021 und 18.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg.</p> <p>Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>2. <u>Flächen für die Feuerwehr</u></p> <p>Flächen für die Feuerwehr zum Einsatz tragbarer Leitern sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift Feuerwehrflächen und § 2 der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung für Baden-Württemberg vorzusehen.</p> <p>XI. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u></p> <p>Das Plangebiet soll über die bestehende K 1207 („Roßwälder Straße“) und den „Obeswiesenweg“ erschlossen werden.</p> <p>Die interne Erschließung erfolgt mittels einer Verbindungsstraße mit zwei Stichen nach Westen und Osten. Die östliche Stichstraße endet mit einem Wendepplatz, der als Quartiersplatz am Übergang zum geplanten Mischgebiet den Einwohnern zur Verfügung stehen soll. Der kurze Stich nach Westen erschließt die dortigen Wohngebäude und Stellplätze.</p> <p>Die Breite der Straße und die Größe des Wendehammers reichen prinzipiell für die Befahrung mittels Müllfahrzeugen aus. Bei der Ausweisung von Parkbereichen und der Nutzung des Wendplatzes als Quartiersplatz ist darauf zu achten, dass die notwendige Wendefläche und Durchfahrtsbreiten ausreichen.</p> <p>Der kurze Stich nach Westen ist mit dreiachsigen Müllfahrzeugen nicht befahrbar (keine Sackgassenlösungen für Lastkraftwagen).</p> <p>Ob Bereitschaft besteht, die Abfälle über eine solche Distanz zu anfahrbaren Sammelstellen zu bringen, kann vom Abfallwirtschaftsbetrieb nicht bewertet werden.</p> <p>Ergänzend hierzu die allgemeinen Festlegungen zur Abfallentsorgung: Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen. Dies ergibt sich aus der maximalen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem Seitenabstand von je 0,5 m. Gerade Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mindestens 4,75 m Breite aufweisen.</p>	<p>Die Ausweisung von Flächen für die Feuerwehr sind nicht Gegenstand des Bauabwungsplans. Diese werden im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die zuständige Behörde geprüft.</p> <p>Zu Abfallwirtschaftsbetrieb:</p> <p>Die Wendeanlage ist für ein dreiachsiges Müllfahrzeug bemessen und ist ausreichend dimensioniert.</p> <p>Der Abstand vom westlichsten Gebäude zum Abstellplatz für Abfälle an der Kreuzung beträgt ca. 50 m. Diese Entfernung wird als zumutbar beurteilt (s.o.).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>01.02.2021 und 18.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>Die wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGUV 214-033, der DGUV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, die RASt 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (hierbei ist zu berücksichtigen, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge >10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004.</p> <p>Die genauen Stellplätze der Müllbehälter sind nicht ersichtlich. Daher der Hinweis: Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein. Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Bio-müllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen.</p> <p>XII. <u>Untere Baurechtsbehörde</u></p> <p>Die Stellungnahme der unteren Baurechtsbehörde wird bis zum 18.02.2021 nachgereicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Folgeseiten.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>01.02.2021 und 18.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Nachgang zur Stellungnahme des Landratsamtes vom 01.02.2021 nimmt die <u>untere Baurechtsbehörde</u> wie folgt Stellung zum Bebauungsplanentwurf:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Entwicklungsgebot</u> (8 Absatz 2 BauGB) <p>Der derzeit gültige Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Reichenbach an der Fils, 1. Fortschreibung stellt den Planbereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Er ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§13b BauGB in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB).</p> 2. <u>Flächenbedarfe</u> <p>Vorausgesetzt, dass die Entwicklung der Gebiete „Kirchheimer Straße 69“, „Hinter der Schmiede“ und Hofäcker II“ — wie in den „Bedarfsnachweisen Wohnen und Gewerbe vom 04.11.2020“ dargestellt — zurückgenommen respektive zurückgestellt wird, kann der Wohnbauflächenbedarf plausibel nachvollzogen werden.</p> <p>Nach dem Plansatz 2.4.0.5 des Regionalplanes des Verbands Region Stuttgart (22.07.2009) handelt es sich bei der Gemeinde Hochdorf um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung. Die Wohnbaufläche ist somit im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des „inneren Bedarfs“ zulässig.</p> <p>Die Wohnbauflächen sind in der Flächenbilanzierung bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als Vorgriffsflächen, soweit nicht bereits bebaut, zu berücksichtigen,</p> <p>Das Papier Bedarfsnachweise ist auf Seite 13 zu korrigieren. Richtigerweise müsse es beim Baugebiet „Hofäcker I“ heißen: 0,5 ha (Vorgriffsfläche FNP).</p> 3. <u>Klimaschutz</u> <p>Gemäß § 1a Absatz 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist unter anderem in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> 4. <u>Anmerkung zu Punkt 2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen</u> (Höhenbeschränkungen) <p>Es wird empfohlen, das Wort „Abstand“ durch das Wort „Differenz“ zu ersetzen.</p> 5. <u>Anmerkung zu Ziffer 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen</u> <p>Es wird festgelegt, dass eine Überschreitung der Baugrenzen (oberirdisch) durch Terrassen in allen allgemeinen Wohngebieten <u>zulässig</u> sei. Zur Überschreitung der Baugrenzen gelte § 23 Absatz 3 Satz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO).</p> 	<p>Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der FNP wird im Zuge der Berichtigung angepasst.</p> <p>Zu 2.: Die Ausweisung von Wohngebieten erfolgt bedarfsgerecht. Es wird auf die Bedarfsbegründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Vorgriffsfläche für „Hofäcker 1“ beträgt jedoch nur 0,3 ha (abzüglich der Flächen für das Rückhaltebecken und den Entwässerungsgraben).</p> <p>Zu 3.: Die Begründung wird um Aussagen zur Klimaanpassung und Klimaschutz ergänzt.</p> <p>Zu 4.: Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß der Stellungnahme angepasst.</p> <p>Zu 5.: Die Festsetzung zur Überschreitung der Baugrenzen wird angepasst.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>01.02.2021 und 18.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>Diese Bestimmung ist nicht von der angegebenen Rechtsgrundlage (§ 23 BauNVO) gedeckt. Nach § 23 Absatz 3 BauNVO (Bauteile) beziehungsweise § 23 Absatz 5 BauNVO (bauliche Anlagen [auch: selbstständige Terrassen]/ Nebenanlagen) können die dort genannten Bauteile/ baulichen Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Bei der anderweitigen Festsetzung handelt es sich ausschließlich um eine die Zulassungsfähigkeit einschränkende Regelung, das heißt, die dort genannten Bauteile/ baulichen Anlagen können im Bebauungsplan nicht auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für allgemein zulässig erklärt werden (Verwaltungsgerichtshof Mannheim, Urteil vom 28.05.1974 – III 1125/73).</p> <p>6. <u>Anmerkung zu Ziffer 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen</u> (abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen)</p> <p>Es soll festgesetzt werden, dass entgegen der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) im allgemeinen Wohngebiet WA 4 die seitlichen Abstandsflächen zwischen zwei Gebäuden innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche auf ein Maß von bis zu 2,50 m reduziert werden.</p> <p>Die Angabe der Rechtsgrundlage (§ 9 Absatz 1 Nummer 2a BauGB) und einer korrespondierenden örtlichen Bauvorschrift sind erforderlich (§ 74 Absatz 1 Nummer 7 LBO), da ansonsten die in § 5 Absatz 7 LBO vorgeschriebenen Maße einzuhalten sind (konkurrierende Gesetzgebung Bund – Länder).</p> <p>7. <u>Anmerkung zu Punkt 6.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen</u></p> <p>Die Herstellung von <u>Zufahrten</u> soll auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein. Das unter Ziffer 5 Ausgeführte gilt sinngemäß für diese Art der baulichen Anlagen.</p> <p>8. <u>Anmerkung zu Punkt 6.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen</u></p> <p>Bestimmte Nebenanlagen sollen unter den genannten Voraussetzungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein. Das unter Ziffer 5 Ausgeführte gilt sinngemäß auch für diese Nebenanlagen. Die Zulassung der Nebenanlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche erfordert jedenfalls eine Zulassung durch die untere Baurechtsbehörde gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO.</p> <p>9. Es wird gebeten, im weiteren Verfahren den Planteil im Maßstab 1: 1000 sowie den Textteil in Schriftgröße 12 vorzulegen.</p>	<p>Zu 6.: Es wird zusätzlich eine Örtliche Bauvorschrift ergänzt.</p> <p>Zu 7.: Die Festsetzung des Bebauungsplans wird angepasst.</p> <p>Zu 8.: Die Festsetzung des Bebauungsplans wird angepasst.</p> <p>Zu 9.: Mit Änderung des Baugesetzbuchs findet die Beteiligung der Behörden ausschließlich auf dem digitalen Wege statt. Zur besseren internen Bearbeitung kann dem LRA der Bebauungsplan im entsprechenden Maßstab bereitgestellt werden. Der Textteil wird separat im DIN-A4 Format und mit größerer Schrift zur Verfügung gestellt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 02	Verband der Region Stuttgart 18.02.2021 Eingang am 19.02.2021 per E-Mail Dem VRS wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.	<p>Die künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Hochdorf konzentriert sich im Osten der Gemeinde. Hier soll ein Wohngebiet, ein Mischgebiet mit gewerblicher Nutzung und einem Altenheim sowie ein Gewerbegebiet und ein Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ entstehen. Zur Entwicklung des gesamten Bereichs wurde ein städtebaulicher Entwurf erstellt. Auf dieser Grundlage werden zwei Bebauungspläne aufgestellt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obeswiesen“ umfasst die Wohnbauentwicklung. Dieses Verfahren wird nach § 13 b BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan „Mittleres Feld“ trifft Festsetzungen zum Mischgebiet, zum Gewerbe- bzw. Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt im „Regelverfahren“.</p> <p>Der Verband Region Stuttgart wird im frühzeitigen Beteiligungsverfahren um Stellungnahme zu beiden Entwürfen gebeten. Da diese inhaltlich eng miteinander verknüpft sind, erfolgt eine gemeinsame Betrachtung und regionalplanerische Bewertung.</p> <p>Der seit 1998 rechtskräftige FNP stellt für den gesamten Bereich landwirtschaftliche Fläche dar. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obeswiesen“ soll der FNP berichtigt werden (künftige Darstellung „Wohnbaufläche“), für den Bereich „Mittleres Feld“ wird der FNP geändert.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 02	<p>Verband der Region Stuttgart</p> <p>18.02.2021</p> <p>Eingang am 19.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem VRS wurde eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>Umfang der Wohnbauflächenausweisung</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obeswiesen“ umfasst ca. 2,3 ha. Hiervon sind ca. 1,9 ha als Wohngebiet sowie 0,4 ha Retentionsraum und ein Rad- bzw. Gehweg mit Straßenbegleitgrün entlang der angrenzenden Kreisstraße vorgesehen.</p> <p>Zu den Wohnbauflächen des Bebauungsplans „Obeswiesen“ kommen ca. 0,35 ha hinzu, die sich aus der anteiligen Betrachtung des ca. 0,7 ha großen Mischgebietes im „Mittleren Feld“ ergeben. Vorgesehen sind hier eine Sonderform des Wohnens (Altenheim) bzw. Wohn- und Gewerbenutzungen oder Dienstleistungsbetriebe.</p> <p>Insgesamt weist die Gemeinde Hochdorf damit ein ca. 2,2 ha großes Wohn- bzw. Mischgebiet aus, die beide nicht aus dem rechtskräftigen FNP entwickelt sind.</p> <p>Der Gemeinde liegen in einer Bewerberliste 80 Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern zu Wohnbaugrundstücken vor. Dies entspricht bei einer regionalplanerischen Bruttowohndichte von 55 Einwohnern/ha einem Flächenbedarf von ca. 3,1 ha. Hiervon sind die Baulücken sowie die Reserveflächen abzuziehen.</p> <p>In der Gemeinde sind Baulücken im Umfang von 1,7 ha vorhanden, von denen bis 2035 ca. 50 % aktiviert werden können (ca. 0,9 ha)</p> <p>Damit begründet die Gemeinde Hochdorf einen Bedarf von ca. 2,2 ha. Dies entspricht der Ausweisung im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Obeswiesen“ und „Mittleres Feld“.</p> <p>Derzeit befinden sich zwei weitere Flächen mit einem Gesamtumfang von 1,6 ha in einem Bebauungsplanverfahren („Kirchheimer Straße“ sowie „Hinter der Schmiede“). Zusätzlich ist im rechtskräftigen FNP eine ca. 0,8 ha große Reservefläche dargestellt („Hofäcker II“), die aufgrund des fehlenden Zugriffs auf die Grundstücke nicht entwickelt werden kann.</p> <p>Diese beiden Flächen sowie die Reservefläche im Bereich „Hofäcker II“ sollen zu Gunsten der Entwicklung des Bereichs „Obeswiesen“ und „Mittleres Feld“ zurückgestellt werden.</p> <p>Für eine ca. 2 ha große Wohnbaufläche „Hofäcker I“ wurde zudem ein Bebauungsplan aufgestellt (Aufstellungsbeschluss 2018). Diese Fläche ist aus dem FNP entwickelt. Von den 35 Grundstücken des Bebauungsplans wurden 24 mit einer Bauverpflichtung von 2 Jahren verkauft. Die Gemeinde bringt den Bereich „Hofäcker I“ nicht als Potenzialfläche in Abzug.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entwicklung des Gebiets „Mittleres Feld“ wird zunächst zeitlich zurückgestellt. Aktuell besteht die Absicht, statt eines Mischgebietes ein Sonstiges Sondergebiet für ein Pflegeheim festzusetzen. Mit Aufstellung des Bebauungsplans „Obeswiesen“ (Geltungsbereich = 2,3 ha) werden insgesamt ca. 1,7 ha als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.</p> <p>Die Bebauungsplanverfahren „Kirchheimer Str. 69“, „Hinter der Schmiede“ und „Hofäcker II“ wurden zurückgestellt bzw. werden nicht weiterverfolgt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 02	Verband der Region Stuttgart 18.02.2021 Eingang am 19.02.2021 per E-Mail Dem VRS wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.	<p><u>Regionalplanerische Wertung:</u> Die Gemeinde Hochdorf ist im Regionalplan als „Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung“ festgelegt. In Eigenentwicklungsgemeinden sind Wohnbauflächendarstellungen nur im „Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung“ zulässig. Nach den Orientierungswerten des Regionalplans hat die Gemeinde Hochdorf bis zum Jahr 2035 einen Wohnbauflächenbedarf von 3 ha. Hiervon sind die anrechenbaren Baulücken und Reserveflächen in Abzug zu bringen. Die Gemeinde Hochdorf begründet einen Wohnbauflächenbedarf im Umfang von 3,1 ha anhand einer (verbindlichen) Interessentenliste Hochdorfer Einwohner. Die Darlegung der Baulücken ist schlüssig. Neben diesen sind jedoch noch weitere Flächen zu berücksichtigen bzw. in Abzug zu bringen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bereich „Hofäcker I“ wird seitens der Gemeinde Hochdorf nicht in Abzug gebracht. Dies kann für die 24 mit zweijähriger Bauverpflichtung veräußerten Grundstücke aufgrund des weit fortgeschrittenen Verfahrens mit bereits erfolgter Veräußerung mit Bauverpflichtung mitgetragen werden. Die übrigen 11 Grundstücke sind jedoch bei der Bilanzierung mit zu berücksichtigen (ca. 0,6 ha). • Des Weiteren ist im rechtskräftigen FNP eine ca. 0,8 ha große Reservefläche dargestellt. Nach Auskunft der Gemeinde kann diese Fläche kurz- bis mittelfristig nicht entwickelt werden. Daher nimmt diese Fläche aus Sicht der Gemeinde an der Bedarfsbetrachtung nicht teil. Aus regionalplanerischer Sicht setzt dies allerdings voraus, dass die Reservefläche tatsächlich und zeitnah aus dem FNP herausgenommen bzw. eine verbindliche Regelung mit entsprechendem Inhalt getroffen wird. • Die derzeit in einem Bebauungsplanverfahren befindlichen Flächen „Kirchheimer Straße“ sowie „Hinter der Schmiede“ sollen aus gemeindlicher Sicht nicht weiterverfolgt werden. <p>Unter der Voraussetzung, dass sowohl die Reservefläche im Bereich „Hofäcker II“ als auch die im Bebauungsplanverfahren befindlichen Flächen nicht weiter verfolgt werden, können diese bei der Bilanzierung unberücksichtigt bleiben. Damit würde sich für die Gemeinde Hochdorf ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 1,5 ha ergeben (<i>Wohnbauflächenbedarf (3 ha) abzüglich der anrechenbaren Baulücken (0,9 ha) abzüglich der Grundstücke ohne Bauverpflichtung im Bereich „Hofäcker I“ (0,6 ha) ergibt einen Wohnbauflächenbedarf von 1,5 ha</i>). Geplant ist eine Flächendarstellung von 2,2 ha.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Bedarfsbegründung berücksichtigt.</p> <p>Das Baugebiet „Hofäcker I“ ist inzwischen erschlossen und wird seit mehreren Jahren bebaut. Die 24 kommunalen Grundstücke wurden veräußert und sind inzwischen bebaut. 8 der 11 Grundstücke, die an Privatpersonen zugeteilt wurden, sind noch nicht bebaut (ca. 0,35 ha)</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 02	<p>Verband der Region Stuttgart</p> <p>18.02.2021</p> <p>Eingang am 19.02.2021 per E-Mail</p> <p>Dem VRS wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</p>	<p>In der geplanten Wohnbauflächendarstellung (2,2 ha) ist eine ca. 0,3 ha große Misch- baufläche eingerechnet, die für ein Altenheim o.ä. vorgesehen ist. Diese Sonderformen des Wohnungsbaus nehmen üblicher Weise nicht an der Bedarfsbetrachtung teil. Unter dieser Voraussetzung könnte diese Fläche unberücksichtigt bleiben. Der Umfang der Wohnbauflächenausweisung im Bereich „Obeswiesen“/„Mittleres Feld“ ist damit 1,9 groß. Damit würde der Umfang der Wohnbauflächenausweisung ca. 0,4 ha über den er- mittelten Bedarf hinausgehen (unter Berücksichtigung des vorgenannten Umgangs mit der Reservefläche und den übrigen laufenden Bebauungsplanverfahren). Aus regional- planerischer Sicht kann diese geringfügige Überschreitung mitgetragen werden.</p> <p>Bedenken gegen den Umfang der Flächenausweisung können daher unter der Maß- gabe zurückgestellt werden, dass die Reservefläche „Hofäcker II“ sowie die in Bebau- ungsplanverfahren befindlichen Flächen „Kirchheimer Straße“ und „Hinter der Schmiede“ nicht weiterverfolgt werden und hierfür eine verbindliche Regelung getroffen wird.</p> <p>Das im Wohnbaugebiet neu entstehende Wohnbauflächenpotenzial ist bei künftigen Wohnbauflächenentwicklungen zu berücksichtigen und mit zu bilanzieren.</p> <p>Bruttowohndichte Im Wohngebiet „Obeswiesen“ sind Einzel- und Doppelhäuser sowie zwei Mehrfamilien- häuser mit 6 bis 8 Wohneinheiten vorgesehen.</p> <p>Die Berechnung der Bruttowohndichte für den Bebauungsplanentwurf „Obeswiesen“ ba- siert auf einer anrechenbaren Bruttowohnbaufläche von 1,9 ha. Mit der Planung können 104 Wohneinheiten entstehen. Die vorgenannten Größen ergeben unter Berücksichti- gung der statistischen Belegungsdichte von 2,15 Einwohnern pro Wohneinheit eine Brut- towohndichte von ca. 118 Einwohnern pro Hektar. Die für Hochdorf festgelegte regional- planerische Bruttowohndichte von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar wird somit deutlich übertroffen.</p>	<p>Hinweis: Der Bebauungsplan setzt konkret ca. 1,7 ha Allgemeines Wohnge- biet fest.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Es wird eine Bruttowohndichte von ca. 106 Einwohnenden pro Hektar erreicht.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 02	Verband der Region Stuttgart 18.02.2021 Eingang am 19.02.2021 per E-Mail Dem VRS wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.	<p>Umfang der Gewerbeflächenausweisung Die Gemeinde Hochdorf legt dar, dass im rechtskräftige FNP keine Reserveflächen für die gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Die drei vorhandenen Baulücken mit einem Gesamtumfang von 0,7 ha befinden sich in Privatbesitz. Sie sind für künftige Betriebserweiterungen vorgesehen und werden daher nicht veräußert. Der Bedarf an Gewerbeflächen wurde durch die Gemeinde durch Umfragen bei den ortsansässigen Gewerbetreibenden ermittelt. Diese Umfrage wurde zuletzt im Jahr 2019 aktualisiert und validiert. Auf dieser Basis ergibt sich ein Bedarf von ca. 6 ha gewerblicher Baufläche. Mit dem Bebauungsplan „Mittleres Feld“ sollen ca. 4 ha Gewerbegebiet, ein ca. 0,7 ha großes Mischgebiet (50 % anteilig gewerbliche Nutzung: ca. 0,35 ha) sowie ein Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen werden. Zum Bereich „Mittleres Feld“ kann die Begründung des Gewerbeflächenbedarfs in diesem Fall nachvollzogen werden. Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Umfang der gewerblich nutzbaren Flächen die langfristige Entwicklungsperspektive der Gemeinde Hochdorf widerspiegelt und damit der mittel- bis langfristige Bedarf gedeckt ist.</p> <p>Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sowie Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung Im geplanten Sondergebiet ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m² zulässig, der der Grund- und Nahversorgung dient. Diesbezüglich nähere sortimentsbezogene Festsetzungen sind bislang nicht formuliert.</p> <p>Großflächiger Einzelhandel ist in der Gemeinde Hochdorf raumordnerisch zulässig, wenn er ausschließlich der Grundversorgung dient (i.W. Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren), die Größe auf die Kaufkraft der Einwohner abgestimmt ist (Kongruenzgebot) und keine schädlichen Auswirkungen insbesondere auf die wohnortnahe Versorgung auch in benachbarten Gemeinden zu erwarten sind (Beeinträchtungsverbot) (Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4) des Regionalplans).</p> <p>Die vorliegende Auswirkungsanalyse kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass sowohl das Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtungsverbot eingehalten werden können.</p>	Die folgenden Abschnitte der Stellungnahme betreffen nicht den Bebauungsplan „Obeswiesen“. Diese werden jedoch vollständigshalber hier abgebildet.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 02	Verband der Region Stuttgart 18.02.2021 Eingang am 19.02.2021 per E-Mail Dem VRS wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.	<p>Im Hinblick auf die Abstimmung der Größe des erweiterten Lebensmittelmarktes auf die Versorgung der Einwohner kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass rd. 78 % des voraussichtlichen Umsatzes aus Kaufkraft aus der Gemeinde Hochdorf erzielt werden kann. Der Schwellenwert des Kongruenzgebots kann damit eingehalten werden.</p> <p>Durch den geplanten großflächigen Lebensmittelmarkt wird in Hochdorf selbst eine Umverteilungsquote von insgesamt rd. 30-35 % prognostiziert. Diese deutliche Überschreitung des Schwellenwerts von 10 % ergibt sich in Bezug auf den räumlich benachbarten gegenwärtigen Standort des Lebensmittelmarktes. Dies ist jedoch, unabhängig von daraus resultierenden Auswirkungen, aus raumordnerischer Sicht als standortneutral und damit unkritisch zu bewerten. Aufgrund der Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes wird sich die Versorgungssituation zudem insgesamt verbessern. In Bezug auf benachbarte Gemeinden werden Umverteilungsquoten zwischen 1 und maximal 8 % prognostiziert. Das Beeinträchtigungsverbots kann damit eingehalten werden.</p> <p>Die für die Abstimmung auf die örtliche Grundversorgung bzw. die Begrenzung überörtliche Auswirkungen relevanten Anforderungen des Regionalplans können insofern eingehalten werden.</p> <p>Nach den textlichen Festsetzungen des vorliegende Planentwurfs ist im Geltungsbereich des Sondergebiets ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Grund- und Nahversorgung zulässig. Es fehlt jedoch eine diesbezüglich sortimentsbezogene Konkretisierung entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben. Die Grundversorgung im Sinne des Regionalplans umfasst i.W. Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren. Andere Sortimente sind auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zu begrenzen. In die textlichen Festsetzungen ist daher eine entsprechende sortimentsbezogene Definition bzw. Konkretisierung der Grundversorgung aufzunehmen.</p> <p>Der Standort befindet sich in räumlicher Nähe zum gegenwärtig bestehenden Lebensmittelmarkt. Es ergeben sich insofern keine wesentlichen standortbezogen veränderten Gegebenheiten und Wirkungen. Das Sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ wird zudem gemeinsam mit einem unmittelbar angrenzenden neuen Wohngebiet entwickelt. Der neue Standort grenzt damit zukünftig direkt an Wohngebiete an und stellt damit eine Verbesserung der gegenwärtigen Situation dar. Nachdem es sich im Übrigen um eine etablierte Versorgungslage handelt ergibt sich insgesamt jedenfalls keine Verschlechterung der wohnortnahen Versorgung. Der Standort kann daher im Hinblick auf</p>	

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 02	Verband der Region Stuttgart 18.02.2021 Eingang am 19.02.2021 per E-Mail Dem VRS wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.	<p>das Integrationsgebot des Landesentwicklungsplan aus regionalplanerischer Sicht als vertretbar bewertet werden.</p> <p>Freiraum: Der Planung stehen keine freiraumbezogenen Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p>Im Klimaatlas der Region Stuttgart ist der Bereich des Plangebiets als Kaltluftproduktionsgebiet, Kaltluftsammelfläche und Freiland-Klimatop kartiert, in dem auch Bodeninversionen auftreten können. Daten des Klimaatlasses können vom Verband Region Stuttgart zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Themen werden im Umweltbericht sowie in der Begründung zum Bebauungsplan (Auswirkungen der Planung) behandelt.</p> <p>Der Verband der Region Stuttgart wird am Verfahren weiter beteiligt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 03	Regierungspräsidium Stuttgart 18.02.2021 Eingang am 18.02.2021 per E-Mail Dem RP wurde eine Frist- verlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.02.2021 gegeben.	<p>Raumordnung</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bedarfsbegründung die Beschränkung der Gemeinde Hochdorf auf Eigenentwicklung nach PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Stuttgart zu beachten ist.</p> <p>In der Begründung zum Plansatz wird dazu ausgeführt:</p> <p><i>Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern. Ein darüber hinausgehender Bedarf für Wanderungsgewinne und größere Gewerbeansiedlungen kann im Rahmen der Eigenentwicklung nicht in Ansatz gebracht werden.</i></p> <p>Unter Berücksichtigung dieses Plansatzes ist die Bedarfsbegründung im weiteren Verfahren zu überarbeiten und lediglich auf den Eigenbedarf zu beschränken. Dabei sollte eine Belegungsdichte von 2,0 EW/WE (StaLa Stand 31.12.2019) zugrunde gelegt werden.</p> <p>Auch kann die Planung dem Umfang nach nur unter der Maßgabe mitgetragen werden, dass die Entwicklungen der Bebauungspläne „Kirchheimer Straße 69“ und „Hinter der Schmiede“ sowie der Potenzialfläche im Flächennutzungsplan „Hofäcker II“ nicht weiterverfolgt und tatsächlich zurückgestellt werden. Dies ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Ein über den Umfang dieser Planung hinausgehender Bedarf ist nicht dargelegt.</p> <p>Darüber hinaus lässt die vorliegende Planung mit dem Angebot unterschiedlicher Wohntypologien erkennen, dass grundsätzlich sensibel mit dem Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden umgegangen und eine angemessene Bruttowohndichte erreicht wird.</p> <p>Zuletzt merken wir an, dass die im § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.</p> <p>Anmerkung:</p> <p>Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend angepasst. Die Belegungsdichte am 31.12.2022 beträgt weiterhin 2,0 EW/WE.</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. A 02.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Fortschreibung des FNP berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 03	Regierungspräsidium Stuttgart 18.02.2021 Eingang am 18.02.2021 per E-Mail Dem RP wurde eine Frist- verlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.02.2021 gegeben.	<p>Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei den weiteren Beteiligungen wird jeweils das aktuelle Formblatt genutzt.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 04	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 03.02.2021 Eingang am 04.02.2021 per E-Mail	<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 13b BauGB "Obeswiesen" (Vorentwurf, Stand: 20.11.2020), Gemeinde Hochdorf, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)</p> <p>Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 10.12.2020 Anhörungsfrist 05.02.2021</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 04	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>03.02.2021</p> <p>Eingang am 04.02.2021 per E-Mail</p>	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Obtususton-Formation, welche teilweise von Holozänen Abschwemmmassen überlagert werden. Im Untergrund stehen zudem die Gesteine der Arietenkalk-Formation an.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Obtususton-Formation und der Holozänen Abschwemmmassen ist zu rechnen.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen im Bereich der Arietenkalk-Formation ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Es wird empfohlen, die bis mehrere Meter mächtigen quartärzeitlichen Lehme und Verwitterungstone auf ihre Eignung als Ziegeleirohstoff zu prüfen und diese ggf. einer entsprechenden Verwendung zuzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Bebauungsplan wurde ein geotechnischer Bericht erstellt. Aussagen zum Baugrund sind als Hinweise im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Ölschiefer wurde im Rahmen der Baugrunduntersuchung nicht angetroffen. Ölschiefer in den Arietenschichten tritt nur lokal auf den Fildern auf, jedoch nicht in Hochdorf. Auf einen Hinweis im Bebauungsplan wird verzichtet.</p> <p>Der Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verwendung der Lehme/ Verwitterungstone wird im Rahmen der Gebietsentwicklung „Mittleres Feld“ geprüft.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 04	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 03.02.2021 Eingang am 04.02.2021 per E-Mail	<p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets.</p> <p>Auf die temporär hoch anstehenden Grundwassersstände in den gering durchlässigen Verwitterungstonen wird hingewiesen. Während der Bautätigkeit können Maßnahmen wie Grundwasserhaltungen oder Abdichtungen der betroffenen Gebäudeteile erforderlich werden.</p> <p>Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine sonstigen Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die hohen Grundwasserstände ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

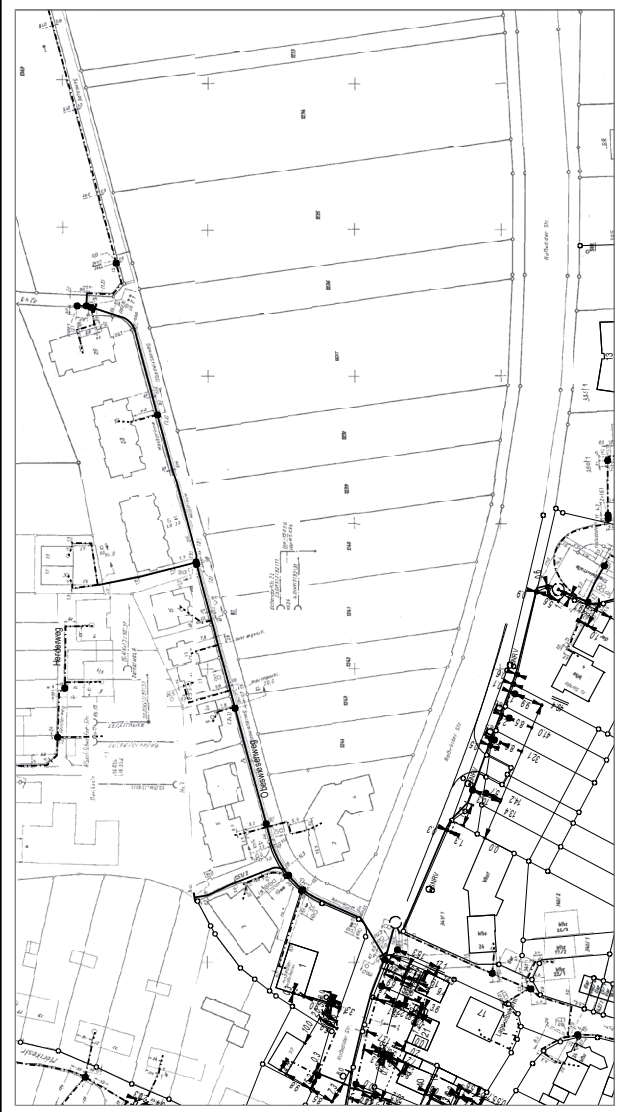
Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 05	Landratsamt Göppingen Amt für Vermessung und Flurneuordnung 14.01.2021 Eingang am 14.01.2021 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der unteren Flurbereinigungsbehörde für den Landkreis Esslingen bestehen keine Einwendungen gegen den o.a. Bebauungsplan, da keine laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren betroffen sind.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 06	Zweckverband Landes- wasserversorgung 17.12.2020 Eingang am 17.12.2020 per E-Mail	Sehr geehrte Frau Strumberger, wir danken für die Beteiligung an Ihrem Planverfahren und teilen mit, dass sich in dem angefragten Bereich keine Anlagen der LW befinden, entsprechend sind die Belange der Landeswasserversorgung nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 07	ZV Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar 28.12.2020 Eingang am 28.12.2020 per E-Mail	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren „Obeswiesen“ und „Mittleres Feld“. In der aktuellen Schmutzfrachtberechnung sind diese Flächen jedoch nicht enthalten. Für die oben genannten Bebauungsplanverfahren, bitten wir in Zukunft um weitere Beteiligung, da diese Flächen für die nächste Schmutzfrachtberechnung relevant sein kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen des Bebauungsplans werden in die kommende Überrechnung eingestellt. Siehe auch Stellungnahme A 01.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 08	Vodafone BW GmbH 07.01.2021 Eingang am 07.01.2021 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Frau Strumberger,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> </div>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der entsprechenden Fachplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 09	Deutsche Telekom Technik GmbH 02.02.2021 Eingang am 02.02.2021 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Strumberger,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplanauszug ist beigefügt.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der entsprechenden Fachplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung																																				
A 01	Deutsche Telekom Technik GmbH 02.02.2021 Eingang am 02.02.2021 per E-Mail	 <table border="1" data-bbox="1198 343 1321 1460"> <tr> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>ATVM-Bez.:</td> <td>Stuttgart</td> <td>ATVM-Nr.:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ti.Nr.:</td> <td>PT1</td> <td>AAB</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Ort:</td> <td>Prechingen</td> <td>VAB</td> <td>7163A</td> </tr> <tr> <td>Ort:</td> <td>Prechingen</td> <td>Name</td> <td>Reck, Bernd, PT122</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> <td>Datum</td> <td>20.02.2021</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Stichtag</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Mastab</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	Kein aktiver Auftrag		Kein aktiver Auftrag		ATVM-Bez.:	Stuttgart	ATVM-Nr.:		Ti.Nr.:	PT1	AAB	5	Ort:	Prechingen	VAB	7163A	Ort:	Prechingen	Name	Reck, Bernd, PT122	Bemerkung:		Datum	20.02.2021			Stichtag	Lageplan			Mastab	1:1000			Blatt	1	Anlage zur Stellungnahme.
Kein aktiver Auftrag		Kein aktiver Auftrag																																					
ATVM-Bez.:	Stuttgart	ATVM-Nr.:																																					
Ti.Nr.:	PT1	AAB	5																																				
Ort:	Prechingen	VAB	7163A																																				
Ort:	Prechingen	Name	Reck, Bernd, PT122																																				
Bemerkung:		Datum	20.02.2021																																				
		Stichtag	Lageplan																																				
		Mastab	1:1000																																				
		Blatt	1																																				

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 10	Netze BW 18.12.2020 Eingang am 18.12.2020 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.</p> <p><u>Stellungnahme Strom:</u> Um die Versorgung des neuen Baugebietes mit elektrischer Energie sicherzustellen, ist eine neue Trafostation erforderlich. Die Trafostation muss von einer öffentlichen Straße her zugänglich sein und hat einen Platzbedarf von ca. 5,5m x 4,5m. Ein geeigneter Standort ist im beiliegenden Entwurfsplan (MSP-Netzkonzept) eingezeichnet. Wir bitten die entsprechende Versorgungsfläche in dem Bebauungsplan auszuweisen. Da für die Netze BW GmbH eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit ausreichend ist, ist ein Erwerb des Platzes nicht vorgesehen.</p> <p><u>Stellungnahme Gas:</u> Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind von der Netze BW GmbH keine Gasversorgungsanlagen vorhanden oder derzeit geplant. Für die Erschließung des Baugebietes mit Gas ist die Erweiterung unseres Erdgasnetzes erforderlich. Die Netze BW GmbH wird jedoch erst anhand der tatsächlichen Nachfrage und unter Beachtung der wirtschaftlichen Kriterien über die Erweiterung des Gasnetzes entscheiden. Daher möchten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren und um möglichst frühzeitige Mitteilung des geplanten Baubeginns bitten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht besteht und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftsstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 0721 9142-1369, E-Mail: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de oder online www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Standort für die Trafostation wurde mit Netze BW abgestimmt. Dieser wird im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen am vorgeschlagenen Standort festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der entsprechenden Fachplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 10	Netze BW 18.12.2020 Eingang am 18.12.2020 per E-Mail		Auszug aus der Anlage zur Stellungnahme.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 11	Handwerkskammer Region Stuttgart 26.01.2021 Eingang am 26.01.2021 per E-Mail	<p>Guten Tag Frau Strumberger,</p> <p>vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung.</p> <p>Im Textteil zum Bebauungsplan werden unter I. 1. „Art der baulichen Nutzung“ nicht störende Handwerksbetriebe als nicht zulässig aufgeführt.</p> <p>Gegen diesen Ausschluss von nicht störenden Handwerksbetrieben haben wir Bedenken. Wir halten die vorgesehenen Regelungen der BauNVO für ausreichend und sehen keine Begründung für eine verschärfte Festsetzung im Hinblick auf nicht störende Handwerksbetriebe, die aus unserer Sicht mit dem Wohnen verträglich sind. Wir regen daher an, die textlichen Festsetzungen anzupassen und nicht störende Handwerksbetriebe zumindest ausnahmsweise für zulässig zu erklären.</p> <p>Ansonsten sind alle Laden-Handwerksbetriebe, wie beispielsweise Kosmetiker, Friseure, Augenoptiker, Hörgeräteakustiker, Bäcker etc. generell unzulässig und können nicht einmal ausnahmsweise für zulässig erklärt werden. Durch die ausnahmsweise Zulassung wird unseres Erachtens in ausreichendem Maße sichergestellt, dass die gewünschte Gebietscharakteristik beibehalten werden kann.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausschluss dieser Nutzungen erfolgt unter Berücksichtigung des ehem. § 13b BauGB, um ein Gebiet ausschließlich zugunsten der Wohnnutzung zu entwickeln. Zudem sollen diese Nutzungen im direkt angrenzenden Misch- und Gewerbegebiet angesiedelt und damit dort konzentriert werden.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 12	Polizeipräsidium Reutlingen 14.12.2020 Eingang am 14.12.2020 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir weisen bezüglich Bau – und Straßenrecht ganz grundsätzlich auf einschlägiges Regelwerk.</p> <p>Wir erkennen darüber hinaus in der Planung Punkte mit Verkehrssicherheitsrelevanz die wir bitten dahingehend zu prüfen. Sie führen erfahrungsgemäß nicht selten zu späteren Verkehrsschauen oder gar Unfallkommissionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausreichende Dimension der Fahrstraßen, möglicher Stellplätze und Wendeanlagen ➤ Separierte Gehwegflächen im maßgeblichen Plangebiet, im Bereich der mittleren Ost-West Verbindung scheint dies nicht vorgesehen ➤ Hinreichende Sichtbeziehungen an Knoten und Zufahrten, gerade im Hinblick auf geplante Neuanpflanzungen ➤ Klare Gestaltung an Knoten und Zuwegungen zur zügigen Einordnung geltender Verkehrsregelungen, bei geplanten Rechts vor Links Situationen beispielsweise eine niveaugleiche Asphaltierung ➤ Maßnahmen zur jederzeit konkreten Freihaltung von rechtlich vorgesehenen Feuerwehraufstellflächen ➤ Widmungskonforme Beschilderungen empfehlen wir rechtzeitig abzustimmen ➤ Wir empfehlen zudem die geplanten Maßnahmen vorzustellen um rechtzeitige Abstimmungen vorzunehmen. Zur alternativen Besprechung im gesicherten Landesverwaltungsnetz sind wir auch über Skype for Business erreichbar. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fahrstraßen sind mit einer Breite von 6,0 m ausreichend für einen Begegnungsverkehr Pkw/Lkw dimensioniert. Bei der Festsetzung der Verkehrsflächen für öffentliche Stellplätze wurde eine Breite von 2,8 m zu Grunde gelegt. Die Wendeanlage ist für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausgelegt. • Die Ost-West-Achse soll ohne separaten Fußweg angelegt und als Wohnstraße bzw. gemischte Verkehrsfläche gestaltet/ ausgewiesen werden. Ein separater und ausreichend breiter Gehweg (1,5m breit) wird entlang der Nord-Süd-Straße vorgesehen, • Sichtbeziehungen werden überprüft und entsprechend berücksichtigt. • Die weiteren Hinweise sind außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. • Feuerwehraufstellflächen sind Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die dies verhindern könnten.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 13	Gemeinde Notzingen 10.12.2020 Eingang am 10.12.2020 per E-Mail	Sehr geehrte Frau Strumberger, von Notzinger Seite aus keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 14	Stadtverwaltung Plochingen 19.01.2021 Eingang am 25.01.2021 per Post	Sehr geehrte Frau Strumberger, vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Mittleres Feld“ und „Obeswiesen“ in Hochdorf. Durch die Planung werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange der Stadt Plochingen festgestellt. Gegen die genannten Bebauungsplanentwürfe sind keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 15	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) 14.01.2021 Eingang am 14.01.2021 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Frau Strumberger,</p> <p>Für die Gemeinde Hochdorf ist als empfohlener Maximalwert laut NVP ein Haltestelleneinzugsbereich von 500 Metern maßgeblich. Die zum Plangebiet nächstgelegene Bestandshaltestelle Hochdorf, Roßwälder Straße der Buslinie 144 kann somit die Erschließung der geplanten Wohnbaufläche nur bedingt, die der geplanten Gewerbefläche gemäß der NVP-Vorgaben nicht sicherstellen.</p> <p>Allerdings scheidet eine Anpassung des Fahrwegs der Linie 144 durch Aufnahme einer Stichfahrt zum Kreisverkehr Roßwälder Straße / Ostring aus betrieblichen Gründen aus. Der Fahrzeitmehrbedarf würde zum einen zu einem Attraktivitätsverlust für durchfahrende Fahrgäste aus Notzingen führen, zum anderen die an beiden Linienden in Plochingen und Kirchheim (Teck) bestehenden Anschlüsse an den Zugverkehr gefährden. Aufgrund der Fixierung der Fahrplanlage der Buslinie 144 durch die Taktlagen im Zugverkehr ist die zwischen Plochingen und Kirchheim (Teck) für den Busverkehr verplanbare Fahrzeit limitiert. Folglich müsste der Fahrzeitmehrbedarf für eine solche Stichfahrt Fahrzeitverkürzungen an einer anderer Stelle im Linienerlauf nach sich ziehen.</p> <p>Für die Sicherstellung der ÖPNV-Erschließung des Plangebiets bedarf es demnach anderer Lösungen, zumal der NVP bereits für dort vorhandene Gewerbegebiet Bühl ebenfalls schon einen Handlungsbedarf identifiziert hat (vgl. Tabelle 5.1): Der dort unterbreitete Lösungsansatz einer Stichfahrt ist – wie bereits oben skizziert – angesichts der zwischenzeitlich erlassenen Tempo 30-Regelungen v.a. in den Ortsdurchfahrten Hochdorf und Notzingen obsolet. Somit käme als Lösungsansatz neben einem möglichen ÖPNV-Lückenschluss Hochdorf – Roßwälden eine Auftrennung der Linienäste der Linie 144 in zwei separate Linienäste nach Reichenbach (Fils) und Plochingen oder gar eine Kombination beider Maßnahmen in Frage.</p> <p>Abhängig von der Frage der zukünftigen ÖPNV-Konzeption stellt sich auch die Frage, ob die Einrichtung einer Bushaltestelle entlang der Roßwälder Straße beidseits oder nur einseitig erforderlich wird. Sofern an dem Plangebiet betrieblich eine Endhaltestelle entstehen sollte, wäre eine einseitige Haltestelle ausreichend, jedoch müsste diese einen längeren Aufenthalt des Busses ermöglichen. Demnach wäre entweder im Zuge der Roßwälder Straße die Herstellung einer Busbucht erforderlich, oder aber der Bus wendet und hält im Plangebiet. Unter diesem Aspekt sollte ggf. die Zufahrt von der Roßwälder Straße in den Obeswiesenweg zukünftig nicht nur für Radfahrer, sondern auch für Busse möglich sein.</p> <p>Sobald die Realisierung des Plangebiets absehbar ist, ist demnach das ÖPNV-Angebot in diesem Korridor zwingend zu überplanen. Auf Basis der Ergebnisse dieser Überplanung ist daraufhin eine finale Festlegung zum Streckenverlauf sowie zu der Anzahl und Lage der Haltestellen im oder am Plangebiet zu treffen. Angesichts der Komplexität des Sachverhalts sind zum jetzigen Zeitpunkt demnach noch keine Entscheidungen in der Erschließungsplanung vorzunehmen, welche die oben genannten Lösungsoptionen verhindern oder unmöglich machen.</p> <p>Nachdem sich unmittelbar an das Plangebiet ein weiteres Plangebiet anschließen soll, haben wir auch Zweifel, ob hier der zum 31.12.2021 auslaufende Ausnahmegesetz § 13b BauGB korrekt angewendet wird. Aufgrund der darin enthaltenen Flächenbegrenzung erscheint uns die Aneinanderkettung mehrerer § 13b-Plangebiets als missbräuchlich, zumal die Aufteilung des Plangebiets in zwei Plangebiets sogar ausdrücklich thematisiert wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe Stellungnahme A 01/ Landratsamt.</p> <p>Ein Aneinanderketten mehrerer § 13b-Plangebiets liegt nicht vor. Das östlich Plangebiet „Mittleres Feld“ dient der Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets mit einem Standort für Einzelhandel und ein Pflegeheim. Der § 13b BauGB erlaubt jedoch ausschließlich Wohnnutzungen. Der Bebauungsplan „Mittleres Feld“ wird im Regelverfahren gem. § 2 ff. BauGB aufgestellt. Parallel hierzu findet ein Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung statt.</p>

Behandlung und Bewertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (B)

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 01	<p>Anwohner/in Silcherstraße, Hochdorf</p> <p>03.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 per E-Mail</p>	<p>Sehr geehrte Gemeindeverwaltung, sehr geehrter Gemeinderat,</p> <p>die frühzeitige öffentliche Auslegung der Vorentwürfe der Bebauungspläne „Mittleres Feld“ und „Obeswiesen“ begrüße ich sehr. Gerne möchte die mich einbringen und nehme wie folgt Stellung.</p> <p>Verkehrsplanung Das Verkehrsgutachten geht von einer zusätzlichen werktägigen Verkehrslast von ca. 4340 Fahrzeugen pro Tag durch die beiden Bauvorhaben aus. Diese konzentrieren sich vorwiegend auf die Stoßzeiten morgens und nachmittags. Das Gutachten bescheinigt die Leistungsfähigkeit der unmittelbar an die Baugebiete angrenzenden Verkehrsknoten und leitet daraus ab, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung über das vorhandene Straßennetz abgeleitet werden kann. Das verkehrstechnische Nadelöhr ist aber nicht die Roßwälder Straße. am Ortsausgang in Richtung Roßwälden. Der weitaus problematischere Bereich – auch heute schon – ist die Ortsdurchfahrt Kirchstraße – Bachstraße – Roßwälder Str. zwischen Rathaus und Einmündung Stellestraße. Ob dieser Bereich der enormen zusätzlichen Verkehrsbelastung gewachsen ist, möchte ich bezweifeln.</p> <p>Die verkehrsgünstige Lage von Hochdorf für Pendler und Gewerbetreibende ergibt sich überwiegend aus der Anbindung in Richtung B313 und B10 über die Plochinger Straße und bereits mit Abstrichen in Richtung Autobahn / Kirchheim über die Kirchheimer Straße. Die Anbindung in Richtung Roßwälden dürfte für Hochdorfer Pendler und Gewerbetreibende von untergeordneter Bedeutung sein. Gewerbegebiete an der verkehrstechnisch ungünstigsten Stelle zu konzentrieren und sich ohne Not enorme zusätzliche Verkehrsbelastungen (Stau, Lärm, Feinstaub, ...) für den Ortskern zu erkaufen und den Verkehr direkt an Schule, Altenheim und Geschäften entlang zu zwängen, erinnert mich leider an die Schildbürger. Ein durchdachtes, nachhaltiges Konzept zur Ortsentwicklung kann ich leider nicht erkennen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten mag den Anforderungen an die reine Genehmigungsfähigkeit der Baugebiete genügen, es bescheinigt aber sicher nicht die verkehrstechnische Sinnhaftigkeit der Baugebiete an dieser Stelle, noch geht es auf die Auswirkungen der Baugebiete auf die Verkehrssituation in Hochdorf als Ganzes ein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten wurde um die Betrachtung des genannten Kreuzungspunkts Kirchheimer Straße (L 1201)/Plochinger Straße (L 1201)/ Kirchstraße (K 1207) als Knotenpunkt 04 ergänzt.</p> <p>Im Gutachten kommt man zum Ergebnis, dass der Knotenpunkt KP 04 am Rathaus bereits im Bestand nicht mehr leistungsfähig betrieben werden kann. Mit dem zusätzlichen allgemeinen (Prognose-Nullfall 2035) und dem projektinduzierten Verkehrsaufkommen durch die beiden Plangebiete (Prognose-Planungsfall 2035) steigen die rechnerischen Wartezeiten und Stauraumbedarfe weiter an. Die unzureichende Verkehrsqualität am Knotenpunkt 04 ergibt sich damit bereits aus der heutigen allgemeinen Verkehrsbelastung und ist nicht ursächlich auf die Bauvorhaben „Obeswiesen“ und „Mittleres Feld“ zurückzuführen. Um zukünftig einen leistungsfähigen und sicheren Verkehrsablauf am Knotenpunkt 04 gewährleisten zu können, wird der Ausbau des Knotenpunkts empfohlen. Das Verkehrsgutachten wurde daher um das Szenario der Errichtung eines Kreisverkehrs oder einer Lichtsignalanlage (Ampel) am Rathaus ergänzt. Die Leistungsfähigkeitsberechnungen am Knotenpunkt 04 zeigt jedoch auf, dass in beiden Ausbauformen der Stauraumbedarf bereits heute das bestehende Stauraumangebot zum nördlich gelegenen Knotenpunkt (Kirchheimer Straße/Plochinger Straße (L 1201)/Friedhofstraße) deutlich übersteigt. Beide Ausbauvarianten führen damit nicht zu einer wesentlichen Verbesserung des Verkehrsablaufs am Knotenpunkt. Von den Gutachtern wird daher empfohlen, eine verkehrliche Gesamtkonzeption für den maßgebenden Untersuchungsbereich um den Knotenpunkt Kirchheimer Straße (L 1201)/ Plochinger Straße (L 1201)/Kirchstraße (K 1207) zu erarbeiten, die künftig einen leistungsfähigen Verkehrsablauf sicherstellen kann.</p> <p>In der Zwischenzeit wurde der ÖPNV in der Gemeinde mit einer neuen Bushaltestellenkonzeption am Knotenpunkt umstrukturiert. Diese erfordert eine andere und sicherere Führung der Fußgänger, welche durch einen neuen Kreisverkehr hergestellt werden soll. Der neue Kreisverkehr wird zu einer Verbesserung der bestehenden Situation beitragen. Für die weitere Zukunft ist es jedoch erforderlich, die Verkehrssituation insgesamt zu betrachten und die bereits vorliegenden Planungsvorschläge zur Entlastung der Ortsdurchfahrt weiter zu verfolgen. Dazu gehören insbesondere die Tangente West L 1201 als Ortsumfahrung, welche bereits im Landesverkehrswegeplan enthalten ist. Des Weiteren wurde im Zuge der Fortschreibung des Landesverkehrswegeplans auch eine Tangente Süd K 1207 im Gemeinderat beraten. Zudem wird die Gemeinde weiterhin Maßnahmen ergreifen, um die Nutzung des ÖPNV weiter zu stärken und die Anbindungen für Fußgänger/innen und Radfahrende zu verbessern.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 01	<p>Anwohner/in Silcherstraße, Hochdorf</p> <p>03.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 per E-Mail</p>	<p>Sonstige Infrastruktur Für mich ist aus den Vorplanungen nicht ersichtlich, in wie weit die sonstigen infrastrukturellen Voraussetzungen (Wasser, Abwasser, schnelles Internet, Strom- und Gasversorgung, ...) bereits beleuchtet wurden und gegeben sind. Beim letzten Hochwasser war die Kanalisation in dem Bereich Obeswiesenweg und Roßwälder Straße jedenfalls nicht in der Lage, den Wassermassen gerecht zu werden. Ist bereits klar, welche aufwändigen großflächigen Modernisierungen an der Bestandsinfrastruktur (bis in den Ortskern hinein?) die beiden Neubaugebiete nach sich ziehen?</p>	<p>Bezogen auf die Verkehrsführung weisen die geplanten Baugebiete die genannten Nachteile auf. Eine Ortsentwicklung am östlichen Gebietsrand ist jedoch bezogen auf die Verknüpfungen mit dem Umfeld und den Siedlungsabschluss sowie die Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet und auch zur Ortsmitte optimal. Auch die Lage an der Hauptstraße ist gut, da dadurch weitere Wohnlagen im Gebiet nicht belastet werden.</p> <p>Innerhalb des Gemeindegebiets gibt es keine alternative Flächen (auf Ebene des Flächennutzungsplans) zur Entwicklung eines Gewerbegebiets, welches die bestehenden Flächenbedarfe decken kann. Zwar bot § 13b BauGB alternative Möglichkeiten, Wohnflächen im Gemeindegebiet zu schaffen. Diese wurden zugunsten des Baugebiets „Obeswiesen“ zurückgestellt. Mit Entwicklung des Wohngebiets können deutlich mehr Wohneinheiten und insbesondere im verdichteten Wohnungsbau geschaffen werden.</p> <p>Somit sollen die Baugebiete „Obeswiesen“ und „Mittleres Feld“ entwickelt werden, da die Gemeinde einen dringenden Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen hat. Alternative Standorte scheiden im Gemeindegebiet aufgrund verschiedenster Gründe, (vorhandene Schutzgebiete, ungünstige Topografie, Arrondierung des Gemeindegebietes, Konzentrierung des Gewerbes) aus.</p> <p>Zu Infrastruktur: Parallel zum Bebauungsplan wird eine Erschließungs- und Entwässerungsplanung erstellt. Es ist beabsichtigt, das Gebiet „Obeswiesen“ im „modifiziertem Mischsystem“ zu entwässern. Diese Erschließungs- und Entwässerungskonzeption wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Eine Modernisierung der bestehenden Infrastruktur ist im Bereich der Mozartstraße vorgesehen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 01	<p>Anwohner/in Silcherstraße, Hochdorf</p> <p>03.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 per E-Mail</p>	<p>Lärmbelästigung Die vorliegenden Lärmschutzgutachten berücksichtigen leider ausschließlich die Bewertung der Schallimmissionen für die beiden geplanten Baugebiete. Der durch die bestehenden Gewerbegebiete südlicher der Roßwälder Straße und durch den Verkehrslärm verursachte Lärm bedingt laut Gutachten hohe Anforderungen an die schalltechnischen Schutzmaßnahmen an die neuen Baugebiete und deren Bebauung. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind mehr als nachvollziehbar, sind doch bereits heute in der Bestandsbebauung im Osten von Hochdorf nördlich der geplanten Baugebiete (Albert-Schweitzer-Straße, Sicherstraße, Stellestraße, ...) trotz großem Abstand die störenden Lärmquellen deutlich zu hören. Insbesondere im Sommer sind die lästigen Geräusche der metallverarbeitenden Betriebe im Gewerbegebiet südlich der Roßwälder Straße leider bereits heute regelmäßig zu hören, mutmaßlich weil dort im Sommer mit geöffneten Toren produziert wird. Weitere großflächige Gewerbeflächen, insbesondere für metallverarbeitende Betriebe, die deutlich näher an die oben genannten Wohngebiete heranrücken, machen mir Angst. Leider bin ich hiervon auch direkt betroffen.</p> <p>Die Lärmschutzgutachten mögen den Anforderungen an die reine Genehmigungsfähigkeit der Baugebiete genügen, sie berücksichtigen aber in keinster Weise die Lärmbelästigung, die durch die Baugebiete selber auf die umliegende Bebauung verursacht werden. Es ist bezeichnend, dass für das Lärmschutzgutachten zum Bebauungsplan „Obeswiesen“ nicht einmal der zu erwartende Schalleintrag durch das geplante Bebauungsgebiet „Mittleres Feld“ berücksichtigt wird. Ebenso wenig ist berücksichtigt, welchen Auswirkungen der durch die Baugebiete verursachte zusätzliche Verkehr im ganzen Ort zu erwarten sind. Insbesondere der Schwerlastverkehr für metallverarbeitende Betriebe wird in absehbarer Zukunft nicht geräuschlos rein elektrisch durch unseren Ort schweben.</p> <p>In den Entwürfen zum Flächennutzungsplan und zum Bauungsplan ist als nördliche Abgrenzung zur Verlängerung Obeswiesenweg lediglich ein minimaler Streifen mit Büschen vorgesehen. Das dürfte in keinster Weise einen ausreichenden Beitrag zur Reduzierung der Lärmmission in angrenzende Wohngebiete bieten. Bitte gegeben Sie sich an die geplante Nordostecke des geplanten Baugebietes auf der Verlängerung Obeswiesenweg und schauen Sie von dort auf den Ort. Sie werden erstaunt sein, wie ungünstig die Topologie ist und wie viele Wohngebäude direkt von den geplanten zukünftigen Lärmmissionen betroffen sein werden.</p> <p>In der Bedarfsplanung für das geplante Gewerbegebiet steht folgender Satz: „Aufgrund der Nähe zu Wohngebieten sind im Westen „eingeschränkte Gewerbegebiete“ über Bebauungspläne festgesetzt, in welchen nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören“. Das Argument müsste doch für den Osten von Hochdorf auch gelten und zumindest die Ansiedlung metallverarbeitender Betriebe verbieten.</p> <p>Ich erwarte, dass als Grundlage für derart weitreichende Entscheidungen nicht nur die Lärmmissionen für die geplanten Baugebiete (siehe Gutachten), sondern insbesondere und vielmehr auch die Auswirkungen (Lärmmission) der geplanten Baugebiete auf den Wohngebäudebestand berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Punkte beziehen sich auf die Entwicklung des geplanten Gewerbegebiets „Mittleres Feld“ und sind hier vollständigshalber dargestellt. Eine Behandlung der Punkte erfolgt im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass Lärmauswirkungen von (bestehenden) Gewerbetreibenden stets im Rahmen der Baugenehmigung überprüft und entsprechend reguliert werden. Geschlossene Türen und Fenster sind u.a. einzuhalten. Vorschriften im Zusammenhang mit lärmintensiven Gewerbebetrieben.</p> <p>Das Lärmgutachten zum Gebiet „Obeswiesen“ wurde überarbeitet. Zwar ist der Schalleintrag aus dem Mischgebiet „Mittleres Feld“ nicht berücksichtigt, jedoch wurde der zukünftige Zusatzverkehr aus dem Gebiet „Mittleres Feld“ bereits eingestellt. Die Auswirkungen des geplanten Mischgebiets (dies wird jedoch voraussichtlich entfallen) auf das Wohngebiet sind im späteren Bebauungsplanverfahren „Mittleres Feld“ zu untersuchen. Hier ist die Vereinbarkeit der gewerblichen Nutzungen mit dem angrenzenden Wohngebiet nachzuweisen. Dabei sei darauf hingewiesen, dass im B-Plan „Obeswiesen“ bereits Lärmschutzmaßnahmen gegen Gewerbelärm von Osten/ Südosten festgesetzt sind.</p> <p>„Zum Streifen mit Büschen“: Die vorgesehene Hecke dient nicht dem Lärmschutz. Die Auswirkungen des geplanten Gewerbegebiets auf die Wohnbebauung (Bestand und Planung) werden im Lärmgutachten zum Bebauungsplan „Mittleres Feld“ untersucht. Notwendige lärmschützende Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p>

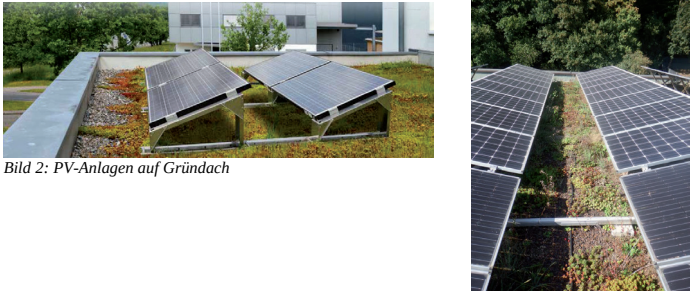
Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 01	<p>Anwohner/in Silcherstraße, Hochdorf</p> <p>03.02.2021</p> <p>Eingang am 03.02.2021 per E-Mail</p>	<p>Bedarf Es ist richtig und wichtig, die ortsansässigen Firmen zu unterstützen und ihnen Entwicklungsperspektiven zu schaffen. Gleichzeitig sollte sich eine nachhaltige Ortsentwicklungsplanung aber auch an zukünftigem Bedarf orientieren und eine Strategie zur Ansiedlung zukunftsfähiger Branchen beinhalten. Der aktuelle Vorentwurf „Mittleres Feld“ scheint dagegen mir einen speziell für fünf metallverarbeitende Betriebe und einen Lebensmittelmarkt zugeschnittenen Gewerbegebiet zu sein. Die Ansiedlung eines modernen Lebensmittelmarkts befürworte ich ausdrücklich, um die ortsnahe Versorgung langfristig sicherzustellen.</p> <p>In Anbetracht der aktuellen Situation scheint mir der Bedarf an Gewerbeflächen recht ambitioniert. Eine perspektivische Bedarfsmeldung der Betriebe spiegelt nicht zwingend die tatsächlichen Expansionspläne und -möglichkeiten wieder. Insbesondere scheinen mir der strukturelle Wandel und der Transformationsdruck z.B. in der Metall- und Fahrzeugindustrie sowie die Folgen der Corona-Krise in der Bedarfsplanung nicht hinreichend berücksichtigt. Ich bitte Sie, die Größe des Gewerbegebietes und die gemachten Annahmen (alle angefragten Firmen ziehen gleichzeitig um) zu überdenken.</p> <p>Es ist schön, dass sich die Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahrzehnten positiv entwickelt hat. Meiner Beobachtung nach ist das in der für Pendler vergleichsweise günstigen Anbindung ins Fils- und Neckartal in Kombination mit dem ländlichen, naturnahen und ruhigen und beschaulichen Charakter von Hochdorf begründet. Diese Aspekte haben aktives Vereinsleben, Dorfgemeinschaftsgefühl, geringe Kriminalität etc. sehr positiv beeinflusst. Auch für mich war die Kombination ausschlaggebend und ich bin sehr dankbar, dass meine Kinder in dieser vergleichsweise behüteten Umgebung aufgewachsen sind.</p> <p>Die Gemeinde sollte sich gut überlegen, ob sie diesen dörflichen Charakter und damit die Anziehungskraft für Hochdorf als Wohngemeinde durch Ansiedlung falsch platzierter und falsch dimensionierter Gewerbegebiete nachhaltig schaden will.</p> <p>Ich bitte Sie, sich nicht nur mit der reinen Genehmigungsfähigkeit der Baugebiete, sondern vielmehr mit deren enormen negativen Auswirkungen auf unser (noch) schönes Dorf zu befassen. Meiner festen Überzeugung nach werden hier übertriebene Eingriffe in die Landschaft, den ländlichen Charakter des Dorfes und die ruhige Wohnidylle gemacht.</p> <p>Bitte seien Sie sich Ihrer Verantwortung für die Bürger Ihrer Gemeinde bewusst.</p>	<p>Diese Punkte betreffen das Baugebiet „Mittleres Feld“ und sind hier vollständig dargestellt.</p> <p>Zum dörflichen Charakter und Wohngemeinde: Durch entsprechende (gestalterische) Maßnahmen (Festsetzungen, Bauvorschriften, Gestaltungsleitlinien) wird die Gemeinde eine ortsbildverträgliche Einfügung des Wohngebiets sicherstellen.</p> <p>Die Dimensionierung der Plangebiete wird dem bestehenden dringenden Wohnflächen- und Gewerbeflächenbedarf gerecht und ist damit dringend notwendig für eine gesicherte Entwicklung der Gemeinde Hochdorf.</p>

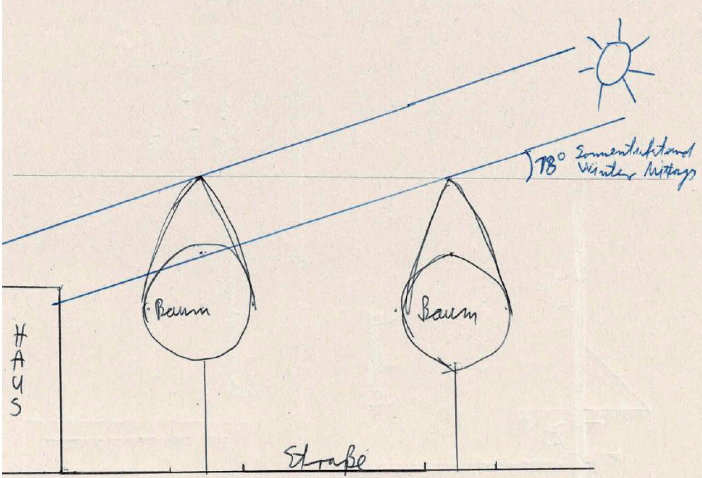
Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 02	<p>e21 die Energiegruppe e.V.</p> <p>Verein Schillerstraße, Hochdorf</p> <p>05.02.2021</p> <p>Eingang am 06.02.2021 per E-Mail</p>	<p>Übersicht</p> <p>Worum geht es?</p> <p>Der Verein e21-die Energiegruppe e.V. nimmt hiermit Stellung und gibt Anregungen zu den geplanten Baugebieten Obeswiesen und Mittleres Feld am Ortsausgang Richtung Roßwälden. Grundlage sind die im Januar öffentlich ausgelegten Vorentwürfe der Bebauungspläne. Hierbei betrachten wir die Thematik der Energie (Strom, Heizung, Verkehr). Über die Notwendigkeit der Baugebiete an sich, die Architektur und andere Belange soll keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Der e21 ist bewusst, dass sich nicht alle Vorschläge und Forderungen im Folgenden auf die Regelungen im Bebauungsplan beziehen bzw. darin regeln lassen bzw. geregelt werden sollten. Teilweise müssen Regelungen beispielsweise im Kaufvertrag der Grundstücke zwischen Gemeinde und BauherrIn geregelt werden. Des weiteren sind auch Hinweise enthalten, welche letztendlich als Tipps für die BauherrInnen zu verstehen sind. An welcher Stelle Vorgaben sinnvollerweise umzusetzen sind, ist von der Gemeinde zu klären, da diese die Verfahrensschritte am besten kennt. Die e21 ist offen für Ideen, Vorschläge und freut sich auf eine lebhaft Diskussion.</p> <p>Wer ist die e21?</p> <p>Die Gemeinde Hochdorf hat vor ca. 20 Jahren eine Bürgerbeteiligung im Rahmen der Lokalen Agenda 21 veranstaltet. Aus einer Gruppe am Themenkomplex Energie interessierten Bürgern hat sich im Jahre 2003 die e21 die Energiegruppe e.V. als eingetragener und gemeinnützig anerkannter Verein gegründet. Viele der Mitglieder arbeiten im Energiebereich, sei es als Ingenieur, Naturwissenschaftler oder als Handwerker. Unter anderem hat die e21 die Photovoltaikanlagen auf dem Jugendhaus und der Schule in den Jahren 2005 und 2006 organisiert und gebaut und verwaltet diese noch heute. Des weiteren wurden immer wieder Solarspaziergänge, Infoveranstaltungen und Kinoabende zu Energiethemen durchgeführt. Weitere Informationen finden sich auch auf der Vereinshomepage unter www.e21-hochdorf.de. Die e21 möchte ab sofort wieder etwas mehr im Dorf mitwirken und sieht diese Stellungnahme als einen Schritt hiervon. Über eine tatkräftige Unterstützung freuen wir uns.</p> <p>Grundsätzliches</p> <p>Sowohl international, europäisch, national, landesweit als auch in vielen Städten und Gemeinden werden Klimaziele diskutiert und auch festgelegt. Manche europäischen Länder haben Gas-und Ölheizungen daher bereits seit Jahren in Neubauten verboten. Viele Kommunen wollen klimaneutral werden, bzw. sind es bereits. Auch Hochdorf muss zum Klimaschutz beitragen. Ein „Weiter so wie bisher“ kann es nicht geben. Auch die Gemeinde Hochdorf sollte ein Konzept zum Klimaschutz erstellen. Hierzu ist die Bevölkerung herzlich eingeladen und die e21 steht mit Rat und Tat zur Seite.</p> <p>Der Bereich „Wohnen und Bauen“ ist einer der großen Energieverbraucher. Ein heute gebautes Gebäude steht für viele Jahrzehnte, somit wird heute über die Zukunft entschieden. Da die Zeit drängt, bleibt keine Zeit, diese Diskussion auf das nächste Baugebiet zu verschieben. Die neuen Baugebiete Obeswiesen und Mittleres Feld sollten ein Leuchtturm (-projekt) sein, der die ersten Schritte auf dem Weg zu einem klimaneutralen Hochdorf bis zum Jahr 2030-2040 beleuchtet. Im Nachbarort gibt es bereits ein solches Projekt: www.gruenes-leben-am-schafhaus.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erstellung eines Klimaschutzkonzepts ist eine Maßnahme des beschlossenen Ortsentwicklungskonzepts 2023 der Gemeinde Hochdorf. Dabei ist eine Kooperation mit der Klimaschutzagentur des Landkreises vorgesehen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 02	<p>e21 die Energiegruppe e.V.</p> <p>Verein Schillerstraße, Hochdorf</p> <p>05.02.2021</p> <p>Eingang am 06.02.2021 per E-Mail</p>	<p>Hauptforderung</p> <p>Die e21 fordert in den Neubaugebieten Obeswiesen und Mittleres Feld (und allen weiteren Baugebieten und Baumaßnahmen) auf eine effiziente Energienutzung zu achten, die Klimaziele des Pariser Klimaabkommens umzusetzen und daher nur noch Gebäude zuzulassen, welche im Jahresmittel mindestens so viel Energie erzeugen, als auf dem Grundstück verbraucht wird oder überdurchschnittlich sparsam sind. Dabei ist die Heizung/Klimatisierung und der Stromverbrauch für Beleuchtung und Geräte zu betrachten. Es wäre wünschenswert, auch die Mobilität zu berücksichtigen.</p> <p>Der e21 ist bewusst, dass dies insbesondere in Gewerbebetrieben nicht immer vollständig erreicht werden kann. Dies hängt im Gewerbebereich sehr stark von der Art des Gewerbes ab. Sollte die Energieerzeugung entsprechend dem eigenen Verbrauch nicht zu erreichen sein, so sind zumindest alle wirtschaftlich sinnvollen Möglichkeiten zur Energiegewinnung auf dem Grundstück heranzuziehen. Im Einfamilienhaus ist das Ziel fast immer zu erreichen, das Mehrfamilienhaus liegt dazwischen. Die Grenze wie der Begriff „wirtschaftlich sinnvoll“ auszulegen ist, soll im weiteren Verfahren debattiert und festgelegt werden.</p> <p>Begründung</p> <p>Nach dem Pariser Klimaabkommen müssen die CO₂-Emissionen soweit abgesenkt werden, dass die Temperaturerwärmung (Treibhauseffekt) auf max. 2 °C begrenzt wird. Vieles deutet darauf hin, dass sogar nur 1,5 °C zulässig sind. Bild 1 zeigt, dass zwischen 2040 und 2050 die CO₂-Emissionen auf Null (0!) abgesenkt werden müssen. Es bleiben somit zwischen 19 und 29 Jahren Zeit, auf eine Energiewirtschaft ohne fossile Energien umzustellen. Je später mit der Reduktion begonnen wird, desto schneller müssen die Reduktionsschritte erfolgen. Dies führt dazu, dass auch noch recht neue Anlagen (z. B. Heizungen) vor dem Ende ihrer Lebensdauer ausgetauscht werden müssen, was wirtschaftliche Verluste verursacht.</p> <p>Neubauten haben eine Lebensdauer von über 100 Jahren und Sanierungen sind üblicherweise nicht innerhalb der ersten 30 Jahren zu erwarten. Hieraus ergibt sich zwingend, dass alle Neubauten möglichst wenig Energie verbrauchen müssen, möglichst sogar Energie im Überschuss für andere Gebäude und Verbraucher erzeugen sollten. Insbesondere dürfen keine Heizungen mit fossilen Brennstoffen (Kohle, Heizöl, Flüssiggas oder Erdgas) eingebaut werden, da diese zwangsweise CO₂ emittieren und später oft nur teuer umgerüstet werden können.</p> <div data-bbox="611 965 1308 1353"> <p>Für die Klimaziele* müssen die CO₂-Emissionen weltweit schnell sinken</p> <p>CO₂ Emissionen (Gt pro Jahr)</p> <p>Legend: Historische Emissionen, Peak 2016, Peak 2020, Peak 2025</p> <p>Quellen: Global Carbon Project, Nature *Ziel ist die Begrenzung auf 1,5 bis 2 Grad © DW</p> </div>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplans werden die Punkte Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung behandelt (s. Begründung und Umweltbericht). Siehe Folgeseiten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

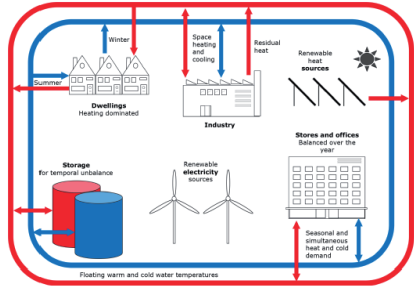
Bild 1: Je später mit der Reduktion von CO₂-Emissionen begonnen wird, desto schneller muss die Reduktion erfolgen, was wirtschaftliche Schäden verursacht. Nach der gelben Linie haben wir noch 20 Jahre Zeit die CO₂-Emissionen auf Null zu senken. Warten wir noch fünf Jahre, so haben wir nur noch 10 Jahre Zeit.


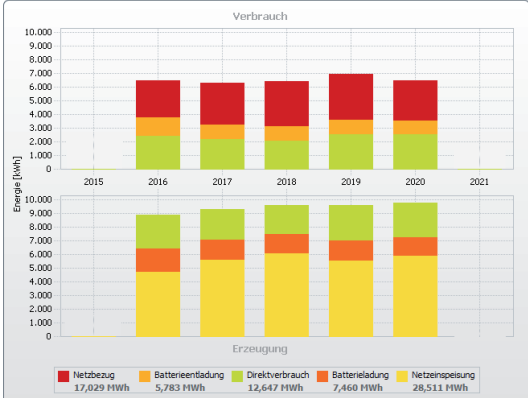
Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 02	<p>e21 die Energiegruppe e.V.</p> <p>Verein Schillerstraße, Hochdorf</p> <p>05.02.2021</p> <p>Eingang am 06.02.2021 per E-Mail</p>	<p>Vorgaben</p> <p>Es können beispielsweise Vorgaben gemacht werden, dass die Gebäude einen deutlich besseren Energiestandard als gesetzlich zulässig (EnEV) zu erfüllen haben. Für die Wärmeversorgung bieten sich die KfW-Effizienzhäuser an. Die e21 fordert das KfW-Effizienzhaus 40 für die Wohngebäude und KfW 55 für die Gewerbegebäude vorzugeben. Selbstverständlich darf auch besser gebaut werden. Vorteil dieser Methode ist, dass hier entsprechende Berechnungen etabliert sind und auch überprüft werden können. Sowohl für den Stromverbrauch als auch für die Heizung sollten auch Vorgaben zur Bedarfsdeckung vor Ort gemacht werden. Dabei sind Werte für den Jahresdurchschnittswert und die direkt genutzte Energie zu unterscheiden. Die Höhe der Werte muss im Laufe des Verfahrens diskutiert und festgelegt werden. Dabei soll auch auf die Wirtschaftlichkeit geachtet werden.</p> <p>Solargebot</p> <p>Am einfachsten und meist am wirtschaftlichsten ist der Energieüberschuss durch Energiegewinnung mittels Solarenergie zu erreichen. Daher schlägt die e21 ein Solargebot, ähnlich der Solarpflicht der Städte Waiblingen und Tübingen vor. Das Gebot lautet, alle sinnvoll zu nutzenden Dachflächen mit Solaranlagen zu belegen. Die Investitionskosten hierfür sind überschaubar und üblicherweise in 10 bis 20 Jahren durch Einsparungen wieder erwirtschaftet. Die BauherrInnen profitieren von dem Gebot also.</p> <p>Flachdächer</p> <p>Auf Flachdächern können Solaranlagen in ihrer Ausrichtung recht frei gewählt werden. In der Praxis bietet es sich an, die Anlagen parallel zum Gebäude auszurichten. Bei Photovoltaikanlagen kommt häufig die Ost-West Ausrichtung zum Einsatz.</p> <p>Sekuranten und andere Hindernisse auf dem Dach</p> <p>Als Absturzsicherung werden auf Flachdächern meist Sekuranten (Metallösen) angebracht, damit sich Dacharbeiter daran mittels Gurt und Seil sichern können. Diese Sekuranten stehen oft der Solarnutzung entgegen, weil diese „an der falschen Stelle“ angebracht sind. Die e21 möchte darauf hinweisen, dass die Sekuranten an „passender Stelle“ gesetzt werden, bzw. erwähnen, dass es Photovoltaiksysteme mit integriertem Personensicherungssystem (wie auf dem dem Hochdorfer Rathausaal) gibt. Somit sind Sekuranten und damit Durchdringungen der Dachhaut überflüssig. Ebenso verhält es sich mit Lüftungsrohren, Wasserabläufen, Kaminen und Antennenanlagen. Diese sind möglichst im Norden des Daches anzubringen, damit keine Flächen für die Energiegewinnung verloren gehen.</p> <p>Fassadenanlagen</p> <p>Aufgrund der flachen Einstrahlung der Sonnenstrahlung im Winter sind Flachdächer zur Energiedeckung im Winter nicht optimal. Daher bietet sich die Nutzung der Südfassade mit senkrecht montierten Solarmodulen bzw. Solarkollektoren insbesondere zur Unterstützung der Heizung an. Auch große Fensterflächen sorgen im Süden für solare Gewinne.</p> <p>Begrünung</p> <p>Die e21 begrüßt es, dass die Flachdächer zu begrünen sind. Dies führt zu ausgeglicheneren Temperaturen, insbesondere im Sommer. Hierdurch sinkt der Bedarf an Energie für Klimatisierung. Des weiteren wird der Hochwasserschutz verbessert. Gründächer schließen eine Solarnutzung nicht aus, bzw. bieten bei einer Photovoltaikanlage aufgrund der kühlenden Wirkung sogar einen kleinen Vorteil. Die gewünschte Retention (Wasserrückhaltevermögen) wird durch die PV-Anlagen nur gering beeinflusst. Das Dachsubstrat selbst kann zur Beschwerung (Befestigung) der Solaranlagen dienen. Die e21 möchte darauf hinweisen, dass eine frühzeitige Planung der beteiligten Gewerke (Statik, Solarfirma, Dachdecker, Dachbegrüner) sinnvoll ist, um die Kosten zu reduzieren und den Bauablauf sinnvoll zu gestalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung eines bestimmten Energiestandards soll nicht erfolgen. Im Bereich der Familienhäuser soll dies der Bauherrschaft überlassen werden. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens die KfW-Förderung angepasst wurde, sodass aktuell eine Förderung bei KfW-Effizienzhaus 40 zum Tragen kommt. Für die Mehrfamilienhäuser behält sich die Gemeinde vor, energetische Standards als Verkaufs- bzw. Zuschlagskriterium im Rahmen der Investorenauswahlverfahren zu fordern.</p> <p>Ein „Solargebot“ ist inzwischen durch die Landesregierung bzw. durch die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) gegeben. Eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung zur Anbringung bzw. dem Verzicht von Sekuranten ist im Bebauungsplan nicht möglich. Die Gestaltung von Solaranlagen auf den Gründächern soll im Gestaltungshandbuch behandelt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzung, welche die Anbringung an Fassaden einschränkt oder verbietet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

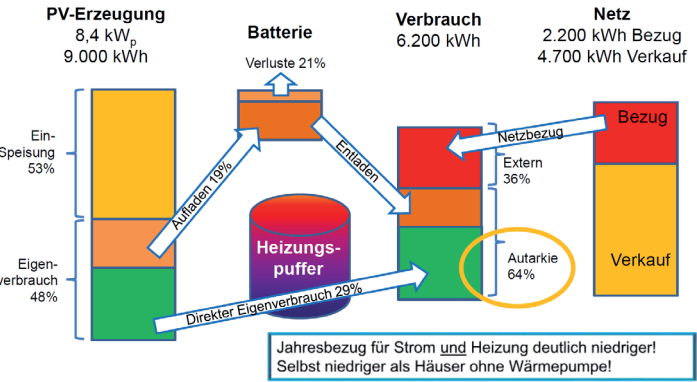
Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 02	e21 die Energiegruppe e.V. Verein Schillerstraße, Hochdorf 05.02.2021 Eingang am 06.02.2021 per E-Mail	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p><i>Bild 2: PV-Anlagen auf Gründach</i></p> <p>Regenwassernutzung</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf empfiehlt Zisternen und somit eine Regenwassernutzung. Die e21 regt an, diese verpflichtend zu machen, und als „Zuschuss“ den Erlass der Abwassergebühren für benutztes Regenwasser zu beschließen. Regenwasserleitungen von den Toiletten in den Hausinstallationsraum und ein Leerrohr von der Zisterne sind vorzusehen.</p> <p>Geplante Randabstände verhindern 80 % der Solarfläche</p> <p>Solaranlagen werden in Solarthermische Anlagen (Solarthermie) zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung unterteilt. Die e21 versteht den Bebauungsplan so, dass beide Arten von Solaranlagen erlaubt sind und hält dies selbstverständlich auch für sinnvoll.</p> <p>In den Bebauungsplanentwürfen sind für Solaranlagen Höhenbegrenzungen von 1,50 m und Randabstände von 1,50 m vorgesehen, damit die Anlagen optisch nicht zu sehr hervorstechen. Die e21 hält die geplante Höhenbegrenzung aus optischen Gründen für sinnvoll, damit die Solaranlagen nicht zu sehr aus dem Dach hervorstechen. Die Bilder 3 und 4 stellen die Vorschriften im Bebauungsplanentwurf grafisch dar.</p> <p>Bild 4 stellt anschaulich dar, wie die Randabstände die für eine Solaranlage nutzbare Fläche drastisch einschränken. In diesem Beispiel mit einem 10 x 5 m² großen Haus mit 0,5 m Dachüberstand verringert sich die für Solaranlagen nutzbare Dachfläche von 66 m² auf 14 m². Somit sind nur 21 % der Fläche nutzbar. Sollten noch eine Lichtkuppel, Rohrentlüfter oder Kamine hinzukommen, so wird der Bau einer Solaranlage unmöglich.</p> <p>Die e21 fordert daher, die Randabstände von der Höhe der Solaranlage abhängig zu machen. Aktuelle Solarstromanlagen haben nur eine sehr geringe Höhe von 0,3 bis 0,5 m (siehe blau eingezeichnet in Bild 3). Die e21 schlägt folgende Formulierung vor: „Solaranlagen dürfen auf der Dachfläche an jeder Stelle nicht höher sein als der Abstand von der äußeren Dachkante. Dabei darf eine Maximalhöhe von 1,50 m über der Attika an keiner Stelle überschritten werden.“</p>	<p>Die Entwässerungskonzeption sieht die Rückhaltung von Niederschlagswasser auf Gründächern und in Regenrückhaltebecken vor. Zisternen können durch Private zusätzlich eingesetzt werden und der Rückhaltung sowie der Brauchwassernutzung dienen; sind aber aufgrund der hohen Grundwasserstände gegen Auftrieb zu sichern. Der verpflichtende Einsatz soll daher nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Die örtliche Bauvorschrift zu den Solaranlagen wird überarbeitet. Es werden keine einschränkenden Vorgaben für die Anbringung auf den Flachdächern mehr formuliert..</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 02	e21 die Energiegruppe e.V. Verein Schillerstraße, Hochdorf 05.02.2021 Eingang am 06.02.2021 per E-Mail	 <p>Bild 5: Stehen Bäume zu nahe an der Südseite eines Hauses, kommt es im Winter zu starken Abschattungen auf dem Hausdach. Daher sollten Bäume auf der dem Haus entfernten Straßenseite gepflanzt werden.</p> <p>Beheizung der Gebäude</p> <p>Auf Grund oben genannter Klimaschutzziele sollten keine Heizungen mit fossilen Brennstoffen mehr gebaut werden. Dies bedeutet, dass sowohl Ölheizungen, als auch Gasheizungen (Flüssiggas und Erdgas) nicht gebaut werden sollten. Eine Ausnahme kann vorübergehend für Kraft-Wärme-Kopplung (BHKW) gemacht werden.</p> <p>Zum Einsatz können unter dem Gesichtspunkt der CO₂-Freiheit folgende Heizsysteme kommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wärmepumpen mit Luft, Tiefenbohrung, Erdkollektor oder Grundwasser als Wärmequelle • Holzpellettheizungen oder Scheitholzheizungen • Solarthermische Anlagen • (kalte) Nahwärmenetze • Elektrische Heizsysteme in Passivhäusern • Andere CO₂-freie Heizsysteme, sofern diese nachhaltig sind. <p>Wärmepumpen und elektrische Heizsysteme müssen unter dem Gesichtspunkt der CO₂-Freiheit mit Ökostrom betrieben werden. Dessen Anteil im Stromnetz steigt und muss weiter gesteigert werden. Die e21 fordert, dass der Strom nach Möglichkeit direkt innerhalb des Baugebietes erzeugt wird, zumindest im Jahresdurchschnitt.</p> <p>Niedrigsttemperaturheizsysteme</p> <p>Sowohl Wärmepumpen als auch die meisten anderen Heizsysteme (Brennwert) arbeiten am effizientesten, wenn die Temperaturen im Heizkreis möglichst gering sind. Dies lässt sich mit Flächenheizungen (Fußboden, Wand, Decke) oder großen Heizkörpern gut realisieren. Daher schlägt die e21 eine Vorgabe vor, die Heizkreise so auszulegen, dass die notwendigen Vorlauf-temperaturen höchstens 45 °C betragen. Dies sichert die Möglichkeit, bei einem späteren Heizungsumbau nicht die Heizkörper austauschen zu müssen.</p>	<p>Es ist nicht beabsichtigt, das Gebiet mit Gas bzw. fossilen Brennstoffen zu versorgen. Die Wärmeversorgung der einzelnen Haushalte soll somit alternativ zur Gasheizung z.B. durch Pelletheizungen, solarunterstützte Systeme aber auch Wärmepumpen erfolgen. Die kommunalen Grundstücke mit den Mehrfamilienhäusern sollen in Investorenauswahlverfahren gegen Konzept und Kaufgebot vergeben werden. Im Rahmen dieser Verfahren werden seitens der Kommune Vorgaben zur energetischen Versorgung formuliert. Es sollen Energiekonzepte vorgelegt werden. Es wird beabsichtigt, dass alle Mehrfamilienhäuser eine gemeinsame Energieversorgung haben</p> <p>Mit Einführung der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) ist die Bauherrschaft verpflichtet, PV-Anlagen am Gebäude anzubringen, wodurch Strom vor Ort produziert wird. Eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan wird darüberhinaus als nicht erforderlich erachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist beabsichtigt, ein entsprechendes Kapitel im Gestaltungshandbuch aufzunehmen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 02	<p>e21 die Energiegruppe e.V.</p> <p>Verein Schillerstraße, Hochdorf</p> <p>05.02.2021</p> <p>Eingang am 06.02.2021 per E-Mail</p>	<p>Pufferspeicher</p> <p>Solare Energie wird nicht immer zeitgleich zum Verbrauch eingestrahlt. Daher sind Speicher notwendig. Über Pufferspeicher (Wassertank, Boiler, Gebäudesubstanz) lässt sich die Energie aus den Mittagsstunden in den Abend bis in die Nacht hinein verschieben. Wasserspeicher sind im Vergleich zu Batterien günstiger, umweltfreundlich und lange haltbar.</p> <p>Die e21 empfiehlt dringend Pufferspeicher (sowohl für die Heizung, als auch für warmes Wasser) mindestens doppelt so groß auszulegen, wie dies üblicherweise im Heizungsbau ohne regenerativer Energien üblich ist. Insbesondere beim Warmwasser sollte der Vorrat so groß sein, dass eine Nachheizung erst am nächsten Tag zur Mittagszeit erforderlich wird.</p> <p>Die e21 wendet sich gegen den Einsatz von elektrischen Durchlauferhitzern. Diese weisen zwar sehr geringe Wärmeverluste auf, benötigen aber kurzzeitig sehr hohe Spitzenleistungen, welche von Photovoltaikanlagen nicht erbracht werden und verhindern so eine hohe Eigenversorgung vor Ort. Auch mit Batteriespeichern wird dies nicht deutlich verbessert. Eine Ausnahme kann für selten genutzte Abnahmestellen (z. B. Waschbecken privates Gäste WC) gemacht werden.</p> <p>Holzheizungen</p> <p>Holzheizungen verwerten (im Idealfall) Holzreste und bieten den Vorteil, auch hohe Vorlauftemperaturen (60 bis 80 °C) bereitstellen zu können, wie sie in Altbauten teilweise notwendig sind. Zudem wird bei der Verbrennung von Holz nur das CO₂ frei, welches der Baum bei seinem Wachstum aus der Atmosphäre entnommen hat. Über einen Zeitraum eines Baumlebens ist eine Holzheizung somit CO₂ frei. Seit Jahren sind auch Brennwert-Pelletkessel verfügbar, welche die im Brennstoff enthaltene Energie besser ausnutzen. Wie alle Brennwertgeräte sind auch diese auf niedrige Rücklauftemperaturen angewiesen. Daher sollten Holzpelletheizungen im Neubau nur noch als Brennwertgerät eingebaut werden. Biomasse gezielt zur energetischen Verwertung anzupflanzen, ist unter Flächengesichtspunkten recht ineffektiv. Zumal es dem Wald gut tut, wenn dort Totholz liegen bleibt.</p> <p>Wärmepumpen</p> <p>Eine Wärmepumpe „pumpt“ Wärmeenergie aus einer kalten Umgebung (Außen) auf ein höheres Wärmeniveau (Innen). Hierzu ist ein elektrischer Antrieb notwendig. Somit kann Wärme aus der Umwelt genutzt werden. Üblicherweise werden aus 1 kWh Strom 2 bis 5 kWh Wärmeenergie (Jahresarbeitszahl JAZ). Je geringer die Temperaturdifferenz zwischen kalt und warm, desto effektiver arbeitet eine Wärmepumpe.</p> <p>Erdgas</p> <p>Erdgas setzt zwar auf der einen Seite bei der Verbrennung pro kWh Wärme ca. 10 bis 20 % weniger CO₂ frei als Heizöl, auf der anderen Seite entweichen aber bei der Förderung und Transport aus undichten Bohrungen und Pipelines solche Mengen an Erdgas, dass der Vorteil dahinschmilzt. Dazu sei erwähnt, das Erdgas aus Methan besteht, welches ein vielfaches an Treibhauspotential besitzt als CO₂.</p> <p>Was ist mit Wasserstoff bzw. Power2Gas?</p> <p>Methan (Erdgas) kann aus (überschüssigem) Strom + Wasser + CO₂ auch künstlich hergestellt werden. Hierzu wird zunächst aus Wasser (H₂O) mithilfe von Strom Wasserstoff (H₂) erzeugt, welcher mittels chemischer Verfahren in Methan (CH₄) alias Erdgas umgewandelt wird. Bei der Umwandlung geht ca. die Hälfte der Energie verloren, weshalb diese Verfahren nur mit nahezu kostenlosem Überschussstrom aus erneuerbaren Energien Sinn ergibt. Derzeit und in den nächsten 10 bis 20 Jahren stehen keine solch großen Mengen an Überschussstrom zur Verfügung. Im Rahmen der Umstellung auf Erneuerbare Energien wird es längerfristig zu solchen Überschüssen an Strom kommen, welche zur künstlichen Gasherstellung genutzt werden. Diese Gasmengen werden aber zunächst für Anwendungen in der Prozessindustrie (z. B. Kunststoff-, Arzneimittel- und Stahlindustrie) benötigt, bevor diese für die Energiewirtschaft interessant werden. Auch wenn man die Wirkungskette Gas => Kraftwerk => Strom => Wärmepumpe betrachtet, so ist es sinnvoller diesen Umweg zu gehen, anstelle das Gas direkt in Wohnungen zu verbrennen, insbesondere in Zusammenhang mit Kraft-Wärme-Kopplung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist beabsichtigt, ein entsprechendes Kapitel im Gestaltungshandbuch aufzunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist beabsichtigt, ein entsprechendes Kapitel im Gestaltungshandbuch aufzunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist beabsichtigt, ein entsprechendes Kapitel im Gestaltungshandbuch aufzunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist beabsichtigt, ein entsprechendes Kapitel im Gestaltungshandbuch aufzunehmen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 02	<p>e21 die Energiegruppe e.V.</p> <p>Verein Schillerstraße, Hochdorf</p> <p>05.02.2021</p> <p>Eingang am 06.02.2021 per E-Mail</p>	<p>Kaltes Nahwärmenetz</p> <p>Die e21 regt an, die Baugebiete auf den Einsatz eines kalten Nahwärmenetzes zu untersuchen. Hierfür gibt es Dienstleister, welche solche Netze ohne Mehrkosten für die Gemeinde betreiben.</p> <p>Folgende Wärmenetze werden unterschieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fernwärme, wird bei sehr hohen Temperaturen (meist deutlich größer 100 °C) aus großen Heizkraftwerken ausgekoppelt und über weite Entfernungen transportiert. Beispiel: Kohlekraftwerk in Altbach. • Nahwärme, wird lokal bei hohen Temperaturen (typischerweise 60 bis 80 °C) aus nahe gelegenen Heizwerken oder Blockheizkraftwerken (BHKW) über geringe Entfernungen transportiert. Beispiel: Holzhackschnitzelwärmenetz Breitwiesenareal. • Kalte Nahwärme, wird bei Wassertemperaturen nahe der Umgebungstemperatur (10 bis 25 °C) transportiert. <p>Kalte Nahwärmenetze bieten folgende Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Rohrleitungen müssen nicht isoliert werden, da die Temperatur im Bereich der Erdtemperatur liegt. Hierdurch sehr niedrige Verluste. • Selbst die Rohrleitungen im Boden können noch Wärme aus dem Boden holen, anstatt wie bei üblichen Nah- und Fernwärmenetzen Wärme im Boden zu verlieren. • Werden die Rohre neben dem Kanalrohr verlegt, kann ein Wärmerückgewinnung aus dem Abwasser ohne weitere Kosten erfolgen. • Es können kostengünstige Kunststoffschläuche zum Einsatz kommen, ähnlich der Trinkwasser- und Gasversorgung. • Wärmespeicher zur Glättung von Erzeugungs- und Bedarfsspitzen sind einfach zu realisieren, da keine Isolierung und kein Drucktank notwendig sind. • Aufgrund der niedrigen Temperaturen, können solarthermische Anlagen sehr effizient bei schon geringer Sonneneinstrahlung Wärme in das kalte Nahwärmenetz einspeisen. • Aufgrund der niedrigen Temperaturen ist es möglich, Abwärme von Gewerbebetrieben, oder aus Kühlanlagen (Supermarkt) in das System einzuspeisen und z. B. in Wohnungen zu nutzen. • Das Gebiet Obeswiesen könnte so vom Gewerbegebiet Mittleres Feld mit Abwärme versorgt werden. Des weiteren existiert in der Nähe ein Gewerbebetrieb mit Abwärme, welcher ggf. eingebunden werden kann. <p>Selbstverständlich kann mit Wassertemperaturen von 10 bis 25 °C nicht direkt geheizt (30 bis 40 °C notwendig) oder gar Duschwasser (40 bis 60 °C notwendig) bereitgestellt werden. Hierzu ist eine Wärmepumpe notwendig, welche aber auf Grund der für Wärmepumpen hohen Quelltemperatur (10 bis 25 °C anstelle von üblicherweise -20 bis 15 °C) sehr hohe Jahresarbeitszahlen aufweist und somit mit einem geringen Strombedarf sehr effizient arbeitet.</p>  <p><i>Bild 6: Ein kaltes Nahwärmenetz transportiert Wärme nahezu verlustfrei und ermöglicht sowohl die Abwärmenutzung als auch die Einbindung aller regenerativer Energien. [Wikipedia]</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Wärmeversorgung im Baugebiet soll dezentral erfolgen. Jedes Gebäude versorgt sich eigenständig, sodass auf die Einrichtung eines Wärmenetzes verzichtet wird.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 02	e21 die Energiegruppe e.V. Verein Schillerstraße, Hochdorf 05.02.2021 Eingang am 06.02.2021 per E-Mail	<p>Photovoltaik und Heizung</p> <p>Eine einfache und wirtschaftliche Lösung, damit ein Gebäude mindestens so viel Energie erzeugt, als es verbraucht, ist die Installation einer Photovoltaikanlage. Insbesondere im Zusammenhang mit einer Wärmepumpe kennt die e21 einige Gebäude, welche im Jahreschnitt mehr Energie auf dem eigenen Grundstück erzeugen, als sie im Jahr verbrauchen. Werden die Systeme gut aufeinander abgestimmt, so sind Eigenversorgungsraten von über 50 % realisierbar. Dabei rechnen sich solche Systeme auch finanziell.</p> <p>Die Bilder 7, 8 und 9 zeigen das Beispiel eines Einfamilienhauses in der Region Stuttgart, welches mehr Energie erzeugt als es verbraucht. In diesem Haus ist nur Standardtechnik eingebaut. Trotzdem benötigt es nur 10 % der Energie eines zulässigen Neubaus und nur 4 % des Bestands.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Einfamilienhaus KfW 55 <ul style="list-style-type: none"> ▪ gebaut 2015 ▪ 240 m² beheizte Fläche ▪ 365 m² Nutzfläche ▪ 8,4 kW_p Photovoltaik ▪ 4,5 kWh Batterie (effektiv nutzbar) ● All in one Heizungsanlage <ul style="list-style-type: none"> ▪ Luft/Wasser-Wärmepumpe ▪ Lüftungsanlage ▪ Warmwasserbereitung 235 Liter ▪ Fußbodenheizung ▪ Heizungspuffer 700 Liter  <p><i>Bild 7: Kennzahlen eines Wohnhauses in der Region Stuttgart, welches mehr Energie erzeugt als es verbraucht.</i></p>  <p><i>Bild 8: Energieflüsse in dem Haus für Heizung, Warmwasser und Strom für eine Familie.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Inzwischen gilt die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO), siehe dazu oben.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 02	e21 die Energiegruppe e.V. Verein Schillerstraße, Hochdorf 05.02.2021 Eingang am 06.02.2021 per E-Mail	 <p>Bild 9: Energiewerte im ersten Betriebsjahr. Das Haus erzeugt ungefähr 50 % mehr Energie als es verbraucht. Es wird ca. doppelt so viel Energie ins Netz eingespeist, als das Haus Strom beziehen muss.</p> <p>Verkehr</p> <p>Straßenbeleuchtung</p> <p>Die Straßenbeleuchtung muss energiesparend aufgebaut werden. Hierzu werden sicherlich LED-Leuchten zum Einsatz kommen. Die e21 regt an, dass neben energiesparenden Leuchten auch moderne Konzepte auf ihre Einsatzmöglichkeiten untersucht werden. Beispielsweise muss die Beleuchtung nicht die ganze Nacht brennen. Hier kann z. B. mit Bewegungsmeldern eine bedarfsgerechte Beleuchtung sichergestellt werden. Moderne Systeme erkennen, in welche Richtung sich jemand bewegt und schalten auch die Straßenlaterne vor dem Fußgänger rechtzeitig ein. Die Systeme können selbstlernend sein, sodass die Leuchten bei entsprechender Nutzung (z. B. im Berufsverkehr, oder Schulweg) dauerhaft leuchten. Die e21 fordert, dass der Strom für die Beleuchtung aus 100 % regenerativer Energie bezogen wird. Dabei sollte die Energiemenge (zumindest im Jahresmittel) innerhalb der Baugebiete oder zumindest innerhalb der Gemeinde erzeugt werden.</p> <p>Öffentliche Parkplätze</p> <p>Die e21 regt an, dass in beiden Baugebieten keine kostenlosen öffentlichen Parkplätze entstehen sollen, auch nicht auf der Straße. Hierdurch wird das energieintensive Verkehrsmittel Auto nicht mit öffentlichen Geldern subventioniert. Die Kosten der Parkplätze sind auf die Benutzer umzulegen.</p> <p>Lademöglichkeit für Elektroautos</p> <p>Die meisten Elektroautos werden zuhause geladen. Jedoch sind für Besucher auch öffentlich nutzbare Ladepunkte in den Baugebieten bereitzuhalten. Diese Ladestationen sind mit Ökostrom zu versorgen.</p> <p>Carsharing</p> <p>Es ist ein Stellplatz für ein Carsharingfahrzeug vorzusehen. Das Fahrzeug sollte vollelektrisch angetrieben sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Straßenbeleuchtung werden LED-Leuchten zum Einsatz kommen. Die Hinweise zur Stromart werden zur Kenntnis genommen, diese ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zu Parkplätzen: Es sollen kostenlose Parkmöglichkeiten entlang des Obeswiesenwegs entstehen, da die bisherigen Parkmöglichkeiten in diesem Bereich entfallen. Innerhalb des Gebiets werden keine weiteren öffentlichen Stellplätze vorgesehen, das Parken auf der Straße soll nicht ermöglicht werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 02	<p>e21 die Energiegruppe e.V.</p> <p>Verein Schillerstraße, Hochdorf</p> <p>05.02.2021</p> <p>Eingang am 06.02.2021 per E-Mail</p>	<p>Supermarkt Parkplatz</p> <p>Der Parkplatz des Supermarktes nimmt eine große Fläche ein, welche sich im Sommer erfahrungsgemäß auch stark aufheizt. Die e21 möchte anregen, den Parkplatz teilweise mittels Solaranlagen zu überdachen, was auch einen gewissen Schutz gegen Regen bietet. Beispielsweise könnte ein offener Solar-Gangway vom Supermarktingang zur Bushaltestelle geschaffen werden. Alternativ sind mehr Bäume zu pflanzen. Auf dem Parkplatz des EDEKA in Reichenbach kommen fast doppelt so viele Bäume auf einen Parkplatz.</p> <p>Fuß- und Radwege</p> <p>Die e21 begrüßt die Fortführung des Rad- und Fußweges von der Einmündung Obeswiesenweg bis zum Kreisverkehr im Gewerbegebiet. Auch die Fußwege innerhalb des Baugebietes sind sinnvoll, da sie Umwege ersparen. Die e21 möchte anregen, dass die Passage durch das Mischgebiet auch für Radfahrer (ggf. im Schrittempo) zu öffnen ist. Insbesondere sollen die Bewohner des Gebietes gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad ins Gewerbegebiet kommen können, da dort ein Supermark geplant ist. Zwischen Supermarkt und Bushaltestelle sollten Zebrastreifen angebracht werden, damit die Fußgänger gefahrloser die Straßenseite wechseln können. Die Bäume am Fuß- und Radweg stehen nördlich des Weges. Die e21 schlägt vor, die Bäume zwischen Straße und Radweg zu pflanzen. Dies dient zum einen einer besseren Trennung des Weges von der Straße (Sicherheitsgefühl), zum anderen bieten die Bäume dann immer wieder ein Stück Schatten, was im Sommer den Fußgängern und Radfahrern willkommen ist. Des weiteren reat die e21 an, dass die Weiterführung des Rad- und Fußweges vom Kreisverkehr an Richtung Roßwälden zügig umgesetzt wird. Hierzu sind die Radverbände anzuhören.</p> <p>Bushaltestelle</p> <p>Die e21 begrüßt die Einrichtung einer Bushaltestelle im Gewerbegebiet. Inwieweit es sinnvoll ist, die Linie 144 (Plochingen-Reichenbach-Hochdorf-Notzingen-Kirchheim) in der Fahrtzeit zu verlängern, oder ob man ggf. eine kleine Linie Reichenbach-Ziegelhof-Hochdorf-Gewerbegebiet-Roßwälden einrichten könnte, ist zu prüfen.</p> <p>Unterzeichner</p> <p>Diese Stellungnahme wurde innerhalb der e21 diskutiert, mehrheitlich beschlossen und erfolgt im Namen des Vereins e21 die Energiegruppe e.V.</p>	<p>Dieser Hinweis bezieht sich auf das Baugebiet „Mittleres Feld“ und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens „Obeswiesen“.</p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf das Baugebiet „Mittleres Feld“, siehe oben.</p> <p>Zu Bäumen am Fuß- und Radweg: Die vorgesehenen Bäume wurden auf der nördlichen Seite angeordnet, um einen erforderlichen Abstand zur Kreisstraße einzuhalten und um das Lichtraumprofil der Straßen nicht einzuschränken. Siehe Stellungnahme A 01, VII. Straßenbauamt.</p> <p>Zu Bushaltestelle: Siehe Stellungnahme A 01, IX. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 03	<p data-bbox="212 341 524 400">Einwohner/in Breitwiesenweg, Hochdorf</p> <p data-bbox="212 437 338 464">06.02.2021</p> <p data-bbox="212 501 488 560">Eingang am 06.02.2021 per E-Mail</p>	<p data-bbox="613 363 898 384">Guten Tag Herr Bürgermeister Kuttler,</p> <p data-bbox="613 405 853 426">sehr geehrte Gemeinderät*innen,</p> <p data-bbox="613 430 1285 512">mein Name ist _____ und bin im Dezember nach Hochdorf gezogen. Da ich mit einem Hochdorfer verheiratet bin, kenne ich den Ort seit fast anderthalb Jahrzehnten. Ich möchte mich zu den geplanten Neubaugebieten „Obeswiesen“ und „Mittleres Feld“ äußern. Mehr noch: Ich möchte Einwendungen gegen beide Bebauungspläne erheben.</p> <p data-bbox="613 533 1285 735">Hochdorf ist ein beschaulicher Ort, in dem Familien ruhig leben möchten. Familien, deren arbeitende Mitglieder sich Lärm und Dreck der Großstädte in der Region Stuttgart jeden Tag „antun müssen“. Menschen, die froh sind, abends in ein ruhiges Umfeld heimzukommen. Sich am Wochenende von der Arbeit und ihren Begleiterscheinungen wie Lärm, Stau, Gesundheitsbelastungen unterwegs und an den Arbeitsorten, ausruhen zu können. Völlig richtig ist daher von der Region für Hochdorf die „Eigenentwicklung“ vorgesehen. Das Dorf soll behutsam im Wandel sein. Menschen, die hier aufgewachsen sind, möchten hier möglicherweise bauen und bleiben. Andere möchten zwar in der Landeshauptstadt, im Filstal oder in Kirchheim arbeiten, brauchen aber einen ruhigen Rückzugsort und möchten ebenfalls in Hochdorf wohnen.</p> <p data-bbox="613 756 1285 1050">Als ich hiergezogen bin, mich informierte und feststellte, wie viele Baugebiete Sie aktuell planen, bin ich fast vom Stuhl gefallen. Nicht nur Hofäcker I und II, Obeswiesen, Mittleres Feld, Kirchheimer Straße beim Bauernhof Geiger und auch noch dort, wo das wunderschöne Bauernhaus in der Kirchheimer Straße neulich abgerissen wurde. Sie beabsichtigen also, den Ort an nahezu sämtlichen Ecken und Enden für die nächsten zehn und mehr Jahre zur Baustelle zu machen! Da frage ich mich schon: Geht's noch?! Ich verstehe, dass eine Gemeinde wachsen möchte. Ich vertrete auch selbst die Meinung, dass bezahlbarer Wohnraum dringend gebraucht wird. Aber denken Sie ernsthaft, Einfamilienhaussiedlungen wie das neue „Obeswiesen“-Gebiet tragen dazu etwas bei? Ich möchte darauf insistieren, dass über Alternativen nachgedacht wird. Dringend! Lehnen Sie diesen Bebauungsplan ab und machen Sie sich erst mal grundlegende, vernünftige Gedanken. Betrachten Sie bitte einmal die simple Wahrheit, dass Sie auf Teufel komm raus das Dorf ausdehnen möchten – aber allein im Breitwiesenweg, in dem ich wohne, drei Häuser leer oder fast leer stehen! Ich bin sicher, das trifft auf viele Straßen und Wege in Hochdorf zu.</p> <p data-bbox="613 1070 1285 1401">Warum erarbeiten Sie nicht ein Konzept, wie der grassierende und massive Leerstand gefüllt werden kann? Warum müssen stattdessen Landschaft, landwirtschaftliche Flächen und altherwürdige Bauschönheiten riesigen, völlig überdimensionierten Neubaugebieten weichen? Der laufende demografische Wandel zeigt uns deutlich: Die Gesellschaft überaltert, wir brauchen auf absehbare Zeit weniger (!) Gebäude. Gleichzeitig sterben die Ökosysteme, von denen wir abhängen, auf Grund der Klimakrise. Es ist dringend erforderlich, den Wachstumswahn zu hinterfragen. Hochdorf muss nicht um sechs Neubaugebiete wachsen – schon gar nicht gleichzeitig! Machen Sie die Häuser voll! Schauen Sie, wie Sie alte Menschen, die oft allein in einem Haus leben, in dem zwei Familien bezahlbaren Wohnraum finden könnten, davon überzeugen können, ihren überschüssigen Platz zu vermieten. Davon profitieren junge Familien genauso wie die alten, oft sehr einsamen Menschen. Nachbarschaftliches Miteinander, wie es so entstehen kann, sollte in einem Dorf wie unserem doch selbstverständlich sein. Zwingen Sie Erben von Hochdorfer Häusern dazu, schnell zu handeln und den leeren Wohnraum in angemessener Zeit zur Verfügung zu stellen. Warum muss ein Haus fünf Jahre leer stehen, nachdem die bisherigen Eigentümer gestorben sind und die Nachkommen in Berlin und Hamburg leben? Eigentum verpflichtet.</p>	<p data-bbox="1377 421 1845 442">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1377 762 2101 1038">Das Wohngebiet „Obeswiesen“ wird bedarfsgerecht entwickelt. In diesem Sinne sollen neben Einfamilien- und Doppelhäusern auch mehrere Mehrfamilienhäuser entstehen, in denen auch Wohnraum für einkommensschwächere Gruppen geschaffen wird. Aktuell weist Hochdorf einen im Kreisvergleich unterdurchschnittlichen Anteil an Mehrfamilienhäusern auf. Die Gemeinde hat seit 2004 keine zusammenhängenden Wohnbauflächen im nennenswerten Umfang entwickelt oder ausgewiesen. Nach ca. 15 Jahren der intensiven Entwicklung aus dem Bestand ist die Gemeinde mit ihrer Innenentwicklung an die Grenzen gestoßen, sodass sie ab 2018 mit dem Wohngebiet „Hofäcker I“ die letzte im Flächennutzungsplan noch verfügbare Wohnbaufläche umgesetzt hat, um dem hohen Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden.</p> <p data-bbox="1377 1070 2101 1246">Leerstehende (Wohn-) Gebäude stellen ein überregionales Problem dar, für das es nur wenige (nicht restriktive) Eingriffsmöglichkeiten und (rechtliche) Instrumentarien gibt. Die Gemeindeverwaltung hat in der Vergangenheit Eigentümer/innen mit leerstehenden Immobilien oder freistehenden Baugrundstücken punktuell kontaktiert und die Aktivierung des Gebäudes/ Grundstückes abgefragt. Zudem steht die Gemeinde den Eigentümerinnen und Eigentümern dabei beratend zur Seite.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 03	<p>Einwohner/in Breitwiesenweg, Hochdorf</p> <p>06.02.2021</p> <p>Eingang am 06.02.2021 per E-Mail</p>	<p>Stattdessen planen Sie die Versiegelung weiterer Flächen, möchten den Ort in eine einzige Großbaustelle verwandeln! Aber das reicht noch nicht. Liest man das Lärmschutz- und das Verkehrsgutachten, wird einem schlecht. Der Baulärm wäre ja irgendwann vorbei, aber den Verkehrslärm, den Sie nach Hochdorf zu holen planen, macht mich sprachlos. 4.399 zusätzliche Fahrten in den beiden Neubaugebieten „Obeswiesen“ und „Mittleres Feld“ täglich! Im Querschnitt 10.200 Fahrten auf der Roßwälder Straße westlich Einmündung Ostring – am Tag! Ich bin von der Schwarenbergstraße in Stuttgart hergezogen, durch die täglich abertausende Fahrzeuge fahren. Ein gesundheitlicher Horror sondern gleich! Und das wollen Sie ernsthaft in Hochdorf haben? Wohnen Sie denn nicht alle selbst im Ort?! Dieser Zumutung für Anwohner*innen und den gesamten Ort möchte ich entschlossen entgegenzutreten. Im Übrigen haben wir eine Klimakrise zu bewältigen. Wir müssen Autofahrten reduzieren, nicht sie noch notwendig machen.</p> <p>Es erschließt sich mir weiter nicht, wer außer den Betreibenden des EDEKA überhaupt einen größeren EDEKA in Hochdorf braucht? Hier kann es sich nur um niedere Beweggründe handeln. Weil andere – Reichenbach! – das haben, müssen wir es auch haben, basta! Benötigt wird ein Supermarkt der von Ihnen geplanten Größe nicht, zumindest nicht von der Bevölkerung. In Reichenbach sind ein großer EDEKA, ein Penny und Lidl ansässig. In Roßwälden ist ein Netto, in Plochingen sind Aldi und Rewe. Tatsächlich bin ich für eine strikte Verkehrswende, weg vom Auto, hin zu mehr Fuß- und Radverkehr. Aber das erreichen Sie doch nicht mit einem riesigen Supermarkt am Ortsrand! Schon jetzt ist es mühselig und aufwendig, im EDEKA einkaufen zu gehen, wenn man – wie ich! – zu Fuß geht. Deshalb fahren fast alle mit dem Auto hin. Ein großer Supermarkt wäre zur Versorgung der älteren Menschen, der Familien mit kleinen Kindern oder den zu Fuß gehenden und Radfahrenden allerhöchstens im Ortskern sinnvoll. Dort hat er augenscheinlich keinen passenden Platz. Und denken Sie, die Hochdorfer*innen hätten die Sache mit dem EDEKA auf dem Breitwiesenareal vergessen? Dort sollte die Bevölkerung mit einem Seniorenwohnheim auf dem Supermarkt geködert werden. Das wurde gottlob verhindert – und jetzt möchten Sie gleich ein ganzes Neubaugebiet in die Gegend hauen, einzig, um den ersehnten großen EDEKA zu bekommen? Den, wie ich nochmals betonen möchte, meines Erachtens gar niemand braucht!?</p> <p>Außer der Verkehrs- brauchen wir angesichts der Klimakrise auch eine Energiewende. Weg von fossilen Brennstoffen, hin zur hundertprozentigen Nutzung von erneuerbaren Energien. Bebauungsplanentwürfe, welche die Nutzung des Großteils der Dachflächen der geplanten Gebäude für die Nutzung von Solarthermie und Photovoltaik aus „optischen Gründen“ verbieten, sind ein Relikt aus dem fossilen Zeitalter. Denn genau das tun die vorgesehenen Abstandsvorschriften von 1,5 Metern. Dadurch schrumpft die nutzbare Dachfläche auf ein Minimum des möglichen zusammen. Brauchen wir nicht eigentlich Ortsquartiere, die mehr Energie erzeugen als sie „verbrauchen“? Bebauungspläne, welche die Nutzung erneuerbarer Energiequellen so massiv behindern, dürfen auf keinen Fall beschlossen werden!</p> <p>Ich möchte Ihre Zeit nicht überbeanspruchen. Sie werden meinen Standpunkt verstanden haben. Ich bitte Sie eindringlich: Beschließen Sie die beiden Neubaugebiete „Obeswiesen“ und „Mittleres Feld“ nicht! Dagegen sprechen die Identität Hochdorfs, die Erfordernisse des Kampfes gegen die Klimakrise sowie die notwendigen Maßnahmen zur Verkehrs- und Energiewende. So unverhältnismäßig umfangreich „auf der grünen Wiese“ neu zu bauen ist nicht zeitgemäß und bedeutet ein unabsehbar großes Opfer für die folgenden Generationen. Baut man nicht eigentlich, um den Nachkommenden etwas hinterlassen zu können? Die beiden geplanten Neubaugebiete treiben die Zerstörung des zentralen Erbes unserer Enkel – unser Planet mit einem funktionierenden Ökosystem – mit voran.</p> <p>Wir heutigen tragen die Verantwortung. Sie als Bürgermeister und Gemeinderät*innen ganz besonders. Handeln Sie bitte entsprechend.</p>	<p>Die Gemeinde Hochdorf ist sich der Verkehrs- und Lärmproblematiken bewusst und ergreift entsprechende Maßnahmen zur Bewältigung der Konflikte. Dazu gehören u.a. die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit von 50 auf 30 km/h in der Ortsdurchfahrt. Die Gemeinde beabsichtigt ein gesamtörtliches Verkehrskonzept zu erstellen, um die Verkehre anders zu leiten (s. Stellungnahme B 01).</p> <p>Durch entsprechende Maßnahmen (Erweiterung des ÖPNV-Angebotes an der Roßwälder Straße, Car-Sharing-Angebote, Ausbau Radwegenetz) werden im Plangebiet und seinem Umfeld Anreize geschaffen, um den MIV-Anteil (motorisierter Individualverkehr) zu verringern.</p> <p>Zu Edeka: Dieser Hinweis bezieht sich auf das Baugebiet „Mittleres Feld“ und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens „Obeswiesen“.</p> <p>Zu Solaranlagen auf dem Flachdach siehe Stellungnahme Nr. B 02. Die örtliche Bauvorschrift bzgl. Abstand zur Außenwand wird geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Entwicklung des Wohngebiets „Obeswiesen“ wird zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs festgehalten.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 04	Einwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 05.02.2021 Eingang am 08.02.2021	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchte ich als Nachbarin der geplanten Baugebiete Anregungen und Bedenken mitteilen.</p> <p>Ebenso stelle ich Ansprüche für das Gebäude Obeswiesenweg 11, Flur 1251/5 an die Kostenübernahme für erforderlich werdende Nachrüstungen meines Gebäudes infolge Lärm, insbesondere durch die neu entstehenden diversen Gewerbenutzungen und Zunahme des Überschwemmungsrisikos durch die Befestigung, Auf- und Abgrabungen samt nördlichen Stützmauern die in den neuen Baugebieten vorgenommen werden sollen.</p> <p>Hinsichtlich Überschwemmungsrisiko sollte die durch die Baubarriere der neuen Gebiete entstehende natürliche Mulde, die einem natürlichen Seegrund infolge der dort anstehenden dichten Deckschichten, verschärft durch das gespannte Grundwasser darunter gefasst und baulich entschärft werden.</p> <p>Dass es sich hier um einen sehr erheblichen Druck aus den wasserwirtschaftlichen Gegebenheiten handelt, können Sie leicht verifizieren an dem starken Wasserfluss in der Frischwasserdole im Obeswiesenweg und der nach nunmehr 30 Jahren entstandenen Hochstände der Schachtbauwerke mit mehr als 10 cm in der Straße, Dies ist bedingt durch die permanente Auswaschung des Splittbettes und der Rohrumhüllung in dieser geologischen Situation. Hier sind der Gemeinde erhebliche Renovierungskosten entstanden und werden laufend weiter entstehen. Das liegt in der Natur des Wasserkreislaufes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zunahme an Gewerbelärm wird durch die Ausweisung des Wohngebiets „Obeswiesenweg“ nicht begründet. Gegenüber Immissionen aus dem bestehenden Gewerbegebiet wird hingegen durch die Neubebauung eine größere Abschirmung erreicht.</p> <p>Eine Zunahme des Überschwemmungsrisikos wird durch die Neubebauung ebenfalls nicht begründet. Somit geht die Ausweisung des Gebiets „Obeswiesen“ nicht mit zusätzlichen Kosten für die Nachrüstung von Bestandsgebäuden einher.</p> <p>Zu Überschwemmungsrisiko: Das Entwässerungskonzept für das Wohngebiet „Obeswiesen“ wird mit der Unteren Wasserrechtsbehörde abgestimmt. Die sich hieraus ergebenden Anforderungen zur Vermeidung eines Überschwemmungsrisikos werden im Rahmen des Bebauungsplans über entsprechende Vorgaben zur Rückhaltung von Regenwasser (Dachbegrünung, Schotterrasen, Regenrückhaltebecken etc.) festgesetzt. Zudem sollen zukünftig Maßnahmen ergriffen werden, um die bestehende Hochwasserproblematik im Bereich des Spielplatzes Obeswiesenweg zu entschärfen (dies ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens). Im Obeswiesenweg wird der bestehende Regenwasserkanal derart angepasst, dass dieser im weiteren Verlauf nicht mehr an den Mischwasserkanal anschließt und das Wasser direkt dem Talbach zugeleitet wird.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 04	<p data-bbox="215 339 499 432">Einwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf</p> <p data-bbox="215 467 342 496">05.02.2021</p> <p data-bbox="215 531 488 560">Eingang am 08.02.2021</p>	<p data-bbox="555 339 1323 448">Im Übrigen erinnere ich an die Überschwemmung und Überflutung der Häuser am 11.6.2018 durch ein nur mäßiges langjähriges Ereignis, das extrem weit unter einem in der Zeitung genannten hundertjährigen Ereignis lag. Die im Obeswiesenweg gemessenen Regenmengen legen dies nahe.</p> <p data-bbox="555 480 1323 588">Gleichfalls ist allen Hochdorfer Bürgern bekannt, dass an vielen Tagen im Jahr sich natürliche Seen durch Niederschläge oder Tauwetter im Gebiet bilden. Ich erinnere an die mehreren Erdrutsche in der Roßwälderstrasse nahe des Kreisels in der jüngsten Vergangenheit.</p> <p data-bbox="555 620 1323 774">Daher sollte das Gebiet nicht ohne eine ausführliche wasserwirtschaftliche Betrachtung der Verhältnisse durch ein ausgewiesenes Fachbüro nicht bebaut werden. Eine Anordnung an private Bauherren und Architekten, die mit derartigen Zusammenhängen wohl mangels Kenntnissen diese Aufgaben nicht leisten können besonders hinsichtlich der privat zu erstellenden Retentionsmulden, die sicherlich sinnvoll sein werden, scheint mir nicht sinnvoll.</p> <p data-bbox="555 774 1323 882">Dabei sind auch die durch das Gebiet führenden Drainagen und wasserführenden Rohrleitungen zu erfassen, sanieren und gegebenenfalls umzuleiten. Mir ist klar, dass der Gemeinde aus historischen Gründen dabei eine Problematik der nicht genau erfassten Lage der Leitungen und Leitungsführungen entstanden ist.</p> <p data-bbox="555 882 1323 1067">Insbesondere wünsche ich eine dichte Verpressung der seinerzeit im Zuge der Erschließung des Baugebietes Brückle durch den Gemeinderat abgelehnten Rückbau der unter sämtlichen Gebäuden und Tiefgaragen liegenden, ab Obeswiesenweg 9 in östlicher Richtung, liegenden, abgehängten Schmutzwasserkanal DN 600 und dem parallel dazu laufenden, abgehängten Regenwasserkanal DN 300 die beide zu der Vernässung des Obeswiesenweges und der Folgeschäden führten und weiter führen werden.</p> <p data-bbox="555 1099 1323 1208">Gleichfalls bedenklich ist die durchfließende Ausbreitung des Lärmes des durch die Gemeinde beauftragten Lärmgutachtens des Büros bs hinsichtlich Bestands des bestehenden Gewerbegebietes südlich und Neuplanung nur infolge erhöhtem Straßenlärm aus dem Quellgebiet festgestellte Belastung des Gebietes.</p> <p data-bbox="555 1240 1323 1450">Aber nicht nur das betroffene geplante Gebiet ist erfasst. Auch die komplette Randbebauung ab Obeswiesenweg 2, Obeswiesenweg 5 bis anschließend alle östlich gelegenen Gebäude, darunter auch mein Gebäude Obeswiesenweg 11, sind von Lärmpegel III in der Nacht erfasst. Denn die berechneten Lärmpegel hören nicht an den südlichen Randsteinen des Obeswiesenwegs auf. Und das alles ohne die neu entstehenden Lärmquellen des neu geplanten Gewerbe- und Mischgebietes in unmittelbarer Nähe der bestehenden allgemeinen Wohngebiete mit einer ausreichenden Abstandsfläche zu den selbigen schützen zu wollen.</p>	<p data-bbox="1379 608 2110 761">Das anfallende Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken im Gebiet „Obeswiesen“ soll auf Gründächern zurückgehalten und verzögert in die Regenwasserleitung und dann in die öffentlichen Regenrückhaltebecken abgegeben werden. Die Anlage von privaten Retentionsmulden ist nicht erforderlich. Jedoch können Privatpersonen zusätzlich Zisternen auf ihrem Grundstück errichten.</p> <p data-bbox="1379 793 2110 837">Es ist nicht bekannt, dass ich im Plangebiet Drainagen oder wasserführende Rohrleitungen befinden.</p> <p data-bbox="1379 888 2110 997">Das Vorhandensein der genannten Kanäle ist nicht bekannt. Die Gemeindeverwaltung wird dazu weitere Recherchen betreiben und auf die Verfasserin/ den Verfasser der Stellungnahme zugehen. Der Sachverhalt betrifft das Bebauungsplanverfahren nicht.</p> <p data-bbox="1379 1096 2110 1329">Es ist davon auszugehen, dass damit die Kartendarstellungen der Lärmausbreitung bei freier Schallausbreitung gemeint sind. Nachdem die Bebauung im Gebiet fertiggestellt ist, wird sowohl Gewerbe- als auch Verkehrslärm, der von Süden/ Südosten einwirkt, abgeschirmt. Das überarbeitete Lärmgutachten kommt zum Ergebnis, dass im Bereich der bestehenden Bebauung am Obeswiesenweg (nördlich des Plangebiets) weder Schutzmaßnahmen gegen Gewerbe- noch Verkehrslärm erforderlich werden bzw. dass die entsprechenden Richt- bzw. Orientierungswerte für All-gemeine Wohngebiete nicht überschritten werden.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 04	Einwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 05.02.2021 Eingang am 08.02.2021	<p>Insbesondere sind meine und fast alle Gebäude durch die auf der südlichen Seite liegenden Schlafräume, die sich bei den Wohnhäusern in OG befinden und bei den Mehrfamilienhäusern in allen Stockwerken betroffen.</p> <p>Sinnvoll war deswegen die seiner zeitliche Abstandsplanung unseres Gewerbegebietes von der Wohnbebauung Mozartstraße und Obeswiesenweg mit 50m Radius, wie nach den Vorschriften erforderlich waren.</p> <p>Somit sollen jetzt die neuen Bauherren durch passive Lärm-Schutzmaßnahmen dieser Situation Abhilfe schaffen. Das ist dieselbige Situation wie im Fall der unzureichenden Wasser-Rückhalteplanung.</p> <p>Auch hier ist eine Lärmschutzwand an der Nordseite des neuen Gebietes Obeswiesen im Obeswiesenweg keinesfalls eine Lösung schon der Höhe wegen.</p> <p>Noch ein Hinweis zur Verkehrssituation der Neuplanung. Die Anwohner des Bestandes Obeswiesenweg erhalten Anlieferungen durch größere LKW. Z. B. Möbelspedition oder Tankwagen, jedenfalls noch eine Weile.</p> <p>Wenn die Ausfahrt des bestehenden Obeswiesenweges, der eine schmale Straße ist, und seitlich auf dem Gehweg parkende Autos zusätzlich für Verengung sorgen, gesperrt werden soll, so entstehen durch eine fehlende Wendeplatte ziemliche Verkehrsprobleme. Es sollte daher ein unproblematisch zu öffnender Poller o.ä. und genügend Straßenbreite verbleiben.</p> <p>Völlig unerklärlich ist mir, wie heute infolge des fortschreitenden Klimawandels ein so großes Gebiet ohne Quartierslösung auch für die in der Nachbarschaft liegenden Gebäude mit möglichem Anschluss hinsichtlich Energie- und Ver- und Entsorgung geplant werden kann. Hier versagt unsere Gemeinde kläglich.</p> <p>Aber es besteht ja noch Hoffnung, da noch nichts gebaut ist, diesen Zustand dringendst zu ändern. Hiermit grüße ich auch als Mitglied der fff-Gruppe Fridays for Future Hochdorf</p>	<p>Die Errichtung einer Lärmschutzwand am Obeswiesenweg war und ist nicht vorgesehen.</p> <p>Zu Straßenplanung: Die Parkierung auf der Straße soll zukünftig nicht mehr erfolgen, sodass die gesamte Fahrbahn für Anlieferverkehr aber auch Begegnungsverkehr zur Verfügung steht. Der Fahrverkehr soll zukünftig durch das neue Wohngebiet abgewickelt werden - das Öffnen des Pollers ist dazu nicht erforderlich.</p> <p>Die Bebauungsplanverfahren zu den Plangebiet „Obeswiesen“ und „Mittleres Feld“ sehen Erschließungs- und Entwässerungskonzepte vor, die im Einzelnen durch spezifische Gutachten (Baugrundgutachten) gestützt und durch übergeordnete Behörden genehmigt werden. Aufgrund ausreichender Ver- und Entsorgungsstrukturen, ist eine Integration bzw. der umliegenden Bebauung nicht vorgesehen bzw. auch nicht erforderlich. Auf die Stellungnahme B 01 wird verwiesen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 05	<p>Einwohner/in Breitwiesenweg, Hochdorf</p> <p>03.02.2021</p> <p>Eingang am 08.02.2021</p>	<p>Sehr geehrter Herr Kuttler, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>meine Bedenken zur Überbauung des Plangebietes "Obeswiesen" nach dem ausgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes beruhen auf dem damit verbundenen Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Fläche. Demnach steht diese Funktion der betroffenen Fläche im Mittelpunkt meiner Ausführung.</p> <p>1. Qualität der betroffenen Flächen In den Berichten (Umweltbericht, Geologisches Gutachten) wird dem Boden im unmittelbar angrenzenden „Mittleren Feld“ eine mittlere bis hohe naturschutzfachliche Bedeutung bescheinigt, mit bis 40 cm (!) humosem Oberboden und stark differenziertem eher hohem Grundwasserstand. Leider hatte ich keinen Zugriff auf die amtliche Flurbilanz und konnte nicht erfahren, ob die durch die Leitung zu den Aussiedlerhöfen gegebene Bewässerungsmöglichkeit in die Bewertung der Schutzwürdigkeit eingeflossen ist.</p> <p>2. Bedeutung für die Landwirtschaft, auch zukünftig Meinen Einwand gegen weiteren Verbrauch von landwirtschaftlich nutzbaren Böden dieser Qualität, inklusive vorhandener Bewässerungsmöglichkeit, begründe ich mit der Realität in der Landwirtschaft: Dürrejahre, sinkende Erträge, sinkende Einkommen bzw. höherer Flächenbedarf oder die Notwendigkeit der Bewässerung. In Fachzeitschriften werden ausführlich neue Kulturen vorgestellt und besprochen (Sorghumhirse, Kichererbsen), die weniger Wasser brauchen als die bei uns bisher üblichen. Versiegender Quellen. Jeder Flächenverlust kann zu Einkommenseinbußen, sinkender Rentabilität und zu einem weiteren Höfesterben führen. Bundesweit geben pro Jahr rund 12 000 vorwiegend kleine, arbeitskräfteeintensivere Betriebe auf. Für die Region Stuttgart betrug der Verlust von 2006-2015 rund 127 Betriebe und 3300 ha landwirtschaftliche Fläche. Bundesweit werden im Vierjahresmittel 56 ha am Tag verbraucht. Das Ziel der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 sah 30 ha am Tag bis 2020 vor. Flächenverluste und Spekulationen haben zu Preissteigerungen von 190% seit 2005 für Boden geführt. Die Pachtpreise sind zwischen 2013 - 2016 um 19 % angestiegen. In unserer realgeteilten Kleinparzellierten Region wird kaum ein landwirtschaftlicher Betrieb ohne Pachtland auskommen. Weitere Verluste entstehen durch Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen durch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, die durch Verbrauch ebensolcher Flächen an anderer Stelle entstehen. Boden ist eine endliche Ressource. Verlorene Flächen können wir nicht ausgleichen! Bodenbildung und -aufbau ist ein Prozess der Jahrtausende dauert. Besonders für eine Mächtigkeit von 40 cm. Der starke Anstieg in der Nachfrage nach Energie vom Acker steigert die Nachfrage nach Fläche für Energiepflanzen zusätzlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1. und 2.: Die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Klima, Luft und Boden werden als mittel bis hoch eingestuft. Verursacher von Eingriffen sind zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen verpflichtet. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind auszugleichen. Neben Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase, soll der Eingriff in Teilen durch die Umsetzung eines Bodenverwertungskonzepts (Oberbodenauftrag) ausgeglichen werden. Damit lassen sich weniger hochwertige Böden aufwerten. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ausgeglichen. Dazu wird auf den Umweltbericht und die darin enthaltende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verwiesen.</p> <p>Durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet wird keine Existenzgefährdung der bewirtschaftenden Landwirte begründet. Die angrenzenden ackerbaulichen Nachbarflächen können weiterhin bewirtschaftet werden.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
B 05	<p>Einwohner/in Breitwiesenweg, Hochdorf</p> <p>03.02.2021</p> <p>Eingang am 08.02.2021</p>	<p>3. Bedeutung des Bodens für das Erreichen der Klimaziele in der Krise Unser Bedarf an landwirtschaftlichen Gütern in der EU übersteigt die Kapazität unseres Bodens um 60 %. Das heißt wir räumen die Ernten von dieser Fläche in anderen Ländern (auch im globalen Süden) ab, um unsere Bedürfnisse zu erfüllen. Urwaldabholzung, Verlust von Bauernland, der Ernährungssouveränität und klimaschädliche Intensivierung der Landwirtschaft in den betroffenen Ländern sind nicht ausgeschlossen. Boden kann durch Humusaufbau CO₂ binden (Senker). Diese naturbasierte Lösung wurde beim Klimagipfel 2019 in New York unter dem Titel " Naturbased Solutions for Climate" diskutiert und von Frankreich schon bei der Pariser Klimakonferenz 2015 als „4 Promille Initiative: Böden für Ernährungssicherung und Klima“ eingebracht. Demnach sind Klimaschutz und Biodiversität untrennbar verbunden. Natürliche Systeme tragen mehr zur Kohlenstoffbindung und Regeneration des Klimas bei als alle technischen Lösungen. Beim Humusaufbau durch natürlich vorhandene Bodenorganismen wird Kohlenstoff in den Boden eingelagert. „Würden wir nun auf allen landwirtschaftlich genutzten Böden dieser Erde in jedem Jahr auch nur vier Promille mehr Humus wachsen lassen, dann wäre der gesamte jährliche Kohlendioxid-Ausstoß der Menschheit im Boden gespeichert.“ (Schwinn, Florian: <i>Rettet den Boden</i>, Frankfurt/ Main 2019) Langfristig wirkende Maßnahmen sollten unverzüglich angegangen werden. Im Bereich Obeswiesen ist auch Dauergrünland von der Planung betroffen, dieses legt noch größere Mengen Kohlenstoff in der Pflanzenmasse und im Boden fest.</p> <p>4. Artenschutz und Biodiversität Durch eine Bebauung des Gebietes „Obeswiesen“ und „Mittleres Feld“ verlieren Schwalben, Turmfalken und Roter Milan ein Stück Fläche, dass sie bislang zur Nahrungssuche nutzen. Es wäre keine Überraschung, wenn die verbleibenden Äcker bis zu den Aussiedlerhöfen zu einem Schlag zusammengefasst und in jedem Jahr mit nur einer Kultur belegt würden. Für die Spatzen kann das zu mageren Jahren ohne Raps oder Korn führen. Beim Lesen der Unterlagen zum Bebauungsplan fiel mir auf, dass der Artenschutz nur im Status Quo betrachtet wird und nach Gesetzeslage Berücksichtigung findet. Wollen wir diesen Zustand erhalten bzw. lediglich nicht weiter verschlechtern, bleiben die Arten, deren Schwund in der Vergangenheit stattfand, verloren. Wir betonieren den stark reduzierten Jetzt-Zustand quasi fest. Brauchen wir aber nicht statt dessen wieder eine Zunahme der Artenvielfalt, die aktive Förderung der Rückkehr unserer verschwundenen Arten? Ursachen des Artensterbens in der freien Landschaft sind unter anderem eine Folgen der vergangenen Flurbereinigungen (Dr. S. Zikeli, Uni Hohenheim, Podiumsdiskussion „Landwirtschaft & Artenschutz“ 2019 im Umweltzentrum Neckar-Fils). Hier gingen zugunsten rationeller Landbewirtschaftung Strukturelemente wie z. B. Feldhecken verloren. Eine weniger intensive Landwirtschaft die eine zukünftige Biodiversität in reich strukturierter Landschaft ermöglicht und Humus im Boden aufbaut, braucht Zugang zu unversiegelter bezahlbarer Fläche guter Qualität auch in Hochdorf.</p> <p>In diesem Sinne bitte ich Sie die geplanten Überbauung des Gebietes „Obeswiesen“ zu überdenken.</p>	<p>Zu 3.: Siehe oben.</p> <p>Zu 4.: Mit Entwicklung des Wohngebiets Obeswiesen findet durch Anlegen von Grünflächen (blütenreiche Wiesen), Heckenstrukturen und Bäumen eine Aufwertung zugunsten des Artenschutzes statt. Es sei darauf hingewiesen, dass eine der wesentlichen Gründe für das Artensterben in Monokulturen auf landwirtschaftlichen Flächen liegt.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Untersuchung ergab keine Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Schwalben, Turmfalken oder des Roten Milans. Die Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde, Möglichkeiten für an Gebäude brütende Vogelarten und Gebäude bewohnende Fledermausarten an neuen Gebäude zu schaffen (beispielsweise in die Fassade integrierte Nistkästen), wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Stellungnahme Nr. A 01). Darüberhinaus werden im Bebauungsplan weitere Hinweise bezüglich dem Artenschutz gegeben, die im weiteren berücksichtigt werden sollen (insektenfreundliche Beleuchtung etc.)</p>