

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

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Plangebiet, welches hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet vorsieht, hat eine Größe von ca. 2,32 ha und befindet sich im Osten der Gemeinde Hochdorf zwischen dem „Obeswiesenweg“ im Norden und der „Roßwälder Straße“ (Kreisstraße [K] 1207) im Süden. Derzeit wird es für landwirtschaftliche Zwecke (Ackerfläche) sowie von einer Baumschule genutzt.</p> <p>Das ursprünglich als beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) begonnene Bebauungsplanverfahren wird als ergänzendes Verfahren nach § 215a BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB fortgeführt.</p> <p>Das Landratsamt wurde anlässlich der Beteiligung während der Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB gebeten, eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p> <p>I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p>1. <u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Ergänzend zur Stellungnahme vom 01.02.2021 wird explizit auf die Hochwassersituation von Hochdorf durch Flusshochwasser (das heißt: Gewässer, die der Vorflut dienen) und durch Starkniederschläge hingewiesen. Die Überflutungssituation der Ortslage darf durch den Verlust von versickerungs- und verdunstungsrelevanten Freiflächen nicht verschlechtert werden. Belange des Hochwasserschutzes und somit auch mögliche Auswirkungen von Starkregenereignissen sind bei der Planung angemessen, aus Sicht des WBA aufgrund der örtlichen Hochwassersituation bis zu einem außergewöhnlichen Niederschlagsereignis (entspricht einem 100-jährlichen Regen) zu berücksichtigen.</p> <p>2. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u></p> <p>Die Forderungen und Anregungen aus der Stellungnahme vom 01.02.2021 wurden größtenteils in den Textteil sowie die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Aus Sicht des WBA sind zudem unter Ziffer 3 „Niederschlagswasserbeseitigung und -nutzung, Entwässerung“ das Retentionsvolumen von 50 l/m² sowie die Drosselwasserspende in den „Talbach“ (beziehungsweise in den Regenwasserkanal zum „Talbach“) von $q_{dr} = 5 \text{ l/s*ha}$ festzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Oberflächengewässer: Die Ergebnisse der Starkregenuntersuchung sind im Bebauungsplan berücksichtigt. Der Anlage zur Abwägung ist eine Stellungnahme des Ingenieurbüros Winkler und Partner GmbH aus Stuttgart zum Starkregen ergänzt. Dieses Büro hat das Kommunales Starkregenrisikomanagement Hochdorf (02. Juli 2020) erstellt. Die allgemeine Empfehlung zur Anhebung der Eingangsfußbodenhöhen gegenüber dem Straßenniveau ist im Bebauungsplan durch die Festsetzungen der Bezugshöhe BZH und die EFHs berücksichtigt bzw. wird ermöglicht. Es wird zusätzlich ein Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption berücksichtigt die Vorgabe des WBA (s.u.) zur Berechnung des Rückhaltevolumens von 50 l/m² je befestigte Fläche. Dies ist bereits ein erhöhter Wert, um die Einleitmengen in den Talbach zu begrenzen. Rechnerisch ermittelt sich damit ein erforderliches Volumen von 252 m³ für die Regenwasserrückhaltung. Die Rückhaltebecken sind so geplant, dass ein Volumen von 335 m³ entsteht, sodass dieser Wert übertroffen wird. Nach DWA A-117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ entspricht dies einem 100-jährlichen Regenereignis. Zusätzlich hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, dass Mindest-Rückhaltevolumen der Gründächer von 35 l/m² auf 40 l/m² zu erhöhen, um so einen zusätzlichen Puffer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser zu schaffen. Auch die Erdüberdeckung von Tiefgaragendecken sowie Gründächer über Garagen, Carports und überdachten Nebenanlagen leisten einen Beitrag zur Regenrückhaltung.</p> <p>Zu Abwasserableitung: Der Hinweis Nr. 3 wird um die Vorgaben um Retentionsvolumen und der Drosselwasserspende ergänzt.</p> <p>Es wird ein Wasserrechtsverfahren parallel zum Bebauungsplan durchgeführt. Die aufgeführten Vorgaben sind im Entwässerungskonzept bereits berücksichtigt (s.o.).</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Die Entwässerungskonzeption befindet sich derzeit in Abstimmung zwischen Geotek Ingenieure GmbH und dem WBA. Die geplante Einleitung in den „Talbach“ erfordert ein Wasserrechtsverfahren, zu beantragen bei der unteren Wasserrechtsbehörde des Landratsamtes Esslingen.</p> <p>Bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfracht im Einzugsgebiet der Kläranlage Reichenbach, ist das Bebauungsplangebiet entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>3. <u>Grundwasser</u></p> <p>Weitere Ergänzungen zur Stellungnahme vom 01.02.2021 sind nicht vorzubringen.</p> <p>4. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Die Kompensation im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung hat möglichst vorrangig entsprechend der Verteilung der Ökopunkte auf die Schutzgüter zu erfolgen (vergleiche „Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung“ vom Büro „Stadt Land Fluss“).</p> <p>Es ist insbesondere das Schutzgut „Boden“ betroffen und daher entsprechend zu kompensieren; Oberboden ist grundsätzlich vor Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB) und möglichst hochwertig zu verwerten. Ist dies nicht möglich, ist dies nachvollziehbar zu begründen.</p> <p>Für die Maßnahmen im Gebiet ist bereits im Planungsstadium eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) hinzuzuziehen (§ 4 Absatz 5 Bundes-Bodenschutz- und -Altlastenverordnung), welche nachweislich über bodenkundlichen Sachverstand verfügt (Aus- oder Fortbildungen, vergleiche DIN19639, Ausgabe 2019-09, Anhang C). Diese Fachkraft ist dem WBA zu benennen.</p> <p>Es ist ein Bodenschutzkonzept (BSK) nach DIN 19639, Ausgabe 2019-09 zu erstellen (§ 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz). In das BSK kann das Bodenverwertungskonzept eingearbeitet werden. Das Konzept ist dem WBA entsprechend der im Gesetz genannten Frist zu übermitteln.</p> <p>Folgende Hinweise werden gegeben:</p> <p>Laut dem geotechnischen Gutachten besteht ein durchschnittlich 25-30 cm mächtiger Oberboden. Daher wird die Bodenzahl als tendenziell höher eingestuft als auf der (alten) Bodenschätzkarte dargestellt. Daher bietet sich eine Verwertung von Oberboden an.</p>	<p>Die Flächen des Bebauungsplans werden in die kommende Überrechnung eingestellt.</p> <p>Zu Grundwasser: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Stand 10.06.2024) verwiesen.</p> <p>Zu Vorsorgender Bodenschutz: Das Bodenschutzkonzept ist derzeit in Bearbeitung. Das Bodenverwertungskonzept ist in dieses integriert. Ein geeignetes Grundstück zur Bodenverwertung wurde ermittelt. Die Zustimmung des Eigentümers und des Pächters liegen vor.</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	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Flächen für eine Auffüllung mit Oberboden können beim LGRB-Kartenviewer eingesehen werden (Ebenen: Bodenkunde → Bodenauftrag → Suchräume für potenzielle Auftragsflächen).</p> <p>Für einen Auffüllung von Oberboden mit > 500 m² Fläche ist ein Antrag auf Auffüllung von Bodenmaterial bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.</p> <p>II. <u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Die mit dem Plangebiet verbundene umfangreiche Flächenversiegelung und der Verlust landwirtschaftlicher Flächen stellt einen enormen Eingriff in die Natur und Landschaft dar.</p> <p>Schutzgebiete und Biotope sind nicht betroffen.</p> <p>Die Festsetzungen und Bilanzierungen sowie die vorgelegte artenschutzrechtliche Prüfung sind nicht zu beanstanden.</p> <p>Die in Kapitel 3.1 des Umweltberichts aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die planexternen Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen. Nach Anrechnung der Vermeidungsmaßnahmen sowie der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen verbleibt ein planexterner Kompensationsbedarf von 180.509 Ökopunkten.</p> <p>Für den Ausgleich des verbleibenden Kompensationsbedarfs wird, nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, durch Zukauf ein entsprechender Teil der Maßnahme „Lauterabsturz Triebwerkskanal“ aus dem Ökokonto der Gemeinde Dettingen unter Teck herangezogen.</p> <p>III. <u>Gewerbeaufsicht</u></p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde die bestehende schalltechnische Untersuchung aufgrund von Änderungen im Bebauungsplan aktualisiert. In dieser schalltechnischen Untersuchung durch das Ingenieurbüro „BS Ingenieure“ vom 05.06.2004 mit der Projektnummer 6186 wurden die Änderungen und auch die Verkehrsimmissionen anhand der aktualisierten RLS-19 berücksichtigt. Die zugrunde gelegten Annahmen und Ausführungen sind plausibel und nachvollziehbar. Durch den Verkehrslärm wird der gesundheitsgefährdende Bereich nicht erreicht, welcher nach Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes bei Pegeln von größer 60 dB(A) in der Nacht und 70 dB(A) am Tag liegt. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen sind weitergehende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die im vorliegenden Fall durch passive Maßnahmen realisiert werden.</p>	<p>Zu Untere Naturschutzbehörde: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Gewerbeaufsicht: 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	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Der Gewerbelärm aus den südlich liegenden, bestehenden Gewerbegebieten (GE) und eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) wurde im Bebauungsplanentwurf mit der Anordnung einer Riegelbebauung in WA 2 sowie der Errichtung von Lärmschutzwänden in WA 4 berücksichtigt. Weiterhin wird die Unterbringung schutzbedürftiger Räume an lärmzugewandten Gebädefassaden in WA 2, WA 3 und WA 4 nur gestattet, wenn aufgrund geeigneter passiver Schallschutzmaßnahmen keine Immissionsorte entstehen.</p> <p>Sofern diese Vorgaben nicht umgesetzt werden, ist nach dem Planentwurf 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>Es wird angeregt, die in Kapitel 5.1 genannten Vorschläge entsprechend zu berücksichtigen und diese in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für Tiefgarageneinfahrten innerhalb des Plangebiets im Zuge der Zulassungsverfahren für die Einzelbauvorhaben gegebenenfalls ein Lärmgutachten zu erstellen ist.</p> <p>Weitere Anregungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorzubringen.</p> <p>IV. <u>Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Die bereits mit der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vom 01.02.2021 geäußerten Bedenken müssen weiterhin bestehen bleiben.</p> <p>Der Landwirtschaft werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan ca. 2,2 ha bester landwirtschaftlicher Nutzfläche entzogen. Nach Flurbilanz 2022 sind die Flächen als Vorrangflur kartiert. Es handelt sich somit um besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollten daher ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Das angestrebte Bodenverwertungskonzept zur Wiederverwendung der besonders hochwertigen Böden sorgt nicht für eine Vermehrung der landwirtschaftlichen Nutzflächen vor Ort.</p>	<p>Die im Gutachten aufgeführten Vorschläge sind bereits als Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis (Nr. 9) enthalten.</p> <p>Zu Landwirtschaftsamt: Es wird auf die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Stand 10.06.2024) verwiesen. Bei der Abwägung sind auch die Bedürfnisse der Hochdorfer Bevölkerung und die Nachfrage nach Wohnraum zu berücksichtigen. Die Schaffung neuen Wohnraums ist von zentraler Bedeutung, insbesondere in Regionen, in denen die Nachfrage nach Wohnflächen stark ansteigt und bezahlbarer Wohnraum knapp ist. Flächen im Innenbereich stehen nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Bei den Flächen im Außenbereich handelt es sich in der Gemeinde immer um hochwertige Ackerböden. Zwar können landwirtschaftliche Flächen nicht vermehrt werden, aber die landwirtschaftliche Nutzung kann in anderen Bereichen intensiviert werden, um den Verlust der Flächen zumindest teilweise zu kompensieren. Durch den Ankauf von Ökopunkten ist es gelungen, hochwertige Böden im Außenbereich nicht für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen der Landwirtschaft zu entziehen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>V. <u>Gesundheitsamt</u></p> <p>Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die dem Gesundheitsamt vorliegenden Ergebnisse der Lärmaktionsplanung (Fortschreibung Lärmaktionsplanung vom 07.11.2023, BS Ingenieure, Ludwigsburg) lassen nicht vermuten, dass sich die Zahl von Bewohnern oder Wohnungen, die gesundheitskritischen oder gar gesundheitsgefährdenden Umgebungslärmpegeln ausgesetzt sein werden durch die geplante Bebauung vergrößern wird.</p> <p>Die Zahl lärmbelasteter Einwohner insgesamt wird sich (nach den Kriterien der Vierunddreißigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [Verordnung über die Lärmkartierung — 34. BImSchV] — Lärmaktionsplanung) nach Einschätzung des Gesundheitsamtes durch die in der jetzigen Form geplante Bebauung in Hochdorf jedoch weiter erhöhen, selbst dann, wenn die in der schalltechnischen Untersuchung vom 05.06.2024 empfohlenen passiven Schallschutzmaßnahmen in und an den Gebäuden umgesetzt werden. Es wird daher empfohlen, durch den Gutachter zusätzlich eine diesbezügliche Prognose nach der 34. BImSchV erstellen zu lassen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen unter Punkt 7.5 in der Städtebaulichen Lärmfibel Online – Hinweise für die Bauleitplanung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (www.staedtebauliche-laermfibel.de) und auf die Ausführungen unter Punkt 4.3.6 „Strategische Planung sensibilisieren“ im Lärmaktionsplan der Gemeinde Hochdorf vom 07.11.2023 verwiesen.</p> <p>Von dem im Plangebiet mit der Gebäudeplanung beauftragten Planungsbüro wurden nach Einschätzung des Gesundheitsamtes wesentliche, in der Lärmfibel erläuterte architektonische Möglichkeiten der Umgebungslärminderung nicht beachtet. Dies führt dazu, dass in der schalltechnischen Untersuchung vom 05.06.2024 zum Teil energetisch aufwändige Maßnahmen (zum Beispiel Lüftungsanlagen) empfohlen werden müssen, um die architektonischen Verhältnisse wieder wettzumachen.</p> <p>Sollte die geplante Bebauung in der jetzigen Form umgesetzt werden, sind die in der schalltechnischen Untersuchung der BS-Ingenieure (schalltechnische Untersuchung Hochdorf – Bebauungsplan „Obeswiesen“ vom 05.06.2024) dargestellten Vorschläge zu Festsetzungen (Abschnitt 5.1 Festsetzungen) aus umwelthygienischer Sicht in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Zu Gesundheitsamt: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erstellung einer Prognose nach der 34. BImSchV erfolgt in erster Linie bei der Aufstellung von Lärmaktionsplänen und ist für Bebauungsplanverfahren nicht angezeigt bzw. sinnvoll. Die erstellte Schallimmissionsprognose betrachtet die Lärmsituation im Plangebiet umfassend.</p> <p>Diese Einschätzung wird nicht geteilt. Die Einrichtung von Lüftungsanlagen wird nicht als „energetisch aufwändig“ angesehen, sondern ist bei Neubauten in der Regel Stand der Technik.</p> <p>Die Maßnahmen sind bereits als Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Weitere Hinweise und Empfehlungen:</p> <p>In der Anlage wird das Merkblatt des Gesundheitsamtes „Rechtsgrundlagen, Hinweise und Empfehlungen zu gesundheitlichen und sozialmedizinischen Belangen bei der Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Bebauungspläne), Stand: 2024-07-02“, übermittelt.</p> <p>Die dort aufgeführten Belange sollen bei der Abhandlung der entsprechenden Thematik im Bauleitverfahren berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verhütung übertragbarer Krankheiten in öffentlichen Einrichtungen • Trinkwasserversorgungsanlagen und Schutz von Trinkwassereinzugsgebieten • Anlagen zu Abwasserbeseitigung und Regenwasserretention • Altlasten im Hinblick auf den Belastungspfad Boden - Mensch • Schutz vor gesundheitlich bedenklichem Umgebungslärm • Schutz vor gesundheitsschädlichen Luftschadstoffen • Schutz vor elektromagnetischen Feldern • Schutz vor klimabedingten Hitzeeinwirkungen (Sommerhitze) 	Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Zuständigkeit</p> <p>Die Stellungnahmen des Gesundheitsamtes als Träger öffentlicher Belange erfolgen im Rahmen des Anhörungsverfahrens durch die Baurechtsbehörden (§ 4 Absatz 1 in Verbindung mit § 13 a BauGB) aufgrund der Zuständigkeiten des Gesundheitsamtes nach dem Gesetz über den öffentlichen Gesundheitsdienst (§ 10 „Hygienische Überwachung von Einrichtungen“ und § 13 „Schutz vor gesundheitsschädigenden Umwelteinflüssen“), nach dem Infektionsschutzgesetz (§ 16 „Allgemeine Maßnahmen zur Verhütung übertragbarer Krankheiten“ und § 41 „Abwasser“), der Trinkwasserverordnung (§ 54 „Überwachung durch das Gesundheitsamt“), der Trinkwassereinzugsgebietsverordnung (Unterrichtungs- und Dokumentationspflichten nach den §§ 10, 12 und 17) sowie aufgrund der Beratungsfunktion nach § 2 Absatz 3 der Verordnung des Umweltministeriums über Bewertungskommissionen für Bodenschutz und Altlasten.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen für die gesundheitliche und sozialmedizinische Bewertung und Durchführung der Bauleitplanung sind insbesondere folgende:</p> <p>A) Baurecht</p> <ul style="list-style-type: none"> • § 3 Absatz 1 Landesbauordnung (LBO) <p><i>„Bauliche Anlagen sowie Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen und zu errichten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht bedroht werden und dass sie ihrem Zweck entsprechend ohne Missstände benutzbar sind; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. Für den Abbruch baulicher Anlagen gilt dies entsprechend.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/211 <ul style="list-style-type: none"> ○ Punkt 3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz <p><i>„Das Bauwerk muss derart entworfen und ausgeführt sein, dass es während seines gesamten Lebenszyklus weder die Hygiene noch die Gesundheit und Sicherheit von Arbeitnehmern, Bewohnern oder Anwohnern gefährdet und sich über seine gesamte Lebensdauer hinweg weder bei Errichtung noch bei Nutzung oder Abriss insbesondere durch folgende Einflüsse übermäßig stark auf die Umweltqualität oder das Klima auswirkt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Freisetzung giftiger Gase; b) Emission von gefährlichen Stoffen, flüchtigen organischen Verbindungen, Treibhausgasen oder gefährlichen Partikeln in die Innen- oder Außenluft; c) Emission gefährlicher Strahlen; d) Freisetzung gefährlicher Stoffe in Grundwasser, Meeresgewässer, Oberflächengewässer oder Boden; 	<p>Zu A) Baurecht</p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf konkrete Gebäudeplanungen und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>e) Freisetzung gefährlicher Stoffe in das Trinkwasser oder von Stoffen, die sich auf andere Weise negativ auf das Trinkwasser auswirken; f) unsachgemäße Ableitung von Abwasser, Emission von Abgasen oder unsachgemäße Beseitigung von festem oder flüssigem Abfall; g) Feuchtigkeit in Teilen des Bauwerks und auf Oberflächen im Bauwerk.“</p> <p>○ Punkt 5. Schallschutz</p> <p>„Das Bauwerk muss derart entworfen und ausgeführt sein, dass der von den Bewohnern oder von in der Nähe befindlichen Personen wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Nachtruhe-, Freizeit- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind.“</p> <p>• § 14 Absatz 1 Gebäudeenergiegesetz (GEG) gegebenenfalls auch in Verbindung mit § 51 Absatz 2, § 85 Absatz 2 Ziffer 3 und Anlage 5 (zu § 31 Absatz 1) Ziffer 1 Buchstabe d)</p> <p>Sommerlicher Wärmeschutz</p> <p>„Ein Gebäude ist so zu errichten, dass der Sonneneintrag durch einen ausreichenden baulichen sommerlichen Wärmeschutz nach den anerkannten Regeln der Technik begrenzt wird. Bei der Ermittlung eines ausreichenden sommerlichen Wärmeschutzes nach den Absätzen 2 und 3 bleiben die öffentlich-rechtlichen Vorschriften über die erforderliche Tageslichtversorgung unberührt.“</p> <p>• Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über Technische Baubestimmungen (Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen - VwV TB) vom 12. Dezember 2022</p> <p>Kapitel A: „Technische Baubestimmungen, die bei der Erfüllung der Grundanforderungen an Bauwerke zu beachten sind“, speziell</p> <p>○ Kapitel A3 „Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz“ unter anderem mit verbindlichen Regelungen im Hinblick auf die Emission von Innenraumluftschadstoffen aus Bauprodukten mit Verweis auf Anhang 8 der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) 2021/1,</p> <p>○ Kapitel A5 „Schallschutz“ unter anderem mit verbindlichem Verweis auf DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und</p> <p>○ Kapitel A6 „Wärmeschutz“ unter anderem mit verbindlichem Verweis auf DIN 4108-2 „Mindestanforderungen an den Wärmeschutz“</p>	

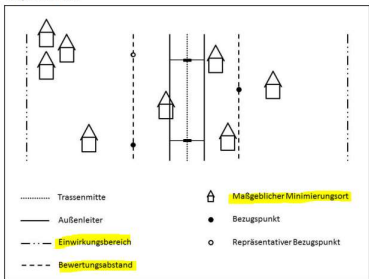
Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>B) Infektionsschutzgesetz (IfSG):</p> <ul style="list-style-type: none"> § 16 Allgemeine Maßnahmen zur Verhütung übertragbarer Krankheiten <i>(1) „Werden Tatsachen festgestellt, die zum Auftreten einer übertragbaren Krankheit führen können, oder ist anzunehmen, dass solche Tatsachen vorliegen, so trifft die zuständige Behörde die notwendigen Maßnahmen zur Abwendung der dem Einzelnen oder der Allgemeinheit hierdurch drohenden Gefahren.“</i> <i>(6) „Die Maßnahmen nach Absatz 1 werden auf Vorschlag des Gesundheitsamtes von der zuständigen Behörde angeordnet.“</i> § 41 Abwasser <i>(1) „Die Abwasserbeseitigungspflichtigen haben darauf hinzuwirken, dass Abwasser so beseitigt wird, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit durch Krankheitserreger nicht entstehen. Einrichtungen zur Beseitigung des in Satz 1 genannten Abwassers unterliegen der infektionshygienischen Überwachung durch die zuständige Behörde.“</i> <p>Unter Bezugnahme auf § 41 Infektionsschutzgesetz „Abwasser“ sowie § 10 Absatz 2 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 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 Abschnitt 7 der Trinkwasserverordnung „Risikobasierter Ansatz“, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 „Hygienische Belange von Bewässerungswasser“).</p> 	<p>Zu B) Infektionsschutzgesetz</p> <p>Die aufgeführten Regelungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die aufgeführten Vorgaben sind im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt. Die Entwässerung erfolgt im (modifiziertem) Trennsystem.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>C) Trinkwasserverordnung (TrinkwV) und Trinkwassereinzugsgebietsverordnung (TrinkwEGV):</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs von Flächennutzungs- oder Bebauungsplänen können folgende Aspekte den Zuständigkeitsbereich des Gesundheitsamtes berühren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Der Planungsbereich kann Bestandteil eines Schutzgebietes oder eines Einzugsbereichs von Trinkwassergewinnungsanlagen sein. ○ Der Verbrauch an Trinkwasser wird sich durch die zusätzliche Bebauung erhöhen und muss durch den örtlichen Wasserversorger gedeckt werden können. ○ Bei der Verlegung des Verteilungsnetzes müssen die Bestimmungen der Trinkwasserverordnung eingehalten werden, ebenso wie in den zu errichtenden Gebäuden. ○ Im Verteilungsnetz kann es durch noch nicht fertiggestellte Bauwerke zu Stagnationsproblemen und dadurch zu Qualitätsmängeln kommen. <p>Folgende Bestimmungen der Trinkwasserverordnung sind grundsätzlich zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • § 11 Anzeigepflichten in Bezug auf Wasserversorgungsanlagen • § 13 Planung, Errichtung, Instandhaltung und Betrieb von Wasserversorgungsanlagen <p>Nach Trinkwasserverordnung § 13 sind Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es dürfen nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die den Anforderungen nach Trinkwasserverordnung § 13 entsprechen (zum Beispiel DVGW/DIN zertifiziert). Wasserversorgungsanlagen dürfen nur dann mit einer Nicht-trinkwasseranlage verbunden werden, wenn die Wasserversorgungsanlagen mit einer Sicherungseinrichtung ausgestattet sind, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht.</p>	<p>Zu C) Trinkwasserverordnung:</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Schutzgebiets für Trinkwasser.</p> <p>Die weiteren Punkte sind in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Dies betrifft das vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>D) Gesundheitsdienstgesetz (ÖGDG), Umwelthygiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgebungsärm <p>Das Umweltbundesamt hat unter https://www.umweltbundesamt.de/themen/laerm/verkehrslaerm/strassenverkehrslaerm#gerauschbelastung-im-strassenverkehr folgende Bewertung veröffentlicht:</p> <p><i>„Lärm löst abhängig von der Tageszeit (Tag/Nacht) unterschiedliche Reaktionen aus. In Allgemeinen sind bei Mittelungspegeln innerhalb von Wohnungen, die nachts unter 25 dB(A) und tags unter 35 dB(A) liegen, keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese Bedingungen werden bei gekippten Fenstern noch erreicht, wenn die Außenpegel nachts unter 40 dB(A) und tags unter 50 dB(A) liegen. Tagsüber ist bei Mittelungspegeln über 55 dB(A) außerhalb des Hauses zunehmend mit Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens zu rechnen. Um die Gesundheit zu schützen, sollte ein Mittelungspegel von 65 dB(A) am Tage und 55 dB(A) in der Nacht nicht überschreiten werden.“</i></p> <p>Im Kooperationserlasses-Lärmaktionsplanung, der am 08.02.2023 aktualisiert wurde, trifft das Ministeriums für Verkehr Baden-Württemberg folgende Festlegung zur Ermessensausübung bei straßenverkehrsrechtlichen Lärmschutzmaßnahmen:</p> <p><i>„Bei der Ermessensausübung zu straßenverkehrsrechtlichen Lärmschutzmaßnahmen ist in Bereichen, die dem Wohnen dienen, zu beachten, dass nach der Lärmwirkungsfor-schung Werte ab 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts im gesundheitskritischen Bereich liegen (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 17. Juli 2018, Az. 10 S 2449/17, Rn. 36).</i></p> <p><i>Bestehen deutliche Betroffenheiten mit Lärmpegeln über den genannten Werten, ver-dichtet sich das Ermessen zum Einschreiten. Bei einer Überschreitung dieser Werte um 2 dB(A) reduziert sich das Ermessen hin zur grundsätzlichen Pflicht zur Anord-nung bzw. Durchführung von Maßnahmen auf den betroffenen Straßenabschnitten.</i></p> <p><i>Bei Lärmbeeinträchtigungen oberhalb der o. g. Werte kann von verkehrsrechtlichen Maßnahmen abgesehen werden, wenn dies mit Rücksicht auf die damit verbundenen Nachteile (z. B. in Bezug auf Luftreinhaltung, Leistungsfähigkeit, Verkehrsverlagerung, Verkehrsfunktion bei Ortsumfahrungen) qualifiziert belegt wird und trotz vorhandener Lärmbelastung mit gesundheitskritischen Lärmpegeln erforderlich erscheint.</i></p> <p><i>Spätestens bei Lärmpegeln ab 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts überschreitet die Lärmbelastung die grundrechtliche Schwelle zur Gesundheitsgefährdung (BVerwG 9 A 16.16, Beschluss vom 25. April 2018, Rn. 86f). Solche Lärmsituationen müssen dann abwägungsgerecht gelöst werden.“</i></p> <p>Lärmpegel im gesundheitsgefährdenden Bereich werden im Kooperationserlass auch als „Lärm mit vordringlichem Handlungsbedarf zur Lärminderung und zur Verminde-rung der Anzahl der Betroffenen“ definiert.</p>	<p>Zu D) Gesundheitsdienstgesetz:</p> <p>Zu Umgebungsärm: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Bebauungsplan wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, welche die Lärmsituation im Plangebiet umfassend betrachtet.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Liegen aufgrund der Lärmkartierung oder sonstiger Gegebenheiten vor Ort (z. B. Nähe zu Industrieanlagen) Anhaltspunkte dafür vor, dass am geplanten Standort gesundheitskritische oder gesundheitsgefährdende Lärmimmissionen vorhanden sind, muss nach Einschätzung des Gesundheitsamtes eine gezielte schallschutztechnische Begutachtung durch einen Sachverständigen erfolgen, die auch Lösungsmöglichkeiten durch aktive und nicht nur durch passive Schallschutzmaßnahmen aufzeigt. In dem Gutachten soll eine Prognose zur Entwicklung der Zahl lärmbelasteter Einwohner und lärmsensibler Einrichtungen entsprechend den Bestimmungen der 34. BImSchV enthalten sein. Die Planung sollte so durchgeführt werden, dass sich diese Zahlen wenn möglich nicht erhöhen.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf folgende Veröffentlichungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI): „LAI-Hinweise zur Lärmkartierung“ in der Fassung vom 27.01.2022 • Bekanntmachung im Bundesanzeiger: „Berechnungsmethode zur Ermittlung der Belastetenzahlen durch Umgebungslärm (BEB)“ vom 05.10.2021 • Umweltbundesamt: „Lärmaktionsplanung – Lärminderungseffekte von Maßnahmen“, Methode zur Abschätzung von Lärminderungspotentialen, Stand Juli 2023 • Umweltbundesamt; Gute Praxisbeispiele lärmarmen kompakter Quartiere. 2020, <p>Bei an eine vorhandene Lärmquelle heranrückender Wohnbebauung weisen wir auf die geplante Änderung der TA-Luft hin; insbesondere auf Punkt 7.5 „Sonderregelung im Falle des Heranrückens von Wohnbebauung an bestehende gewerbliche oder industrielle Nutzungen“. Siehe hierzu Landkreistag Baden-Württemberg Rundschreiben Nr. 999/2024 unter https://www.comin-bw.de/</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luftschadstoffe <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 (Außenluft) zurückzuführen. Sowohl bei Kindern als auch bei Erwachsenen kann bereits eine entsprechend hohe kurzfristige, aber auch eine niedrigere langfristige Exposition gegenüber bestimmten Luftverunreinigungen schädliche Auswirkungen auf die Gesundheit haben.</p> <p>Liegen Anhaltspunkte vor, dass gesetzliche Grenzwerte für Luftschadstoffe, zum Beispiel aufgrund einer benachbarten Bundesstraße oder benachbarter Industrieanlagen, nicht eingehalten werden, muss nach Einschätzung des Gesundheitsamtes durch einen Sachverständigen eine lufthygienische Begutachtung erfolgen, um sicherzustellen, dass am geplanten Standort keine gesundheitskritischen Immissionen auftreten und die gesundheitlichen Vorgaben nach § 1 Absatz 6 Nummer 1 Baugesetzbuch sichergestellt sind.</p>	<p>Zu Luftschadstoffe: Es wird auf die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Stand 10.06.2024) verwiesen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung																																																																													
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Weltgesundheitsorganisation (WHO) im Jahr 2021 ihre Richtlinien zur Luftqualität (Air Quality Guidelines - AQG) aktualisiert hat und gesundheitlich begründete Zielwerte vorgibt, die z. T. deutlich unterhalb der in der innerhalb der EU bzw. in Deutschland geltenden Grenzwerte liegen (s. Tabelle). Maßnahmen der Luftreinhaltung, die dazu beitragen, die Außenluftqualität weiter zu verbessern, sind daher auch dann sinnvoll, wenn Grenzwerte bereits eingehalten, Zielwerte aber noch überschritten sind.</p> <p>Table 0.1. Recommended AQG levels and interim targets</p> <table><tr><th rowspan="2">Pollutant</th><th rowspan="2">Averaging time</th><th colspan="4">Interim target</th><th rowspan="2">AQG level</th></tr><tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th></tr><tr><td rowspan="2">PM_{2,5}, µg/m³</td><td>Annual</td><td>35</td><td>25</td><td>15</td><td>10</td><td>5</td></tr><tr><td>24-hour^a</td><td>75</td><td>50</td><td>37.5</td><td>25</td><td>15</td></tr><tr><td rowspan="2">PM₁₀, µg/m³</td><td>Annual</td><td>70</td><td>50</td><td>30</td><td>20</td><td>15</td></tr><tr><td>24-hour^a</td><td>150</td><td>100</td><td>75</td><td>50</td><td>45</td></tr><tr><td rowspan="2">O₃, µg/m³</td><td>Peak season^b</td><td>100</td><td>70</td><td>–</td><td>–</td><td>60</td></tr><tr><td>8-hour^a</td><td>160</td><td>120</td><td>–</td><td>–</td><td>100</td></tr><tr><td rowspan="2">NO₂, µg/m³</td><td>Annual</td><td>40</td><td>30</td><td>20</td><td>–</td><td>10</td></tr><tr><td>24-hour^a</td><td>120</td><td>50</td><td>–</td><td>–</td><td>25</td></tr><tr><td>SO₂, µg/m³</td><td>24-hour^a</td><td>125</td><td>50</td><td>–</td><td>–</td><td>40</td></tr><tr><td>CO, mg/m³</td><td>24-hour^a</td><td>7</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>4</td></tr></table> <p>^a 99th percentile (i.e. 3–4 exceedance days per year). ^b Average of daily maximum 8-hour mean O₃ concentration in the six consecutive months with the highest six-month running-average O₃ concentration.</p> <p>Quelle: https://iris.who.int/bitstream/handle/10665/345334/9789240034433-eng.pdf</p> <p>• Altlasten</p> <p>Bestehen Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bodenverunreinigungen oder Altlasten ist das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Esslingen an der Bewertung des Standorts zu beteiligen und das Gesundheitsamt hierüber in Kenntnis zu setzen, damit bei Bedarf eine Bewertung des Belastungspfades Boden - Mensch erfolgen kann.</p>	Pollutant	Averaging time	Interim target				AQG level	1	2	3	4	PM_{2,5}, µg/m³	Annual	35	25	15	10	5	24-hour ^a	75	50	37.5	25	15	PM₁₀, µg/m³	Annual	70	50	30	20	15	24-hour ^a	150	100	75	50	45	O₃, µg/m³	Peak season ^b	100	70	–	–	60	8-hour ^a	160	120	–	–	100	NO₂, µg/m³	Annual	40	30	20	–	10	24-hour ^a	120	50	–	–	25	SO₂, µg/m³	24-hour ^a	125	50	–	–	40	CO, mg/m³	24-hour ^a	7	–	–	–	4	<p>Zu Altlasten: Es liegen keine Hinweise auf bestehende Altlasten vor.</p>
Pollutant	Averaging time	Interim target				AQG level																																																																										
		1	2	3	4																																																																											
PM_{2,5}, µg/m³	Annual	35	25	15	10	5																																																																										
	24-hour ^a	75	50	37.5	25	15																																																																										
PM₁₀, µg/m³	Annual	70	50	30	20	15																																																																										
	24-hour ^a	150	100	75	50	45																																																																										
O₃, µg/m³	Peak season ^b	100	70	–	–	60																																																																										
	8-hour ^a	160	120	–	–	100																																																																										
NO₂, µg/m³	Annual	40	30	20	–	10																																																																										
	24-hour ^a	120	50	–	–	25																																																																										
SO₂, µg/m³	24-hour ^a	125	50	–	–	40																																																																										
CO, mg/m³	24-hour ^a	7	–	–	–	4																																																																										

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>• Elektromagnetische Felder</p> <p>Durch die Errichtung von Wohngebäuden im Einwirkungsbereich elektromagnetischer Felder (z. B. Hochspannungsleitungen oder Trafostationen) können unter Umständen sogenannte maßgebliche Minimierungsorte im Sinne der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV (26. BImSchVVwV) entstehen. Nach Ziffer 2.11 der 26. BImSchVVwV ist ein maßgeblicher Minimierungsort ein im Einwirkungsbereich der jeweiligen Anlage liegendes Gebäude oder Grundstück im Sinne des § 4 Absatz 1 der 26. BImSchV sowie jedes Gebäude oder Gebäudeteil, das zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist. Vergleiche hierzu die schematischen Darstellungen in den Anhängen II bis III der 26. BImSchVVwV. Der sogenannte Bewertungsabstand kann je nach Art der stromführenden Anlage gemäß Nummer 3.2.2 der 26. BImSchVVwV zwischen 5 und 20 m betragen. Ob bei einer Lage innerhalb des Bewertungsabstandes die Grenzwerte der 26. BImSchV für die elektrische Feldstärke bzw. die magnetische Flussdichte eingehalten sind und daher eine Gesundheitsgefährdung auszuschließen ist, kann nach Einschätzung des Gesundheitsamtes nur durch eine Einzelfallbewertung geklärt werden, da die tatsächlichen Feldstärken bzw. Flussdichten von verschiedenen Faktoren abhängen, wie z. B. Anlagenauslastung, Anzahl und Abstand der Stromleiter untereinander. Für bauliche Anlagen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienen (z. B. Wohnanlagen) und die in dem Bereich zwischen Bewertungsabstand und Einwirkungsbereich liegen, erst recht jedoch für Wohnanlagen, die innerhalb des Bewertungsabstands liegen, besteht bei Neubau oder erheblicher Änderung von Bahnstromanlagen aus Vorsorgegründen ein Minimierungsgebot. Stichtag für die Errichtung bzw. erhebliche Änderung ist hierbei der 01.01.1997. (Quelle: Hinweise der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionschutz zur Umsetzung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV), September 2014). Sollten geplante Nutzungen mit Daueraufenthalt (insbesondere Wohnungen) im Einwirkungsbereich elektromagnetischer Felder liegen und dadurch neue Minimierungspunkte gemäß der 26. BImSchVVwV entstehen, sind die Betreiber dieser Anlagen hierauf hinzuweisen, damit Sie Ihrer Minimierungspflicht nachkommen oder gegen die Planung Einspruch erheben können. Die Betreiber der Anlagen sollen sich im Rahmen einer Stellungnahme dazu äußern, ob durch die Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplanung eine zusätzliche Minimierungspflicht entsteht und gegebenenfalls bestätigen, dass sie dieser Pflicht nachkommen.</p> <p>Beispiele für Fall II</p>  <p>Auszug aus Anhang III zu Nummer 3.2.2.2 der 26. BImSchVVwV</p>	<p>Zu elektromagnetische Felder: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Bahnstromanlagen oder Hochspannungsleitungen im Umfeld des Plangebiets. Die Trafostation im Plangebiet wurde in Bezug auf die Größe und den Standort mit dem Versorger (Netze BW) abgestimmt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>VI. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u> Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299</p> <p>Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt beim Flurstück 287 die Flurstück-Nummer.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die Teilung des Fortführungsnachweises 2024/7 vom 21.05.2024 (Flurstück 1247 und 1247/1).</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen.</p>	<p>Zu Geoinformation: Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Durch die Teilung des Flurstücks Nr. 1247 ist nun das Flurstück Nr. 1247/1 Teil des Geltungsbereichs. Die Auflistung der Flurstücke wird entsprechend angepasst (Nr. 1247 (teilweise) wird ersetzt).</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>VII. <u>Straßenbauamt</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Verknüpfungsbereich (ODV) der Ortsdurchfahrt Hochdorf an der K 1207.</p> <p>Vom Straßenbauamt werden gegen den Planentwurf 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 auf Höhe der Wendeplatte der gegenüberliegenden „Steinbeisstraße“. 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>Am nördlichen Rand der K 1207 „Roßwälder Straße“ ist ein Geh- und Radweg geplant, welcher das Plangebiet westlich ortseinwärts und östlich in Richtung Roßwälden führt. Laut den Richtlinien beziehungsweise „Musterlösungen Radverkehr“ ist der neu geplante Geh- und Radweg als Bordsteinweg mit drei Meter Breite auszuführen.</p> <p>Zur Verbesserung der Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)-Anbindung des neuen Wohngebietes ist im Bereich des Gebäudes Obeswiesenweg 2+4 eine neue Bushaltestelle als Fahrbahnhof 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>Zu Straßenbauamt:</p> <p>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> <p>Sperrung des Obeswiesenwegs: Das komplette Abhängen des Obeswiesenweges vom Knotenpunkt K1207-Mozartstraße führt zu Widerständen in der Bevölkerung. Das Straßenverkehrsamt teilt ebenfalls diese Meinung (siehe Stellungnahme weiter unten). Grundsätzlich sind verkehrsregelnde Maßnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Daher wird vorgeschlagen, die Abhängung des Obeswiesenwegs auf die Tagesordnung der nächsten Verkehrskommission unter Teilnahme des Straßenbauamts zu nehmen. Abschließend wird das Straßenverkehrsamt Maßnahmen zur Regelung und Lenkung des Verkehrs anordnen. Ob der Obeswiesenweg weiter von Westen befahrbar bleibt oder nicht führt nicht zur Änderung des Bebauungsplans. Das Verkehrsgutachten sowie die Schallimmissionsprognose gehen für das Baugebiet vom Worst-Case aus: dass der gesamte Verkehr des Obeswiesenwegs über das neue Wohngebiet geführt wird.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<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.</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>VIII. Straßenverkehrsamt</p> <p>Beim Trennungsprinzip mit Geschwindigkeitsdämpfung wird versucht, die Fahrgeschwindigkeit durch punktuelle Gestaltungsmaßnahmen gezielt zu beeinflussen und die Überquerbarkeit der Fahrbahn zu verbessern. Derartige Maßnahmen haben das Ziel, unter Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit der Fahrbahn für den Kraftfahrzeugverkehr auch die Sicherheit für die nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer, eine befriedigende Aufenthaltsqualität für die übrigen Straßenraumnutzer und eine gute städtebauliche Einbindung zu gewährleisten.</p> <p>Erfahrungen haben gezeigt, dass Flächen, die in einem Niveau befestigt sind, in problematischen Straßenräumen mit hohem Freiflächendefizit und hohem Parkdruck nicht funktionieren: Alle für das Fahrzeug erreichbaren Flächen werden zum Fahren oder zum Parken benutzt; Schutzräume für Fußgänger müssen – wenn überhaupt – meist nachträglich durch Reihen von Pollern geschaffen werden, die Zweiradfahrer aber nicht fernhalten können und das Straßenbild nicht unbedingt aufwerten.</p>	<p>Die Gemeinde Hochdorf wird die entsprechenden Regelungen mit dem LRA vor Baubeginn treffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde Hochdorf wird die Straßenbäume pflegen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Zu Straßenverkehrsamt: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen können nicht nachvollzogen werden. Der generelle Hinweis auf „Erfahrungen“ lässt offen, ob diese subjektiv sind oder auf Untersuchungen beruhen. Die Gemeinde Hochdorf verfügt sowohl im Bestand über Straßen im Mischverkehr als auch im Neubaugebiet „Hofäcker I“. Die nachträgliche Separierung der Verkehrsarten war und ist nicht erforderlich. Die Planungskonzeption sieht ganz bewusst die Ausbildung einer Mischverkehrsfläche für die Ost-West-Achse vor, bei welcher auf die Ausweisung eines separaten Fußweges verzichtet wird. Die Verkehrsbelastung aus dem Gesamtgebiet wird auf ca. 578 Fahrten pro 24h geschätzt. In der Spitzenstunde (nachmittags) sind dies 60 Fahrten (Ziel- und Quellverkehr, s.S. 17 Verkehrsgutachten) für das Gesamtgebiet (ohne Bestand Obeswiesenweg). Gemäß EFA (Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen) kann in Wohnstraßen auf separate Gehwege verzichtet werden, „wenn eine Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde (500 Kfz/24h) nicht überschritten wird“. Davon kann für beide Abschnitte der Ost-West-Achse ausgegangen werden.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Das Weglassen von Bordsteinen führt weder zu einer Geschwindigkeitsdämpfung noch zu einer Aufwertung des Straßenbildes. Auch in unproblematischen Straßenräumen sind Flächen, bei denen Gehwege nicht durch Bordsteine abgetrennt sind, umstritten: Eltern von Kindern und ältere Menschen wünschen für Fußgänger Flächen, die von fahrenden und parkenden Kraftfahrzeugen nicht erreicht werden können und sich deutlich von den Fahrflächen abheben.</p> <p>Aufgrund ihrer Länge und ihrer Funktion als Erschließungsstraße wird empfohlen, die Planstraße 1 baulich nicht als Mischverkehrsfläche zu gestalten, sondern dort das vorgenannte Trennungsprinzip mit baulichen geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahmen umzusetzen. Das Parken am „Obeswiesenweg“ zu verbieten, wird abgelehnt. Im „Obeswiesenweg“ herrscht ohnehin Parkdruck. Das zusätzlich geplanten Parkstände südlich des „Obeswiesenwegs“ in Form von 32 Senkrechtparkständen werden zusätzlich erforderlich sein.</p> <p>Die Einfahrt von der „Roßwälder Straße“ in den „Obeswiesweg“ zu sperren, wird ebenfalls abgelehnt. Für ein Wohngebiet sind mehrere Erschließungen immer von Vorteil, da hin und wieder auch eine Zufahrt mal durch Baustellen etc. versperrt sein können. Eine Entlastung für den Verkehr ist hier fraglich. In den „Obeswiesenweg“ werden hauptsächlich Anwohner fahren, daher ist eine Sperrung nicht notwendig.</p> <p>Anbei wird die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen vom 10.07.2024, mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren, übermittelt.</p>	<p>Die Gemeinde Hochdorf sieht die Bedenken der Straßenverkehrsbehörde. In der neuen Planstraße ist ausschließlich mit Anwohner- und Besucherverkehr (+Müllabfuhr) zu rechnen. Die Ost-West-Achse soll als Tempo 20 oder als Spielstraße ausgestaltet werden. Auf dieser Achse ist ausschließlich mit Gebietsverkehr zu rechnen. Durchgangsverkehre werden nicht stattfinden. Allen Verkehrsteilnehmenden wird die Erschließungssituation bekannt sein – auch der Fußgänger- und Radverkehr auf der Fahrbahn. Der östliche Abschnitt hat eine Länge von ca. 110 m, der westliche ca. 50 m. 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 Wasserrinne (mittig oder seitlich gelegen) erreicht werden. Auch im Hinblick auf den schonenden Umgang mit Grund und Boden wird auf eine zusätzliche Versiegelung durch breitere Straßenflächen verzichtet.</p> <p>Im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens für die Mehrfamilienhäuser soll geprüft werden, ob ggf. ein Fußgängerbereich auf der südlichen Straßenseite freigehalten werden kann. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Fläche für die Tiefgarage sind so gewählt, dass ein entsprechender Korridor freigehalten ist.</p> <p>Es kann nicht nachvollzogen werden, warum das Straßenverkehrsamt das Parken im Obeswiesenweg zulassen möchte und sich gegen die Sperrung des Obeswiesenwegs ausspricht. Der Bebauungsplan definiert keine verkehrsregelnde Maßnahmen im Obeswiesenweg. Die Parkierung im Obeswiesenweg wird neu geordnet. Es wird nur neuer öffentlicher Parkraum in Form von 32 Senkrechtparkern geschaffen, die den alten und neuen Bewohnern zur Verfügung stehen. Stellplätze sollen sich ausschließlich auf der südlichen Seite befinden und der Straßenquerschnitt von 6,0 m soll somit für die Parkvorgänge sowie den Fahrverkehr, die Fußgänger und Radfahrer zur Verfügung stehen. Wird das Parken auf dem Obeswiesenweg weiterhin erlaubt, so wäre die Anzahl der neuen Stellplätze zu reduzieren, da sie nicht mehr angefahren werden können. Die Sinnhaftigkeit des Vorschlags wird hinterfragt. Weiterhin wird das Plangebiet optimal durch 2 neue Bushaltestellen erschlossen und die Radverkehrsinfrastruktur wird ausgebaut. Daher werden diese Maßnahmen einen Beitrag zur Mobilitätswende leisten und zu einer Reduzierung des individuellen KFZ-Verkehrs führen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme A 01, Sperrung des Obeswiesenwegs verwiesen.</p> <p>Zu Polizei siehe Stellungnahme A 09.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>IX. <u>Öffentlicher Personennahverkehr/ Nachhaltige Mobilität</u></p> <p>1. <u>Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</u></p> <p>Auf die Stellungnahme vom 01.02.2021 wird verwiesen und Folgendes ergänzt:</p> <p>Das Plangebiet ist inzwischen gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans durch die Haltestellen „Mozartstraße“ und „Ostring“ durch die Buslinie 147 vollständig erschlossen. Eine Korrektur beziehungsweise Ergänzung dieser ÖPNV-Anbindung im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 9 BauGB in der Begründung unter Ziffer 4 „Erschließung und Anbindung“ wird angeregt.</p> <p>Die Darstellung deutet an, dass die Haltestelle „Mozartstraße“ in ihrer Position verändert und baulich hergestellt werden soll.</p> <p>Es wird darum gebeten, das Amt ÖPNV und Mobilität und den VVS bezüglich der Bushaltestelle weiter zu beteiligen und Detailpläne zukommen zu lassen, wenn diese vorliegen.</p> <p>2. <u>Nachhaltige Mobilität</u></p> <p>Die geplante Anbindung des Wohngebiets an das Busnetz durch eine neue, von der Buslinie 147 angefahrenen Haltestelle wird begrüßt. Weiterhin ist zu begrüßen, dass der ruhende Verkehr am Quartiersrand sowie in Tiefgaragen untergebracht werden soll. Die Bebauungsplanunterlagen enthalten keinen Hinweis auf die herzustellende Zahl der privaten Stellplätze. Mit dem Ziel einer nachhaltigen Mobilität kommt auch dem ruhenden Verkehr eine tragende Rolle dabei zu. Gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 9 BauGB ist auf eine Vermeidung und Verringerung von Verkehr hinzuwirken.</p> <p>Vor dem Hintergrund der teils verdichteten Wohnformen, der verbesserten Anbindung an den ÖPNV sowie dem im geplanten östlichen gelegenen Gewerbegebiet „Mittleres Feld“ vorgesehen Supermarkt und Backshop wird ein zurückhaltender Stellplatzschlüssel als angemessen betrachtet. Darüber hinaus sollte mindestens ein Stellplatz für ein Carsharing-Fahrzeug vorgesehen werden.</p> <p>Gemäß § 37 Absatz 2 LBO sind bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern zu erwarten ist, Fahrradstellplätze herzustellen. Ihre Zahl und Beschaffenheit richtet sich nach dem nach Art, Größe und Lage der Anlage regelmäßig zu erwartenden Bedarf (notwendige Fahrradstellplätze). Notwendige Fahrradstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche leicht erreichbar und gut zugänglich sein und eine wirksame Diebstahlsicherung ermöglichen. Soweit sie für Wohnungen herzustellen sind, müssen sie außerdem wettergeschützt sein.</p>	<p>Zu Nahverkehr: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Stand 10.06.2024) verwiesen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Das Amt sowie der VVS werden weiter am Bebauungsplanverfahren und zum Ausbau der Haltestellen beteiligt.</p> <p>Zu nachhaltige Mobilität: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anzahl der notwendige Stellplätze ist gem. LBO zu ermitteln. Im Rahmen der Investorenauswahlverfahren für die Mehrfamilienhäuser kann ein davon abweichender Stellplatzschlüssel definiert werden. Hier sollen auch Vorgaben zur Anzahl von Carsharing-Stellplätzen gemacht werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sollen auch in den o.g. Investorenauswahlverfahren (bei den Vergabekriterien) berücksichtigt werden.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Weiterhin wird darauf verwiesen, dass entsprechend § 6 Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG) für Wohngebäude mit mehr als fünf Stellplätzen innerhalb des Gebäudes oder mehr als fünf an das Gebäude angrenzenden Stellplätzen jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität auszustatten ist. Das Bundesgesetz GEIG setzt die Energy performance of buildings directive (EPBD) der EU aus dem Jahr 2018 um. Diese wurde im Mai 2024 novelliert und enthält zudem noch weitere Punkte für den Neubau von Wohngebäuden, die in deutsches Recht überführt werden könnten. In Artikel 14 Absatz 4 EPBD 2024 ist festgeschrieben, dass beim Neubau von Wohngebäuden mit mehr als drei Stellplätzen mindestens ein Ladepunkt zu errichten ist.</p> <p>Weiterhin wird darauf verwiesen, dass das Planungsgebiet gemäß dem Elektromobilitätskonzept als Planungsraum mit hoher Eignung gekennzeichnet ist.</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>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>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. Das sind zum Beispiel mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung (inkl. Abstimmung mit dem örtlichen Versorger) sowie in den Investoren-auswahlverfahren berücksichtigt.</p> <p>Zu Löschwasserversorgung: Die Löschwasserversorgung ist im Plangebiet sichergestellt. Auf die Rohr-netzanalyse und -berechnung des Trinkwasserrohrnetzes aus dem Jahr 2019 wird verwiesen. Das Gebiet „Obeswiesen“ ist darin als NBG W III berücksich-tigt.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, welche die Einhaltung der 75 m Lauflinie nicht ermöglichen.</p> <p>Die Hinweise zu den Hydranten werden bei der Erschließungsplanung be-rücksichtigt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>2. <u>Flächen für die Feuerwehr</u></p> <p>Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen.</p> <p>Gemäß dem Hinweispapier über die Leistungsfähigkeit der Feuerwehren in Baden-Württemberg des Landesfeuerwehrverbandes und des Innenministeriums (mitgetragen von den kommunalen Spitzenverbänden) gilt eine Eintreffzeit von zehn Minuten, wenn das Hubrettungsfahrzeug für die Menschenrettung eingesetzt werden muss.</p> <p>Weiter heißt es, dass bei Neubauten der zweite Rettungsweg baulich hergestellt werden soll, sofern diese Eintreffzeit nicht eingehalten werden kann.</p> <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde von der Leitstelle für die Jahre 2017 bis 2023 mitgeteilt, dass die Eintreffzeit von zehn Minuten regelmäßig nicht eingehalten wurde. Insoweit kann das Hubrettungsfahrzeug aktuell nicht als Rettungsgerät für die Führung des 2. Rettungsweges herangezogen werden.</p> <p>Es wird empfohlen bei der Planung deshalb frühzeitig die Kreisbrandmeisterstelle zu kontaktieren.</p> <p>Die fahrbahnbegleitende Bepflanzung und Stellplatzanordnung darf den für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erforderlichen lichten Raum nicht einschränken. Dies gilt sowohl für den geradlinigen Verlauf der Zufahrten für die Feuerwehr als auch innerhalb der Kurven, die in der nach Bild 1 VwV Feuerwehrflächen erforderlichen Breite freizuhalten sind.</p> <p>Zwischen den anzuleitenden Stellen und den Stellflächen dürfen sich keine Hindernisse (zum Beispiel Bäume, Sträucher, bauliche Anlagen, Beleuchtungen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Gräben, Mauern usw.) befinden, da sie den Einsatz des Rettungsgerätes behindern oder gegebenenfalls nicht möglich machen.</p> <p>Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.</p>	<p>Zu Flächen für die Feuerwehr: Die Ausweisung von Flächen für die Feuerwehr ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Diese werden im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die zuständige Behörde geprüft.</p> <p>Der Nachweis des 2. Rettungsweges (für Gebäude ab drei Geschossen) erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Jedoch wird ein Hinweis dazu aufgenommen.</p> <p>Bei den Investorenauswahlverfahren werden Vorgabe für den Nachweis des 2. baulichen Rettungsweg zu machen sein. Die Gemeinde wird auch dazu den Kreisbrandmeister kontaktieren sowie beratend hinzuziehen.</p> <p>Eine Einschränkung des lichten Raums für die Einsatzfahrzeuge wird durch den Bebauungsplan nicht begründet. Der Nachweis der Feuerwehraufstellflächen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>XI. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u></p> <p>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 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 RAS 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte 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. Die Bemessung erfolgt auf bis zu vierachsige Müllfahrzeuge, da diese inzwischen vermehrt eingesetzt werden, um Transportwege zu vermeiden beziehungsweise zu reduzieren.</p> <p>Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein.</p> <p>Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (zum Beispiel fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite), müssen die Müllbehälter an der nächsten für das Müllfahrzeug befahrbaren Straße bereitgestellt werden.</p> <p>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 Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen.</p>	<p>Zu Abfallwirtschaftsbetrieb: Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Alle Straßen im Plangebiet und auch der Obeswiesenweg verfügen über eine Fahrbahnbreite von 6,0 m und sind damit ausreichend für einen Begegnungsverkehr Müllabfuhr/ Pkw dimensioniert.</p> <p>Die Wendeanlage ist nach der aktuellen EAE 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	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>XII. <u>Untere Abfallrechtsbehörde</u></p> <p>In den vorliegenden Unterlagen findet sich ein Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleichs nach § 3 Absatz 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz.</p> <p>Auf den Erlass des Umweltministeriums vom 23.09.2021, wonach eine Nichtprüfung des Erdmassenausgleichs als kompletter Abwägungsfehler zur Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes führen kann, wird verwiesen. Nach der Arbeitshilfe der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg – „Kommunales Flächenmanagement“ kann es sinnvoll sein, bereits bei den Vorplanungen und vorbereitenden Maßnahmen einen Erdmassenausgleich zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Lage des Geländes sollte der geplante Erdmassenausgleich im Plangebiet realisierbar sein. Da noch keine konkreten Maßnahmen bekannt sind, kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme zum geforderten Erdmassenausgleich abgegeben werden.</p> <p>XIII. <u>Untere Baurechtsbehörde</u></p> <p>1. <u>Anpassung an die Ziele der Raumordnung/ Wohnbauflächenbedarfe</u></p> <p>Die neu entstehenden Wohnbauflächenpotenziale sind bei der künftigen Wohnbauflächenentwicklung zur berücksichtigen und zu bilanzieren.</p> <p>2. <u>Entwicklungsgebot</u></p> <p>Für die Bebauungspläne, die gemäß § 13b BauGB aufgestellt wurden respektive das Verfahren läuft, bleibt die Möglichkeit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes erhalten.</p> <p>Gemäß § 215a Absatz 1 und Absatz 2 Satz 1 BauGB kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (nach Maßgabe des § 215a Absatz 3 BauGB) entsprechend angewendet werden. Die Regelung des § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB gilt daher auch in den Fällen des § 215a BauGB entsprechend, so dass eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes auch für die über § 215a BauGB erlassenen beziehungsweise geheilten Bebauungspläne noch möglich ist. Hierzu wird auf den Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 07.02.2024, Aktenzeichen: RPS21-2511-411/6 verwiesen.</p> <p>Es wird gebeten, den Nachweis über die Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu gegebener Zeit unaufgefordert vorzulegen.</p>	<p>Zu Abfallrechtsbehörde:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erschließungsplanung ist in Bezug auf die Anschlusspunkte der Roßwälder Straße und des Obeswiesenweges so optimiert, dass die Höhenplanung der Erschließungsanlage in Verbindung mit der Festsetzung der Bezugshöhen bzw. Erdgeschossfußbodenhöhen der Wohngebäude einen maximalen Erdmassenausgleich ermöglicht.</p> <p>Erdmassen aus der Verdrängung (Leitungszone, Schächte und RRB's) werden z.T. für die Anhebung der Straßen verwendet, der Rest wird im Zuge der Bodenverwertung auf Flurstück Nr. 2514 (Bereich Talbachwiesen im Nordwesten des Gemeindegebiets) als Bodenverbesserung eingebaut. Es ist beabsichtigt, dort den anfallende Oberboden aus dem Baugebiet einzubauen.</p> <p>Zu Wohnbauflächenbedarfe:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Zu Entwicklungsgebot:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sobald die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt ist, wird das LRA darüber informiert. Dies wird voraussichtlich im Rahmen der FNP-Änderung zum Gebiet „Mittleres Feld“ sein.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 01	Landratsamt Esslingen 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>3. <u>Relevanz von Normen und Richtlinien</u></p> <p>Der Plangeber muss im Besitz der Norm/ Richtlinie, beispielsweise der DIN sein. In der Bebauungsplanurkunde muss darauf hingewiesen werden, dass die Gemeinde die Norm/ Richtlinie zur Einsicht bereithält. Nach dem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg reicht es aus, wenn in der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses darauf hingewiesen wird, dass die technische Vorschrift in der Gemeinde zur Einsichtnahme vorliegt (VGH BW, Urteil vom 02.08.2018 — 3 S 1523/16).</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zu Relevanz von Normen und Richtlinien: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Normen und Richtlinien aufgenommen.</p> <p>In der Bekanntmachung zum Satzungsbeschluss wird ein entsprechender Hinweis (wie auch bei der Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB) aufgenommen.</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>27.09.2024</p> <p>Eingang am 27.09.2024 per E-Mail</p> <p>Dem VRS wurde am 21.08.2024 eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.09.2024 gegeben.</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.</p> <p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 23.09.2024 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Verfahren beschlossen: Unter der Maßgabe, dass wie in der Bedarfsbegründung zum Bebauungsplanentwurf dargelegt, die Bebauungsplanverfahren „Kirchheimer Straße“ sowie „Hinter der Schmiede“ sowie die Entwicklung des Bereichs „Hofäcker II“ zurückgestellt werden, stehen dem Umfang der Wohnbauflächenausweisung keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:</p> <p>Sachvortrag: Die künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Hochdorf konzentriert sich im Osten der Gemeinde. Hier soll ein Wohngebiet mit 117 Wohneinheiten in Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern entwickelt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 2,3 ha. Davon sind rund 2 ha als Wohnbaufläche vorgesehen. Die übrigen Flächenanteile entfallen auf eine Retentionsfläche sowie Verkehrsflächen. Für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs wurde ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Der Planungsausschuss hatte darüber in seiner Sitzung am 20. Juni 2020 beraten und Bedenken bezüglich des Umfangs der geplanten Wohnbauflächendarstellung erhoben (vgl. Vorlage PLA 056/2020). Für den Bereich „Obeswiesen“ wurde zudem ein Bebauungsplan aufgestellt. Ursprünglich wurde das Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Mit der Einführung des § 13b BauGB sollte temporär ein vereinfachtes Verfahren zur Ausweisung von Wohngebieten im Außenbereich eingeführt werden – ohne entsprechende Darstellung im FNP sowie ohne Durchführung einer Umweltprüfung (vgl. hierzu auch Vorlage PLA 209/2017 und PLA362/2024). Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom Juli 2023 entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs nicht ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Das beschleunigte Verfahren verstoße gegen EU-Recht. Der § 13b BauGB durfte daher nicht mehr angewendet werden. Das Bundesbauministerium hat im Anschluss an die Verkündung des Urteils eine sogenannte „Reparaturvorschrift“ erlassen, mit der laufende § 13b-Verfahren des Baugesetzbuches europarechtskonform zu Ende geführt werden können. Der Satzungsbeschluss ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen. Der neu gefasste § 215a BauGB ersetzt den § 13b BauGB, der mit der Gesetzesänderung aufgehoben wurde.</p>	<p>Die vorläufige Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Größe der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete beträgt ca. 1,7 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>27.09.2024</p> <p>Eingang am 27.09.2024 per E-Mail</p> <p>Dem VRS wurde am 21.08.2024 eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.09.2024 gegeben.</p>	<p>Der Verband Region Stuttgart hatte am 18.02.2021 in einer verwaltungsseitigen Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Obeswiesen“ abgegeben: Die Gemeinde Hochdorf plante neben der Wohngebietsausweisung „Obeswiesen“ noch weitere Wohngebiete. Die Gemeinde hat in der Bedarfsbegründung zum Bebauungsplanentwurf 2021 darlegt, die Reservefläche „Hofäcker II“ nicht umzusetzen sowie die im Bebauungsplanverfahren befindlichen Flächen „Kirchheimer Straße“ und „Hinter der Schmiede“ nicht weiter zu verfolgen. Daher wurden in der verwaltungsseitigen Stellungnahme zum Wohngebiet „Obeswiesen“ Bedenken gegen den Umfang der Flächenausweisung unter der Maßgabe zurückgestellt, dass genannten Flächen tatsächlich nicht umgesetzt werden.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren „Obeswiesen“ soll nun nach §215a BauGB abgeschlossen werden.</p> <p>Der seit 1998 rechtskräftige FNP stellt für den gesamten Bereich landwirtschaftliche Fläche dar. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obeswiesen“ soll der FNP nicht wie ursprünglich vorgesehen geändert, sondern berichtigt werden (künftige Darstellung „Wohnbaufläche“).</p> <p>Regionalplanerische Wertung: Bedarf: Die Gemeinde hat zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Obeswiesen“ eine umfangreiche Bedarfsbegründung vorgelegt. Darin werden der Wohnbauflächenbedarf, die Wohnbauflächenpotenziale in vorhandenen Baulücken sowie Reserveflächen bzw. weitere Bebauungsplanverfahren dargelegt.</p> <p>Der Gemeinde liegen in einer Bewerberliste 80 Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern aus Hochdorf 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. 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 geplanten Ausweisung im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Obeswiesen“.</p> <p>Derzeit befinden sich zwei weitere Flächen mit einem Gesamtumfang von 1,6 ha in einem Bebauungsplanverfahren („Kirchheimer Straße“ sowie „Hinter der Schmiede“). Die entsprechenden Verfahren sollten nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Ein entsprechender Satzungsbeschluss wäre bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen. Eine Fortführung dieser beiden Verfahren gemäß § 13b BauGB ist aufgrund der Gesetzesänderung so nicht mehr möglich (vgl. Sachvortrag zu § 13b BauGB). Dies ist seitens der Gemeinde auch in anderer Form nicht mehr vorgesehen.</p> <p>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>Kenntnisnahme.</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>27.09.2024</p> <p>Eingang am 27.09.2024 per E-Mail</p> <p>Dem VRS wurde am 21.08.2024 eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.09.2024 gegeben.</p>	<p>Diese überschreiten den im Rahmen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans abgestimmten und genehmigten Wohnbauflächenumfang. Die Entwicklung dieser Fläche soll entsprechend der vorliegenden Bedarfsbegründung zum Bebauungsplanentwurf „Obeswiesen“ nicht weiterverfolgt werden.</p> <p>Über die bereits genannten Flächen hinaus wurde für ein ca. 2 ha großes Wohngebiet "Hofäcker I" ein Bebauungsplan aufgestellt (Aufstellungsbeschluss 2018). Von den 35 Grundstücken wurden 27 bebaut. Diese Fläche ist – bis auf einen ca. 0,4 ha großen Bereich – aus dem FNP entwickelt. Dieses zusätzlich entstehende Wohngebiet ist laut Beschluss des Planungsausschusses vom 17.10.2018 in der Wohnbauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung gegebenenfalls zu berücksichtigen (vgl. Vorlage PLA 297/2018).</p> <p>Das durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Obeswiesen“ entstehende zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial von rund 0,9 ha ist ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei der Bedarfsbestimmung zu berücksichtigen.</p> <p>Dichte: Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen und der Bodenversiegelung durch neue Siedlungsflächen ist in den einzelnen Gemeindeteilen eine angemessene Bruttowohndichte anzustreben. Bei der Gemeinde Hochdorf handelt es sich laut Regionalplan um eine Gemeinde „beschränkt auf Eigenentwicklung“. Dementsprechend ist laut Plansatz 2.4.0.8 (Z) für neu zu erschließende Wohnsiedlungen eine Bruttowohndichte von mindestens 55 Einwohnern auf die Summe aller Neubebauungen in einer Gemeinde bzw. einem Gemeindeteil vorgegeben. Auf einer Fläche von 2 ha können mit der Planung 117 Wohneinheiten entstehen, was bei einer Belegungsdichte von 2,15 Einwohnern pro Wohneinheit einer Bruttowohndichte von ca. 126 Einwohnern pro Hektar entspricht. Der festgelegte Wert von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar wird erreicht.</p> <p>Freiraum: Freiraumbezogene regionalplanerische Ziele sind nicht betroffen.</p> <p>Sonstige Hinweise: Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Planbereich auf einer Kaltluftproduktionsfläche befindet (vgl. Klimaatlas der Region Stuttgart). Im weiteren Verfahren erscheint eine Auseinandersetzung mit diesen Belangen geboten. Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Gebietsentwicklungen werden nicht weiterverfolgt. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet „Hofäcker II“ im rechtskräftigen FNP enthalten ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Es wird auf die Stellungnahme B 09, zu Kaltluftschneise verwiesen.</p> <p>Der VRS wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 03	Regierungspräsidium Stuttgart 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Raumordnung Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Ziele der Raumordnung als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, §§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Nichtigkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201). Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan Stuttgart (RegP S) zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen. Die gemäß PS 2.4.0.8 (Z) RegP S verpflichtende Bruttowohndichte von mind. 55 EW/ha scheint durch die Planung erreichbar.</p> <p>Wir danken für die Berücksichtigung unserer in der frühzeitigen Beteiligung eingebrachten Anregungen hinsichtlich des Bedarfs Hochdorfs als Eigenentwickler-Gemeinde. Soweit die Bebauungsplanverfahren „Kirchheimer Straße 69“, „Hinter der Schmiede“ und „Hofäcker II“ tatsächlich nicht weiterverfolgt werden, kann der Umfang der nunmehr reduzierten Planung „Obeswiesen“ mitgetragen werden. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen sind, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.</p> <p>Anmerkung Die Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Hinweis Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan berücksichtigt sowohl die aufgeführten Paragraphen des BauGB als auch die Vorgaben bzw. Ziele der Raumordnung.</p> <p>Zum Bundesraumordnungsplan Hochwasser: Die Planung entspricht den Zielen des Raumordnungsplans Hochwasser (Nr. I. Allgemein). Es wird auf die Stellungnahme A 01, zu Oberflächengewässer verwiesen.</p> <p>Zu Bruttowohndichte: Diese wird nicht nur „scheinbar“ erreicht, sondern deutlich übertroffen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Gebietsentwicklungen werden nicht weiterverfolgt. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet „Hofäcker II“ im rechtskräftigen FNP enthalten ist.</p> <p>Zu Denkmalpflege: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Formblatt: Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Das RP wird weiter am Verfahren beteiligt.</p>

[illegible]

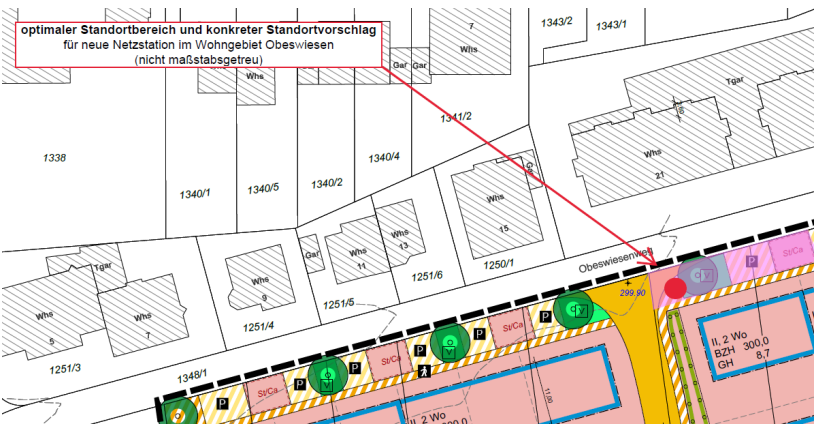
Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 04	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 08.08.2024 Eingang am 08.08.2024 per E-Mail	<p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. Ingenieurgeologie</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 Ausstrichbereich von Festgesteinen der Obtususton-Formation und der Arietenkalk-Formation.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Bodenschutzkonzepts berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf des LKreiWiG enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis mit Aussagen zum anstehenden Boden enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Zum Bebauungsplan wurde ein geotechnischer Bericht erstellt. Aussagen zum Baugrund sind als Hinweise im Bebauungsplan enthalten.</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 08.08.2024 Eingang am 08.08.2024 per E-Mail	<p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>In der Arietenkalk-Formation ist mit Ölschiefergesteinen 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>2.2. <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRB-wissen entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</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>Zu Hydrogeologie: Kenntnisnahme.</p> <p>Zu Geothermie: Das Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) zeigt für das Plangebiet als Geothermische Effizienz, beurteilt anhand der spezifischen jährlichen Entzugsarbeit einer Erdwärmesonde bis 100 m Tiefe (bzw. bis zur erlaubten Bohrtiefe) bei 2400 Jahresbetriebsstunden, den Wert „effizient“ an. Die jährliche Entzugsarbeit wird aus dem prognostischen Bohrprofil in Anlehnung an die VDI-Richtlinie 4640 Blatt 2 ermittelt: effizient $\geq 100 \text{ kWh}/(\text{m}^3\text{a})$, höher effizient $\geq 125 \text{ kWh}/(\text{m}^3\text{a})$. Demnach ist eine Wärmeversorgung durch Geothermie als Alternative zur Gasheizung durchaus denkbar, ebenso wie Pelletheizungen oder auch solarunterstützte Systeme.</p> <p>Zu Rohstoffgeologie: Kenntnisnahme.</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 08.08.2024 Eingang am 08.08.2024 per E-Mail	<p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. <u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologie-datengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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 02.07.2024 Eingang am 02.07.2024 per E-Mail	Sehr geehrte Damen und Herren, die untere Flurbereinigungsbehörde des Landkreis Göppingen meldet Fehlanzeige. Laufende Flurbereinigungsverfahren sind 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 06	Netze BW 14.08.2024 Eingang am 14.08.2024 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für Ihr Schreiben einschließlich der Übersendung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.</p> <p><u>Stellungnahme Strom:</u> Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Wir bitten Sie, zusätzlich unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail: PGRM-Bodenordnung@netze-bw.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Wir bitten um eine weitere Beteiligung am Verfahren und frühzeitige Absprache bezüglich der Bauausführung, sodass Synergieeffekte bei Neuverlegung genutzt werden können. Auch vorbereitende Maßnahmen unsererseits können so rechtzeitig in die Wege geleitet werden.</p> <p><u>Stellungnahme Gas:</u> Zur Wärmeversorgung in Gebäuden innerhalb von Neubaugebieten sind seit dem 01.01.2024 mindestens 65% Erneuerbare Energien gesetzlich im Gebäudeenergiegesetz vorgeschrieben. Dies gilt sowohl für Wohn- als auch Gewerbe- und Industriegebäude. Somit ist die Erdgasnutzung zur Wärmeversorgung nur sehr eingeschränkt möglich, weshalb in Neubauten üblicherweise Wärmepumpen verwendet werden. Auch von einer langfristigen Erdgasbedarfsentwicklung ist nicht auszugehen, weshalb wir keine Voraberschließung des Gebietes ohne konkreten Kundenbedarf vornehmen werden. Ausschlaggebend ist hierfür die nicht gegebene wirtschaftliche Refinanzierbarkeit der notwendigen Baumaßnahmen. Sollten einzelne Bauherren dennoch Interesse an einer Erdgasversorgung haben, werden wir eine Umsetzbarkeit anhand der spezifischen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Einzelfall prüfen.</p> <p>Bei Prozessgasnutzung (in Industrie, Gewerbe und auch BHKWs) ist Erdgas weiterhin ein leistungsfähiger Energieträger, dessen Nutzung auch gesetzlich nicht eingeschränkt ist. Daher prüfen wir gerne die Versorgung entsprechender Prozessgasbedarfe.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Strom: Der im Bebauungsplan festgesetzte Standort und die Größe der Fläche für die Trafostation wurden mit Netze BW abgestimmt.</p> <p>Netze BW wird weiter am Verfahren beteiligt.</p> <p>Zu Gas: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 06	<p>Netze BW</p> <p>14.08.2024</p> <p>Eingang am 14.08.2024 per E-Mail</p>	<p>Bei Interesse an einer gasseitigen Erschließung (auch BHKW etc.) bitten wir Sie, sich frühzeitig mit unserem Anschlussservice, Anschlussservice-ALN@netze-bw.de, Tel. 07021 8009-59050 in Verbindung zu setzen.</p> 	<p>Ausschnitt aus der Anlage zur Stellungnahme. Der Fläche für Versorgung mit der Zweckbestimmung Trafo-Station wird im Bebauungsplan in direkter Nähe zum vorgeschlagenen Standort festgesetzt. Siehe oben.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 07	Handwerkskammer Region Stuttgart 06.08.2024 Eingang am 06.08.2024 per E-Mail	<p>Vielen Dank für die Beteiligung und die Abwägung unserer Stellungnahme vom 26.01.2021.</p> <p>Wir erhalten diese in vollem Umfang aufrecht. In der Bewertung wird aufgeführt, dass „diese Nutzungen“ im direkt angrenzenden Misch- und Gewerbegebiet angesiedelt werden sollen. Aus unserer Sicht gibt es jedoch aus gutem Grund die Unterscheidung in der BauNVO, so dass in einem Allgemeinen Wohngebiet vom Gesetzgeber sogar eine allgemeine Zulässigkeit von „nicht störenden Handwerksbetrieben“ vorgesehen ist. In einem Mischgebiet jedoch können sich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe ansiedeln und im Gewerbegebiet vorwiegend nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe. Die Verschiebung der nicht störenden Handwerksbetriebe in eines der immissionsmäßig höherwertigen Misch- oder Gewerbegebiete verändert die Flächennutzung dort und somit stehen diese Flächen dann den anderen Nutzungen mit höherem Störungspotential nicht mehr oder nur noch in geringerem Ausmaß zur Verfügung.</p> <p>Es erschließt sich uns auch nicht, weshalb Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht ausgeschlossen werden. Diese dienen genauso viel oder wenig der aufgeführten ausschließlichen Wohnnutzung.</p> <p>Eine ausnahmsweise Zulässigkeit von nicht störenden Handwerksbetrieben stellt unseres Erachtens in ausreichendem Maße sicher, dass die gewünschte Gebietscharakteristik eines Wohngebietes beibehalten werden kann.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 1 wird so angepasst, dass die nicht störenden Handwerksbetriebe im Gebiet zulässig sind. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Handwerkskammer wird weiter am Verfahren beteiligt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 08	IHK Region Stuttgart Bezirkskammer Esslingen- Nürtingen 15.08.2024 Eingang am 15.08.2024 per E-Mail	<p>Die gegenwärtige Gewerbe- und Wohnflächensituation in Stuttgart und der Region wird von vielen Unternehmen zunehmend als Standortnachteil wahrgenommen. Wir benötigen dringend neue Gewerbegebiete aber auch Flächen für den Wohnungsbau, um den dringend gesuchten und vielfach von auswärts kommenden Fachkräften und ihren Familien bezahlbaren Wohnraum bieten zu können. Zudem heben wir positiv hervor, dass neben der Entwicklung des Wohngebiets „Obeswiesen“ an der Entwicklung des Gewerbegebiets „Mittleres Feld“ festgehalten werden soll. Daher beurteilen wir das Planvorhaben grundsätzlich positiv.</p> <p>Zu bedenken geben wir allerdings, dass durch die direkte Nachbarschaft eines Wohngebiets sich für die angrenzenden Unternehmen sowohl südlich des Plangebiets und der Roßwälder Straße als auch im neu geplanten Gewerbegebiet „Mittleres Feld“ das Betriebsumfeld ändert, indem sie nach Stand der Technik durch Umsetzung der Planung gegebenenfalls verstärkt Rücksicht auf ihre Nachbarn nehmen müssen. Durch eventuelle Anpassungen durch Lärmschutzmaßnahmen, zeitliche Änderungen in Bezug auf Produktion und Lieferung oder andere Anpassung interner Abläufe entstehen Kosten, die sich auf die Wirtschaftlichkeit des Standortes auswirken. Dies bitten wir bei der Planung bereits frühzeitig zu berücksichtigen. Es sollte sichergestellt sein, dass ansässige Unternehmen keine Nachteile oder Anpassungskosten durch die Maßnahme trifft und dass auch die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Unternehmen nicht behindert wird.</p> <p>Weitere Einwände oder Bedenken werden derzeit von der IHK Region Stuttgart nicht erhoben. Weitere Anregungen tragen wir aktuell nicht vor.</p> <p>Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen sind wir dankbar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die IHK wird weiter am Verfahren beteiligt.</p> <p>Es wird auf das Schallimmissionsgutachten verwiesen. Südlich des Wohngebiets befinden sich Gewerbegebiete, in denen bereits Wohnungen bzw. Wohnnutzungen vorhanden sind. In Teilen entsprechen diese eher einem Mischgebiet.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 09	<p>Polizeipräsidium Reutlingen</p> <p>10.07.2024</p> <p>Eingang am 16.08.2024 per E-Mail (zusammen mit der Stellungnahme des LRA ES)</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Der neu geplante Anschluss des Plangebiets an die K 1207 liegt im Innenradius einer leichten Kurve. Daher sollten die Sichtfelder im Einmündungsbereich geprüft werden, auch im Hinblick auf die geplante Bepflanzung mit Bäumen.</p> <p>Die betreffende Strecke der K 1207 liegt rechtlich betrachtet innerorts. Die Ortstafel Z 310 befindet sich weiter in Richtung Roßwälden (auch wenn der aktuelle Standort nicht mit den Vorgaben der VwV zu Z 310 StVO übereinstimmt), jedoch passt die Gestaltung des Streckenabschnitts nicht zu einer innerörtlichen Straße (Leitpfosten, Mittel- und Randmarkierung, keine Randsteine bzw. angrenzende Gehwege). Dies sollte im Sinne einer „selbsterklärenden Straße“ im Zuge der Bebauung umgestaltet werden.</p> <p>Die vorgesehene Bushaltestelle ist planerisch als Busbucht dargestellt. Hier ist zu klären, ob die Dimension der Busbucht für einen barrierefreien Ausbau ausreicht oder ob ein Buskap mit Halt auf der Fahrbahn alternativ in Frage kommt.</p> <p>Die geplanten Parkstände entlang der Oberwiesenstraße sind allesamt senkrecht zur Straße angeordnet. Bislang wird entlang der Oberwiesenstraße längs auf der Nordseite geparkt. Sollten diese Parkstände erhalten bleiben regen wir an, die neuen Parkplätze entweder schräg anzuordnen oder von der Straße abzurücken, um das Ein- und Ausparken zu erleichtern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Sichtbeziehungen bzw. Sichtfelder wurden unter Berücksichtigung der geplanten Bepflanzung überprüft. <p>Zu Gestaltung als „selbsterklärende Straße“:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. <p>Zu Bushaltestelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Bebauungsplan zeigt die Gestaltung der Bushaltestelle ausschließlich informativ. Im Zuge der weiteren Planung soll geprüft werden, ob die Haltestelle ggf. als Buskap ausgeführt werden muss. <p>Zu Obeswiesenweg:</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Parken auf dem Obeswiesenweg wird zukünftig nicht mehr möglich sein. Im Falle der Zulässigkeit müssten die südlich vorgesehenen Stellplätze um mind. 2,0 m verschoben werden - dies ist planerisch nicht gewollt (zusätzliche Versiegelung, Entfall von begrünten Gebäudevorräumen, Parkierung würde die Randbereiche und auch die Fahrbahn dominieren).

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 10	Verkehrs- und Tarifver- bund Stuttgart GmbH (VVS) 26.07.2024 Eingang am 26.07.2024 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur Änderung des o.g. Bebauungsplans. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.07.21, und ergänzen diese wie folgt:</p> <p>Das Plangebiet wird inzwischen durch die neue Buslinie 147 mit den Haltestellen „Mozartstraße“ und „Ostring“ durch den ÖPNV erschlossen. Wir möchten anregen, dies in der Begründung (4. Bestandssituation) anzupassen.</p> <p>Die Darstellung deutet an, dass die Haltestelle Mozartstraße in ihrer Position verändert und baulich hergestellt werden soll. Wir möchten Sie darum bitten, uns bezüglich der Bushaltestelle weiter zu beteiligen und uns Detailpläne zukommen zu lassen, wenn dies vorliegen. Vielen Dank!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt.</p> <p>Der VVS wird weiter am Verfahren beteiligt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 11	Kreisbauernverband Ess- lingen e.V. 02.08.2024 Eingang am 05.08.2024 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir wurden im Vorfeld von der Gemeindeverwaltung nicht über die anstehenden Planungen und auch nicht die Auslage des Bebauungsplans informiert, obwohl durch diese landwirtschaftliche Flächen entzogen werden und den örtlichen Bewirtschaftern verloren gehen. Zukünftig wäre es dringend erforderlich und geboten, die Interessensvertretung der Landwirte, wenn diese durch Planungen betroffen ist, vorab zu informieren und zu hören.</p> <p>Zum o.g. Bebauungsplan nehmen wir sodann aus berufsständischer Sicht der Landwirtschaft wie folgt Stellung und bitten um Beachtung:</p> <p>Bei den Planungsflächen handelt es sich um Flächen, die aufgrund des ebenen Untergrundes für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bestens geeignet sind, gleichwohl sie nicht die höchsten Bodenpunkte (d.h. Bodenqualitäten) des Ortes Hochdorf aufweisen. Insofern ist der Verlust der Ackerfläche für die örtlichen Landwirte erheblich. Es ist zu prüfen, ob die betroffenen Bewirtschafter durch den Flächenverlust existenzgefährdet sein könnten (Flächenverlust über 5% der Gesamtbetriebsfläche).</p> <p>Unseres Erachtens ist für den Ort aber in jedem Fall hochrelevant, dass der Verlust von weiterer Versickerungsfläche durch Versiegelung und Überplanung die Hochwassergefahr erheblich verschärfen wird, zumal Hochdorf bereits jetzt immer wieder Probleme mit Hochwasser hat.</p> <p>Hier fordern wir in jedem Fall nochmals die Prüfung und Einbeziehung der Starkregen Gefahrenkarten. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass das Außengebietswasser von östlicher Seite des Plangebiets durch Anlage der Gebäude über dem natürlichen Gelände, die Anlage einer Böschung und eines Damms an der Ostgrenze des Gebiets die Grundstücke schützen soll.</p> <p>Dies bedeutet aber gleichzeitig, dass die landwirtschaftlichen Grundstücke an der östlichen Seite des Plangebiets durch die Maßnahmen durch sich sammelndes Wasser zur Bewirtschaftung unbrauchbar werden oder zumindest erheblich beeinträchtigt und eine erhebliche Wertminderung erfahren werden. Hier wird in jedem Fall entlang der geplanten Böschung bzw. des geplanten Damms eine ausreichend dimensionierte Regenwasserableitung gefordert, und dies auch schon vor einer etwaigen weiteren zukünftigen Planung.</p> <p>Erforderliche, ggf. weitere Schutzmaßnahmen sind in jedem Fall im Plangebiet selbst umzusetzen. Eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für solche Schutzmaßnahmen lehnen wir ab, da diese schon bei den BBP-Planungen einzubeziehen sind. Einer Enteignung für später möglicherweise notwendige Rückhaltmaßnahmen für öffentliche Zwecke wird schon heute entgegengetreten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</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> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die bisherigen Flächen sind nur gering versickerungsfähig. Es wird auf das geotechnische Gutachten (Anlage zur Begründung) verwiesen. Mit der verpflichtenden Herstellung von Gründächern und der Anlage von Regenrückhaltebecken wird das Gebiet zukünftig mehr Niederschlagswasser speichern und zurückhalten können als im heutigen Zustand.</p> <p>Zu Starkregen siehe Stellungnahme A 01, zu Oberflächengewässer.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 11	Kreisbauernverband Esslingen e.V. 02.08.2024 Eingang am 05.08.2024 per E-Mail	<p>Einfriedigungen, Hecken sowie Sockel- und Stützmauern gegenüber den östlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen sind in jedem Fall im Einklang mit den nachbarrechtlichen Vorschriften des NachbarR BW umzusetzen. Wir bitten, die späteren Bauherren auf die Einhaltung dieser Vorschriften zumindest hinzuweisen, um etwaigen Rechtsstreitigkeiten vorzubeugen.</p> <p>Aus dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass der notwendige naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf durch externe Maßnahmen (Lauterabsturz Triebwerkskanal und reservierte weitere Maßnahmen in der Gemeinde Dettingen u.T.) gedeckt werden soll. Durch die genannte „Rückfallebene“ sollen die Planungen jedoch sichergestellt werden, auch wenn die geplanten Kompensationsmaßnahmen nicht durchführbar sein sollten. Für diesen Fall fordern wir bereits heute, diese Kompensationsmaßnahmen dann nicht auch noch auf landwirtschaftlicher Fläche durchzuführen, sondern diese z.B. im Wald oder an Gewässern zu verwirklichen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Bedenken und Anliegen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es sei darauf hingewiesen, dass das Wohngebiet zunächst zwar im Osten an landwirtschaftliche Flächen grenzt. Zukünftig wird hier jedoch das Gebiet „Mittleres Feld“ anschließen. Die Festsetzung Nr. 14.4 wird angepasst, sodass der Abstand nach Osten 0,5 m (statt 0,25 m) betragen muss.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behandlung und Bewertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (B)

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 01	Einwohner/in Breitwiesenweg, Hochdorf 29.07.2024 Eingang am 29.07.2024 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen, Sehr geehrte Herren,</p> <p>anbei meine Stellungnahme/Sicht auf diesen Bebauungsplan vorab ein paar bekannte Worte zu Hochdorf. Der Ort ist auf Eigenentwicklung beschränkt, somit auch das mögliche Gesamteinwohnerpotential von etwas über Tsd. 5 (Ich verstehe aber das Bedürfnis der Beteiligten auf ü. 5 Tsd zu kommen).</p> <p>Das Gewerbe ist kleinteilig und in Maßen vorhanden, befindet sich jedoch auf der „falschen“ Ortsseite (Richtung Reichenbach wäre besser) , wobei schon angeblich die ersten Gewerbeflächen wieder „leerstehen“ sollen (es stellt sich die Frage nach lfr. Bedarf?). Die „neue“ Anbindung an den ÖPN ist jetzt gut und bis auf eine möglicherweise spätere Verdichtung der Taktung am Ende der Entwicklung</p> <p>Fakt: In Hochdorf wohnen zu wollen ist somit eine bewusste Entscheidung mit einem EFH/DHH in ländlicher Lage mit „noch“ rudimentäre vorhandener Dorfstruktur aber auskömmlicher Nähe attraktiver Städte mit Arbeitsplätzen (Esslingen a.N., Stuttgart...)! </p> <p>Zum Baugebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die ermittelte Bedarfsnachfrage bezieht sich auf EFH/DHH, diese Leute werden kaum in die geplante Wohnblöcke ziehen • Die angeblich bestehende so hohe Nachfrage nach ETW von Wohnungseinsteiger (die wollen in die Stadt, was erleben) und „neuen“ älteren Menschen die unbedingt nach Hochdorf wollen darf ernsthaft bezweifelt werden • Die aktuelle Planung bildet den seit Jahren bekannten lieblosen und einfallslosen „Einheitsmüll“ ab (da können Sie ein beliebiges Orts- oder Stadtschild davor hängen), blockweise und ohne intelligente Durchmischung • Den Bauträger den Sie hierfür unter den aktuellen Rahmenbedingungen verbindlich gewinnen wollen um das sozial für die einkommensschwachen umzusetzen, ohne das er pleite geht...den will ich sehen • Die Blockbildung der MFH (Miete + einkommensschwach) wird nach 5-8 Jahren bekanntermaßen dazu führen das die möglicherweise anfänglich existierende Durchmischung verloren geht (Ghettobildung) und es sich somit jetzt schon lohnen dürfte in dieser Planung Platz für einen Wohncontainer für den Sozialarbeiter und/oder Polizei zu berücksichtigen <p>Empfehlung: Im Gebiet von den 7 geplanten MFH lassen Sie 1 stehen und wandeln die anderen zu Reihenhäusern um. Dann haben Sie eine leichte Durchmischung und können auch die Nachfrage weniger finanzstarker Familien nach „einem Häuschen“ ermöglichen.</p> <p>Es sollte eigentlich im ureigensten Eigeninteresse der Gemeinde sein eine ansprechende dörfliche und individuelle Struktur zu wahren und zu gestalten (von Idylle will ich nimmer reden) um somit die Menschen lfr. an diesen Ort weiter zu binden und auch ggü. anderen Kommunen durch Attraktivität bestehen zu können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu Empfehlung: Eine Durchmischung ist nicht allein durch den Ersatz der Mehrfamilienhäuser durch Reihenhäuser gegeben. Vielmehr wird hier die gleiche Bedarfsgruppe jene mit Wunsch nach Eigenheim - bedient. Im Zuge von anderen Gebietsentwicklungen in Hochdorf hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass die Nachfrage nach Reihenhäusern sehr gering ist. Zudem lässt sich mit einem Mix aus Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern die erforderliche Bruttowohndichte gem. Regionalplan nicht erreichen. Es wird weiterhin an der gewünschten Dichte des Gebiets festgehalten. Insbesondere bei den anschließenden Investorenauswahlverfahren ist auf eine hohe architektonische und freiraumplanerische Qualität - aber ebenso auf den vorgeschlagenen Wohnungsmix zu achten. Gerade der östliche Ortseingang ist von größeren gewerblichen Strukturen geprägt - ein dörflicher Charakter ist weder hier noch am Obeswiesenweg gegeben. In wie fern ein dörflicher Charakter zur EinwohnerInnenbindung erforderlich ist, sei dahingestellt. Aus Sicht der Verwaltung sind andere Standortfaktoren wie der Verbleib am Geburtsort bzw. innerhalb der sozialen Gemeinschaft und Tätigkeiten in Vereinen, Grundstückspreise/-größenverkehrliche Anbindung, Nahversorgung, soziale Infrastruktur, Nähe zum Arbeitsplatz etc. deutlich gewichtiger.</p>


Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 02	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 25.07.2024 Eingang am 01.08.2024 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Mein 1. Anliegen: Auch wenn die Gemeinde das beschleunigte Bebauungsplanverfahren anwendet, sollten Bedenken der Anwohner berücksichtigt werden, die wir Ihnen schon im July 2022 habe zukommen lassen (incl. Unterschriftenlisten) Hatten auch damals Mail-Kontakt mit dem Landratsamt Esslingen, (Amt 23 Straßenverkehrsamt, SG 231 Verkehrswesen) dass Stand 19.10.22 von deren Seite kein Poller geplant war. Es ist aus meiner Sicht und der Sicht der Anwohner ein Unding, die Einfahrt am Beginn zu sperren, da sich im Bereich des vorderen Weges ab Haus 2,3,4,5 und 7, insgesamt 3 große Tiefgaragen befinden und es dadurch zu keiner Verkehrsberuhigung, sondern lediglich einem weiteren Weg führt. Wir haben Ihnen schon unseren Bedenken zum Ausdruck gebracht und viele Vorschläge gemacht, wie die Beruhigung aussehen könnte. (siehe Anhang) Ich würde es begrüßen, mit „allen Zuständigen“ hauptsächlich die Straßenverkehrsbehörde/Amt, welches für die Sperrung zuständig ist und den Anwohnern einen Vorort Termin zu vereinbaren</p> <p>Mein 2. Anliegen: Angesichts der Unwetter/Überschwemmungen mache ich mir große Sorgen, ob -und was seitens der Gemeinde getan wird. Ist durch die weitere Bebauung/Versiegelung der Fläche im Obeswiesenweg der Hochwasserschutz für die bestehenden Häuser auch bewertet worden oder nur die neuen Bauvorhaben?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.: Zu Sperrung Obeswiesenweg wird auf die Stellungnahme A 01, Straßenbauamt verwiesen. Die verkehrsregelnden und -lenkenden Maßnahmen werden bei der nächsten Tagung der Verkehrskommission besprochen.</p> <p>Zu 2.: Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde betrachtet, ob ein Hochwasserschutz für die geplante Bebauung erforderlich ist. Es wird auf die Stellungnahme A 01, zu Oberflächengewässer verwiesen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 02	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 25.07.2024 Eingang am 01.08.2024 per E-Mail		

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 02	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 25.07.2024 Eingang am 01.08.2024 per E-Mail	<p>Nachfrage zum Fleckatreff, Samstag den 9.07.22</p> <p>Corona und Lockdown's habe vieles durcheinander gewürfelt und das öffentliche Leben/ Besuche an Informationsveranstaltungen, bzw. Bürgerversammlungen fanden nicht mehr statt. Keiner, der uns bekannten Anwohner, wusste über die neuen Verkehrswege/Schließung der Einfahrt in den Obeswiesenweges durch Poller, Bescheid. Es wurde auch niemand zur öffentlichen Sitzung, als Betroffene eingeladen (Leitbild der Gemeinde 1.2 : Rechtzeitige Information und Einbindung der Bürger) Erst durch die Ortsbegehung am 9.07.22 wurden einige Anwohner darauf aufmerksam und es stellte sich heraus, dass keiner Bescheid wusste (es wurde auch im Gemeindeanzeiger nicht eindeutig kommuniziert), dass der Weg vorne mit Pollern dichtgemacht werden soll und die Zufahrtsstraßen verlegt werden.</p> <p>Beschwerdepunkte:</p> <p>Die Anwohner wurden nicht informiert</p> <p>Von Pollern, die die jetzige Zufahrt versperren sollen, war nie die Rede</p> <p>Der Umweg beeinträchtigt – mehr Spritverbrauch, mehr Lärm, mehr Abgase und ist so gar nicht ökologisch</p> <p>Durch Poller an der Einfahrt des Weges ist keine Verkehrsberuhigung zu erzielen, dann wird von der anderen Seite gerast - spielende Kinder sind dadurch (schon immer) sehr gefährdet da schon damals der Weg zu eng gebaut wurde und nie eine Spielstraße möglich war (Fehlplanung, wie der frühere Bürgermeister Erhardt uns gegenüber zugegeben hat)</p> <p>Parkplatzsituation schon immer schlecht/unterirdisch! Wo parken die Anwohner der Neubauten? Zählung Parkplätze bis Haus Nr.15: am 19.07.2022 um 20.30 Uhr ergab 16 PKW'S Neue, nach Plan eingezeichnete Parkplätze bis Haus Nr.15: 13 Plätze</p> <p>Einfahrend Fahrzeuge, wie : Pkw's, Lkw's, Notarzt, Müll/Sperrmüllabfuhr, Post, Heizöl Transporter (teilweise mit Anhänger) und Feuerwehr – wo sollen sie wenden? Sie haben dadurch den doppelten Weg, wenn sie wieder ausfahren</p> <p>Vorschläge:</p> <p>Poller weiter in den Weg, z.B. zwischen Haus Nr.7 und Haus Nr.9, oder alternativ Haus Nr.15 (siehe Zeichnung), wäre eine effektivere Verkehrsberuhigung, da von jeder Seite nur ein kleiner Teil zu befahren wäre.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsgünstiger/ Kurze Wege - Kein durchrasen mehr durch versetzte Blumenkübel!!! - für alle Anwohner halbiert sich der Verkehr, Abgase und Lärm - Die Kinder wären beim Spielen geschützter und durch das Neubaugebiet kommen ja noch viele dazu. - Mehr Parkmöglichkeiten, dann wäre endlich eine „Spielstraße“ möglich 	<p>Die Anlage zur Stellungnahme (Schreiben vom 14.07.2022) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hintergrund der vorgeschlagenen Sperrung war die nicht optimale Sichtbeziehung bei der Einfahrt vom Obeswiesenweg in die Kreisstraße/ Roßwälder Straße. Durch den Anschluss des neuen Wohngebiets an die Kreisstraße wird sich der Verkehr dort aufteilen und ohne verkehrslenkende Eingriffe zu einer Reduzierung der Kfz-Bewegungen am vorhandenen Knotenpunkt führen. Die Bedenken werden im Rahmen der nächsten Verkehrskommission erörtert. und ggf. erforderliche Maßnahmen vom Straßenverkehrsamt angeordnet. Zu Sperrung Obeswiesenweg wird auf die Stellungnahme A 01, Straßenbauamt verwiesen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind 32 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Damit wird die Anzahl der heutigen Stellplätze verdoppelt.</p> <p>Im Osten des Obeswiesenwegs besteht bereits eine Wendemöglichkeiten für diese Fahrzeuge, im westlichen Abschnitt wäre ein Wenden im Bereich des öffentlichen Weges (nach Norden) möglich.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 03	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 29.07.2024 Eingang am 02.08.2024 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchte ich eine Stellungnahme/Einspruch gegen den in der aktuellen Planung vorliegenden Bebauungsplan für das Gebiet Obeswiesenweg in der Gemeinde 73269 Hochdorf erheben.</p> <p>Ich möchte hiermit mein persönliches Anliegen bezüglich der Schließung der jetzigen Zufahrt in den Obeswiesenweg und der Berücksichtigung einer Hochwassergefahr für die jetzigen Bewohner, durch Versiegelung der Baufläche einbringen.</p> <p>Kritikpunkte: Schließung der jetzigen Zufahrt in den Obeswiesenweg durch einen Poller (lt. LRA per Mail am 19.10.22 wurde mir mitgeteilt, dass von LRA keine Poller geplant sind). Hier wird keine Rücksicht auf die Bewohner vom Obeswiesenweg 1 – 7 genommen (Garagenzufahrt sowie priv. Außenstellplätze) werden massiv eingeschränkt. Verkehrssituation „für die Bewohner von Haus 1 – 15 – wenn tatsächlich die Zufahrt gesperrt wird (Lärmpegel steigt (LKW's, Müll-/Sperrmüllabfuhr/Post, Heizöl-lieferer und Feuerwehr sowie auch die PKW's erhöhte Abgase – für die Umwelt (ökologisch nicht gut) – höherer Spritverbrauch. Wendemöglichkeit nicht vorhanden!!! (auch nicht zw. Haus-Nr. 3 und Haus-Nr. 5)</p> <p>Keine ausführliche Beratung des Hochwasserschutzes für die heutigen Bewohner vom Obeswiesenweg (siehe Hochwasser vom 11.06.2018).</p> <p>Beschleunigtes Bebauungsplanverfahren hätte mit den neu gewählten Gemeinderatsmitgliedern abgestimmt werden müssen.</p> <p>Alternativvorschläge: Keine Schließung der jetzigen Zufahrt zum Obeswiesenweg – sondern 2 Zufahrten planen und evtl. zur Verkehrsberuhigung „Fahrbahnschwellen“ oder „Blumenkübel“ aufstellen. Gespräche mit den jetzigen Bewohnern vom Obeswiesenweg und weitere Lösungsvorschläge. Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung zur Sprache kommen und sachlich diskutiert und bewertet werden. Im Übrigen behalte ich mir vor, weitere Einwendungen einzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Sperrung Obeswiesenweg: Es wird auf die Stellungnahme A 01, Straßenbauamt verwiesen.</p> <p>Zu Hochwasserschutz: Durch die Entwicklung des neuen Wohngebiets wird sich die Hochwassersituation für die heutigen Bewohner nicht verschlechtern. Vielmehr ist die Gemeinde Hochdorf bemüht, die Hochwassergefahr für die bestehenden Lagen zu verbessern - dies erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren. Dabei soll die bestehende Hochwasserproblematik im Bereich des Spielplatzes Obeswiesenweg entschärft werden, indem der bestehende Regenwasserkanal derart angepasst wird, dass dieser im weiteren Verlauf nicht mehr an den Mischwasserkanal anschließt, sondern das Wasser direkt dem Talbach zugeleitet wird. Die Gemeindeverwaltung wird dazu Kontakt zu den Anliegern aufnehmen. Zu Starkregenereignissen wird auf die Stellungnahme A 01, zu Oberflächen-gewässer verwiesen.</p> <p>Zu beschleunigtem Verfahren: Die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren wurde bereits im Jahr 2018 beschlossen. Der neue Gemeinderat kann das beschleunigte Verfahren nicht mehr (erneut) beschließen oder bestätigen, da dieses nur bis Ende 2022 förmlich eingeleitet werden konnte. Der Gemeinderat kann grundsätzlich durch Mehrheitsbeschluss jedoch festlegen, dass der Aufstellungsbeschluss aufgehoben wird. Bisher besteht eine Mehrheit für die Entwicklung des Wohngebiets.</p> <p>Zu Alternativvorschläge: Siehe oben.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 04	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 01.08.2024 Eingang am 01.08.2024 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Anwohnerin im [anonymisiert] möchte ich Gebrauch machen von meinem Einspruchsrecht gegen den geplanten POLLER.</p> <p>Dieser sollte erst nach Hause Nr. 3 bzw. 7 angebracht werden, damit die Anwohner dieser Häuser noch direkt in die Tiefgaragen fahren können.</p> <p>Einen Umweg über den Kreisverkehr zu fahren ist unlogisch und unzumutbar, wenn der POLLER gleich vorne Einfahrt Obeswiesenweg installiert werden soll.</p> <p>Dieses Thema ist schon öfters durch Eingaben und zuletzt anwesend bei der letzten Sitzung des Gemeinderates diskutiert worden und es sollte berücksichtigt und umgesetzt werden und nicht nur Theorie bleiben</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Sperrung Obeswiesenweg: Es wird auf die Stellungnahme A 01, Straßenbauamt verwiesen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 05	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 03.08.2024 Eingang am 03.08.2024 per E-Mail	<p>Guten Tag,</p> <p>Ich spreche mich gegen das Bebauungsgebiet „Obeswiesen“ aus, da die Bäume der Baumschule und die Wiesen ein Insekten Rückzugsort sind. Ich habe schon mehrmals hier im Obeswiesenweg in dem Bereich wo das Planungsgebiet liegt Maulwurfsgrielen gesichtet, die meines Wissens nach eine Gefährdete Tierart ist (Im Anhang finden sie ein Bild der Maulwurfsgrielle, das Bild habe ich am 22.04.23 geschossen)!</p> <p>Außerdem würde das Bebauungsgebiet Obeswiesen die Bewohner des Obeswiesenwegs massiv stören weil es durch die evtl. anstehende Baustelle Lärm, Dreck auf den Straßen, Baustaub, Parkplatznot, Vernichtung der schönen Sicht bedeutet.</p> <p>Ich bitte Sie daher inständig das Bauvorhaben abzubrechen & zu überprüfen ob man den Lebensraum der Maulwurfsgrielle dadurch stören/vernichten würde.</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Rückzugsort für Insekten: Im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt, welche die Auswirkungen der Planung auf geschützte Arten - u.a. auch auf bestimmte Insekten (z.B. Falter) - untersucht. In der saP wird überprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für besonders geschützte Arten erfüllt werden. Es wird auf das Kapitel 9 der Begründung sowie auf die Anlage 3 dieser verwiesen.</p> <p>Die Maulwurfsgrielle wird in der Roten Liste des Landes mit einem Gefährdungsgrad von unbekanntem Ausmaß geführt. Sie genießt jedoch keinen besonderen Schutz und ist nicht akut vom Aussterben bedroht. Die hauptsächlichste Gefährdung besteht in Lebensraumverlust, welcher durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden kann. Dies ist vor allem durch bodenschonende, landwirtschaftliche Nutzung und Pestizidverzicht und den Erhalt von frisch-feuchten Wiesen zu erreichen. Hier bestehen Synergiepotenziale mit dem Entwässerungskonzept.</p> <p>Erst wenn die Art im Anhang der Bundesartenschutzverordnung oder in den Anhängen IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführt ist, gelten die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 BNatSchG). Dies ist jedoch nicht der Fall. Insofern ist die Art nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung.</p> <p>Zu Störungen der Bewohnerschaft: Die Belange in Bezug auf einen freien Blick zur nicht bebauten Ackerfläche und auch die befürchteten Lärmbelästigungen etc. während der Bauphase werden gesehen. Ein Anrecht auf eine sich nicht verändernde Umgebung oder einen freien Ausblick besteht jedoch nicht.</p> <p>Nach sorgfältiger Abwägung aller betroffenen privaten und öffentlichen Belange soll dem Grundgedanken der städtebaulichen Entwicklung und der Schaffung von Wohnraum im maßgeblichen Bereich Vorrang eingeräumt werden. Aus Sicht der Gemeinde rechtfertigt dies auch die vorübergehende Lärmbelästigung. Die Gemeindeverwaltung wird sich um eine transparente Kommunikation über den Zeitrahmen der Bauarbeiten bemühen und Maßnahmen erübrigen, um die Lärmbelästigungen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 06	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 06.08.2024 Eingang am 06.08.2024 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herrn, vielen Dank für die Möglichkeit einer Stellungnahme zu Bebauungsplan-Entwurf Obeswiesenweg. Bei der Erschließung des neuen Wohngebietes soll die bestehende Einmündung der Gemeindestraße Obeswiesenweg in die K1207 abgehängt werden. Mir als Bewohner von [anonymisiert] erscheint diese Maßnahme als nicht angebracht. Im Folgenden greife ich Punkte des Bebauungsplans auf um diese zu widerlegen. In der Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen der Bauvorhaben „Obeswiesen“ und „Mittleres Feld“ in Hochdorf wurde die Einmündung von vorneherein nicht mit einbezogen. Bewusst oder unbewusst, dies wirft bei einer nicht abgehängten Einmündung ein anders Licht auf den Verkehrsfluss. Die verkehrliche Anbindung des künftigen Wohngebietes an das übergeordnete Straßennetz soll über einen neuen Anschlussknotenpunkt an die Roßwälder Straße (K 1207) erfolgen. Dies ist Richtig und auch wichtig, jedoch nur für das Neue Wohngebiet. Für den Obeswiesenweg in seiner jetzigen Form ergeben sich durch die Anschlussknoten keine Vorteile und wenn doch sind diese zum Nachteil der Bewohner des Neuen Wohngebietes durch mehr Verkehr durch das Wohngebiet. Durch die geänderten Verkehrsführung wird Durchgangsverkehr aus dem neuen Bau- gebiet im Obeswiesenweg verhindert.</p> <p>Es wird nur der Durchgangsverkehr im Obeswiesenweg verhindert, dafür wird der gesamte Verkehr des Obeswiesenweg in einem Trichter durch das neue Wohngebiet geleitet. Da eine Umfahrung durch die jetzt noch bestehende Einmündung bei einem abhängen oder sperren durch Poller nicht mehr möglich ist. Alle Bewohner der Obeswiesenweg alle Dienstleister (Post, Abfallwirtschaft Speditionen evtl. auch Besucher der Reitanlage Eichenhöfe werden gezwungen über den neuen Anschlussknoten durch das Neue Wohngebiet in den Obeswiesenweg einzufahren. Durch ein abhängen der Einmündung Gemeindestraße Obeswiesenweg ergeben sich auch unnötige Wendemanöver im Bereich von Gebäude 1 2 und 3 und es entsteht ein Höheres Gefahrenpotenzial für Kinder und Fußgänger die in Richtung Albert-Schweitzer Kindergarten unterwegs sind. Oder für die Personen die den neuen Fuß und Rad Durchgang nutzen möchten.</p> <p>Die Maßnahme die Einmündung der Gemeindestraße Obeswiesenweg in die K1207 abzuhängen erachte ich als Fehler, die Einmündung sollte weiterhin Bestand haben um einen gesunden und sicheren Verkehrsfluss zu gewährleisten. Das neue Wohngebiet sollte nicht zur neuen Durchgangsstraße werden, dies führt zu mehr Lärm und Belastung für alle.</p> <p>Meine Aufforderung und Bitte die Maßnahme für ein Abhängen der Gemeindestraße Obeswiesenweg gut zu überdenken und im Besten Fall für Alle Anwohner darauf zu verzichten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Sperrung Obeswiesenweg: Es wird auf die Stellungnahme A 01, Straßenbauamt verwiesen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 07	Einwohner/in, Hochdorf 15.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplan Obeswiesen</p> <p>1. Im Absatz 4.1 werden die tonig/schluffigen Verwitterungsböden erwähnt. „Von einer Versickerung von Niederschlagswasser wird aufgrund der dafür zu geringen Wasserdurchlässigkeit der Bodenschichten und den Grundwasserverhältnissen abgeraten“. Wie ist das Entwässerungskonzept, kann man Berechnungen einsehen und wie wurden die Starkregenereignisse berücksichtigt um aktiv Oberflächenwasser zurückzuhalten und eine vermehrte Einleitung in den Talbach zu vermeiden?</p> <p>Auf der Webseite der Gemeinde wird beschrieben, dass jeder sein Grundstück selbst schützen muss „Ihr Grundstück – Ihre Verantwortung“ Hiermit will ich die Schutzmaßnahmen der anliegenden Ackerflächen dargestellt bekommen, da diese meine Erwerbsgrundlage sind und ich der Verantwortung nachkommen möchte.</p> <p>2. Grünfestsetzungen/Grünordnung</p> <p>Wie hoch sind die Abstände der Eingrünung (Seite 19) zu den landwirtschaftlichen Flächen, damit dort eine Beeinflussung der Flächen und Kulturen ausgeschlossen werden kann. Hier melde ich Bedenken an.</p> <p>Das Außengebietswasser wird vom neuen Gebiet abgeschirmt, kommt es dann vor den Flächen durch die Topographieänderung zu einem Wasserstau und beeinflusst die hochwertigen Ackerböden? Wurde dies geprüft und berechnet?</p> <p>Da im Lärmschutzkonzept die lärmzugewandten Fassaden mit selbstschützenden Maßnahmen festgesetzt werden (S.20), ist hier wieder die Frage nach dem Lärm- und Schallschutzgutachten für die angrenzende Bebauung und für den Außenraum.</p> <p>Im Artenschutz sind nicht speziell Insekten erwähnt, ebenso nicht die in der Nachbarschaft lebenden Rauchschwalben. Hier bitte ich um eine Stellungnahme zu den Arten.</p> <p>Ein Gewerbegebiet bringt auch immer eine Lichtverschmutzung mit sich. Wie wird diese eingeschränkt (Festsetzungen auf den Grundstücken, Werbeanlagen etc.) Dies ist im Bundesnaturschutzgesetz gefordert und im Außenbereich besonders gravierend.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.: Die nicht versickerungsfähigen Böden im Plangebiet wurden bei der Erstellung des Entwässerungskonzepts sowie des Bebauungsplans berücksichtigt. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser wird zunächst auf den Gründächern zurückgehalten und von diesen über Regenwasserkanäle zu den öffentlichen Regenrückhaltebecken geführt. Von hier wird das Wasser gedrosselt über weitere Kanäle zum Talbach geleitet.</p> <p>Zu Starkregen wird auf die Stellungnahme A 01, zu Oberflächengewässer verwiesen. Es ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, Schutzmaßnahmen für die anliegenden Ackerflächen darzustellen.</p> <p>Zu 2.: Es ist gemäß Nachbarrechtsgesetz ein Abstand von 0,5 m einzuhalten. Der Bebauungsplan setzt aktuell jedoch 0,25 m fest. Die Festsetzung Nr. 14.4 wird geändert und der Abstand auch 0,50 m gemäß Nachbarrechtsgesetz erweitert.</p> <p>Zu Starkregen siehe oben. Aufgrund der Topografie (Lage auf Geländerrücken) fällt östlich des Plangebiets nicht viel Niederschlagswasser an - dieses wird teils nach Nordwesten und teils nach Südwesten abgeleitet. Das Wohngebiet wird durch eine Geländemodellierung (das Plangebiet liegt über dem natürlichen Geländeniveau) und ggf. durch eine zusätzliche Böschung geschützt. Anfallendes Wasser wird nicht gestaut.</p> <p>Zu Lärmschutzkonzept: Selbstschützende Maßnahmen sind ausschließlich im südlichen Plangebiet an den Mehrfamilienhäusern zu ergreifen und nicht an den Bestandsgebäuden sowie deren Außenräumen.</p> <p>Zu Artenschutz: Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 3 zur Begründung) enthält Aussagen zum Vorkommen von Rauchschwalben ebenso zu besonders geschützten Insektenarten (s. Kapitel 1.5), wie z.B. diverse Falter, Hirschkäfer, Juchtenkäfer u.a.</p> <p>Zu Lichtverschmutzung: Im vorliegenden Verfahren geht es ausschließlich um Wohnnutzungen. Unter Hinweis Nr. 2 wird auf die Ausführung von insektenfreundlicher Beleuchtung verwiesen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung								
B 07	Einwohner/in, Hochdorf 15.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<div data-bbox="627 354 1357 890"> <div> Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Obeswiesen“ gem. § 13b BauGB, Vorentwurf, Fassung vom 20.11.2020 Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 10.12.2020, Frist zur Abgabe der Stellungnahme: 05.02.2021 </div> <div>Stand: 10.06.2024</div> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th><th>Name Behörde/ ToB Datum und Eingang Stellungnahme</th><th>Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange</th><th>Bewertung und Behandlung</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A 01</td><td>Landratsamt Esslingen 01.02.2021 und 18.02.2021 Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.</td><td> <p>4. <u>Lebensmittel</u></p> <p>Obst ist das Pflanzgut gewisser landwirtschaftlich genutzter Flächen so, So- lange das neue Obstfeld und Obstgehölz, Mittlere Pflanz, welches direkt bei- den in der Umgebung an der Straße nicht mehr einsehbar ist, keine Folgendes berücksichtigt werden: Falls auf diesen Flächen Obstgehölz ausge- schützt angelegt werden, welche baulichen Mindestabstände einzuhalten sind. Das Wohnen ist zu klären, ob auf diesen Flächen Obst angelegt wird, die zu Gesundheitsgefahren führen können. Sollte dies so sein, sollten die zutun- gen Bauherren auf diesen Umstand hingewiesen werden.</p> <p>VI. <u>Aus für Gesundheits- und Vermeidung</u></p> <p>Bei den Flurstücken 1234, 287, 350, 350/1, 350/1 und 350/2 stehen die Flur- stück-Nummern.</p> <p>Die Lagebezeichnung „Obeswiesen“ steht bei Flurstück 250.</p> <p>Die Flurstückung K 1207 ist anzugeben.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen.</p> <p>VII. <u>Stellenplan</u></p> <p>Das Pflanzgut befindet sich im Vorortungsplan (VOP) der Ortsdurch- fahrt nach Ost an der Kreisstraße 10/1207.</p> <p>Vom Straßenbauamt werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine grund- sätzlich Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>12 der größten Bäume müssen die geltenden Abstandsregeln nach § 22 BauGB für die Bäume (Bäume) eingehalten werden. Bäu- men wird gegeben, die in § 22 des BauGB definierten öffentlichen Sicherheit zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erschließung des Wohngebietes „Obeswiesen“ soll über einen neuen An- schluss an die K 1207 erfolgen. Dieser befindet sich zwischen dem Kreuzung bereich der Kreisstraße „Altensteiner“ und der momentan bestehenden Erschließung der Kreisstraße „Obeswiesen“ K 1207 und dem weiter bestehenden Bäumebereich. Die bestehende Erschließung der Ge- meinschaft „Obeswiesen“ in die K 1207 soll im Zuge der Erschließung des neuen Wohngebietes abgeändert werden. Eine solche und zugehörige Vorrichtung an der der geplanten Erschließung „Obeswiesen“ K 1207 besteht vorhanden. Die neue Erschließungssituation soll im Norden an den „Obeswiesen“ ange- bunden werden.</p> </td><td> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das angrenzende landwirtschaftliche Grundstück Flur. 1213 wird nach Aussage des Hof-Besitzers als (Pferde-) Ausgleichskoppel 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 Ge- bäude den Mindestabstand von 15 m gem. § 22 BauGB ein. Im allgemeinen Wohngebiet WA 4 beträgt der Abstand zwischen Fahrbahn und Baugrenzen mind. 20 m.</p> </td></tr> </tbody> </table> <div> Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen </div> </div>	Nr.	Name Behörde/ ToB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung	A 01	Landratsamt Esslingen 01.02.2021 und 18.02.2021 Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.	<p>4. <u>Lebensmittel</u></p> <p>Obst ist das Pflanzgut gewisser landwirtschaftlich genutzter Flächen so, So- lange das neue Obstfeld und Obstgehölz, Mittlere Pflanz, welches direkt bei- den in der Umgebung an der Straße nicht mehr einsehbar ist, keine Folgendes berücksichtigt werden: Falls auf diesen Flächen Obstgehölz ausge- schützt angelegt werden, welche baulichen Mindestabstände einzuhalten sind. Das Wohnen ist zu klären, ob auf diesen Flächen Obst angelegt wird, die zu Gesundheitsgefahren führen können. Sollte dies so sein, sollten die zutun- gen Bauherren auf diesen Umstand hingewiesen werden.</p> <p>VI. <u>Aus für Gesundheits- und Vermeidung</u></p> <p>Bei den Flurstücken 1234, 287, 350, 350/1, 350/1 und 350/2 stehen die Flur- stück-Nummern.</p> <p>Die Lagebezeichnung „Obeswiesen“ steht bei Flurstück 250.</p> <p>Die Flurstückung K 1207 ist anzugeben.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen.</p> <p>VII. <u>Stellenplan</u></p> <p>Das Pflanzgut befindet sich im Vorortungsplan (VOP) der Ortsdurch- fahrt nach Ost an der Kreisstraße 10/1207.</p> <p>Vom Straßenbauamt werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine grund- sätzlich Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>12 der größten Bäume müssen die geltenden Abstandsregeln nach § 22 BauGB für die Bäume (Bäume) eingehalten werden. Bäu- men wird gegeben, die in § 22 des BauGB definierten öffentlichen Sicherheit zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erschließung des Wohngebietes „Obeswiesen“ soll über einen neuen An- schluss an die K 1207 erfolgen. Dieser befindet sich zwischen dem Kreuzung bereich der Kreisstraße „Altensteiner“ und der momentan bestehenden Erschließung der Kreisstraße „Obeswiesen“ K 1207 und dem weiter bestehenden Bäumebereich. Die bestehende Erschließung der Ge- meinschaft „Obeswiesen“ in die K 1207 soll im Zuge der Erschließung des neuen Wohngebietes abgeändert werden. Eine solche und zugehörige Vorrichtung an der der geplanten Erschließung „Obeswiesen“ K 1207 besteht vorhanden. Die neue Erschließungssituation soll im Norden an den „Obeswiesen“ ange- bunden werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das angrenzende landwirtschaftliche Grundstück Flur. 1213 wird nach Aussage des Hof-Besitzers als (Pferde-) Ausgleichskoppel 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 Ge- bäude den Mindestabstand von 15 m gem. § 22 BauGB ein. Im allgemeinen Wohngebiet WA 4 beträgt der Abstand zwischen Fahrbahn und Baugrenzen mind. 20 m.</p>	<div data-bbox="1366 1078 2074 1291"> <p>Zu 3.:</p> <p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Nutzung des Flurstücks Nr. 1213 ist für das vorliegende Be- bauungsplanverfahren nicht relevant, da dieses ca. 420 m weiter östlich liegt</p> <p>Jedoch wird in den Bebauungsplan ein Hinweis zu landwirtschaftlichen Gerüchen etc. aufgenommen.</p> </div>
Nr.	Name Behörde/ ToB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung								
A 01	Landratsamt Esslingen 01.02.2021 und 18.02.2021 Eingang am 03.02.2021 und am 18.02.2021 per E-Mail Dem LRA wurde eine Fristverlängerung zur Ab- gabe einer Stellungnah- me bis zum 18.02.2021 gegeben.	<p>4. <u>Lebensmittel</u></p> <p>Obst ist das Pflanzgut gewisser landwirtschaftlich genutzter Flächen so, So- lange das neue Obstfeld und Obstgehölz, Mittlere Pflanz, welches direkt bei- den in der Umgebung an der Straße nicht mehr einsehbar ist, keine Folgendes berücksichtigt werden: Falls auf diesen Flächen Obstgehölz ausge- schützt angelegt werden, welche baulichen Mindestabstände einzuhalten sind. Das Wohnen ist zu klären, ob auf diesen Flächen Obst angelegt wird, die zu Gesundheitsgefahren führen können. Sollte dies so sein, sollten die zutun- gen Bauherren auf diesen Umstand hingewiesen werden.</p> <p>VI. <u>Aus für Gesundheits- und Vermeidung</u></p> <p>Bei den Flurstücken 1234, 287, 350, 350/1, 350/1 und 350/2 stehen die Flur- stück-Nummern.</p> <p>Die Lagebezeichnung „Obeswiesen“ steht bei Flurstück 250.</p> <p>Die Flurstückung K 1207 ist anzugeben.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen.</p> <p>VII. <u>Stellenplan</u></p> <p>Das Pflanzgut befindet sich im Vorortungsplan (VOP) der Ortsdurch- fahrt nach Ost an der Kreisstraße 10/1207.</p> <p>Vom Straßenbauamt werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine grund- sätzlich Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>12 der größten Bäume müssen die geltenden Abstandsregeln nach § 22 BauGB für die Bäume (Bäume) eingehalten werden. Bäu- men wird gegeben, die in § 22 des BauGB definierten öffentlichen Sicherheit zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erschließung des Wohngebietes „Obeswiesen“ soll über einen neuen An- schluss an die K 1207 erfolgen. Dieser befindet sich zwischen dem Kreuzung bereich der Kreisstraße „Altensteiner“ und der momentan bestehenden Erschließung der Kreisstraße „Obeswiesen“ K 1207 und dem weiter bestehenden Bäumebereich. Die bestehende Erschließung der Ge- meinschaft „Obeswiesen“ in die K 1207 soll im Zuge der Erschließung des neuen Wohngebietes abgeändert werden. Eine solche und zugehörige Vorrichtung an der der geplanten Erschließung „Obeswiesen“ K 1207 besteht vorhanden. Die neue Erschließungssituation soll im Norden an den „Obeswiesen“ ange- bunden werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das angrenzende landwirtschaftliche Grundstück Flur. 1213 wird nach Aussage des Hof-Besitzers als (Pferde-) Ausgleichskoppel 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 Ge- bäude den Mindestabstand von 15 m gem. § 22 BauGB ein. Im allgemeinen Wohngebiet WA 4 beträgt der Abstand zwischen Fahrbahn und Baugrenzen mind. 20 m.</p>								

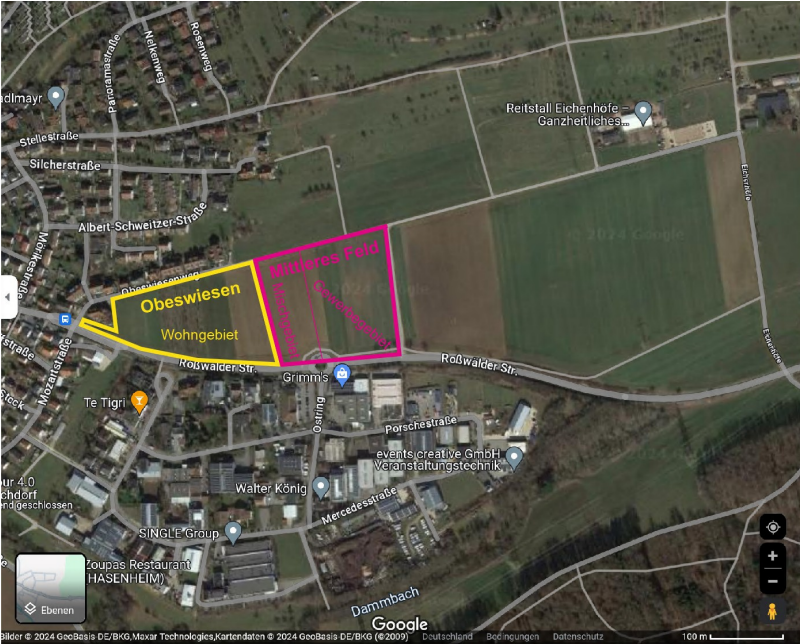
Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 08	Einwohner/in, Hochdorf 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Sehr geehrten Damen und Herren,</p> <p>da meine Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplans „Obeswiesen“ sich auf den Verbrauch von Fläche und damit unweigerlich auf den Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Fläche beziehen, bleiben sie seit dem Verfahren 2021 unverändert bestehen.</p> <p>Das Konzept, Eingriffe in den Naturhaushalt mit Hilfe des Ökopunktekonto-Modells auszugleichen, ermöglicht uns gegenwärtig ein Handeln trotz der Erkenntnis endlicher Ressourcen. Hält es auch einer Überprüfung auf „Enkeltauglichkeit“ stand?</p> <p>Mit der vorliegenden Planung entnehmen wir aus unserem Hochdorfer Ressourcen-Korb ein Stück Brot und legen dafür ein Stück fröhlich plätschernde Lauter bei Dettingen /Teck hinein.</p> <p>Wir reichen das Körbchen geschäftig herum, jeder nimmt raus und legt etwas Schönes hinein. So geben wir es weiter an die Kinder und Enkel.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 8 auf das auch in der Stellungnahme des Landratsamtes geforderte Bodenverwertungskonzept verwiesen. Darüber konnte ich aus den Unterlagen nichts Näheres erfahren. Auch bei Durchführung dieser Maßnahme bleibt der Flächenverlust.</p> <p>Die Qualität der betroffenen Böden begründet sich nur zum Teil aus der Bodenbeschaffenheit selber. Auch dass die Flächen eben sind wird berücksichtigt. Dies und die ebenfalls in die Bewertung eingeflossene Bewässerungsfähigkeit durch die Wasserleitung zu den Aussiedlerhöfen lassen sich nicht auf einen anderen Standort übertragen. Auch die zur landwirtschaftlichen Nutzung günstige Verfügbarkeit von Grundwasser lässt sich nicht mit dem Transport von Erde auf einen anderen Standort übertragen. Bitte überprüfen sie diesen Ansatz der Bodenverwertung auf Enkeltauglichkeit.</p> <p>Ebenfalls in der Begründung zum Bebauungsplan unter 12.2. „Erhöhung der Verkehrsbelastung“ wird auf die nicht mehr gegebene Leistungsfähigkeit des Knoten 04 beim Rathaus hingewiesen. Berechnet wurden aus beiden Gebieten („Mittleres Feld“ und „Obeswiesen“) 4.150 zusätzliche Kfz-Bewegungen pro Tag. In diesem Zusammenhang wird erwähnt, dass die Gemeinde Hochdorf die Tangente West L1201 Ortsumfahrung, im Landesverkehrswegeplan enthalten, prüft. Ebenso hat der Gemeinderat über die Tangente Süd K1207 beraten.</p> <p>Die geplante Bebauung im Osten generiert deutlich höheren Verkehr durch das Ortszentrum. Der Handlungsdruck, eine Umgehungsstraße planen und bauen zu müssen, erhöht sich dadurch deutlich. Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche im Osten führt somit unweigerlich zu weiteren Flächenverlusten durch die notwendigen Umgehungsstraßen. Außerdem wird durch den Bau dieser Straßen die Lebensqualität für alle Erholungssuchenden und unmittelbaren Anwohner massiv beeinträchtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darstellung und die Bedenken zum Verlust der landwirtschaftlichen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme A 01, IV. Landwirtschaftsamt verwiesen.</p> <p>Zu Erhöhung der Verkehrsbelastung: Die Bedenken zu den Ortsumfahrungen und den damit zusammenhängenden Flächenverlusten werden gesehen. Diese vorgetragenen Punkte können jedoch nicht im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens behandelt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt geht die Gemeinde davon aus, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts am Rathaus mit dem Umbau zum Kreisverkehr erhöht wird und eine Umgehungsstraße erst im Zuge der Aufsiedlung des Gewerbegebiets „Mittleres Feld“ erforderlich wird. Dies wird im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Die Annahmen im Verkehrsgutachten gehen von Kfz-Aufkommen aus, welche vor Zeiten der Klimakrise den Regelwerken entsprachen. Mit der Aufsiedlung der Plangebiete werden die Maßnahmen aus der Mobilitätswende sukzessiv greifen und somit zu einer geringeren Kfz- Belastung in Hochdorf führen. Die Maßnahmen sind insbesondere der Ausbau der ÖPNV-Anbindung durch zwei neue Bushaltestellen (Mozartstraße und Ostring). Diese Haltestellen dienen auch dem vorhandenen Gewerbegebiet sowie dem gesamten östlichen Teil Hochdorfs als leistungsfähige Mobilitätsanbindung. Die Taktung der Buslinien kann der gestiegenen Nachfrage kurzfristig angepasst werden.</p> <p>Weiterhin wird sich der Ausbau der Radwegeinfrastruktur und der technische Fortschritt zu E-Lastenrädern in der Form bemerkbar machen, dass dieses Verkehrsmittel den individuellen Kfz-Verkehr verdrängt.</p>


Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 08	Einwohner/in, Hochdorf 16.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Nicht schlüssig ist in diesem Zusammenhang dann der unter 12.3. „Umwelt, Klimaschutz und Klimaanpassung“ formulierte Satz : Die „Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich kann reduziert werden...“.</p> <p>Dies bezieht sich hier sicher auf Wohn- und Gewerbebedarfe.</p> <p>Doch möchte ich, und die interessierte Öffentlichkeit sicher auch, gerne über denn mit den geplanten Tangenten einhergehenden Flächenverbrauch informiert werden.</p> <p>In einem Zeitfenster summiert sich der Flächenverlust: Hofäcker 1 Hofäcker 2 bisher geplant, jetzt fallengelassen. Obeswiesen Mittleres Feld Tangente West L1201 im Landesverkehrswegeplan Tangente Süd K1207 im Gemeinderat beraten</p> <p>Für die Generationenaufgabe Landwirtschaft ist die Ursache des Flächenverlustes nicht entscheidend. Verliert ein einzelner Betrieb in einer Maßnahme nur wenig Fläche, vielleicht unter 5% und für den Betriebsinhaber im Moment nicht existenzgefährdend, kann dies in der Summe der Verluste bis zur Übernahme durch die nächste Generation entscheidend sein. Um generationengerecht Entscheidungen zu treffen, ist auch nicht nur der einzelne Betrieb zu betrachten. Jede Reduktion der zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Fläche setzt die Betriebe, die in Baden-Württemberg in der Mehrzahl (54%) weniger als 20 Hektar bewirtschaften, unter Druck. Stichwort Höfesterben.</p> <p>Die regionale Produktion sollte uns allen nach den Erfahrungen der letzten krisendurchsetzten Jahre ein Anliegen sein, ebenso wie die Wertschätzung des Berufsstandes der dafür sorgt.</p> <p>In der Anlage „Umweltbericht“ wird dem Plangebiet unter Punkt 2.1.1. geringe Biodiversität bescheinigt. Dem kann ich nicht folgen und die Betrachtung erscheint mit im wahrsten Sinne des Wortes oberflächlich.</p> <p>In einem Kubikmeter gesunden, fruchtbaren Boden leben Billionen Organismen verschiedenster Art von Hundertfüßern, Schnecken und Käfer über Regenwürmer und Wimpertierchen bis Geißeltierchen, Algen und Pilze.</p> <p>Die in der Summe mehr wiegen als das Leben auf der Oberfläche. Diese Lebendigkeit ist am Humusaufbau im Boden und damit an der Bindung von Kohlenstoff aus der Atmosphäre beteiligt. Böden speichern weltweit viermal soviel Kohlenstoff wie die lebenden Pflanzen. Bodenschutz in der Fläche und der Tiefe bedeutet demnach Klimaschutz. Auch für die nachfolgende Generation.</p>	<p>Zu Umweltbericht: Im gleichen Kapitel wird eingangs der Begriff der Biodiversität erläutert: Nach § 1 (6) Nr. 7a BauGB ist im Rahmen eines Umweltberichtes auch die Biodiversität eines Planungsgebietes zu erfassen („...die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten, zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme“). Abgehoben wird hier auf die Vielfalt und nicht auf die Bedeutung und Seltenheit der einzelnen Art. Ausgehend von der aktuellen Nutzung des Gebietes ist im Planbereich von einer geringen Biodiversität auszugehen.</p> <p>Es ist korrekt, dass in einem Kubikmeter Erde mehrere Billionen Bodenorganismen leben können. Unter optimalen Bedingungen kann es allerdings auch ein tausendfaches davon sein. Die hier „bescheinigte“ Biodiversität ist eine nach fachlichen Standards ermittelte Wertstufe, welche die beobachtbaren, örtlichen Bedingungen mit einbezieht und in Relation zu anderen Standorten setzt.</p> <p>Die weiteren Darlegungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

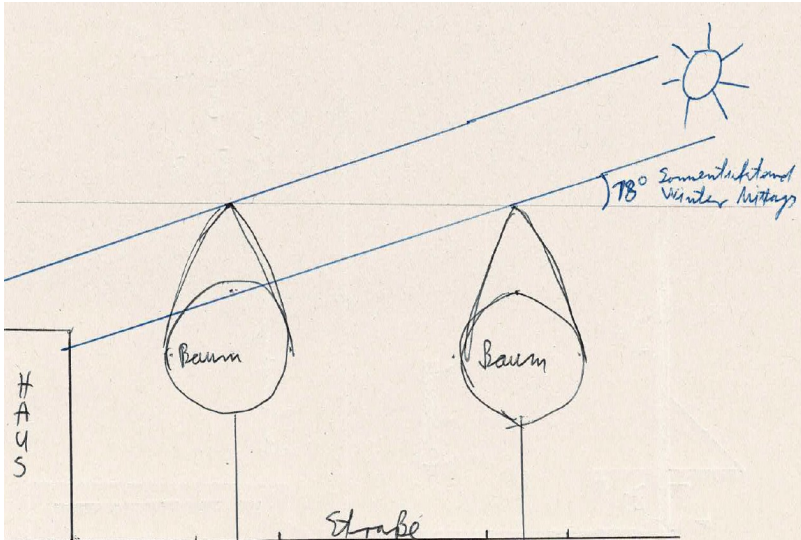
Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	e21 die Energiegruppe e.V. Verein Schillerstraße, Hochdorf 15.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Worum geht es?</p> <p>Der Verein e21-die Energiegruppe e.V. nimmt hiermit Stellung und gibt Anregungen zum geplanten Baugebiet Obeswiesen (Wohngebiet) am Ortsausgang Richtung Roßwälden. Grundlage sind die im obigen Zeitraum öffentlich ausgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan. Hierbei betrachten wir insbesondere Nachhaltigkeitsaspekte, vor allem zu den Themen Energie (Strom, Heizung) aber auch zum Verkehr, Lärm und Hochwasserschutz. Über die generelle Notwendigkeit der Baugebiete an sich oder die Architektur soll keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Teilweise wird in der Stellungnahme auch auf das geplante angrenzende Baugebiet Mittleres Feld (Mischgebiet und Gewerbegebiet) verwiesen. Auch wenn dies nicht Gegenstand der aktuellen Auslegung ist, so hängen die beiden Baugebiete doch zusammen und müssen gemeinsam betrachtet werden. Zur Info: Für das Gewerbegebiet ist das Wohngebiet Voraussetzung.</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/können Regelungen beispielsweise im Kaufvertrag der Grundstücke zwischen Gemeinde und BauherrIn geregelt werden. Oder eine „Satzung“ wäre eine Möglichkeit. Des weiteren sind auch Hinweise enthalten, welche letztendlich als Tipps für die BauherrInnen zu verstehen sind. An welcher Stelle Ideen und Vorgaben sinnvollerweise umzusetzen sind, ist von der Gemeinde zu klären, da diese die Verfahrensschritte am besten kennt.</p> <p>Die Stellungnahme ist weder als tiefgehende fachliche Ausarbeitung noch als detaillierte Lösungsvorlage zu sehen. Sie enthält vielmehr viele Ideen und Vorschläge. Sie soll Problempunkte und Widersprüche aufzeigen und zur Diskussion anregen. Die e21 wünscht sich weitere Ideen, Vorschläge und freut sich auf eine lebhafte Diskussion zum Thema Nachhaltigkeit.</p> <p>Wer ist die e21?</p> <p>Die Gemeinde Hochdorf hat vor über 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. Aber auch interessierte Bürger sind dabei. 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 im Dorf mitwirken und sieht diese Stellungnahme als einen Schritt hiervon. Jeden 21. des Monats findet der EnergieTisch statt, ein für alle Hochdorfer offener Stammtisch, um sich über Energiethemen auszutauschen. Über eine tatkräftige Unterstützung und Mitwirkung 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 Jahrzehnten in Neubauten untersagt. 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 und auch die Kommune herzlich eingeladen und die e21 steht zum einen im Rahmen ihrer Möglichkeiten mit Rat und Tat zur Seite und vermittelt gerne, z. B. beim EnergieTisch.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>An dieser Stelle sei erwähnt, dass die Gemeinde Hochdorf die Arbeit und das Engagement des Vereins e21 sehr schätzt und die Beiträge zum Bebauungsplanverfahren wohlwollend annimmt.</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 Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	<p>e21 die Energiegruppe e.V.</p> <p>Verein Schillerstraße, Hochdorf</p> <p>15.08.2024</p> <p>Eingang am 16.08.2024 per E-Mail</p>	<p>Der Bereich „Wohnen und Bauen“ ist einer der großen Energieverbraucher. Ein heute gebautes Gebäude steht für viele Jahrzehnte oder sogar Jahrhunderte, 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 weiteren Schritte auf dem Weg zu einem klimaneutralen Hochdorf bis zum Jahr 2030-2040 beleuchtet.</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 sind die Heizung/Klimatisierung und der Stromverbrauch für Beleuchtung und Geräte zu betrachten. Auch die Mobilität ist zu berücksichtigen.</p> <p>Der e21 ist bewusst, dass dies insbesondere in Gewerbebetrieben nicht immer vollständig erreicht werden kann. Dies hängt 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.</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 2035 und 2045 die CO₂-Emissionen auf Null (0!) abgesenkt werden müssen. Es bleiben somit zwischen 10 und 20 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, 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>	<p>Die Darlegungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darlegungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	<p>e21 die Energiegruppe e.V.</p> <p>Verein Schillerstraße, Hochdorf</p> <p>15.08.2024</p> <p>Eingang am 16.08.2024 per E-Mail</p>	<div> <p>Für die Klimaziele* müssen die CO₂-Emissionen weltweit schnell sinken</p> <p>CO₂ Emissionen (Gt pro Jahr)</p> <p>Historische Emissionen Peak 2016 Peak 2020 Peak 2025</p> <p>Heutiger Peak gibt uns 25 Jahre Zeit, um die Emissionen auf Null zu senken.</p> <p>Ein verspäteter Peak gibt uns zu wenig Zeit für die ökonomische Transformation</p> <p>e21 (grüne Linie): 2035 darf kein CO₂ mehr ausgestoßen werden</p> <p>Quellen: Global Carbon Project, Nature *Ziel ist die Begrenzung auf 1,5 bis 2 Grad © DW</p> <p><i>Bild 1: Je später mit der Reduktion von CO₂-Emissionen begonnen wird, desto schneller muss die Reduktion erfolgen, was wirtschaftliche Schäden verursacht. Nach der grünen Linie haben wir noch 10 Jahre Zeit die CO₂-Emissionen auf Null zu senken. Warten wir länger, so haben wir noch weniger Zeit und es wird aufwändiger und somit teurer.</i></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.</p> <p>Die e21 fordert, das KfW-Effizienzhaus 40 für die Wohngebäude und KfW 55 für die Gewerbegebäude vorzugeben. Selbstverständlich darf und sollte auch besser gebaut werden. Vorteil dieser Methode ist, dass hier entsprechende Berechnungen etabliert sind und auch überprüft werden können.</p> <p>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>Beispiel</p> <p>Bild 2 zeigt ein Beispiel eines in Hochdorf sanierten Altbau aus den 1950er Jahren zu einem KfW 115 Haus. Das Gebäude wurde gedämmt und mit einer Photovoltaik-Anlage und einer Wärmepumpenheizung ausgerüstet. Eine Batteriespeicher ist bisher nicht installiert. Eine intelligente Planung und Regelung sorgt dafür, dass das Haus 2/3 seiner Energie vom eigenen Grundstück gewinnt.</p> </div>	<p>Die Darlegungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Vorgaben:</p> <p>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.</p> <p>Die Gemeinde Hochdorf geht davon aus, dass die Bauherrschaft im eigenen Sinne einen hohen Anteil an der „Selbstversorgung“ mit Energie anstreben wird. Welcher Anteil dabei erreicht werden kann ist von mehreren Faktoren abhängig, die vorab intensiv geprüft werden sollen. Die Gemeinde möchte hier keine zu einschränkenden Vorgaben treffen.</p> <p>Für die Mehrfamilienhäuser behält sich die Gemeinde vor, energetische Standards als Verkaufs- bzw. Zuschlagskriterium im Rahmen der Investorenauswahlverfahren zu fordern.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	<div>e21 die Energiegruppe e.V.</div> <div>Verein Schillerstraße, Hochdorf</div> <div>15.08.2024</div> <div>Eingang am 16.08.2024 per E-Mail</div>	<div><div>Das Plangebiet</div><div>Bild 3 zeigt das Luftbild des Baugebiets Obeswiesen und östlich (rechts) soll sich das Mischgebiet und anschließend das Gewerbegebiet Mittleres Feld anschließen.</div><div>Voraussetzung für das Gewerbegebiet ist das Wohngebiet Obeswiesen, da ein Gewerbegebiet nicht ohne Lücke an den bestehenden Ort gebaut werden darf. Das Mischgebiet dient als Lärmschutzriegel zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet. Im Gewerbegebiet soll ein Supermarkt (beim Kreisverkehr) entstehen.</div></div> <div></div> <div><div>Bild 3: Luftbild der geplanten Baugebiete. Die eingezeichneten Gebietsgrenzen sind nur ungefähr. Die exakten Grenzen sind den amtlichen Unterlagen zu entnehmen. [Luftbild: Google Maps].</div><div>Bild 4 zeigt den Entwurf des Bebauungsplans Obeswiesen. Die Größe beträgt 2,32 ha (23.200 m²). Es sollen 117 Wohneinheiten entstehen. Davon 20 in Einfamilien- und Doppelhäusern im nördlichen Bereich und 97 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern. Dies ergibt ca. 234 neue Einwohner. Im südlichen Bereich ist ein Fuß- und Radweg entlang der Roßwälder Straße geplant.</div></div>	

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	<div>e21 die Energiegruppe e.V.</div> <div>Verein Schillerstraße, Hochdorf</div> <div>15.08.2024</div> <div>Eingang am 16.08.2024 per E-Mail</div>	<div></div> <div><p>Bild 4: Bebauungsplan Obeswiesen Entwurf vom 10.06.2024. Östlich (rechts) davon schließt sich das geplante Baugebiet Mittleres Feld an.</p></div> <div><p>Solargebot</p><p>Das von der e21 in der letzten Stellungnahme geforderte Solargebot ist durch die Solarpflicht des Landes Baden-Württemberg umgesetzt worden.</p></div> <div><p>Solar auf Flachdächern</p><p>Auf den im Baugebiet nur zulässigen 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, da diese Ausrichtung gut zum Stromlastprofil passt. Aber auch eine Süd-Nord Ausrichtung bringt den gleichen Jahresertrag.</p></div> <div><p>80 % können nun doch auch für Solar genutzt werden</p><p>Die Randabstände und Höhenbegrenzungen von Solaranlagen, wie noch im Vorentwurf enthalten, wurden gestrichen. Die Eingabe der e21 hat sich hier also gelohnt und es sind nicht mehr 80 % der Dachflächen für die solare Nutzung ausgeschlossen.</p></div>	<div><p>Zu Solargebot: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p></div> <div><p>Zu Solar auf Flachdächern: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p></div>

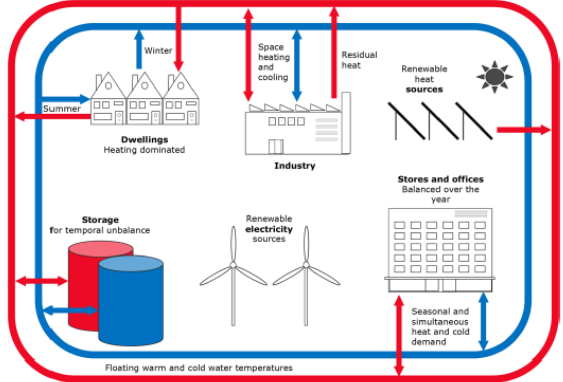
Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	<p>e21 die Energiegruppe e.V.</p> <p>Verein Schillerstraße, Hochdorf</p> <p>15.08.2024</p> <p>Eingang am 16.08.2024 per E-Mail</p>	<p>Sekuranten und andere Hindernisse auf dem Dach</p> <p>Als Absturzsicherung werden auf Flachdächern meist Sekuranten (Metallösen) angebracht, damit sich Arbeiter auf dem Dach 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 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 konzentriert im Norden des Daches anzubringen, damit keine Flächen für die Energiegewinnung verloren gehen.</p> <p>Bäume</p> <p>In den Gebieten sind Straßenbäume und Bäume auf den Baugrundstücken vorgesehen. Die e21 begrüßt dies, da Bäume u. a. Schatten spenden, das lokale Klima verbessern, den Wasserhaushalt regulieren und Tieren Lebensraum bieten. Des weiteren sorgen sie auch dafür, dass die Menschen sich wohler fühlen.</p> <p>Aus Sicht einer besseren solaren Nutzung der Dachflächen, regt die e21 jedoch an, die Bäume bevorzugt auf der Südseite der Straßen zu pflanzen. Alternativ auf der Nordseite der Gebäude. Sollte dies nicht möglich sein, dann zumindest auf Lücken – zwischen den Gebäuden. Hierdurch fallen die Schatten der Bäume hauptsächlich auf die Straße und nicht auf das Dach des daneben stehenden Gebäudes. Bild 5 veranschaulicht die Situation. Somit bleibt die Straße kühler und die Dächer für eine solare Nutzung sonniger.</p>  <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>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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung der Baumstandorte beidseitig der Ost-West-Achse dient der Begrünung des Straßenraums, sodass hier keine Reduzierung der Baumstandorte erfolgen soll. Unter Berücksichtigung der Option des Bebauungsplans, von den festgesetzten Standorten um bis 3,5 m abzuweichen und den grundstücksbreiten Baugrenzen, bestehen ausreichend Möglichkeiten, das Gebäude und die Solaranlagen ohne Einschränkungen durch Verschattung auszurichten.</p> <p>Die Baumstandorte sind auf privaten Grundstücksflächen festgesetzt. Die Bauherrschaft kann die Art des Baumes gem. zwei Pflanzlisten wählen - hier kann ggf. eine Sorte mit kleinerem Wuchs gewählt werden. Sollte tatsächlich nach mehreren Jahren eine Verschattung der Solaranlagen erfolgen, können die Bäume auch zurückgeschnitten werden.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	e21 die Energiegruppe e.V. Verein Schillerstraße, Hochdorf 15.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Solar an der Fassade</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>Dachbegrünung</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><i>Bild 6: PV-Anlagen auf Gründach. Zur leichteren Pflege ca. 30 bis 70 cm aufgeständert und mit entsprechendem Abstand.</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. Die Zisternen bieten auch Wasserrückhaltung zum Hochwasserschutz. Es ist zu prüfen, ob ein gewisses Retentionsvolumen (teilweise langsames Leerlaufen) sinnvoll ist, um bei wiederholten Regen wieder Rückhaltevolumen zu haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan bzw. den Örtlichen Bauvorschriften werden keine Einschränkungen zur Anbringung von Solaranlagen an Fassaden formuliert.</p> <p>Zu Dachbegrünung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist beabsichtigt, ein entsprechendes Kapitel im Gestaltungshandbuch aufzunehmen.</p> <p>Zu Regenwassernutzung: Da bereits die Erstellung eines Gründachs, welches der Rückhaltung von Niederschlagswasser dient, verpflichtend im Bebauungsplan festgesetzt ist, hat sich die Gemeinde bewusst dagegen entschieden, Rückhaltezisternen zusätzlich verpflichtend zu fordern. Davon unabhängig steht es der Bauherrschaft frei, Rückhalte- und Brauchwasserzisternen einzurichten. Werden Rückhaltezisternen eingesetzt, so darf jedoch das geschaffene Rückhaltevolumen bei der Auslegung/Dimensionierung des Gründachs nicht „abgezogen“ werden.</p>

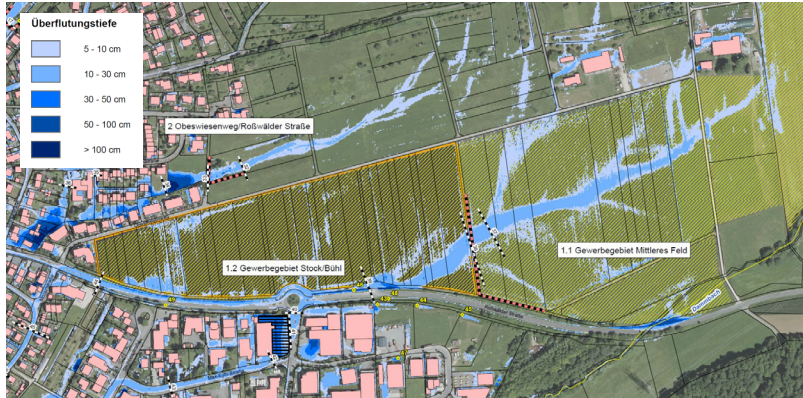
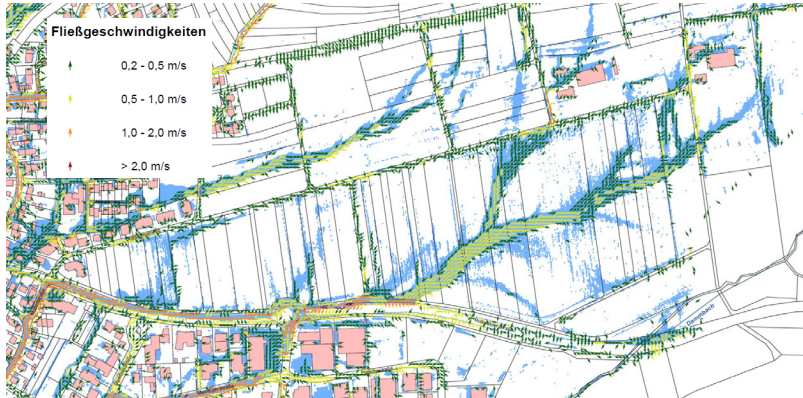
Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	e21 die Energiegruppe e.V. Verein Schillerstraße, Hochdorf 15.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Beheizung der Gebäude</p> <p>Auf Grund oben genannter Klimaschutzziele dürfen keine Heizungen mit fossilen Brennstoffen mehr gebaut werden. Dies bedeutet, dass weder Ölheizungen noch Gasheizungen (Flüssiggas oder Erdgas) verwendet werden dürfen. Aus diesem Grund lehnt die e21 Gasleitungen im Neubaugebiet ab.</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 • Solarthermische Anlagen • Kalte Nahwärmenetze • Elektrische Heizsysteme in Passivhäusern • Holzpelletheizungen sollten im Neubau nicht mehr eingesetzt werden (siehe weiter unten) • Scheitholzheizungen als Hauptheizung sollten aufgrund der Feinstaub-/Rauchbelastung nicht zum Einsatz kommen • 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 Vorlauftemperaturen höchstens 40 °C betragen. Dies sichert neben einer guten Effizienz auch die Möglichkeit, bei einem späteren Heizungsumbau nicht die Heizkörper austauschen zu müssen.</p> <p>Abwasserwärmerückgewinnung</p> <p>Mittels eines einfachen passiven Wärmetauschers kann ca. 50 % der Wärme von Duschen zurückgewonnen werden. Der Einbau ist beim Neubau entsprechend gut planbar und amortisiert sich sehr schnell. In der e21 gibt es persönliche Erfahrungen, von denen wir auf Nachfrage gerne berichten.</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. 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. Dabei sind auch die Zirkulationsverluste zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu Beheizung: 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. wie in der Stellungnahme aufgeführt) 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> <p>Zu Niedrigsttemperaturheizsysteme und folgende: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist beabsichtigt, ein entsprechendes Kapitel im Gestaltungshandbuch aufzunehmen, um diese Hinweise auch an die zukünftige Bauherrschaft weiterzugeben.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	e21 die Energiegruppe e.V. Verein Schillerstraße, Hochdorf 15.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<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 (ca. 100 Jahre) ist eine Holzheizung somit CO₂ frei. Da wir aufgrund der Klimakrise aber innerhalb von 10 bis 20 Jahren CO₂ frei werden müssen ist es nicht möglich zur kurzfristigen Problemlösung mehr Holzheizungen zu bauen. Biomasse gezielt zur energetischen Verwertung anzupflanzen, ist unter Flächengesichtspunkten sehr ineffektiv. Zumal es der Natur gut tut, wenn es auch unbewirtschaftete Flächen gibt. Auch Totholz im Wald ist z. B. wichtig. Die verfügbare Menge an Restholz sollte Altbauten vorbehalten bleiben, bei welchen hohe Vorlauftemperaturen erforderlich sind und daher teilweise schlecht mit Wärmepumpen beheizt werden können.</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 3 bis 5 kWh Wärmeenergie (Jahresarbeitszahl JAZ). Je geringer die Temperaturdifferenz zwischen kalt und warm, desto effektiver arbeitet eine Wärmepumpe, daher sind niedrige Vorlauftemperaturen sinnvoll. Auf den Einsatz von natürlichen Kältemitteln (R290 Propan) sollte bei Wärmepumpen geachtet werden.</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>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 Wirkungsgradkette 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>Zu Holzheizung und folgende: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist beabsichtigt, ein entsprechendes Kapitel im Gestaltungshandbuch aufzunehmen, um diese Hinweise auch an die zukünftige Bauherrschaft weiterzugeben.</p>

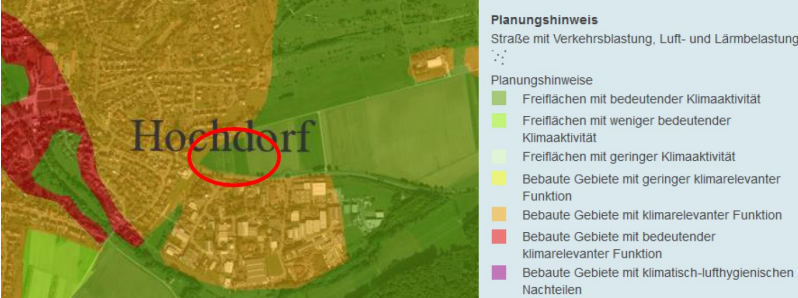
Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	e21 die Energiegruppe e.V. Verein Schillerstraße, Hochdorf 15.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Biogas</p> <p>Ein lokaler landwirtschaftlicher Betrieb könnte Biogas erzeugen und verstromen. Die Abwärme könnte zur Beheizung des Neubaugebietes genutzt werden. Der e21 ist wichtig, dass hier nur Reststoffe bzw. Abfälle zum Einsatz kommen und keine Pflanzen nur zur Energiegewinnung angebaut werden. Wichtig ist hierbei, dass die Anlage entsprechende Speicher hat und nicht wie herkömmliche Biogasanlagen im 24h/7 Tage Betrieb, sondern bedarfsgerecht läuft. Hier könnte ggf. die Wirtschaftlichkeit problematisch sein, da Neubaugebiete nur noch einen sehr geringen Wärmebedarf haben und somit nur sehr geringe Laufzeiten (bei gleichen Investitionskosten) zustande kommen. Die Wärme könnte ebenfalls in das unten genannte kalte Nahwärmenetz eingespeist werden.</p> <p>Kaltes Nahwärmenetz</p> <p>Kalte Nahwärme, wird bei Wassertemperaturen nahe der Umgebungstemperatur (10 bis 25 °C) transportiert. Dies bietet 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 und geringere Leitungskosten. 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. Problematisch ist hier aber, dass das Gewerbegebiet erst nach dem Wohngebiet gebaut wird. <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>Zu untersuchen wäre, ob sich der Aufwand für die Rohrverlegung im Verhältnis zu den in Neubauten geringeren notwendigen Wärmemengen wirtschaftlich darstellen lässt. Vielleicht findet sich ja ein Betreiber der hier Interesse zeigt.</p>	<p>Zu Biogas: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist beabsichtigt, ein entsprechendes Kapitel im Gestaltungshandbuch aufzunehmen, um diese Hinweise auch an die zukünftige Bauherrschaft weiterzugeben.</p> <p>Zu kaltes Nahwärmenetz: 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. Dies erscheint auf der Grundlage der Anzahl der angeschlossenen Haushalte (es ist davon auszugehen, dass diese einen geringen Energiebedarf haben werden), der Anfangsinvestition in die Infrastruktur sowie der zusätzlich erforderlichen Flächen für ein zentrales Erdsondenfeld als die wirtschaftlich und ökologisch sinnvollere Lösung.</p> <p>Im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung kann ein Hinweis in das Investoren Auswahlverfahren aufgenommen werden.</p>

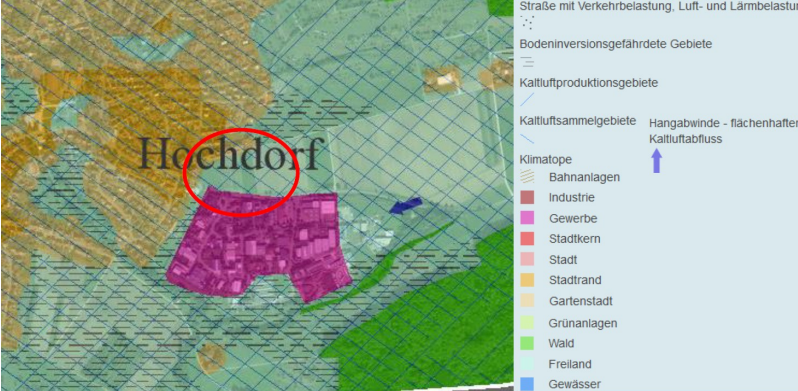
Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	<p>e21 die Energiegruppe e.V.</p> <p>Verein Schillerstraße, Hochdorf</p> <p>15.08.2024</p> <p>Eingang am 16.08.2024 per E-Mail</p>	 <p><i>Bild 7: Ein kaltes Nahwärmenetz transportiert Wärme nahezu verlustfrei und ermöglicht sowohl die Abwärmenutzung als auch die Einbindung aller regenerativer Energien. [Wikipedia]</i></p> <p>Photovoltaik und Heizung</p> <p>Eine einfache und wirtschaftliche Lösung, damit ein Gebäude im Jahresmittel 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 Eigenversorgungsgraden von über 50 % realisierbar. Dabei rechnen sich solche Systeme auch finanziell. Siehe hierzu auch Bild 2.</p> <p>Als Beispiel ist in der vorhergehenden Stellungnahme ein inzwischen fast 10 Jahre altes Einfamilienhaus aus der Region Stuttgart vorgestellt, welches mehr Energie erzeugt als es verbraucht. In diesem Haus ist nur damalige Standardtechnik eingebaut. Trotzdem benötigt es nur 10 % der Energie eines zulässigen Neubaus und nur 4 % des Bestands.</p> <p>Quartiersbatterie und Inselfähigkeit</p> <p>Neben der Fläche für die Trafostation ist weiterer Platz für die Energieversorgung freizuhalten. Aktuell werden ca. 70 % aller Solarstromanlagen mit einem Batteriespeicher ausgestattet. Anstelle von vielen dezentralen kleinen Batteriespeichern bietet es sich technisch und wirtschaftlich an, stattdessen einen großen Batteriespeicher im Quartier aufzustellen. Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein großer Speicher ist günstiger als viele Kleine • Der Speicher kann kleiner ausfallen, da sich die Energieflüsse in einem Quartier teilweise gegenseitig aufheben • Unkritischer, wenn es einmal zu einem Brand kommen sollte • Mit einem inselnetzfähigen Batteriespeicher kann die Versorgung des Wohngebietes (mindestens für Licht und Kommunikation) auch bei Ausfall des öffentlichen Stromnetzes sichergestellt werden (Krisenvorsorge, Zellulärer Ansatz des VDE) 	<p>Zu Photovoltaik und Heizung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist beabsichtigt, ein entsprechendes Kapitel im Gestaltungshandbuch aufzunehmen, um diese Hinweise auch an die zukünftige Bauherrschaft weiterzugeben.</p> <p>Zu Quartiersbatterie und Inselfähigkeit: Zur Beginn der Planung des Quartiers wurde die Einrichtung eines Batteriespeichers im Plangebiet mit einem Anbieter diskutiert. Diese Lösung wurde aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr weiterverfolgt.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	e21 die Energiegruppe e.V. Verein Schillerstraße, Hochdorf 15.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Der e21 ist bewusst, dass derzeit die energiepolitischen Rahmenbedingungen hierfür nicht gegeben sind. Allerdings wird sich das in Zukunft sicherlich ändern, sodass hier vorausgedacht werden sollte. Vielleicht ist auch ein Pilotprojekt als Leuchtturm möglich. Als Größe wird der Platz für einen halben See-Container vorgeschlagen. Die Fläche kann bis zur Nutzung als Grünfläche oder Stellplatz genutzt werden.</p> <p>Hochwasserschutz</p> <p>Dokumentierte Hochwasser und Regenereignisse in Hochdorf¹:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mai 1978 • April 1986 HQ200 • März 2006 • August 2007 • Mai 2013 HQ20 • 04.06.2016 HQ10 Hangwasser • 11.06.2018 HQ100 • 23.06.2021 HQ50 Hagel • 02.06.2024 HQ1000 - HQ5000 <p>Das Neubaugebiet ist nach unserer Kenntnis nach auf die aktuellen und vergangenen Starkregen und Hochwasser (100-jährig) geplant. Wenn man sich die vergangenen Hochwasser der Jahre 1986 bis 2024 anschaut, so sieht man, dass die Hochwasserereignisse zunehmen. Die Klimakrise wird Starkregen und Hochwasser in Zukunft öfter und stärker werden lassen.</p> <p>¹ Quelle: Sachstandsbericht Hochwasser Juni 2024, Gemeinderatssitzung 25.06.2024</p> <p>Wenn man sich die Situation auf den Wiesen/Äckern an der Stelle des geplanten Wohngebietes anschaut (siehe Bilder 8 und 9), so muss man feststellen dass bei Starkregen dort Wasserstände von bis zu 50 cm bei Fließgeschwindigkeiten von 1 m/s stattfinden. Es gibt also aktuell einen temporären „Fluss“ durch das geplante Baugebiet. Vielen Hochdorfern sind die in den Wiesen stehenden Pfützen bekannt und auch die Quelle (siehe Bild 10) auf der Roßwälder Straße ist ein ständiges Mahnmal auf die Wasserproblematik in diesem Gebiet.</p> <p>Die e21 regt an, das Wohngebiet Obeswiesen (und auch das Gewerbegebiet Mittleres Feld) auf größere Starkregenereignisse auszulegen, als dies nach derzeitigen Regeln notwendig/üblich ist. Beispielsweise muss das Regenrückhaltebecken entsprechend groß ausgelegt werden um den „Fluss“ aufzunehmen. Ziel muss sein, auf dem Gelände so große Rückhaltevolumen zu schaffen, dass in Zukunft weniger Wasser von der Fläche „ins Dorf“ fließt als bisher, um auch die bestehende Bebauung vor Hochwasser zu schützen. Die geplanten Gründächer mit zusätzlichem Speichervolumen sind hier positiv zu erwähnen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Hochwasserschutz: Das Entwässerungskonzept zum Baugebiet ist auf ein 100-jährliches Hochwasser ausgelegt. Die Maßnahmen zur Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswassers im Gebiet wurden mit dem Landratsamt Esslingen abgestimmt.</p> <p>Siehe Stellungnahme A 01, zu Oberflächengewässer.</p> <p>Für die Ableitung des Wassers im nördlichen Plangebiet (am Obeswiesenweg) wurde die Konzeption in Abstimmung mit dem LRA angepasst, sodass eine Änderung bei der Festsetzung von Leitungsrechten und der Wasseraufnahmekapazität von einem Teil der Gründächer erforderlich wird.</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 Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	<p>e21 die Energiegruppe e.V.</p> <p>Verein Schillerstraße, Hochdorf</p> <p>15.08.2024</p> <p>Eingang am 16.08.2024 per E-Mail</p>	 <p>Bild 8: Überflutungen bei Starkregen bis zu 50 cm im Plangebiet Obeswiesen [Kommunales Starkregenrisikomanagement Gemeinde Hochdorf vom 18.06.2020]</p>  <p>Bild 9: Fließgeschwindigkeiten von bis zu 1,0 m/s (3,6 km/h) im Plangebiet Obeswiesen [Kommunales Starkregenrisikomanagement Gemeinde Hochdorf vom 18.06.2020]</p>	<p>Aus den Karten geht hervor, dass der wesentliche Problembereich die Senke nördlich des Plangebiets ist. Diese entwässert beim Spielplatz Obeswiesen durch ein Einlaufbauwerk in einen Regenwasserkanal. Diese Situation wird durch die Entwicklung des Wohngebiets verbessert, da das Niederschlagswasser im überplanten Bereich großteils über die Dächer und die Retentionsbereiche gesammelt und gedrosselt dem neuen Regenwasserkanal Mozartstraße mit Einleitung direkt in den Talbach erfolgt.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme A 01, zu Oberflächengewässer verwiesen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	<p>e21 die Energiegruppe e.V.</p> <p>Verein Schillerstraße, Hochdorf</p> <p>15.08.2024</p> <p>Eingang am 16.08.2024 per E-Mail</p>	 <p><i>Bild 10: Bei jedem stärkeren Regen sprudelt das Wasser auf der Roßwälder Straße. Das Wasser drückt vermutlich unter dem geplanten Baugebiet hindurch vom Hang herab. Rechts der Straße verläuft ein Graben, den das Wasser offensichtlich unterquert.</i></p>	<p>Diese im Bild dargestellte Situation ist nicht durch das Hochwasserthema begründet, sondern durch gespanntes Grundwasser in Verbindung mit einer geologischen Verwerfung. Diese Verwerfung war auch Ursache für den Einbruch der Kreisstraße im Jahre 2013. Durch die damalige Verfüllung und Drainierung konnte das Grundwasserproblem nicht gänzlich gelöst werden. Mit der Baugebietsentwicklung wird die Grundwassersituation über die Fläche entspannt.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	<div>e21 die Energiegruppe e.V.</div> <div>Verein Schillerstraße, Hochdorf</div> <div>15.08.2024</div> <div>Eingang am 16.08.2024 per E-Mail</div>	<div>Störung der Kaltluftschneise</div> <div>Bild 11 aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf zeigt, dass das Baugebiet in einer „Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität“ liegt. Nach Bild 12 handelt es sich sowohl um ein Kaltluftproduktionsgebiet als auch um ein Kaltluftsammelgebiet. Von Osten her strömt kalte Luft nach Hochdorf, was insbesondere an immer heißer werdenden Sommertagen wichtig ist. Es weist eine „hohe natur-schutzfachliche Bedeutung (Wertstufe B) auf“.</div> <div>Zitat aus dem Umweltbericht, Seite 22: <i>Anlagebedingt gehen die Funktionen der bisherigen Freifläche als Freilandklimatop, als Kaltluftproduktionsgebiet als Teil eines Hangabwindes und als Kaltluftsammelgebiet sowie der damit verbundene positive Einfluss auf die angrenzenden Siedlungsflächen verloren, was unter anderem aufgrund der mit dem Klimawandel einhergehenden steigenden Hitzebelastung im Sommer mit negativen Folgen für den Siedlungsbereich verbunden ist.</i> <i>Jedoch muss die Bebauung des Plangebiets auch im Zusammenhang mit dem im Osten geplanten Baugebiet „Mittleres Feld“ betrachtet werden. Durch die vorgesehene Bebauung eines etwa 6 ha großen Areals unmittelbar im Osten angrenzend (Abbildung 1), werden die bestehenden siedlungsrelevanten Hangabwinde ohnehin gestört, wodurch sich die Bebauung im Bereich „Obeswiesen“ nur noch kaum zusätzlich negativ auswirkt.</i></div> <div></div> <div>Bild 11: Das geplante Baugebiet liegt in einer Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität [Abbildung 9: Planungshinweise (VERBAND REGION STUTTGART 2009, KLIMAATLAS) aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Obeswiesen]</div>	<div>Zu Kaltluftschneise:</div> <div>Das Schutzgut Klima lässt sich methodenbedingt nicht in Ökopunkten ausdrücken. Der Wertverlust in Stufen zeigt klar, dass hier Maßnahmen, vor allem hinsichtlich des Klimawandels, unerlässlich sind.</div> <div>Im Umweltbericht werden die Maßnahmen zum Schutz des Klimahaushalts sowie zum Erhalt der klimarelevanten Funktionen zwar nicht separat aufgeführt, im Plangebiet sind jene jedoch festgesetzt bzw. planerisch berücksichtigt.</div> <div>Wesentlich ist dabei die freigehaltene Schneise der durchgehenden Ost-West-Achse aufzuführen, über welche Kaltluft aus den östlich gelegenen Flächen durch das Gebiet hindurchströmen kann - diese Schneise findet ihre Fortsetzung auch im Gebiet „Mittleres Feld“. Auch durch die Festsetzung der Baufenster im nördlichen Plangebiet wird eine Ost-West-Freihaltezone definiert. Vorgaben zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, der Anlage der Grünflächen an den Roßwälder Straße sowie zur Begrünung der Flachdächer und weitere Maßnahmen dienen der Minderung von Aufheizeffekten im Wohngebiet. Im Weiteren wird auf das Kapitel 12.3 in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</div> <div>Vor allem grundlegende planerische Entscheidungen wie das Vermeiden von Barrieren auf wichtigen Kaltluftbahnen sowie die geplanten Maßnahmen sind hier geeignet, die erwarteten negativen Auswirkungen hinreichend zu vermindern bzw. zu vermeiden.</div>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	<div>e21 die Energiegruppe e.V.</div> <div>Verein Schillerstraße, Hochdorf</div> <div>15.08.2024</div> <div>Eingang am 16.08.2024 per E-Mail</div>	<div></div> <p><i>Bild 12: Das geplante Baugebiet liegt in einer Zone mit Kaltluftabfluss.</i> <i>[Abbildung 8: Klimatope und Kaltluftabflussbahnen (VERBAND REGION STUTTGART 2009, KLIMAATLAS) aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Obeswiesen]</i></p> <p>Der Umweltbericht sagt klar, dass hier klimarelevante Flächen verloren gehen und dies Auswirkungen auf den bisherigen Ort hat, insbesondere im Sommer. Es wird aber auch gesagt, dass dies keine Rolle spiele, da die kühlende Wirkung durch das geplante Gewerbegebiet eh gestört wird. Das ist ein Widerspruch in sich selbst. Es kann die Störung nicht damit erlaubt werden, das in naher Zukunft eine noch größere Störung geplant ist.</p> <p>In der zusammenfassenden Tabelle 8 des Umweltberichtes auf Seite 32 steht, dass das Schutzgut Klima und Luft überwiegend 3 Stufen Wertverlust hat. Es sind „Maßnahmen zum Schutz des Klimahaushalts und zum Erhalt klimarelevanter Funktionen“ erforderlich. Es werden dann aber keine genannt. Wohingegen bei anderen Schutzgütern Wertverluste von 1-3 Stufen durch Ökopunkte ausgeglichen werden müssen. Die e21 ist der Meinung, dass der Verlust der Kaltluftzone sehr wohl betrachtet, verringert und kompensiert werden muss. Dies sollte direkt mit dem Baugebiet Obeswiesen und nicht erst mit dem Gewerbegebiet Mittleres Feld geschehen.</p>	<div>Siehe Vorseite.</div>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	e21 die Energiegruppe e.V. Verein Schillerstraße, Hochdorf 15.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Zusätzlicher Verkehr</p> <p>Laut dem Verkehrsgutachten von 2021 führt das Baugebiet Obeswiesen zu weiteren 578 Fahrten am Tag. Das Gewerbegebiet Mittleres Feld zu weiteren 3.561 Fahrten/Tag. Davon werden 1.420 Fahrten vom Supermarkt verursacht. In Summe sind dies zusätzliche 4.139 Fahrten/Tag. Legt man die 2019 festgestellten 7.175 Fahrten/Tag auf der Straße zwischen Kreisverkehr Gewerbegebiet und Mozartstraße zugrunde, so entspricht dies einer Verkehrssteigerung von 58 %.</p> <p>Umgehungsstraße notwendig?!</p> <p>Die Kreuzung am Rathaus ist laut Verkehrsgutachten jetzt schon überlastet („völlig unzureichende Verkehrsqualität der Stufe F“). Mit dem Baugebiet Obeswiesen wird die Überlastung zunehmen, mit den beiden Baugebieten werden die Wartezeit und der Rückstau um über den Faktor vier zunehmen. Ein Kreisverkehr bringt etwas Abhilfe, aber selbst mit einer Ampelanlage bleibt die Kreuzung in der schlechtesten Kategorie F. Das Gutachten schließt daraus, das mit oder ohne das Baugebiet die Kreuzung am Rathaus überlastet ist und weder ein Kreisverkehr noch eine Ampel das Problem lösen werden. Es sei eine „verkehrliche Gesamtkonzeption“ notwendig.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf steht auf Seite 36: <i>„wird die Gemeinde Hochdorf weitere Maßnahmen prüfen bzw. die Umsetzung bestehender Konzepte weiterverfolgen, welche zum einen die Nutzung des ÖPNV weiter stärken und zum anderen die Verkehrssituation im Zusammenhang des Gesamtorts verbessert. 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.“</i></p> <p>Es ist also eine Umgehungsstraße notwendig (!), um den Verkehr in den Griff zu bekommen. In der Gemeinderatssitzung zum Beschluss der Auslegung zum Bebauungsplanentwurf wurde vom Bürgermeister gesagt, das eine Umgehungsstraße Planungszeiten von Jahrzehnten bedeuten wird. Wird hier ein jahrzehntelanges Verkehrs-Chaos in Hochdorf geplant?</p> <p>Die e21 fragt sich, wer die Umgehungsstraße bezahlen soll? Es müsste sich ja anteilig das Baugebiet beteiligen. Außerdem bedeutet eine Umgehungsstraße den Verlust von weiteren landwirtschaftlichen und Grün-flächen. Grundsätzlich schaffen mehr Straßen mehr Verkehr und somit weitere Probleme. Eine zusätzliche Straße kann daher nicht die Lösung sein. Erst recht nicht, da der Verkehr eines der größten Probleme für die Klimakrise darstellt.</p> <p>Straßenbeleuchtung</p> <p>Die Straßenbeleuchtung muss energiesparend aufgebaut werden. Hierzu sind laut Bebauungsplanentwurf warmweiße LED-Leuchten zu verwenden.</p> <p>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 entsprechenden Nutzungszeiten (z. B. im Berufsverkehr oder Schulweg) dauerhaft leuchten. Der Umweltbericht fordert auf Seite 38 ebenfalls Bewegungsmelder zum Schutz nachtaktiver Tiere.</p> <p>Die e21 fordert, dass der Strom für die Beleuchtung aus 100 % regenerativer Energie bezogen wird. Dabei sollte die Energiemenge hierfür (zumindest im Jahresmittel) innerhalb des Baugebietes oder zumindest innerhalb der Gemeinde erzeugt werden.</p>	<p>Zu Zusätzlicher Verkehr: Es sei darauf hingewiesen, dass aktuell eine andere Nutzungsverteilung im Gebiet „Mittleres Feld“ angestrebt wird, wodurch sich die Anzahl der zusätzlichen Verkehr reduzieren wird. Eine Aktualisierung der Berechnung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens „Mittleres Feld“.</p> <p>Zu Umgehungsstraße: Siehe Stellungnahme B 08, zu Erhöhung der Verkehrsbelastung.</p> <p>Zu Straßenbeleuchtung: Die Hinweise zur Stromart werden zur Kenntnis genommen, die Stromart ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Umsetzung der Hinweise wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	e21 die Energiegruppe e.V. Verein Schillerstraße, Hochdorf 15.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Öffentliche Parkplätze</p> <p>Die e21 hat in der letzten Stellungnahme angeregt, dass in beiden Baugebieten keine kostenlosen öffentlichen Parkplätze entstehen sollen, auch nicht auf der Straße.</p> <p>Es wird erfreut zur Kenntnis genommen, dass im Baugebiet Obeswiesen keine öffentlichen Parkplätze entstehen sollen. Lediglich entlang des Obeswiesenweges sind Parkplätze für die bisherigen Bewohner des Obeswiesenweges vorgesehen, da in Zukunft nicht mehr auf dem Obeswiesenweg geparkt werden darf. Die e21 fordert, die Kosten der Parkplätze auf die Benutzer umzulegen. Hierdurch wird das energie- und platzintensive Verkehrsmittel Auto nicht mit öffentlichen Geldern subventioniert und wer selbst eine Garage oder Stellplatz baut (sich kümmert) nicht bestraft.</p> <p>Die auf den jeweiligen Grundstücken vorgeschriebenen Parkplätze werden sicherlich nicht ausreichen. Zumal keine Konzepte (ÖPNV, Leben und Arbeiten im Quartier, Carsharing,...) enthalten sind, welche weniger Parkplätze erforderlich machen. Wo sollen die zusätzlichen Autos hin? Innerhalb der e21 gab es Ideen, den Supermarktbetreiber zu verpflichten, seine Parkplätze abends an Anwohner zu vermieten. Aber erstens wird der Supermarktparkplatz nicht mit dem Wohngebiet in Betrieb gehen, sondern Jahre später. Zweitens hat der Supermarkt länger geöffnet, als die meisten Leute arbeiten. Hier gibt es also eine Zielkonflikt. Vorteil wäre allerdings, dass ggf. die Elektroinfrastruktur des Supermarktes für E-Ladeplätze mitbenutzt werden könnte.</p> <p><u>Japanisches Modell:</u></p> <p>In Japan muss zur Zulassung eines Autos ein Parkplatz nachgewiesen werden. Dieses Modell ist viel sinnvoller als die deutsche Regelung, dass eine Wohnung einen Parkplatz haben muss. Der e21 ist selbstverständlich bewusst, dass dieses Thema nicht von der Gemeinde Hochdorf gelöst werden kann, sondern die Bundespolitik betrifft.</p> <p>Lademöglichkeit für Elektroautos</p> <p>Die meisten Elektroautos werden zuhause geladen. Jedoch sind für Besucher auch öffentlich nutzbare Ladepunkte (keine Schnellladepunkte) in den Baugebieten bereitzuhalten. Diese Ladestationen sind mit echtem Ökostrom (bilanziell, nicht nur separater Herkunftsnachweis) zu versorgen.</p> <p>Carsharing</p> <p>Es ist mindestens ein Stellplatz für ein Carsharingfahrzeug vorzusehen. Das Fahrzeug sollte vollelektrisch angetrieben sein. Ein Carsharingfahrzeug kann typischerweise bis zu sieben private Fahrzeuge ersetzen und schafft so Platz auf den Straßen bzw. Parkplätzen. Auch ist ein siebenfach genutztes Fahrzeug deutlich nachhaltiger und kostengünstiger.</p> <p>Flächennutzung Supermarkt Parkplatz</p> <p>Der Parkplatz des Supermarktes nimmt eine sehr große Fläche ein, welche sich im Sommer erfahrungsgemäß auch stark aufheizt. In der letzten Stellungnahme hat die e21 angeregt, den Parkplatz teilweise mittels Solaranlagen zu überdachen, was auch einen gewissen Schutz gegen Regen bietet. Beispielsweise könnte ein offener Solar-Gangway vom Supermarkteingang zur Bushaltestelle geschaffen werden der vor Regen und Sonne schützt. Inzwischen hat das Land Baden-Württemberg eine Solarpflicht für große Parkplätze beschlossen, sodass die Idee der e21 wohl umgesetzt werden wird.</p> <p>Dennoch bleiben unseres Erachtens wichtige Fragen offen: Ist es noch zeitgemäß in unserer Region, wo Bauland knapp ist, die Fläche einfach nur für einen Parkplatz zuzubauen? Erst recht, wenn dieser eine Hitzequelle darstellt. Sollten die Parkplätze nicht auf oder unter den Supermarkt? Wie wäre es mit einem Bürostockwerk auf dem Supermarkt, um die Fläche effektiv zu nutzen? Ggf. noch Wohnungen darauf?</p>	<p>Zu öffentliche Parkplätze: Kenntnisnahme.</p> <p>Die Finanzierung der öffentlichen Parkplätze ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich diese innerhalb des Umlegungsgebiets befinden und die Herstellungskosten im Umlegungsverfahren Berücksichtigung finden. Die Kosten fließen in die gesamten Erschließungsaufwendungen mit ein und werden durch die städtebaulichen Verträge auf die künftigen Nettobauplätze bzw. auf die Eigentümer der neu entstehenden Baugrundstücke umgelegt.</p> <p>Es kann nicht nachvollzogen werden, warum die Anzahl der Stellplätze auf den privaten Grundstücken nicht ausreichen sollte. Die Grundstücksgrößen sowie die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Flächen für Stellplätze ermöglichen die Herstellung von mind. 3 Stellplätzen auf den Familienhausgrundstücken. Dies erscheint für absolut ausreichend.</p> <p>Ob der Parkplatz des Edeka auch durch Privatpersonen in den Nachtstunden genutzt werden kann, soll im weiteren Verfahren geprüft werden.</p> <p>Zu Lademöglichkeiten: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Dieser Hinweis bezieht sich auf das Baugebiet „Mittleres Feld“ und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens „Obeswiesen“.</p> <p>Die Hinweise werden in den weiteren Planungsschritten berücksichtigt bzw. geprüft und in die Planungsüberlegungen einbezogen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	e21 die Energiegruppe e.V. Verein Schillerstraße, Hochdorf 15.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Fuß- und Radweg beschatten</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.</p> <p>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 auf den heißen Asphaltweg, was im Sommer dringend notwendig ist (Stichwort: Klimafolgenanpassung). Außerdem sollten auch ein paar Bänke (mit Rückenlehne) entlang des Weges aufgestellt werden, damit sich insbesondere die ältere Bevölkerung auf dem langen Weg zum Einkaufen auch mal ausruhen kann.</p> <p>Es wird begründet, dass die Bäume aus straßenrechtlichen Gründen bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 70 km/h mindestens 4,5 m von Fahrbahnrand (der Roßwälder Str.) entfernt stehen müssen und daher nur auf der nördlichen Seite möglich seien. Aktuell gilt hier 50 km/h, wie groß wäre hier der Abstand? In der bestehenden Ortsdurchfahrt stehen die Bäume (auch als noch 50 km/h galt) deutlich näher am Straßenrand.</p> <p>Die e21 schlägt vor, dass die Bäume trotzdem auf der südlichen Seite stehen sollen. Es ergibt sich dann eine breitere Grünfläche zwischen Straße und Rad-/Fußweg. Hierdurch wird gegebenenfalls das Bauland verkleinert, was auf der einen Seite weniger Einnahmen bedeutet auf der anderen Seite aber wird Lebensqualität durch einen schattigen Weg geschaffen. Vielleicht kann die Fläche ja auch für die Regenwasser-(Hochwasser)rückhaltung genutzt werden. Aber auch Blühwiesen sind etwas Schönes und für die Insektenwelt wertvoll.</p> <p>Bushaltestelle</p> <p>Die von der e21 in der letzten Stellungnahme geforderte Bushaltestelle wurde zwischenzeitlich eingerichtet. Der Fahrplan ist mit der Bebauung an den erhöhten Bedarf anzupassen.</p> <p>Nachhaltig Bauland für Hochdorfer?</p> <p>Laut Regionalplan ist Hochdorf eine „Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung“. Die e21 interpretiert das so, dass nur Bauland für den Bedarf von Hochdorfern erschlossen werden soll/darf. Das Baugebiet bietet Platz für 234 neue Einwohner. Das entspricht bei 4.998 Einwohnern¹ einem Wachstum von 5 %.</p> <p>Wie wird sichergestellt, dass nur Hochdorfer einen Bauplatz bekommen?</p> <p>Das Baugebiet wird/muss voraussichtlich sehr schnell komplett aufgesiedelt werden. Gründe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nutzung der gebauten Infrastruktur (Straßen, Leitungen) • Verkauf der Grundstücke • Gewerbegebiet (und Supermarkt) darf erst gebaut werden, wenn Wohngebiet bebaut ist <p>Dies führt dazu, dass schon nach kurzer Zeit keine weiteren Bauplätze für Hochdorfer zur Verfügung stehen. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung von Hochdorf für Hochdorfer wäre es sinnvoller, Bauland nach und nach zur Verfügung zu stellen, als auf einen Schlag ein so großes Wachstum zu erzwingen. Hier besteht „die Gefahr“, dass externer Zuzug generiert wird.</p> <p>Gleiches gilt auch für das Gewerbegebiet Mittleres Feld. Auch hier wird es nur für ein kurzes Zeitfenster Gewerbeflächen für Hochdorfer Betriebe geben.</p>	<p>Zu Fuß- und Radweg beschatten: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Bedenken werden gesehen. Mit der vorliegenden Planung gelingt es, eine Begrünung des Straßenraum zu erwirken, bei welcher die Bäume innerhalb der Flächen für Rückhaltebecken angepflanzt werden. Würde man die Bäume südlich des Radwegs anordnen, so wäre eine zusätzliche Grünfläche mit einer Tiefe von mind. 2,0 m erforderlich. Die Flächen der Retentionsbecken können jedoch nicht um dieses Maß reduziert werden, sodass in jedem Fall die Wohnbauflächen zu reduzieren wären. Der Schaffung von Wohnraum und der effizienten Nutzung des verfügbaren Baulands wird gegenüber der Beschattung des Fuß- und Radwegs ein Vorzug gegeben.</p> <p>Die Geh-/Radwegeplanung entlang der K1207 wurde im Vorfeld mit den Verantwortlichen des Straßenbauamts und der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt.</p> <p>Zu Bushaltestelle: Kenntnisnahme.</p> <p>Zu Bauland: Wie bei dem Wohngiet „Hofäcker I“ soll die Vergabe der Familienhaus-Grundstücke nach Vergaberichtlinien erfolgen. In diesem Verfahren sollen Bauplätze bevorzugt an Personen vergeben werden, die bereits im Ort wohnen und einen besonderen Bezug zur Gemeinde haben. Hierbei werden Punkte vergeben, beispielsweise für die Dauer des Wohnsitzes in der Gemeinde, für ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde etc. Die Verhältnismäßigkeit muss gewährleistet sein, d.h. es werden auch sozialbezogenen Punkte aufgeführt. Es ist wichtig, dass das Modell diskriminierungsfrei ist und nicht gegen das Gleichbehandlungsgebot verstößt. Die Kriterien müssen transparent und nachvollziehbar sein.</p> <p>Die Argumente können nur bedingt nachvollzogen werden. Es gibt eine sehr hohe Nachfrage in Hochdorf nach Bauplätzen und es ist davon auszugehen, dass sich die bauwilligen Parteien auch auf einen Bauplatz bewerben werden. Weitere Grundstücke werden in Hochdorf aktuell nicht vermarktet. Die Bereitstellung von Bauland erfolgt bedarfsgerecht. Eine Entwicklung „nach und nach“ wäre dann nachhaltig, wenn auch der bestehende Bedarf geringer wäre - dies ist aber nicht der Fall. Auch mit Ausweisung des Wohngebiets kann die Bedarfslücke nach Baugrundstücken nicht geschlossen werden.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	e21 die Energiegruppe e.V. Verein Schillerstraße, Hochdorf 15.08.2024 Eingang am 16.08.2024 per E-Mail	<p>Wann kommt der Supermarkt?</p> <p>Die ersten Gebäude im Gebiet Obeswiesen sollen ab 2027 gebaut werden können. Danach wird dann das Mischgebiet zwischen Wohn- und Gewerbegebiet entwickelt und bebaut. Anschließend das Gewerbegebiet, in welches auch der Supermarkt kommen soll. Die e21 stellt die Frage ab wann es frühestens realistisch ist, dass der Supermarkt gebaut werden kann?</p> <p>Günstiger Wohnraum</p> <p>Im Baugebiet Obeswiesen soll günstiger Wohnraum geschaffen werden. Insbesondere für Menschen mit wenig Geld und Wohnungseinstiege. Dies soll durch die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern erreicht werden. Mehrfamilienhäuser bieten gegenüber Einfamilienhäuser in der Tat günstigeren Wohnraum an. Auch die Umwelt wird durch Wohnen in Mehrfamilienhäusern weniger in Anspruch genommen. Von dieser Seite aus begrüßt die e21 das Konzept. Allerdings werden die Baukosten durch die notwendigen wasserdichten Gebäude (Stichwort: Weiße Wanne) und dem Starkregenschutz in den Baukosten verteuert. Dies ist ein Widerspruch zum Schlagwort „Günstiges Wohnen“. Die Versorgung der Gebäude mittels vor Ort erzeugter regenerativer Energien hält die Betriebskosten niedrig und sorgt so für dauerhaft günstiges Wohnen.</p> <p>Im Absatz 3.2 der Begründung zum Bebauungsplan werden die Bauplätze und Wohnungseinheiten beziffert. Die Anteile von sozialem Wohnungsbau werden nicht erwähnt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Wie ist die prozentuale Aufschlüsselung diesbezüglich? Welche Leistungen sind hier von der Gemeinde vorgesehen, um für einkommensschwache Haushalte Wohnraum schaffen zu können? Konkret: werden, und wenn ja, in welchem Umfang, Mieten subventioniert? Wie lange soll die Zweckbindung erhalten sein? Wurde bereits eruiert, in welchem Umfang der Gemeinde oder den zukünftigen Bewohnern staatliche Förderprogramme zu Verfügung stehen? Sind gemeinnützige Trägerschaften (z. B. Genossenschaften) zum Bau und Betrieb vorgesehen. <p><small>1 Stand 30.09.2023 (aktuellste Zahl laut www. hochdorf.de)</small> um dauerhaft den Wohnraum bezahlbar zu gestalten?</p> <p>Lärm</p> <p>Aufgrund der Nähe des Wohngebietes zum (bestehenden und neuen) Gewerbegebiet und der Roßwälder Straße sieht der Bebauungsplan teilweise keine offenen Fenster nach Süden und Osten vor. Alternativ sind (teure) Vorsatzkonstruktionen erforderlich. Die e21 fragt sich, ist das Wohnqualität? Ist das günstiges Wohnen?</p> <p>Infrastrukturfolgekosten</p> <p>Für externe notwendige Infrastrukturfolgekosten wie z. B. Kindergärten, Friedhof, Schule, Sporthalle, Straßenbau, usw. sind 14 €/m² Nettobauland einkalkuliert. Bei 17.190 m² Nettobauland ergibt dies 240.660 €, also ca. eine ¼ Million €. Dies entspricht pro zusätzlichem Einwohner ca. 1.000 €. Die e21 fragt sich, ob damit die durch den Zuzug weiterer Einwohner zu erweiternde Infrastruktur nachhaltig finanziert werden kann.</p>	<p>Zum aktuellen Zeitpunkt können keine Aussagen dazu gemacht werden. Die Gemeinde Hochdorf ist sehr bestrebt, das Planungsrecht für den Supermarkt schnellstmöglich herzustellen.</p> <p>Zu günstiger Wohnraum: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern wird eine gänzlich andere Klientel angesprochen als bei den Baugrundstücken für Familienhäuser. Und selbst bei der Ausbildung von Weißen Wannen oder anderen erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Gebäude oder der Einwohnerschaft kann dennoch ein kostengünstiger Wohnraum im Vergleich zu den Eigenheimen hergestellt werden.</p> <p>Vorgaben zum Anteil des sozialen Wohnraums werden im Bebauungsplan nicht gemacht. Dies sowie die weiteren aufgeführten Punkte sollen Gegenstand der späteren Investorenauswahlverfahren sein.</p> <p>Zu Lärm: Siehe oben. Das Ergreifen von selbstschützenden Lärmschutzmaßnahmen aufgrund des Gewerbelärms muss nicht zwingend mit einer Minderung der Wohnqualität oder einer Kostensteigerung einhergehen. Im Bebauungsplan werden mehrere mögliche Maßnahmen zur Gewährleistung des Lärmschutzes aufgeführt. So kann dieser auch durch Grundrisslösungen hergestellt werden - wenn die schützenswerten Wohnräume nach Westen orientiert werden. Dabei können Fenster an den südlichsten Wohnungen prinzipiell auch gänzlich entfallen und die Wohnungen werden von Osten und Westen (wie auch die übrigen Wohnungen im Gebäude) belichtet. Will man schützenswerte Wohnräume nach Osten und Süden anordnen - dann sind andere Maßnahmen zu ergreifen. Ob dies eine Festverglasung von Fenstern oder verglaste Wintergärten sind o.a. ist der Bauherrschaft überlassen.</p> <p>Zu Infrastrukturkosten: Kenntnisnahme. Der Wert von 14 €/qm Nettobauland wurde durch zwei Fachbüros mit entsprechender Erfahrung rechnerisch ermittelt. Dieser Wert wird momentan (unter Berücksichtigung der Bedarfsermittlung) aktualisiert.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 09	<p>e21 die Energiegruppe e.V.</p> <p>Verein Schillerstraße, Hochdorf</p> <p>15.08.2024</p> <p>Eingang am 16.08.2024 per E-Mail</p>	<p>Aufenthaltsflächen</p> <p>Im Wohngebiet fehlt ein Platz, Park oder ähnliches, auf dem sich die Bewohner aufhalten können. Bisher ist angedacht, diesen im geplanten angrenzenden Mischgebiet zu ermöglichen. Dieser sollte jedoch innerhalb des Wohngebietes geschaffen werden, damit die Bewohner nicht jahrelang bzw. ggf. vergeblich auf ihren sozialen Treffpunkt warten müssen. Der Platz ist mit ausreichend Bäumen auszustatten, sodass hier eine hohe Aufenthaltsqualität auch an heißen Tagen möglich ist. In Richtung des Mischgebietes könnte Platz für ein Café/Kiosk/Mittagstisch sinnvoll sein. Dieses könnte für die Bewohner als auch für die Arbeiter des Gewerbegebietes für die Mittagspause genutzt werden.</p> <p>Fazit</p> <p>Die e21 vermisst in dem Bebauungsplanentwurf innovative und nachhaltige Elemente und schlägt einige in dieser Stellungnahme vor. Die e21 sieht hier die Chance, das Baugebiet und den Ort zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Beispielsweise ein Null-Energie-Baugebiet, auch kombiniert mit einem besonderen Konzept für soziales Wohnen. In diese Richtung zu denken, Beispiele zu rechnen, darüber zu diskutieren und dann zu entscheiden ist die eigentliche Hauptforderung der e21.</p> <p>Unterzeichner</p> <p>Diese Stellungnahme wurde innerhalb der e21 diskutiert, beim EnergieTisch öffentlich diskutiert, mehrheitlich beschlossen und erfolgt im Namen des Vereins e21 die Energiegruppe e.V.</p>	<p>Zu Aufenthaltsflächen: Die gewünschten Aufenthaltsbereiche sollen im Gebiet „Mittleres Feld“ wohnungsnah angeboten werden - hier kann auch eine Nähe zu gastronomischen Angeboten von Vorteil sein. Soziale Treffpunkte können und sollen für die Bewohnerschaft in den Mehrfamilienhäusern angeboten werden, u.a. auch um hier die Gemeinschaft zu stärken. Dies soll bei den Investorenauswahlverfahren Berücksichtigung finden. Es soll jedoch nicht außer Acht gelassen werden, dass Treffpunkte für die Hochdorfer Dorfgemeinschaft insbesondere aber in der Ortsmitte, im Breitwiesenareal entstehen soll und z.T. durch die Sport- und Freizeitflächen auch schon gegeben sind. Hier wird eine Intensivierung der Nutzung durch ein neues Wohn- und Geschäftshaus mit gastronomischen Angebot an einem „Dorfplatz“ in den kommenden Jahren erfolgen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 10	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 12.08.2024 Eingang am 12.08.2024 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bisher war im Gemeindeanzeiger öfter zu lesen, dass der Dörfliche Charakter von Hochdorf erhalten bleiben soll, mit ein Grund der Hochdorf für mich wohnenswert macht. Nachdem ich den Bebauungsplan gesehen haben bezweifle ich, dass dies so bleibt.</p> <p>Den ersten Eindruck den man gewinnt wenn man von Rosswäldern nach Hochdorf fährt ist eher der einer Trabantenstadt als der nach dörflicher Idylle. Die Häuser sollen angeblich 4 Stockwerke erhalten, somit sind sie höher als alle anderen Gebäude im Obeswiesenweg. Im ganzen Ort werden umliegende Gebäude angepasst, hier will man das offensichtlich nicht tun. Im Obeswiesenweg haben alle Gebäude nur 3 Stockwerke. Wie sieht das aus, wenn die neuen Gebäude alle Anderen überragen? Braucht Hochdorf überhaupt so viel Wohnraum? Muss Hochdorf weiter wachsen?</p> <p>Der Bebauungsplan beinhaltet sehr viele Wohnungen. Es werden dann wahrscheinlich viele Familien dort wohnen. Denkt die Gemeinde auch an die Kindergartenplätze die vorhanden sein müssen. Gibt es in Hochdorf ausreichend freie Kapazitäten?</p> <p>Zum Schluss bitte ich, an die Verkehrssituation im Obeswiesenweg zu denken. Es soll ein Poller in der jetzigen Einfahrt installiert werden. Dann müssen wir, die ganz am Anfang der jetzigen Einfahrt wohnen, das ganze Baugebiet durchfahren (Verkehrslärm, Abgase, CO2...) um dann wieder auf der Rosswälder Strasse in die entgegen gesetzte Richtung zu fahren. Ich sehe darin keine Lärmschutzmaßnahme.</p> <p>Auch der Unfallschutz ist nicht gegeben, wenn man am Poller umdrehen muss um wieder aus dem Wohngebiet raus fahren zu können. Besonders wenn Paketlieferdienste, Möbellieferanten mit ihren großen LKWS oder Öllieferanten an sehr enger Stelle zwischen parkenden Fahrzeugen wenden müssen.</p> <p>Wo soll die Wendeplatte dafür entstehen?</p> <p>Schul- und Kindergartenkinder laufen dort ebenso entlang. Ein riesiges Gefahrenpotenzial.</p> <p>Entscheiden sie sich bitte gegen diesen Poller. Das würde den Verkehr auf jeden Fall entzerren.</p> <p>Die Parkplatzsituation ist jetzt schon beengt und sie wird in Zukunft eher noch schlechter wenn die Wohnungen bezogen werden. Fast jeder Haushalt hat mindestens 2 Fahrzeug wenn nicht mehr (Familien mit erwachsenen Kindern) und oft nur eine Garage oder Stellplatz.</p> <p>Bitte nehmen sie meine Bedenken ernst.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ausschließlich die Mehrfamilienhäuser im Süden sind als viergeschossige Gebäude (drei volle Geschosse und ein zusätzliches Staffelgeschoss) vorgesehen. Die weiteren Gebäude sollen max. drei Geschossebenen aufweisen.</p> <p>Es wird auf die Anlage „Bedarfsnachweis“ zur Begründung verwiesen. Die Ausweisung des Wohngebiets erfolgt bedarfsgerecht.</p> <p>Die Auswirkungen der Bevölkerungszunahme durch das Wohngebiet wurden berücksichtigt. Es wird auf das Kapitel 12.1 der Begründung („Soziale Infrastruktur“) verwiesen.</p> <p>Zu Sperrung Obeswiesenweg: Es wird auf die Stellungnahme A 01, Straßenbauamt verwiesen.</p> <p>Bei der Sperrung des Obeswiesenwegs handelt es sich nicht um eine Lärmschutzmaßnahme. Es sei dennoch darauf verwiesen, dass durch die Umleitung des Verkehrs durch das neue Wohngebiet durchaus der Verkehrslärm im westlichen Abschnitt des Obeswiesenwegs reduziert wird - denn hier entfällt dann der „Durchgangsverkehr“ und der Abschnitt wird zur reinen „Anliegerstraßen“.</p> <p>Gerade durch die Sperrung des Obeswiesenwegs und dem Ausschluss der Parkierung auf der Fahrbahn kann das heutige Gefahrenpotenzial (bezogen auf den Fahrverkehr) für Fußgänger und Radfahrer deutlich reduziert werden.</p> <p>Zu Parkplatzsituation: Es wird auf die Stellungnahmen B 08, Erhöhung der Verkehrsbelastung und B 09, öffentliche Parkplätze verwiesen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 11	Einwohner/in Breitwiesenweg, Hochdorf 12.08.2024 Eingang am 12.08.2024 per E-Mail	<p>Guten Tag, Herr Bürgermeister Kuttler, sehr geehrte Gemeinderät*innen, im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erhebe ich nachfolgend begründete Einwendungen gegen den am 25.06.2024 beschlossenen Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO „Obeswiesen“ (Fassung vom 10.06.2024).</p> <p>Rechtliche Einwendungen Der Gemeinderat, der am 25.06.2024 tagte, war der nur noch kommissarisch tätige („alte“) Gemeinderat. Dessen Amtszeit endete mit Ablauf des Tages, an dem die regelmäßigen Wahlen der Gemeinderäte stattfinden (§ 30 GemO). Dieser Tag war der Sonntag, 09.06.2024. Der bisherige Gemeinderat durfte nach demselben Paragraphen die Geschäfte bis zum Zusammentreten des neu gebildeten Gemeinderats fortführen. Allerdings mit der Einschränkung, dass „wesentliche Entscheidungen, die bis zum Zusammentreten des neu gebildeten Gemeinderats aufgeschoben werden können, dem neu gebildeten Gemeinderat vorbehalten“ bleiben. Ein Beschluss dieser Tragweite – wir sprechen von einem 2,32 ha großen Neubaugebiet, das auch ohne das daran anschließend geplante Mittlere Feld das größte Neubaugebiet in Hochdorfs jüngerer Geschichte ist – ist nach meiner Auffassung geradezu ein Praxisbeispiel für einen Gegenstand „wesentlicher Entscheidungen“. Der „alte“ Gemeinderat hätte den Bebauungsplanentwurf nicht beschließen dürfen. Selbst, wenn eine gewisse Dringlichkeit aufgrund des § 215a BauGB angenommen wird, hätte der drei Wochen später – am 16.07.2024 – zusammengetretene „neue“ Gemeinderat rechtzeitig über den Bebauungsplanentwurf beraten und entscheiden können. Diese drei Wochen hätte diese wesentliche Entscheidung meines Erachtens aufgeschoben werden können. Welche Folgen dieser Verstoß gegen die Gemeindeordnung Baden-Württemberg nach sich zieht, muss mindestens die Rechtsaufsicht beim zuständigen Landratsamt Esslingen klären (§ 119 GemO), weshalb sie diese Einwendungen in Kopie per Post erhält.</p> <p>Einwendung gegen Verhältnismäßigkeit und Wirtschaftlichkeit Hochdorf ist von der Region mit „Eigenentwicklung“ eingestuft. Das Dorf soll behutsam im Wandel sein. Menschen, die hier aufgewachsen sind, möchten hier möglicherweise bauen und bleiben. Andere möchten zwar in den nahen Mittel- und Oberzentren arbeiten, brauchen aber einen ruhigen Rückzugsort und möchten daher ebenfalls in Hochdorf wohnen. Ich verstehe, dass eine Gemeinde wachsen möchte und dass bezahlbarer Wohnraum gebraucht wird. Eine weitere Ausdehnung der Gemeinde in dieser Größenordnung auf einen Schlag finde ich hingegen nicht zielführend. Der östliche Ortsteil soll sich nach Ihrem Willen für rund zehn (!) Jahre in eine riesige Baustelle verwandeln, rechnet man das geplante anschließende Misch- und Gewerbegebiet „Mittleres Feld“ mit. Währenddessen stehen im ganzen Ort Wohnungen und ganze Häuser leer. Es braucht eine Lösung für den vorhandenen Wohnraum, keine weitere Versiegelung von landwirtschaftlichen und natürlichen bzw. naturnahen Flächen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Tatbestand nach § 30 GemO ist nicht erfüllt. Die Entscheidung wurde zwar vor Zusammentreten des neuen Gemeinderats durch den alten Gemeinderat getroffen. Es fehlt aber an der „Wesentlichkeit“, denn der alte Gemeinderat hatte bereits vor der Wahl den Vorentwurf des Bebauungsplans beschlossen und die dazugehörige Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Im nun beschlossenen Entwurf mit nochmaliger Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sind keine grundlegenden Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf enthalten. Es handelt sich lediglich um einen weiteren Verfahrensschritt in einem begonnen und laufenden Verfahren. Wesentlich war insbesondere der Vorentwurf (Verfahrensbeginn mit komplett neuer planerischer Aussage) und wird dann der Satzungsbeschluss durch den neuen Gemeinderat sein.</p> <p>Ebenso duldet die Sache keinen Aufschub. Dies liegt am Verfahren gem. § 13b BauGB bzw. § 215a BauGB, nach welchem der Bebauungsplan bis Ende des Jahres als Satzung beschlossen und bekanntgemacht werden muss. Damit wurden die vielen betroffenen Gemeinden unter enormen Zeitdruck gesetzt. Die Gemeinde musste einplanen, dass von den Trägern Öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit Aspekte vorgetragen werden, die nach Abwägung aller Belange eine erneute Auslegung erforderlich machen. Dies hat sich bewahrheitet. Hätte die Gemeinde erst Ende Juli den Entwurf bzw. die Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, wäre es mit Einhaltung aller Fristen und Zwangspunkte nicht möglich gewesen, die Abwägung aller Belange noch Ende September anzuberaumen. Mit einer zusätzlichen Beteiligungsrunde käme man erst Anfang/ Mitte Dezember zur abschließenden Abwägung aller Belange und zum Satzungsbeschluss. Das letzte Amtsblatt im Jahr erscheint jedoch Mitte September.</p> <p>Die Entscheidung des alten Gemeinderats diene dem Gemeinwohl, da die rechtzeitige Umsetzung des Projekts einen wesentlichen Beitrag zur Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnraum der Gemeinde leistet. Der alte Gemeinderat hat in seiner Funktion als geschäftsführendes Organ verantwortungsbewusst gehandelt, indem er eine Entscheidung getroffen hat, die notwendig war, um den Fortgang des seit 2017 laufenden und dringenden Projekts zu sichern. Diese Handlung liegt im Rahmen der ihm übertragenen Befugnisse und dient der Vermeidung eines erheblichen Nachteils für die Gemeinde.</p> <p>Ohne den Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung hätte die Gefahr bestanden, dass die bereits fortgeschrittene Planung gestoppt werden müsste, was nicht nur zusätzlichen Verwaltungsaufwand, sondern auch Kosten verursacht hätte. Die rechtzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit war daher unerlässlich.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 11	Einwohner/in Breitwiesenweg, Hochdorf 12.08.2024 Eingang am 12.08.2024 per E-Mail		Ein Aufschub bis zur Konstituierung des neuen Gemeinderats hätte die Einhaltung dieser Fristen und damit die generelle Machbarkeit dieses Wohngebiets gefährdet. In der Folge wäre auch eine Umsetzung des Gebiets „Mittleres Feld“ nicht möglich.

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 11	Einwohner/in Breitwiesenweg, Hochdorf 12.08.2024 Eingang am 12.08.2024 per E-Mail	<p>Einwendung gegen Verhältnismäßigkeit und Wirtschaftlichkeit Hochdorf ist von der Region mit „Eigenentwicklung“ eingestuft. Das Dorf soll behutsam im Wandel sein. Menschen, die hier aufgewachsen sind, möchten hier möglicherweise bauen und bleiben. Andere möchten zwar in den nahen Mittel- und Oberzentren arbeiten, brauchen aber einen ruhigen Rückzugsort und möchten daher ebenfalls in Hochdorf wohnen. Ich verstehe, dass eine Gemeinde wachsen möchte und dass bezahlbarer Wohnraum gebraucht wird. Eine weitere Ausdehnung der Gemeinde in dieser Größenordnung auf einen Schlag finde ich hingegen nicht zielführend. Der östliche Ortsteil soll sich nach Ihrem Willen für rund zehn (!) Jahre in eine riesige Baustelle verwandeln, rechnet man das geplante anschließende Misch- und Gewerbegebiet „Mittleres Feld“ mit. Währenddessen stehen im ganzen Ort Wohnungen und ganze Häuser leer. Es braucht eine Lösung für den vorhandenen Wohnraum, keine weitere Versiegelung von landwirtschaftlichen und natürlichen bzw. naturnahen Flächen.</p> <p>Im Übrigen stellt sich die Frage, ob in Zeiten der stark nachgelassenen Nachfrage für Neubauten – meines Wissens werden aktuell nicht einmal die Möglichkeiten genutzt, die es aktuell gibt (Stichwort: Reichenbacher Straße 1) – tatsächlich viel Geld für die Einrichtung neuer Baugebiete ausgegeben werden muss. Womöglich kann die Gemeinde die erschlossenen Grundstücke gar nicht verkaufen.</p>	<p>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 „Hofacker I“ die letzte im Flächennutzungsplan noch verfügbare Wohnbaufläche umgesetzt hat, um dem hohen Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden.</p> <p>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> <p>Siehe auch Stellungnahme B 09, Bauland.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 11	Einwohner/in Breitwiesenweg, Hochdorf 12.08.2024 Eingang am 12.08.2024 per E-Mail	<p>Einwendungen aufgrund ökologischer Krisen und Landwirtschaft Die Ökosysteme, von denen wir abhängen, sterben unter anderem aufgrund der Klimakrise. Es ist dringend erforderlich, das bauliche Wachstum zu hinterfragen, stattdessen wollen Sie weitere 2,32 ha opfern. Jetzt leben dort noch Insekten, Vögel, Reptilien und Kleinsäuger auf den Feldern und in dem kleinen „Wäldchen“, dazu eine Vielzahl natürlicher und kultureller Pflanzen. Und in Zukunft?</p> <p>Weitere Flächen versiegelt, schlimmstenfalls Schotterwüsten, klimawandelresistente Bäume gepflanzt, mit denen insbesondere heimische Insekten – hochspezialisiert! – nichts anfangen können. Auf dem im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Gelände befinden sich laut Umweltbericht (S. 20, 2.1.3.) ein Kaltluftproduktions- und -sammelgebiet und eine wichtige Kaltluftschneise. Außerdem wird das Gebiet in den Planungshinweisen des Klimaatlas der Region Stuttgart als Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität eingestuft. Anstatt diese angesichts der kommenden extremen Hitzesommer zu schützen, sollen sie ignoriert werden. Begründung: Durch das „Mittlere Feld“ würde die Kaltluftschneise ja ohnehin behindert. Das ist mindestens zynisch, wenn nicht schändlich!</p> <p>Auch die Ihnen vorliegenden Lärmschutz- und Verkehrsgutachten sprechen in Sachen Klimaschutz gegen eine Realisierung des Baugebiets. Mehr als 4.000 zusätzliche Fahrten in den beiden Neubaugebieten „Obeswiesen“ und „Mittleres Feld“ täglich! Vor dem Rathaus rangieren wir mit 17.000 Fahrten schon heute in der schlechtmöglichen Verkehrskategorie F. Die dortige Straße führt im weiteren Verlauf direkt ins Baugebiet, das ist Ihnen sicher klar? Allein durch den Verkehr, den das Baugebiet „Obeswiesen“ nach sich zieht, entstehen gewaltige Mengen an Emissionen, die das lokale wie globale Klima belasten. Von den Unmengen an grauer Energie, die das Baugebiet bedeuten würde (Beton!), ganz zu schweigen. Es gibt bessere Alternativen – günstigere und klimaschonendere.</p> <p>Betrachtet man also die Vielzahl ökologischer Krisen, in denen wir auch in Hochdorf (!) stecken, ist das Vorhaben in jeder Weise abzulehnen! Nach Auskunft kundiger Hochdorfer*innen gehören die auf dem Grund des geplanten Neubaugebiets befindlichen landwirtschaftlichen Böden zu den besten in Hochdorf – mit etwa 40 Zentimetern Humus. Das bestätigen die Ihnen bekannten Gutachten (Umweltbericht, S. 23, 2.1.4.). Nicht zuletzt gibt es dort so gute Böden, weil es so feucht ist. Ihre eigenen Hochwasserkarten veranschaulichen deutlich, wie viel Wasser dort die Hänge herabfließen kann. Wohin soll es künftig, wenn es nicht mehr durch die dicke Humusschicht versickern kann? Wollen Sie neue Hochwasser mutwillig herausfordern – und damit immer neue geschädigte Hochdorfer*innen?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um bewirtschaftete Ackerflächen sowie einer Fläche für eine Baumschule. Von einem kleinen „Wäldchen“ kann nicht die Rede sein. Bezüglich der natürlichen und ökologischen Wertigkeit der Flächen wird auf den Umweltbericht sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (Anlagen zur Begründung) verwiesen.</p> <p>Mit Entwicklung des Wohngebiets Obeswiesen findet durch Anlegen von Grünflächen (blütenreiche Wiesen), Heckenstrukturen und Bäumen eine Aufwertung zugunsten des Artenschutzes statt. Gerade für heimische Insekten werden hier neue Lebensräume geschaffen. Es sei darauf hingewiesen, dass eine der wesentlichen Gründe für das Artensterben in Monokulturen auf landwirtschaftlichen Flächen liegt.</p> <p>Zu Kaltluftproduktion: Siehe Stellungnahme B 09, Kaltluftschneise.</p> <p>Zu Verkehrszunahme: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Stand 10.06.2024), Stellungnahme B 01 verwiesen. 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). 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 Starkregen wird auf die Stellungnahme A 01, zu Oberflächengewässer verwiesen. Die bisherigen Flächen sind nur gering versickerungsfähig. Es wird auf das geotechnische Gutachten (Anlage zur Begründung) verwiesen. Mit der verpflichtenden Herstellung von Gründächern und der Anlage von Regenrückhaltebecken wird das Gebiet zukünftig mehr Niederschlagswasser speichern und zurückhalten können als im heutigen Zustand. Es wird auf die Stellungnahme A 01, IV. Landwirtschaftsamt verwiesen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 11	Einwohner/in Breitwiesenweg, Hochdorf 12.08.2024 Eingang am 12.08.2024 per E-Mail	<p>Wider die Mär „vom günstigen Wohnraum“</p> <p>Führt nicht die feuchte Gegend – siehe auch die „Hochdorfer Quelle“ auf der Roßwälder Straße direkt daneben – dazu, dass jedes Gebäude im geplanten Baugebiet besonders hochwassersicher, also mittels Weißer Wanne (wasserundurchlässige Stahlbetonkonstruktion), gebaut werden muss? Das bedeutet ein Extra an Beton und Stahl und damit weiterer Emissionen! Ganz nebenbei widerlegt es die häufig erzählte Mär „vom günstigen Wohnraum“, den man im „Obeswiesen“ schaffen wolle. Eine Weiße Wanne kostet – konservativ geschätzt – etwa 20.000 Euro mehr als ein „gewöhnlicher“ Keller. Im Bebauungsplangebiet „Obeswiesen“ muss also extrateuer gebaut werden! Woraus wiederum nach den Gesetzen des Marktes niemals „günstiger“ Wohnraum werden kann. Die künftigen Haus- und Wohnungseigentümer*innen müssen diese Kosten zusätzlich tragen. Was das für deren Mieter*innen bedeutet, ist Ihnen sicher ohne weitere Ausführungen klar.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf konterkariert sämtliche Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen der Gemeinde, ist ein wirtschaftliches Wagnis, führt zu Verlust von wichtigen landwirtschaftlichen Böden und Kaltluftschneisen und zu teurem Wohnraum. Den Bebauungsplanentwurf „Obeswiesen“ zu realisieren, hieße, uns und insbesondere den nachfolgenden Generationen unseres Dorfes zu schaden. Bitte beenden Sie daher das Bauleitplanungsverfahren „Obeswiesen“ und überlegen Sie sich Lösungen, die wirtschaftlicher sind, die unsere ökologischen Krisen nicht weiter verschärfen und tatsächlich günstigen Wohnraum schaffen.</p>	<p>Die Herstellung einer Weißen Wanne ist nur dann erforderlich, wenn das Gebäude unterkellert ist und der Keller in das Grundwasser einbindet. Ob ein Keller erstellt wird oder nicht obliegt der Bauherrschaft - es gibt keine Verpflichtung dazu. Die Wohngebäude können mit bis zu drei Wohnebenen gebaut werden - dabei kann das Erdgeschoss auch Nebenräume aufnehmen, sodass auf einen Keller verzichtet werden kann. Die Planungskonzeption und der Bebauungsplan sehen vor, dass die Straße und damit die Eingangsfußbodenhöhen über den natürlichen Gelände liegen. Je nach Gebäudeplanung kann es sich ergeben, dass Keller- und Garagengeschosse außerhalb des Bemessungswasserstands liegen. Dann ist die Ausführung einer Weißen Wanne nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach sorgfältiger Abwägung aller betroffenen privaten und öffentlichen Belange soll dem Grundgedanken der städtebaulichen Entwicklung und der Schaffung von Wohnraum im maßgeblichen Bereich Vorrang eingeräumt werden. An der Entwicklung des Wohngebiets „Obeswiesen“ wird zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs festgehalten.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 12	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 15.08.2024 Eingang am 15.08.2024 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit lege ich Widerspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Mittleres Feld/Obeswiesen“ ein.</p> <p>Schon alleine die Tatsache, dass am Beginn des Obeswiesenwegs ein Poller aufgestellt werden soll, macht für mich keinen annehmbaren Sinn.</p> <p>Dadurch können die gesamten Anwohner des Obeswiesenwegs nur über die Planstr. 2 zu ihren Häusern gelangen und kommen so gegenüber der Garagenauffahrt zwischen Obeswiesenweg 15 und Obeswiesenweg 21 auf den Obeswiesenweg, wodurch mit einem sehr starken Verkehrsaufkommen und einer unzumutbaren Lärmentwicklung für Anwohner in diesem Bereich zu rechnen sein muss.</p> <p>Ein Gewerbegebiet an diesem Standort zu erweitern, wird im Ort mit Sicherheit sehr viel mehr Verkehr mit sich führen.</p> <p>Nachdem die Rosswälderstr. verengt wurde und ein Ausweichen bei erhöhtem LKW-Verkehr durch den gesamten Ort Tatsache sein wird, wird auch so mit erhöhtem Lärmaufkommen (Pflasterstrandstreifen) zu rechnen sein müssen.</p> <p>Zudem sehe ich das Ortsbild von Hochdorf dadurch sehr bedroht, es wird nie wieder den Charm eines Dorfes haben und zieht evtl. auch einen erhöhten Abzug langjähriger Hochdorfer Bürgern mit sich.</p> <p>Ausserdem wird eine Bebauung der Wiesenflächen noch mehr zu einer Hochwassergefahr für den gesamten Ort.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Sperrung Obeswiesenweg: Es wird auf die Stellungnahme A 01, Straßenbauamt verwiesen.</p> <p>Das Plangebiet Obeswiesen beinhaltet kein Gewerbegebiet. Erst mit der Entwicklung des Plangebiets Mittleres Feld stellt sich diese Frage.</p> <p>Die Roßwälder Straße wurde Ende der 1990 Jahre saniert und durch diverse Maßnahmen optisch so aufgewertet, dass eine gewisse Verkehrsberuhigung entsteht. Die Fahrbahnquerschnitte sind ausreichend für alle Begegnungsfälle ausgelegt.</p> <p>Zu dörflichem Charme: Siehe Stellungnahme B 01, zu Empfehlung. Zum dörflichen Charakter und Wohngemeinde: Durch entsprechende (gestalterische) Maßnahmen (Festsetzungen, Bauvorschriften, Gestaltungsleitlinien) wird die Gemeinde eine ortsbildverträgliche Einfügung des Wohngebiets sicherstellen.</p> <p>Zu Hochwasser/ Starkregen: Zu Starkregenereignissen wird auf die Stellungnahme in der Anlage sowie die Stellungnahmen A 11 und B 11 verwiesen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 13	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 15.08.2024 Eingang am 15.08.2024 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, als Eigentümer und Bewohner einer Wohnung im Mehrfamilienhaus Obeswiesen- weg 7 möchte ich auch noch einige Anmerkungen zum Bauvorhaben „Obeswiesen“ loswerden.</p> <p>Ich hätte mir zu diesem Bauvorhaben in der Vergangenheit eine offenere Kommunika- tion und Information gewünscht. Natürlich wird zusätzlicher Wohnraum benötigt, da- gegen spricht nichts. Dieser neue Wohnraum soll/muss wie geplant auf der südlichen Straßenseite entlang des Obeswiesenweg erfolgen. Auf der nördlichen Straßenseite wohnen allerdings seit Jahrzehnten Menschen, die einen bisher unverbauten Blick Richtung Süden haben und auch ihre täglichen Gewohnheiten haben.</p> <p>Dieses einzuschränken und zu verändern, bedarf meiner Meinung nach einer gefühl- volleren Herangehensweise und einer merkbaren Berücksichtigung derer Belange. Die kann ich bis heute anhand der mir bekannten und andauernden Einsprüche nicht erkennen.</p> <p>Sind z.B. die in letzter Zeit auftretenden Starkregenvorkommen im Hinblick auf zukünftige Flächenversiegelung durch die Neubauten wirklich ausreichend berück- sichtigt? In der Planung sind im Neubaugebiet einige Tiefgaragen eingezeichnet, sind diese gegen Volllaufen geschützt? Im Ortskern ist es vor einigen Wochen wieder bei Starkregen passiert, dass TG's und auch Keller und Wohnungen vollgelaufen sind. Wird immer noch fälschlicherweise vom Gehweg im Obeswiesenweg geredet? Den gibt es aus meiner Sicht nicht. Es gibt dort höchstens eine Regenwasserablaufrinne, die eine Abtrennung zu einem Gehweg darstellen könnte, dieser aber nicht durch eine Höherlegung oder einer Bordsteinkante ausgeprägt ist, also demzufolge kein erkenn- barer Gehweg existiert. Entlang dieser Rinne parken täglich Anwohnerfahrzeuge, die hoffentlich nach der Umgestaltung noch einen Platz finden werden.</p> <p>Was verspricht man sich davon, die östliche Zufahrt des Obeswiesenweg von der Roßwälder Straße zukünftig zu sperren? Direkt in diesem Bereich stehen die Mehr- familienhäuser Obeswiesenweg 1 mit Parkplatz und 3 und 5,7 und 2,4 mit jeweiliger Tiefgarage. Alle diese Anwohner und Fahrzeuge sollen dann zukünftig umständlich über die neue geplante Zufahrt zum Wohngebiet einen Umweg fahren und das Ver- kehrsaufkommen unnötig in einer geplanten „Spielstraße“ erhöhen? Dieses halte ich für grundsätzlich unsinnig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Entwicklung des Wohngebiets Obeswiesen - wie auch dem „Mittleren Feld“ gab es im den vergangenen sieben Jahren mehrere öffentliche Sitzun- gen des Gemeinderats, in denen die Planung vorgestellt wurde. Zudem fand bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebau- ungsplanverfahrens statt. Für die Bürgerschaft besteht jederzeit die Möglich- keit, sich bei der Gemeindeverwaltung sowie den planenden Büros über die Planung zu informieren.</p> <p>Die Belange in Bezug auf einen freien Blick zur nicht bebauten Ackerfläche werden gesehen. Ein Anrecht auf eine sich nicht verändernde Umgebung oder einen freien Ausblick besteht jedoch nicht. Auch wenn die geplanten nördlichen Gebäude vom Obeswiesenweg erschlossen werden, so wird ein Abstand von ca. 9 m zur Fahrbahn eingehalten und eine Verschattung der nördlichen Gebäude findet kaum statt.</p> <p>Zu Starkregen: Es wird auf die Stellungnahme A 01, zu Oberflächengewässer verwiesen. Durch die Höhenplanung für das Wohngebiet tritt bei einem Starkregen kein Außengebietswasser von den östlich gelegenen Ackerflächen ein. Es befin- det sich auch kein oberirdisches Gewässer in der Nähe, welches zur Überflut- ung des Plangebiets führen könnte. Das auf dem Gebiet anfallende Nieder- schlagswasser wird im Gebiet gespeichert und verzögert in die Kanalisation bzw. den Talbach abgegeben. Ein Volllaufen der Tiefgaragen bei Hochwasser kann nicht erfolgen. Es wird auf die Stellungnahme B 09, S. 66 verwiesen.</p> <p>In den Bebauungsplanunterlagen wird nicht von einem bestehenden Gehweg im Obeswiesenweg gesprochen. Die ursprüngliche Städtebauliche Planung sah einen neuen Gehweg südlich der Fahrbahn vor - dieser ist jedoch inzwi- schen entfallen.</p> <p>Zu Sperrung Obeswiesenweg: Es wird auf die Stellungnahme A 01, Straßenbauamt verwiesen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 13	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 15.08.2024 Eingang am 15.08.2024 per E-Mail	<p>Ebenso der zukünftige Zwang, die Mülltonnen, wer weiß wohin zu schleppen, weil der Müllwagen nicht mehr bis zum westlichen Ende des Obeswiesenweg fahren wird, weil dann zukünftig keine Durchfahrt und auch keine Wendemöglichkeit besteht. Ist das im Sinne der Anwohner gedacht?</p> <p>Und wie soll denn das Bauvorhaben über die Bühne gehen? Jeder baut nach seinem Stil hintereinander und dann über Jahre hinweg wie im Ahorn- und Buchenweg? Was für die Obeswiesenweg Anwohner eine jahrelange Belastung mit Dreck und Lärm darstellen würde. Oder wird es einen Bauträger geben, der alles in einem Rutsch baut?</p> <p>Hier noch einmal meine Argumente zusammengefasst:</p> <p>Ich bin für ...</p> <ul style="list-style-type: none"> • mehr Wohnraum • genügend öffentliche Parkplätze entlang des Obeswiesenweg • eine optimal Starkregenableitung • ein Offenhalten der westlichen Obeswiesenwegzufahrt • eine vernünftige Müllwagendurchfahrt aus westlicher oder östlicher Richtung • eine rasche Bauphase • eine geringe Anwohnerbeeinträchtigung • eine offene Kommunikation auf Augenhöhe 	<p>Für Rettungsfahrzeuge sowie die Müllabfuhr besteht immer die Möglichkeit, ggf. angeordnete Poller umzulegen.</p> <p>Im Osten des Obeswiesenwegs besteht bereits eine Wendemöglichkeiten für das Müllfahrzeug, im westlichen Abschnitt wäre ein Wenden im Bereich des öffentlichen Weges (nach Norden) möglich. Niemand müsste seine Mülltonnen „rumschleppen“.</p> <p>Für die Herstellung der Erschließung des Wohngebiets wird ein Zeitraum von ca. einem Jahr eingeplant. Anschließend soll die Errichtung der Mehrfamilienhäuser im südlichen Plangebiet beginnen - erst danach sollen die Einfamilien- und Doppelhäuser im Norden gebaut werden können. Die private Bauherrschaft muss ihre Gebäude innerhalb eines Zeitraums von 8 Jahren nach Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Gemeinde bezugsfertig errichten (sog. Bauverpflichtung).</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde rechtfertigt die Herstellung von dringend erforderlichem Wohnraum die vorübergehende Lärmbelästigung. Die Gemeindeverwaltung wird sich um eine transparente Kommunikation über den Zeitrahmen der Bauarbeiten bemühen und Maßnahmen eruieren, um die Lärmbelästigungen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 14	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 14.08.2024 Eingang am 15.08.2024	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchte ich als Nachbarin des geplanten Baugebietes Anregungen und Bedenken mitteilen. Auch mein Hinweis auf den größten Formfehler des ganzen Verfahrens am Ende.</p> <p>Im Obeswiesenweg, Baugebiet Brückle, werden Kosten anfallen für erforderlich werdende Nachrüstungen zum Schutz der Gebäude infolge Hochwasserschadensereigniserhöhung insbesondere durch die neu entstehenden diversen Geländeerhöhungen im Baugebiet und der damit verbunden Zunahme des Überschwemmungsrisikos durch die Befestigung, Auf- und Abgrabungen samt nördlichen Stützmauern die in den neuen Baugebieten vorgenommen werden sollen.</p> <p>Das seitherige Abflussregime wird ganz erheblich geändert und damit umgeleitet in den Ort im Bereich Brückle, Albert-Schweitzer-Straße samt Kindergarten, Herderweg, vorhandenem Edeka und Gewerbegebiet samt L 1201 (einschließlich weiterhin bestehender Unterspülungsgefahr) und der Mozartstrasse. Die daraus erfolgenden Schadenshöhen werden erheblich gesteigert.</p> <p>Ein Hochwasserschutzplan, wie er jetzt vom Land und nach Maßgabe der Universität Freiburg gefordert ist, ist am aller dringendsten und schnellstens großräumig zu erstellen, um weiteren Schaden durch den Klimawandel abzuwenden.</p> <p>Ich erinnere an mein Schreiben zum vorangegangenen Frühzeitigen Beteiligungsverfahren für die Bebauungsplangebiete Obeswiesen und Mittleres Feld. Alle Argumente bezüglich Lärm, Klimaschutz und Wasser halte ich weiterhin aufrecht, da sie mir auch in dieser Planung vor allem noch nicht ordnungsgemäß gelöst und bearbeitet worden sind.</p> <p>Erfreulicherweise haben sie meine Anregung, die natürliche Senke vor WA2 nun in ein Rückhaltebecken auszubauen und damit eine größere Auffangfläche für die unbefriedigende Hochwasserereignissituation im Großraum-Gebiet um Obeswiesen samt Bereich vorhandenem Edeka mit Gewerbegebiet, L1201, Mozartstrasse, Herderweg, Albert-Schweitzer-Straße und dem Kindergarten aufgegriffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</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>Siehe Stellungnahme B 03, zu Hochwasserschutz.</p> <p>Zu Hochwasser/ Starkregen wird auf die Stellungnahme A 01, zu Oberflächengewässer verwiesen.</p> <p>Die Darlegungen können nicht nachvollzogen werden. Bereits im Bebauungsplan-Vorentwurf war die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in diesem Bereich vorgesehen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 14	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 14.08.2024 Eingang am 15.08.2024	<p>Aber leider haben sie durch die Höherlegung der Ost-West-Erschließungs-Straße über das vorhandene Gelände einen natürlichen Damm-Riegel vor das relativ kleine, flache Becken gelegt, so dass nunmehr nur ein paar Dächer der geplanten Neubauten in das Rückhaltebecken per Regenwasserleitungsrohren entwässern können. Es fehlt der Entwässerungsansatz für das frühere, gesamte und recht große Einzugsgebiet flächenhaft bis hinauf zum Eisenwinkel.</p> <p>Dieses riesige Einzugsgebiet drückt auf das geplante Baugebiet, wie das immer bei Ortsrandlagen ist.</p> <p>Das Wasser wird die anderen Wege umso mehr nutzen müssen. Denn das Einzugsgebiet bleibt nach wie vor groß, die im Starkregenfall generierten Wassermassen sind erheblich. Und beim Aufschütten und Bebauen des jetzigen Gewann Mittleres Feld mit Wohnhäusern steht dieses nicht mehr als Traverse für die Fluten Richtung Bach zur Verfügung. Das Wasser wird sich den Weg in den Ort suchen. Man muss sich nur die erschreckenden Bilder der jetzigen Simulation ohne Bebauung anschauen, die sie ja den Erläuterungen zugefügt haben.</p> <p>Heutzutage sind neue Quartiere unbedingt als Schwammstadt auszubilden. Ich erkenne keinerlei Ansatz hierzu. Statt Tiefgaragen sind flutbare Keller oder Zisternen anzulegen.</p> <p>Alle anderen Maßnahmen kosten uns in Zukunft erheblich mehr an Wiederinstandsetzung etc..</p> <p>Im Übrigen erinnere ich an die großen Überschwemmungen und Überflutung der Häuser am 11.6.2018 im Obeswiesenweg und Herderstrasse durch ein nur kurzes und mäßiges Regen-Ereignis. Die im Obeswiesenweg gemessenen Regenmengen legten dies nahe.</p> <p>Insbesondere wünsche ich weiterhin eine dichte Verpressung der seinerzeit im Zuge der Erschließung des Baugebietes Brückle durch den Gemeinderat abgelehnten Rückbau der beiden außer Betrieb genommenen Kanäle. Sie verlaufen unter sämtlichen Gebäuden und Tiefgaragen ab Obeswiesenweg 9 in östlicher Richtung bis zu den beiden Kontrollschächten nahe des Spielplatzes.</p>	<p>Die Darlegungen können nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Zu Hochwasser/ Starkregen wird auf die Stellungnahme A 01, zu Oberflächengewässer verwiesen.</p> <p>Zwar handelt es sich bei dem Wohngebiet „Obeswiesen“ nicht um eine „Schwammstadt“ - jedoch werden hier viele Schwammstadt-Prinzipien planerisch vorbereitet bzw. vorgesehen. Diese Maßnahmen einer Schwammstadt sind darauf ausgelegt, Wasser vor Ort aufzunehmen, zu speichern, zu filtern und wiederzuverwenden. Dies wird im Gebiet durch die Gründächer, durchlässige Oberflächen von Wegen und Stellplätzen, die Anlage von Regenrückhaltebecken und Baumrigolen am Obeswiesenweg, die Anpflanzung von Bäumen und die Anlage von Grünflächen erreicht. Die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser wird empfohlen. Insgesamt wird das Gebiet zukünftig deutlich mehr Wasser aufnehmen und rückhalten können, als dies im Bestand ist.</p> <p>Zu flutbare Keller: siehe Stellungnahme A 01, zu Oberflächengewässer.</p> <p>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>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 14	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 14.08.2024 Eingang am 15.08.2024	<p>Es handelt sich um den 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>Die im Zuge der Gebietes Brückle erbauten neuen Kanäle verlaufen im Obeswiesenweg. Die Frischwasserdole DN 300 führt ständig, auch ohne Regenereignisse, viel Grundwasser ab. Ich war bei der Befahrung vor Ort. Es wird noch nicht dem Bach zugeführt.</p> <p>Mein weiterer Vorschlag, da wir ja so viele Ausgleichsmaßnahmenpunkte (180509) für das geplante Gebiet brauchen</p> <ul style="list-style-type: none"> - und da sind ja noch nicht die riesige Menge an Punkten für die kommenden Maßnahmen mittleres Feld und das neue Gewerbegebiet mitgezählt, <p>behalten wir das Geld und die Punkte für Ausgleichsmaßnahmen in unserer Gemeinde statt sie nach Dettingen (eventuell finanziell sogar unklare Maßnahme) zu geben. Wir können im Zuge des Klimawandels uns viele wünschenswerte und nötige Maßnahmen vorstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wir brauchen dringend mehr Retention und ein größeres Rückhaltebecken im Bereich Spielplatz Obeswiesen - wir brauchen dringend mehr Retention und ein größeres Rückhaltebecken am Talbach vor dem Eintritt ins Dorf - oder am Tobel - All das spart uns in jeweils allen 10 Jahren Ausgaben für Überflutungsschäden z. B. am Kindergarten oder Feuerwehrhaus usw. - Wir könnten auch die Bachrenaturierung mit Ufersaumplätzen gestalten. - Oder zur Sommerkühlung ein offenes Gerinne in der Bachstraße anlegen. - Auch könnten wir mehr Wald gebrauchen. - Es gibt ja so viele gute Ideen, Fragen Sie mal die Bürger... 	<p>Die aufgeführten Maßnahmen sind, sofern diese tatsächlich umgesetzt werden sollen, alle mit einem Planungsvorlauf sowie einer Umsetzungszeit verbunden. Erst wenn die jeweilige Maßnahme umgesetzt wurde, können die entsprechenden Ökopunkte auf das Ökokonto verbucht werden.</p> <p>Die Gemeinde Hochdorf hat sehr intensiv geprüft, welche Ausgleichs-Maßnahmen innerhalb des Gemeindegebiets ergriffen werden können, die sich zeitlich der Umsetzung des Wohngebiets Obeswiesen zuordnen lassen können und auch die entsprechende Wertigkeit in Ökopunkten aufweisen. Es ist nicht gelungen, entsprechende Flächen für Maßnahmen zu finden. Die Renaturierung des Talbachs würde sich grundsätzlich sehr gut anbieten - allerdings ist diese Maßnahme nicht im entsprechenden Zeitrahmen umsetzbar.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 14	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 14.08.2024 Eingang am 15.08.2024	<p>Zur gespannten Grundwassersituation: Die ergibt für die im neuen Baugebiet nötigen weißen, teuren Wannen für die Gebäude (sofern sie sich unterkellern) und insbesondere für die riesigen Tiefgaragen extremen Auftrieb. Sie wollen aufschwimmen. Ob sie deswegen überhaupt gebaut werden können? Eine Auto-reduzierte Wohnstadt wäre angebrachter oder ein aufgeständertes Parkhaus im „Mittleren Feld“ für alle Wohneinheiten.</p> <p>Nun zum Klima: Das Baugebiet ist ein nicht wiedergutzumachender Eingriff in die Kaltluft- und Frischluftaustauschbahnen.</p> <p>Nach § 1(3)4. BauGB zum Naturhaushalt ist der schwerwiegend und kann nicht so einfach im Umweltbericht abgetan werden. Er kann auch naturgemäß nicht ausgeglichen werden. Der Wind weht nicht nach Befehl.</p> <p>Wir hatten hier in Hochdorf eine Kaltluftanomalie, dargestellt in den seitherigen Klimakarten. Leider ist diese durch den jetzt erfolgten Klimawandel abhandengekommen.</p> <p>Denken wir nur an die tragische Situation in Stuttgart mit dem Birkenkopf und dem Bauknecht-Hochhaus. Seit der Zeit ist Stuttgart ein brütender Kessel, weil die Kaltluftschneise zugebaut wurde. Nicht reparierbar bis heute. Wollen wir das für Hochdorf?</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>Wäre es nicht sinnvoll, erst die gesetzlich geforderte Wärmeplanung so schnell als möglich vorzuziehen. Ohne eine solche sollte kein solcher Druck auf die Fertigstellung und Genehmigung zum 31.12.2024 ausgeübt werden. Könnten wir nicht bis zur Fertigstellung dieses Planes warten?</p>	<p>Werden Tiefgaragen so angeordnet, dass sie ins Grundwasser einbinden, so sind sie gegen Auftrieb zu sichern. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis enthalten. Auto-reduzierte und autofreie Quartiere und Städte sind wünschenswert - nicht nur in Hochdorf. Jedoch ist dies angesichts der Standortfaktoren in Hochdorf nicht möglich. Die Bewohnerschaft ist und wird zu einem großen Teil von einem Kraftfahrzeug zur Erreichung der Arbeitsstätte etc. abhängig sein.</p> <p>Zu Kaltluft: Siehe Stellungnahme B 09, zu Kaltluftschneise.</p> <p>Der Bezug bzw. der Vergleich mit der Hauptstadt kann nicht nachvollzogen werden. Es handelt sich in sehr vielen Punkten um ganz unterschiedliche Voraussetzungen. Für Hochdorf lassen sich aus den genannten Punkten keine Schlussfolgerungen ableiten. Eine Aufheizung wie im „Stuttgarter Kessel“ wird in Hochdorf nicht erfolgen.</p> <p>Die Sicht der/des Verfassenden ist sehr bedauerlich. Siehe Stellungnahme B 09, zu Beheizung.</p> <p>Es ist nicht sinnvoll, die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung abzuwarten, um Schlussfolgerungen für die Versorgung eines Gebiets zu treffen, welches dann nicht mehr umsetzbar ist. Gelingt es nicht, den Bebauungsplan „Obeswiesen“ bis zum Jahresende 2024 als Satzung zu beschließen, so kann dieses Wohngebiet nicht mehr entwickelt werden. Dies gilt dann auch für das Gebiet „Mittleres Feld“.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 14	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 14.08.2024 Eingang am 15.08.2024	<p>Welche Wärmegewinne oder Bedarfe ergeben sich aus den geplanten Gewerbebereichen? Gibt es Synergien? Alles andere wäre die pure Vergeudung unserer aller Mittel. Also, wenn wir schneller sind, vor 30.6.2028, könnten wir dann schon früher parallel mit einem klimaangepassten Wohngebiet einschließlich seiner Umgebung starten.</p> <p>Zum Lärm: Schon jetzt erreichen die Rechenwerte des Gutachtens nachts 57 bis 68 dB(A).</p> <p>Diese Werte hören ja nicht an der Südgrenze des Obeswiesenweges auf. Die benachbarten Gebiete sind alle WA (Allgemeine Wohngebiete). Da sollte der Lärmpegel nachts nicht mehr als 40 dB(A) betragen.</p> <p>Leider ist im Gutachten der Lärm aus dem geplanten mittleren Feld und dem geplanten neuen Gewerbegebiet noch nicht erfasst worden, weil dazu noch keine Daten bekannt wurden. Es wurden nur die Werte aus Verkehrsbelastung erfasst. Jedenfalls werden nach der Inbetriebnahme der Betriebe dann die Werte noch schlechter.</p> <p>Insbesondere sind fast alle Bestands-Gebäude im Obeswiesenweg durch die auf der südlichen Seite liegenden Schlafräume, die sich bei den Wohnhäusern im OG befinden und bei den Mehrfamilienhäusern in allen Stockwerken, betroffen.</p>	<p>Das Gebiet „Mittleres Feld“ kann zeitliche erst nach dem Wohngebiet „Obeswiesen“ entwickelt werden. Das Abschöpfen von Synergien ist dadurch nicht möglich.</p> <p>Zu Lärm: Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Verkehrslärm und Gewerbelärm getrennt voneinander betrachtet werden. Bei den erwähnten „Rechenwerten“ nachts von 57 bis 68 dB(A) handelt es sich um die durch den Straßenverkehr ermittelten „Maßgeblichen Außenlärmpegel“ nach DIN 4109. Ein Richtwert nachts von 40 dB(A) gilt in Allgemeinen Wohngebieten bei der Beurteilung von Gewerbelärm nach TA Lärm. Diese sind völlig unabhängig von den Maßgeblichen Außenlärmpegeln.</p> <p>Die Beurteilung des Lärms aus dem Gebiet „Mittleres Feld“ ist nicht Bestandteil der Untersuchung zum Bebauungsplan „Obeswiesen“. Diese erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Mittleres Feld“.</p> <p>Es ist nicht Aufgabe der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Obeswiesen“, die Schallimmissionen durch den Verkehrslärm und bestehende bzw. zukünftige gewerbliche Nutzungen außerhalb des Gebiets auf die bestehende Bebauung nördlich des Obeswiesenwegs zu beurteilen. Hierzu kann nur gesagt werden, dass durch die Bebauung des Gebiets „Obeswiesen“ davon auszugehen ist, dass die Neubauten den Verkehrslärm und die Gewerbeimmissionen südlich der Roßwälder Straße gegenüber der Bestandsbebauung abschirmen.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 14	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 14.08.2024 Eingang am 15.08.2024	<p>Zum Boden: Es ist eine Schande, 40 cm dicker Lössboden, aufgebaut und angeweht in Jahrtausenden infolge der Kaltluftschneise, soll abgetragen werden. Er ist eine wunderbare CO₂-Senke, und einer der besten Böden in Hochdorf, auch wenn teilweise jetzt Gras statt Getreide angebaut wird. Als ich her zog gab es noch Lerchen im Feld.</p> <p>Zur Biodiversität: Mit dem Baugebiet verlieren wir das Nahrungsgebiet unserer Falken. Die haben sich dank unserem Netzbetreiber hier angesiedelt und vermehren sich seit einigen Jahren fleißig. Sie fressen die Mäuse im mittleren Feld vor den Häusern des Obeswiesenweges. Es ist ihr benötigter Nahrungsbeschaffungsraum. Wir haben auch gelegentlich einen Baumfalken, Spechte, Fledermäuse.</p> <p>PV-Anlagen: Sie sollen aufgeständert werden. Damit werden die Bestandswohnungen im EG und UG im Herbst bis zum Frühjahr kaum besonnt. Die Vorschrift aufgeständert sollte daher unbedingt modifiziert werden in Liegen, wie beim Beispiel Sitzungssaal des Rathauses. Da kann wunderbar darunter gepflanzt werden und auch das Regenwasser aufgefangen werden. Außerdem ist die ganze Anlage dann sicherer gegen Sturm und gleichfalls viel sicherer zu begehen.</p>	<p>Zu Boden: Der Oberboden soll abgetragen und an anderer Stelle im Gemeindegebiet auf einer Ackerfläche wieder aufgetragen werden. Diese Bodenverwertung entwickelt positive Effekte auf die Bodenfruchtbarkeit. Durch die Verbesserung der Bodenstruktur und Nährstoffversorgung können in der Regel höhere Erträge erzielt werden.</p> <p>Zu Biodiversität: Hier geht kein essenzielles Jagdhabitat von Falken verloren. Im Umland sind weitere Flächen zur Erfüllung dieser Funktion erhalten. Es wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 3 zur Begründung) verwiesen). Darin sind die genannten Arten (Vögel und Fledermäuse) sowie die Auswirkungen der Planung auf diese berücksichtigt.</p> <p>Zu PV-Anlagen: Zur Anbringung von PV-Anlagen sollen keine Einschränkungen im Bebauungsplan bzw. den Örtlichen Bauvorschriften formuliert werden. Seit der letzten Änderung des § 74 Absatz 1 Satz 2 LBO zum 11.02.2023 sind Anforderungen nach § 74 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 LBO in solchen Satzungen „grundsätzlich nur zulässig, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen“. Nach der Begründung zum Gesetzentwurf ist daher die Nutzung erneuerbarer Energien „grundsätzlich ohne Einschränkung zuzulassen“. Für Regelungen zur Anbringung von Solaranlagen (PV- Anlagen und Solarthermieanlagen) bedeutet dies: Im Regelfall haben die Gemeinden auch die Nutzung von Solaranlagen ohne Einschränkungen zuzulassen. Einschränkende Regelungen können nur ausnahmsweise vorgesehen werden, z.B. zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmalen. Dies ist im Gebiet Obeswiesen nicht gegeben.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 14	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 14.08.2024 Eingang am 15.08.2024	<p>Verkehr:</p> <p>Wenn die derzeitige Situation des Obeswiesenweges, der eine schmale Straße ist, und seitlich auf dem Gehweg parkende Autos zusätzlich für Verengung sorgen, verändert werden soll, so entstehen durch eine fehlende Wendeplatte ziemliche Verkehrsprobleme. Es sollte genügend Straßenbreite nebst einem begeh- und Rollator befahrbaren Gehweg verbleiben.</p> <p>Ich erinnere an das Grundsatzurteil gegen die Stadt Ulm, wegen parkender Fahrzeuge auf deutlich gekennzeichnetem, durch eine 3-Zeiler Pflasterrinne abgetrenntem Gehweg. Die Autos mussten weichen.</p> <p>So sollte die endgültige Widmung des Obeswiesenweges in eine Straße mit Begleitgehweg bald erfolgen.</p> <p>Nun aber zum Hauptproblem der Planung: Das ist die Aufhebung des Bebauungsplanes Brückle mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Obeswiesen.</p> <p>Wer hat sich nur das ausgedacht? Das geht ja gar nicht. Ein rechtsfreier Raum entsteht dann.</p> <p>Das Problem entstand, weil sich der B-Plan Brückle und der neue B-Plan Obeswiesen überschneiden. Und zwar im Bereich des Feldweges als Fortführung gegenüber dem Ende des Geh- und Radweges.</p> <p>Es ist keine saubere Festlegung der Abgrenzung der B-Pläne erfolgt vor Beginn der Planumstellung vor lauter Eilhudelei. Die Formfehler sind gemacht, die Zeit ist verpasst. Beide Pläne hätten bezüglich der Abgrenzung im Verfahrensverlauf vorab festgelegt werden müssen. Irgendwo lese ich auch von geplanter Gebietsgrößen-Veränderung im B-Plan Obeswiesen. Auch das ist ein gravierender Fehler, der von anderer Seite dasselbige Problem anzeigt.</p> <p>Nun, so sinnvoll dieser Änderungswunsch auch hinsichtlich der geplanten Busanbindung ist, so ordentlich muss er planerisch durchgeführt werden.</p>	<p>Das Parken auf dem Obeswiesenweg soll zukünftig nicht mehr möglich sein. Dieser wird dann auf seiner Gesamtbreite von ca. 6 m für den Fahr- sowie Fuß- und Radverkehrs nutzbar sein. Der Obeswiesen weist im Bestand eine Aufteilung des Straßenquerschnitts durch eine Pflasterrinne auf, sodass auf der nördlichen Seite ein Gehweg von ca. 1,5 m vorhanden ist. Dieser wird aktuell jedoch von parkierenden Fahrzeugen in Anspruch genommen.</p> <p>Eine Umwidmung ist nicht erforderlich.</p> <p>Zu Hauptproblem: Der Bebauungsplan „Brückle“ wird nur in dem Teilbereich aufgehoben (siehe rote Fläche in Abbildung), in denen er vom Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obeswiesen“ (rote Balkenlinie) überlagert wird. Die Gefahr, dass ein rechtsfreier Raum entsteht, besteht nicht.</p>

Nr.	Name Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 14	Anwohner/in Obeswiesenweg, Hoch- dorf 14.08.2024 Eingang am 15.08.2024	<p>Und wenn dann noch 16 Stellplätze im B-Plan Obeswiesen als Verpflichtungserklärung kommen für die Reservierung der 16 entfallenen illegalen Parkplätze im Brückle mit passender Beschilderung: Reserviert nur für die Anwohner und Gäste der Bewohner des Obeswiesenweges. Ja dann...</p> <p>Noch besser fände ich die Anwohnerregelung der Stadt Stuttgart. Da kauft man sich bei der Verwaltung einen Nachtstellplatz ab 19 oder 20h bis 7h in der Frühe gegen eine geringe Monats-Gebühr. Man erhält einen Parkausweis. Und die Gemeinde freut sich dann auch. Diese Regelung könnte dann auch gleich auf dem neuen Parkplatz neben der Apotheke und auf dem Breitwiesen-Parkplatz angewendet werden.</p> <p>Aber es besteht ja noch Hoffnung, da noch nichts gebaut ist, diesen ungesetzlichen Zustand dringendst zu ändern und auch noch die Klimafrage mit einem Wärmebedarfsplan für Hochdorf gleich mit zu lösen.</p> <p>Vor Abklärung all dieser Fragen, sollte keine Genehmigung des zu kurzfristig erstellten, wenig durchdachten Planes erfolgen.</p>	<p>Der Punkt kann nicht nachvollzogen werden. Eine Beschilderung der geplanten Parkierung (32 P) im Sinne eines Anwohnerparkens ist nicht vorgesehen.</p> <p>Es besteht keine Absicht in Hochdorf ein Konzept des Anwohnerparkens umzusetzen. Insbesondere im Obeswiesenweg, in dem ausschließlich Anwohnerparken stattfindet und auch zukünftig stattfinden wird, läuft das Konzept des Anwohnerparkens ins Leere. Dieses dient insbesondere dazu, den Parkraum für die tatsächliche Bewohnerschaft freizuhalten - in Gebieten wo ein hoher Anteil von „Fremdparker“ besteht.</p> <p>Es wird auf die Ausführungen oben verwiesen.</p> <p>Eine Genehmigung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>

Anlage zur Behandlung und Bewertung der Stellungnahmen:

Stellungnahme von des Ingenieurbüros Winkler und Partner GmbH (Stuttgart), Herr Armin Binder, vom 13.09.2024

Änderungen am Bebauungsplan-Entwurf aufgrund der vorgebrachten Anregungen und Anpassungen an der Erschließungsplanung

Planteil

- Anpassung des Datums auf den 12.09.2024
- Aktualisierung des Katasters
- Erschließungsplanung (Entwurf) vom 13.08.2024 als Grundlage übernommen: Anpassung der Leitungsrechte L (verlaufen nun parallel zum Obeswiesenweg), Anpassung der Böschungen zur Herstellung der Straßenflächen und der Retentionsbecken
- Herausnahme der Flächen für „Gründach+“
- Ergänzung des Verfahrensvermerks

Textteil

- Anpassung des Datums auf den 12.09.2024
- Festsetzung Nr. 1: Nicht störende Handwerksbetriebe sollen in den Allgemeinen Wohngebieten zulässig sein.
- Festsetzung Nr. 11.1: Herausnahme der Festsetzung für die Flächen „Gründach+“. Erhöhung des Mindest-Rückhaltevolumens von 35 l/m² auf 40 l/m², um einen zusätzlichen Puffer zur Rückhaltung zu generieren.
- Festsetzung Nr. 14.4: Änderung des Abstands von 0,25 m auf 0,50 m
- Ergänzung Hinweis Nr. 3: Ergänzung des Retentionsvolumens und der Drosselwasserspende für die Rückhaltebecken
- Ergänzung eines Hinweises zum 2. baulichen Rettungsweg
- Ergänzung eines Hinweises zur Einsicht von DIN-Normen etc. bei der Gemeinde
- Ergänzung eines Hinweises auf landwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld
- Ergänzung eines Hinweises auf einen zusätzlichen Schutz bei Starkregen durch die Berücksichtigung eines Freibordes (EFH mind. 0,2 m über Straßenniveau)

Begründung

- Anpassung des Datums auf den 12.09.2024
- Anpassung der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs (Flurstück Nr. 1247/1 statt Nr. 1247, teilweise) und Anpassung der dazugehörigen Abbildung
- Ergänzung um Aussagen zum Bodenschutz und zur Bodenverwertung
- Anpassung der Aussagen zu Haltestellen
- Anpassung der Aussagen zum Entwässerungskonzept (im Hinblick auf Leitungsrechte, Gründach+, Dimensionierung der Becken)
- Ergänzung um Aussagen zur Sperrung des Obeswiesenwegs
- Austausch der Abbildung zur Überlagerung der Geltungsbereiche der B-Pläne „Obeswiesen“ und Brückle in Kapitel 3.4

Anlagen

- Umweltbericht: Anpassung des Datums auf den 12.09.2024

Von: Dipl.-Ing. Armin Binder <...@...>
Gesendet: Freitag, 13. September 2024 10:48
An: Kerner, Helge
Cc:
Betreff: 240913_Bin_Kerner2_Starkregen Hochwasser - für Abwägung der Offenlage

Sehr geehrter Herr Kerner,

für die Gemeinde Hochdorf liegt seit 2020 ein kommunales Starkregenrisikomanagement vor. Die Starkregengefahrenkarten zeigen im Bereich des Bebauungsplans eine geringe Gefährdung. Durch die Höherlegung des Geländes kommt es nach Umsetzung des Bebauungsplans zu einem zusätzlichen Aufstau und Rückhalt, so dass negative Auswirkungen auf Unter- und Oberlieger nicht zu erwarten sind.

Im Plangebiet wird das anfallende Niederschlagswasser auf den Gründächern gedrosselt. Die vorgesehenen Rückhaltemulden mit einem Rückhaltevolumen von rund 335 m³ überschreiten die geforderten Rückhaltevolumen für Neubebauungen von 500 m³/ha um knapp 50 %. Es wird empfohlen, die Eingangsfußbodenhöhen und Höhen an Tiefgarageneinfahrten so festzulegen, dass gegenüber den geplanten Straßen/Wegen ein Freibord von mindestens 0,2 m gegeben ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Armin Binder

Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH
Schloßstraße 59 A, 70176 Stuttgart
<http://www.iwp-online.de>

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Erhard Winkler, Dr.-Ing. Nina Winkler, Dipl.-Ing. Rüdiger Koch
Amtsgericht Stuttgart HRB 14682