

Gemeinde Grafenau

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Oberäcker“



Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen und Beschlussvorschläge, Stand: 27.02.2023 / 30.04.2024

Lfd. Nr .	Öffentlichkeit	Frist bis 23.12.2021
		Stellungnahme eingegangen am
1	Stellungnahme 1, 2 Unterschriften	04.01.2022, 23.12.2021, 13.12.2021, 06.10.202
2	Stellungnahme 2, 30 Unterschriften	18.12.2021
3	Stellungnahme 3, 2 Unterschriften	20.12.2021
4	Stellungnahme 4, 5 Unterschriften	21.12.2021
5	Stellungnahme 5, 2 Unterschriften	20.12.2021
6	Stellungnahme 6, 2 Unterschriften	20.12.2021
7	Stellungnahme 7, 1 Unterschrift	21.12.2021
8	Stellungnahme 8, 1 Unterschrift	11.12.2021
9	Stellungnahme 9, 1 Unterschrift	25.11.2021
10	Stellungnahme 10, 6 Unterschriften, eingeg. 24.01 / 22.01	18.12.2021

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
1	<p>Stellungnahme 1 Schreiben vom 04.01.2022</p> <p>Aktenvermerk Schreiben vom 23.12.2021</p>	<p>Zunächst vielen Dank für das kurzfristig terminierte und informative Gespräch am 23.12.2021. Wie ich Ihnen bereits während des Gesprächs signalisiert habe gibt es von meiner bzw. unserer Seite keine Einwendungen gegen das geplante Baugebiet Oberäcker. Die Argumentation für diese Gebietsgestaltung lässt sich nachvollziehen. Auch bin ich mit dem Zuschnitt, wie in der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht, unter weiterer Abklärung ff. Aspekte einverstanden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Leider konnte bei dem Gespräch keine sinnvolle Verwendung für das verbleibende Restgrundstück gefunden werden. Ein Zugang zu dem Grundstück, geschweige denn eine Befahrbarkeit, ist nachvollziehbar gar nicht angedacht. Und trotzdem stellt sich mir die Frage, ob es rechtlich zulässig ist, im Rahmen einer Baulandentwicklung ein Restgrundstück zu fangen und ein sog. gefangenes Grundstück zu schaffen. Um diese Thematik gütlich abzuschließen möchte ich anfragen, ob das Restgrundstück aus Flurstück Nr. 779 im Tausch gegen ein etwa 5 ar großes Grundstück im Gemeindebesitz (ggf. auch mit finanziellem Ausgleich) getauscht werden kann. 2. Eine weitere Frage, die im Vorfeld zu klären ist: Am nordwestlichen Ende des Plangebiets wird der Standort der genehmigten und benutzten Feldscheuer mit überplant Hier gehe ich davon aus, dass die Kosten für den erforderlichen Rückbau bzw. Abbruch der Feldscheuer von der Gemeinde bzw. vom neuen Eigentümer übernommen werden. <p>Ich denke, dass diese beiden Punkte geklärt werden können und das geplante Baugebiet verwirklicht werden kann.</p> <p>Wie auch bereits bei dem Gespräch am 23.12.2021 erwähnt halten wir nicht mehr an der Zuteilung eines Baugrundstücks auf Flurstück Nr. 779 fest. Auf den Anspruch auf einen Bauplatz im Plangebiet Oberäcker halten wir aber fest. Dazu besteht bereits ein Wunsch auf Zuteilung am Schnittpunkt Flurstück 781 / 790.</p> <p>Im persönlichen Gespräch mit Familie [REDACTED] kritisiert diese, dass auf die Mail 13.12.2021 und Vorgängermails außer Zwischeninformationen an Herrn Gemeinderat [REDACTED] noch kein intensiver Austausch bezüglich der Einbringung des Grund-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>stücks Flst. 779 mitsamt Zufahrt für das verbleibende Gartenrestgrundstück stattgefunden hat. Das Bauamt erläutert die Entwicklung der Ingenieurplanung, den Eingriff in das ausgewiesene Biotop auf Flurstück 779 sowie den derzeitigen Stand des Bebauungsplanvorentwurfs. Ziel der Verwaltung war bisher, möglichst große Teilflächen des Flurstücks 779 in die Bebauungsplanung mit einfließen zu lassen, um den Zuteilungsanspruch eines Baugrundstücks zu generieren. Dieses sollte an den verbleibenden nördlichen Restgarten angrenzen. Bisher geplant war, diese Restgartenfläche durch den Vater, [REDACTED], zu bewirtschaften, wozu dieses mit einem Traktor befahren werden soll. Vorstellbar, jedoch nicht gezeichnet, wäre ein senkrecht zur Hauptachse verlaufender Stichweg, der das rückwärtige Grundstück erschließen könnte.</p> <p>[REDACTED] sieht mit der derzeit ausgewiesenen Geschossbebauung eine Entwertung des direkt nordwestlich angrenzenden Einzelhausgrundstücks sowie eine massive Verschattung und damit Wertminderung des südlich angrenzenden verbleibenden Gartengrundstücks. Einigkeit besteht darin, dass Teile des Flurstücks 779 in die Bauleitplanung einbezogen werden.</p> <p>[REDACTED] überlegt,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ob sie an einer Zuteilung des Einzelhausgrundstücks mit Anbindung des rückwärtigen Gartens festhält oder alternativ ▪ die Zuteilung eines Einzelhausgrundstücks an anderer Stelle erfolgen soll und der Garten aufgegeben wird. <p>[REDACTED] überlegt eine Veräußerung des Komplettgrundstücks mit der Schwierigkeit der Bewertung der außerhalb des Bebauungsplans liegenden südlichen Außenbereichsgartenfläche (Hinweis Bauamt auf landwirtschaftliche Nutzfläche in der Größenordnung von ca. 3 €/qm, [REDACTED] hat andere Vorstellungen).</p> <p>[REDACTED] überlegt das weitere Vorgehen und meldet sich nach den Feiertagen.</p> <p>M. Buck Bauamt</p>	

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>wichtig. Dass hierzu an der Infoveranstaltung keine eindeutige Aussage gemacht werden konnte ist einleuchtend. Eine Berücksichtigung der angesprochenen Punkte wurde jedoch in Aussicht gestellt. Der nun vorliegenden sog. Finalvariante entnehme ich, dass dies nicht erfolgt ist und das Restgrundstück einen Zuschnitt erhält, der einer sinnvolle Nutzung entgegensteht. Durch eine geplante Bebauung mit zwei größeren Wohneinheiten auf dem jetzigen Fußweg ist das Restgrundstück weder zu Fuß und erst recht nicht mit einem Fahrzeug erreichbar. Es wird ein gefangenes Grundstück geschaffen wodurch sich eine Bewirtschaftung oder auch Grundstücks-pflege nicht bewerkstelligen lässt. Und genau diesen Zustand will man ja mit einer Flurneuordnung auf Gemarkung Döffingen doch berichtigen.</p> <p>Die jetzige sog. Finalvariante weicht hier erheblich von der Situation ab, die bei den Gesprächen zur Mitwirkungsbereitschaft herrschten. Sollte diese sog. Finalvariante in dieser Form Bestand haben werde ich meine Verkaufsbereitschaft negieren.</p> <p>Gerne bin ich bereit, meine Argumente in einem pers. Gespräch darzustellen. Allerdings sind wir von 09. - 13.10. ein paar Tage in Urlaub.</p>	
2	<p>Stellungnahme 2 Schreiben vom 18.12.2021</p>	<p>Einspruch zu Zu- und Abfahrt Neubaugebiet Oberäcker- Dätzingen</p> <p>Es bestehen größte Bedenken hinsichtlich der geplanten Zufahrt.</p> <p>Die heutige Planung führt ab der ersten Abzweigung an der Hauptstraße, vorbei an der Schule durch die dicht geparkte Schulstraße. Speziell im Schulbereich ist die Verkehrssituation durch den abknickenden Straßenverlauf heute schon alles andere als sicher.</p> <p>Mit der Steigerung des Durchgangsverkehrs verschärft sich diese Situation und die Unfallgefahr deutlich.</p> <p>Die Schulstraße und im weiteren Verlauf die Obere Gasse sind äußerst stark belastet durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sehr große landwirtschaftliche Fahrzeuge. Ein Mähdre-scher z.B. benötigt die komplette Straße, ein Ausweichen, 	<p>Verkehrsgutachten liegt zwischenzeitlich vor und wurde berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>bzw. ein eventuell geparktes Auto am Straßenrand ist schon eine deutliche Herausforderung für den Fahrer.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anfahrt und Nutzung des Wanderparkplatzes bei den drei Buchen durch Hundefreunde und Wanderer. - Radfahrer auf dem Radwanderweg in großer Zahl. <p>Es ist sicher anzunehmen, dass das bisher ausgewiesene Bau- gebiet bereits in diesem ersten kleineren Schritt (über eine Er- weiterung wird schon überlegt) eine größere Anzahl von Fahr- zeugen / Fahrwege erzeugt. Bei einer späteren Erweiterung wird dieser natürlich noch höher.</p> <p>Gerade vor dem Hintergrund der zukünftigen Erweiterung sollte mit Weitblick und Vernunft geplant werden. Der vorliegende Plan wirkt eher kostensparend und kurzfristig gedacht. Kosten sind selbstverständlich auch ein treibendes Problem, aber es kann nicht sein, dass man mit den heutigen Erfahrungen, sich wie früher Probleme für die Zukunft einkauft. Für diese Art von Zufahrten und zugeparkte Straßen haben wir genug Beispiele.</p> <p>Im Hinblick auf eine Verkehrsentlastung für die Anwohner wäre eine Änderung der Zufahrt zu diesem Gebiet (speziell auch im Hinblick für zukünftige Erweiterungen) erforderlich.</p> <p>Zumal auch eine Auffahrt ab der Hauptstraße in die Obere Gasse keine realistische Alternative ist.</p> <p>Eine zumindest direktere Auffahrt wäre die steilere Straßenfüh- rung vorbei am Kleintierzüchter Heim, wobei diese die Situation in der Schulstraße keineswegs verbessert.</p> <p>Wichtige Ziele wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kostengünstiges Wohnen für Familien • Energiesparen • Gute Verkehrsanbindungen • Gut zu erreichende Gebiete • Naturschutz • Zufahrt für Rettungsdienste • Reduzierung des Autoverkehrs innerhalb der Ortschaften 	<p>Die genannten Ziele werden im weiteren Vorgehen sofern sie die Festsetzungen des Bebauungsplans betreffen berücksichtigt und bestmöglich miteinbezogen.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>werden hier offensichtlich sehenden Auges in den Wind geschlagen. Es wirkt als ob eine Entscheidung nur um der Entscheidung Willen umgesetzt wird. Daher bitten wir dringend um die Überprüfung des geplanten Vorgehens.</p>	
<p>3</p>	<p>Stellungnahme 3 Schreiben vom 20.12.2021</p>	<p>Entsprechend der Ankündigung im Gemeindeblatt möchten wir die Gelegenheit zur Stellungnahme bezgl. des Baugebiets Oberäcker wahrnehmen. Wir bitten um die Berücksichtigung folgender Themen für die Beschlussfassung des Bebauungsplans:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicherer Straßenverkehr • Ver- und Entsorgungsleitungen: Wasser • Ver- und Entsorgungsleitungen: Elektrisch • Ver- und Entsorgungsleitungen: Gas <p>Sicherer Straßenverkehr- Gehweg Obere Gasse</p> <p>Der landwirtschaftliche Verkehr führt heute schon zu teils gefährlichen Situationen für unsere Kinder auf Ihrem Weg zur Schule. Wir befürchten sowohl bei der Erschließungen des Baugebiets, während der Bauphase und auch durch den späteren Anwohnerverkehr zusätzliche Gefahrenmomente in der Oberen Gasse. Abschnitt 6 der Begründung des Bebauungsplans Oberäcker lautet: <i>"Die einseitige Führung eines Gehweges (1,5 m breit) bietet sichere Fußgängerverbindungen innerhalb des Plangebietes bis zu den nördlich und westlich anbindenden landwirtschaftlich en Wegen und der Steige im Osten."</i></p> <p>Wir wünschen auch die Umsetzung einer sicheren Fußgängerverbindung in der oberen Gasse. Wir bitten daher darum, die Fortführung des Gehwegs in der oberen Gasse in den Planungen zu verankern.</p> <p>Ver- und Entsorgungsleitungen – Wasser</p> <p>In den Planungsgrundsätzen (Folie 9) wird beschrieben, dass die existierenden Leitungen bereits auf die geplante Gebietserweiterung ausgelegt wurden. Auf Grund des Alters der existierenden Bebauung stellen wir die Frage, ob die damalige Dimensionierung des Leitungsnetzes auch die nötigen Kapazitäten für</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein beidseitiger Gehweg ist in dem Wohngebiet nicht vorgesehen.</p> <p>Die geplante Oberfläche der Fahrbahn wird so modelliert und durch Bordsteine abgegrenzt, dass ein Starkregenereignis über die Straße abgeleitet wird.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>das Abfangen von Stark- bzw. Extremwetter Ereignissen berücksichtigt. Der Forschungsstand im Bereich des Klimawandels deutet auf eine Zunahme heftigerer Wetterlagen hin. Beispiele für Unwetterkatastrophen und die Statistiken der Versicherer sollten aus den Medien bekannt sein. Wir möchten Auskunft darüber, ob das alte Versorgungssystem in Verbindung mit Dachbegrünung und Retentionszisternen (Bebauungsplan Abschnitt 7) auch auf Basis aktueller Auslegungsdaten den zukünftigen Anforderungen standhalten kann.</p> <p>Ver- und Entsorgungsleitungen – Elektrisch</p> <p>Der Ausstieg aus den fossilen Energiequellen über alle Sektoren hinweg ist in den politischen Zielen der EU (European Green Deal, Fit for 55) und damit auch Deutschlands beschlossen. Bei einer zukunftsfähigen Bebauung des Wohngebiets ist zu erwarten, dass pro Familie 1-2 Ladepunkte im Bereich von 11 kW bis 22 kW pro Ladepunkt benötigt werden -zusätzlich zum Energiebedarf von Wärmepumpen und Haushalt. Berücksichtigen die Planungen des Baugebiets Oberäcker zukünftige Strombedarfe? Wenn ja mit welchen geschätzten Anschlussleistungen pro Haushalt? Sind negative Auswirkungen wie Stromausfälle auf den aktuellen Bestand ausgeschlossen, oder wird bei Bedarf das Verteilnetz der Gemeinde Grafenau ertüchtigt?</p> <p>Ver- und Entsorgungsleitungen – Gas</p> <p>Wie im vorangegangenen Absatz beschrieben, steigt Europa aus den fossilen Brennstoffen aus. Gibt es trotzdem Überlegungen das Baugebiet mit dem Gasnetz zu verbinden? Es ist nicht unwahrscheinlich, dass eine Gasversorgung als Backup im Falle eines unterdimensionierten Stromnetzes benötigt wird. Denkbar wäre auch eine spätere Nutzung für die Versorgung des Wohngebiets mit Biogas oder Wasserstoff. Eine spätere Nachrüstung wird aufwendiger und teurer, als eine Berücksichtigung zu Beginn der Planungen.</p> <p>In welcher Form werden die Fragen aus der Bürgerbeteiligung beantwortet werden?</p>	<p>Eine generelle (bundesweite) Gewährleistung der Stromversorgung bei Abschaltung der AKW's kann die Gemeinde nicht garantieren, das ist Sache der Energieversorger.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
4	<p>Stellungnahme 4 Schreiben vom 21.12.2021</p>	<p>Neben dem Bebauungsplan „Oberäcker“ gibt es derzeit weitere Bebauungspläne der Gemeinde Grafenau-Gesamtvolumen 7,93 Ha.</p> <p>Im Hinblick auf die Entwicklung anderer Baugebiete bestreiten wir die Erforderlichkeit der Bebauung „Oberäcker“. Die Bebauung von „Oberäcker“ widerspricht dem organischen Wachstum der Ortschaft und bedeutet einen starken Eingriff in Natur und Landschaft. Die im Ortsteil Dätzingen vorhandene Infrastruktur ist keinesfalls ausreichend ausgelegt für eine derart massive Erweiterung.</p> <p>Der artenschutzrechtlichen Prüfung möchten wir widersprechen. Das Gebiet „Oberäcker“ ist Lebensraum für geschützte und streng geschützte Arten. z.B. Amphibien wie Erd- und Wechselkröten. In umliegenden Gemeinden existieren bekannte Populationen. Wir als Anwohner beobachten im Frühjahr des Öfteren auf den Straßen im Wohngebiet Amphibien auch überfahrene Tiere wurden gefunden! Feuersalamander und Zauneidechsen wurden im Garten der Oberen Gasse 43/2 gesehen.</p> <p>Des Weiteren besteht in diesem Gebiet eine Insektenvielfalt aus Schmetterlingen (z.B. der Schachbrettfalter), Hornissen, Wildbienen (z.B. Holzbiene). Es ist ein Lebens- und Brutgebiet für viele Vogelarten u.a. Buntspecht, Grünspecht. Die Greifvögel wie Turmfalke und Mäusebussard ziehen ihre Kreise über dem Gebiet Oberäcker. Ihnen wird die Nahrungsgrundlage durch Intensivbebauung entzogen. Der Kuckuck ist jedes Jahr zu beobachten, auch die Schleiereule wurde beobachtet. Im Gebiet Oberäcker leben nachweislich Fledermäuse, die in den Sommermonaten dort ihre Nahrung finden z.B. im Haus der Oberen Gasse Nr. 43/1. Auch sind Fuchs, Wildschwein, Marder, Hase, Eichhörnchen und Reh hier beheimatet. Höhlen und Erdbauten sind im Hohlweg gesichtet, es bedarf eine Untersuchung. Des Weiteren wachsen im Gebiet „Oberäcker“ schützenswerte Pflanzen, wie Ackerwildkräuter, von denen viele vom Aussterben bedroht sind, auch die Silberdistel ist eine davon. Die Artenschutzrechtliche Untersuchungen halten wir für nicht ausreichend, unsere jahrelangen Beobachtungen reichen weit darüber hinaus. Der Hohlweg (Anschluss Obere Gasse) und das Gebiet im Südosten gelegen, die zur Erschließung des Baugebiets dienen sollen, sowie weitere Flächen bieten nachweisbar einen wertvollen Lebensraum für zahlreiche Arten.</p>	<p>Im Rahmen der umfangreichen Begehungen bzw. Untersuchungen des Gebiets wurden keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Amphibien und keine Individuen von Amphibien nachgewiesen. Auch von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde Böblingen als zuständige Fachbehörde wurden keine ergänzenden Untersuchungen gefordert.</p> <p>Bei den insgesamt sechs Erhebungsterminen bei geeigneten Bedingungen wurden keine streng geschützten Reptilien oder Hinweise auf Vorkommen erfasst. Das genannte Grundstück „Obere Gasse 43/2“ liegt außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Eine Aussage zu Tagfaltern wird in der Artenschutzuntersuchung ergänzt. Innerhalb des Geltungsbereichs wurden lediglich häufige, weit verbreitete und ungefährdete Brutvögel nachgewiesen. Es werden Neupflanzungen von Hecken und Bäumen durchgeführt, um das Nahrungsangebot sowie das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhöhen. Nach Umsetzung der Planung sind innerhalb des Geltungsbereichs durch die Anlage von Hausgärten und außerhalb des Geltungsbereichs durch die strukturreiche Umgebung weiterhin ausreichend geeignete Nahrungshabitate vorhanden. Es sind keine Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse vorhanden. In der Umgebung sind weitere geeignete Jagdhabitats für Fledermäuse vorhanden. Die nebenstehend genannten Arten Fuchs, Wildschwein, Silberdistel etc. sind weit verbreitet und ungefährdet und sind nicht Prüfgegenstand der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.</p> <p>Es wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung mit Datum vom 26.11.2021 verwiesen.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Solche Lebensräume zu vernichten ist aus unserer Sicht in heutiger Zeit nicht mehr vertretbar. Aufwändige Ausgleichsmaßnahmen wären erforderlich, aber auch diese könnten die gewachsene Struktur nicht ersetzen. Nach dem Planungskonzept ist zu befürchten, dass der ökologisch wertvolle Heckengürtel nicht erhalten werden könnte.</p> <p>Welche Funktion soll die Straßenverkehrsfläche im Bereich der Oberen Gasse bis Spielplatz (Hohlweg) erfüllen? Wichtig ist, das Biotop Hohlweg zu erhalten.</p> <p>Den Unterlagen zufolge sind Retentionsbecken geplant. Wir regen an, die Retentionsbecken als Biotop zu gestalten, um Artenschutz und Hochwasserschutz zu verbinden. Sollten im artenschutzrechtlichen Gutachten die Tiere übersehen worden sein, besteht auch das Risiko nachträglicher Baumaßnahmen, deren Kosten im Vorfeld vermeidbar sind.</p> <p>Der hiesigen Landwirtschaft werden durch die Bebauung wertvolle Ackerflächen entzogen.</p> <p>Ein weiterer Punkt, der gegen das Baugebiet „Oberäcker“ spricht, ist die prekäre Verkehrsführung. Ein Begegnungsverkehr - auch im Hinblick auf parkende Kraftfahrzeuge - wird zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Durch die Steigerung des Durchgangsverkehrs wird die schon heute unsichere Verkehrslage nochmals deutlich verschärft. Die Schulstraße und die Obere Gasse sind jetzt schon äußerst stark belastet durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - den landwirtschaftlichen Verkehr die viel zu schmale Straßenführung - Anfahrt ins Naherholungsgebiet bei den „Drei Buchen“ sehr viele Radfahrer (auch Familien mit Kindern) - Zu- und Abfahrten von den kirchlichen Gemeindehäusern, der Kita am Schloss und der Sozialstation. - Benötigt werden Gehwege rechts und links der Fahrbahn. <p>Auf der Planzeichnung vom 13.10.2021 ist im östlichen Teil des Baugebiets ein Spielplatz eingezeichnet. Wir halten diesen Platz für nicht geeignet. Die Ecke ist von der Wohnbebauung aus schlecht einsehbar. Entsprechend den Unterlagen aus der</p>	<p>Die Straßenverkehrsfläche dient als Leitungstrasse für den RW-Kanal</p> <p>Der Platzbedarf für ein Biotop ist nicht vorhanden. In der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 26.11.2021 wurden keine Arten bzw. Artengruppen übersehen.</p> <p>Die 5,6 bis 6,0 m breite Straße in der Oberen Gasse lässt einen Begegnungsverkehr nach RASSt 06 zwischen LKW und PKW zu.</p> <p>Die Möglichkeit für ein Regenrückhaltebecken an dieser Stelle wird im weiteren Verfahren geprüft. Für die Platzierung eines Spielplatzes kann die Topografie entsprechend angepasst</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Informationsveranstaltung vom 20.07.2021 halten wir die Nutzung dieses Bereiches für ein Biotop bzw. Rückhaltebecken in Form eines Biotops für die in den Bereichen Oberäcker / Hohlweg heimischen Amphibienarten und weiterer Arten für am sinnvollsten.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Vorentwurf Oberäcker umfasst den bisher von uns ([REDACTED]) gepachteten Gartenstreifen. Sind in diesem Bereich Baumaßnahmen geplant, oder können wir diesen Streifen in Zukunft weiter pachten?</p> <p>Aus unserer Sicht ist die Verbreiterung der Oberen Gasse im Bereich des Grundstücks Bettina-von- Arnim-Weg 33, Flurstücknr. 1105/35 unmotiviert und kann fachlich nicht nachvollzogen werden. Diese Verbreiterung der Zufahrt zum neuen Baugebiet stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Wohngrundstücks sowie eine erhebliche Wertminderung des Grundstücks dar.</p> <p>Wir als Anlieger lehnen aus oben genannten Gründen die Bebauung von "Oberäcker" ab. Im Hinblick auf die von uns geschilderten Probleme und Mängel der Planung bitten wir den Gemeinderat um eine kritische Reflektion des derzeit öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurfs "Oberäcker".</p> <p>Ihrer geschätzten Antwort sehen wir mit großem Interesse entgegen .</p>	<p>werden, sodass die spielenden Kinder keiner Gefahr ausgesetzt werden.</p>
5	<p>Stellungnahme 5 Schreiben vom 20.12.2021</p>	<p>Wir erheben Einspruch zum Bebauungsplan "Oberäcker " für das geplante Neubaugebiet Oberäcker in Dätzingen aufgrund folgender, für uns ungeklärter Fragen und Vorbehalte:</p> <p>1.) Bodenversiegelung und damit einhergehende Überschwemmungsrisiken</p> <p>Mit dem Neubaugebiet sowie im Anschluss dann auch zusätzlich mit der heute schon absehbaren Erweiterung des Neubaugebietes wird eine maßgebliche Bodenversiegelung entstehen. Hierdurch entstehen große Risiken für Überschwemmungen der unterhalb des auf der Höhenlage geplanten Neubaugebietes, liegenden Baugebiete. Die heute hieraus schon bestehenden Überschwemmungsrisiken, wie aktuelle Ereignisse belegen, werden sich im Zuge des Klimawandels weiter maßgeblich verstärken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Aus den der Öffentlichkeit zugänglichen Unterlagen geht die Planung eines Retentionsbeckens hervor. Es ist jedoch nicht ersichtlich, ob dies bezügliche Planungen die Risiken aus der entstehenden Bodenversiegelung in notwendiger Form berücksichtigen und mit ausreichendem Puffer für Erweiterungen des Baugebietes geplant sind.</p> <p>Die Lage des geplanten Retentionsbeckens linker Hand des Flurstückes 764 sehen wir als ergänzen des Risiko bei dessen Überlauf für die unterhalb des geplanten Neubaugebietes liegenden Baugebiete und lehnen die geplante Lage des Retentionsbeckens an dieser Stelle daher ab.</p> <p>2.) Erweiterung des bestehenden Abwasserkanalsystems</p> <p>Die Unterlagen lassen nicht darauf schließen, dass die Gemeinde das bestehende Abwasserkanalsystem an die höheren Bedürfnisse anpassen wird. Man weiß heute bereits, dass die bestehenden Kapazitäten für die Ableitung von Oberflächenwasser / Regenmengen die heutigen Anforderungen im Zuge des Klimawandels nicht ausreichen. Für derartige Baugebiete sind die Kapazitäten für Ableitung von Oberflächenwasser ergänzend deutlich aufzubauen. Es ist nicht ersichtlich, dass hierzu Maßnahmen geplant sind.</p> <p>3.) Kapazitäten der Zu- und Abfahrt:</p> <p>Die Planungen sehen lediglich eine Zufahrt des Neubaugebietes über die <u>schmale</u> Obere Gasse vor. Diese Straße und im Vorfeld bereits schon die Zufahrt über die Schulstraße ist aufgrund ihrer Gegebenheiten als Anwohnerstraße und Kapazitäten keinesfalls ausreichend als alleinige Zufahrt in das Neubaugebiet. Es ist zwingend notwendig, die Zufahrt in ein derartiges, großes geplantes Neubaugebiet, das zudem ja nur der 1. Bauabschnitt zu sein scheint, mit den notwendigen Straßenkapazitäten zu planen. Die Obere Gasse als Zufahrt kann hierbei aufgrund ihrer Gegebenheiten lediglich als Ausweichstraße dienen, keinesfalls aber als alleinige Zufahrt ins Wohngebiet. Eine angemessene Straßenplanung und damit Zufahrt in das neue Baugebiet über alternative Flächen ist zwingend erforderlich. Aus unserer Sicht ist eine sinnvolle Zufahrt mit ausreichenden Kapazitäten für den entstehenden Verkehr nur über eine neue</p>	<p>Ein Retentionsbecken muss am Tiefpunkt des Einzugsgebietes angeordnet werden.</p> <p>Das Wohngebiet wird im Trennsystem erschlossen. Die geringe Schmutzwassermenge hat keinen Einfluss auf die Kapazität des best. Abwasserkanals. Das anfallende Regenwasser wird gedrosselt abgeleitet. Entsprechend der Kanalnetzhydraulik, wird die zus. Abflussmenge die Auslastung des best. Kanals nicht überschreiten.</p>

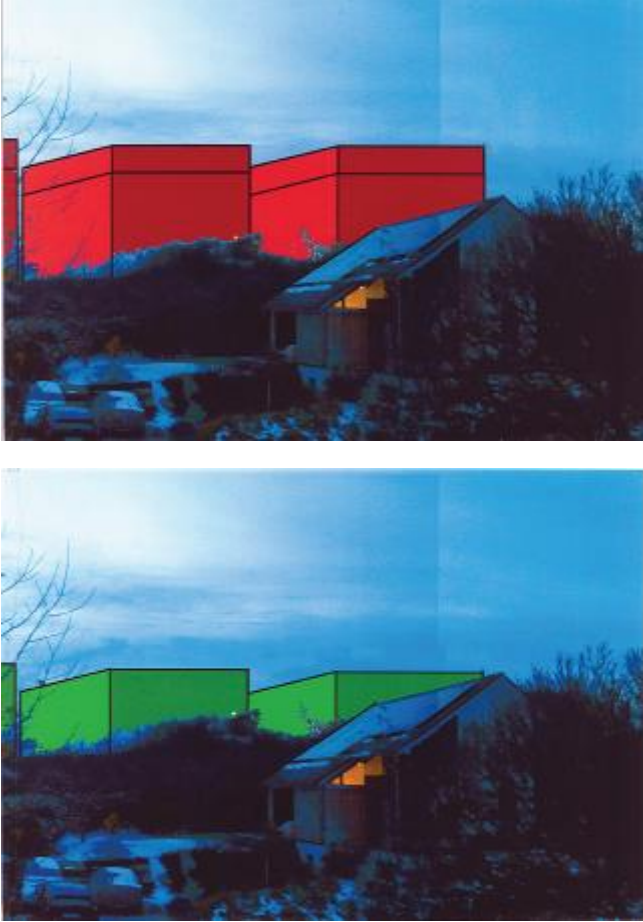
Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Zuwegung als Abzweig zur K 1063 (Straße Richtung Aidlingen) möglich.</p> <p>Die aktuellen Planungen lassen für uns nicht den notwendigen Weitblick der Gemeinde für die zukünftigen Anforderungen des erhöhten Verkehrsflusses in das Baugebiet sowie die Risiken aus der entstehenden Bodenversiegelung erkennen.</p> <p>Wir lehnen den Bebauungsplan für das Neubaugebiet Oberäcker auf Basis der aktuellen, zur Verfügung stehenden Informationen und Unterlagen daher ab.</p>	
6	<p>Stellungnahme 6 Schreiben vom 20.12.2021</p>	<p>Unsere Stellungnahme enthält beide Sichten: Gemeinsames der drei 13b-Gebiete und Spezielles, das auf ein einzelnes Baugebiet zutrifft.</p> <p><u>Stellungnahme zu Bebauungsplänen</u> <u>1.) Erweiterung Mittenbühl- Nord. 2.), Malmshheimer Weg-Nord.</u> <u>3.) Oberäcker</u></p> <p>A) Gemeinsames in den drei 13b-Gebieten: - Städteplanung: In allen drei geplanten Baugebieten sind in Ortsrandlage Baufenster mit Firsthöhen von 12,5 m plus 1,0 m „Technik“ vorgesehen. Bei geplantem Sattelgeschoß und Flachdach ergeben sich massive Baukörper, wie in einem Industriegebiet. In der Wohn-Nachbarschaft von keinem der drei 13b-Gebiete existieren bisher so riesige Gebäude.</p> <p>Das beschworene <u>Anpassung an vorhandene Bausubstanz existiert nicht</u>. Die Firsthöhen müssen verringert werden. <u>Forderung: 8 m max. Firsthöhe bei allen drei 13b-Gebieten.</u></p> <p>Bei 'Oberäcker' würde durch ca. 14 m hohe Gebäude, die nahe an einer Steilhanglage stehen, große Teile vom Dätzinger Ortskern beschattet. [Plus eine undefinierte Zu- und Abfahrt über Alte Steige / Obere Gasse, Straßen ohne Gehwege, in ein Gebiet, das nicht für 13b qualifiziert, da „Oberäcker“ von den Bestandsbauten durch eine Steilhangwiese getrennt ist.]</p> <p>Auch beim Malmshheimer Weg-Nord sind monströse Ausmaße geplant. Baufenster: L:26 m, B: 16 m, H: 14 m in exponierter Ortsrandlage - daneben beginnen die Felder und Landschaftsschutzgebiete.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne behandelt.</p> <p>Die Anregung betrifft das Bebauungsplanverfahren „Malmshheimer Weg – Nord“ und wird in diesem Verfahren behandelt.</p>




Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Für Mehrfamilienhäusern ist daher eine Begrenzung auf 5 WE sinnvoll, wie auch an den Rändern des Baugebiets nur Bebauung mit max. einem Vollgeschoß zuzulassen. Die Zufahrten, zumindest bei Oberäcker und Malmshheimer Weg-Nord, müssen neu so geplant werden, dass auch Fußgänger und Radfahrer ihre Wohnungen sicher erreichen.</p> <p>Ordnungsgemäßer und zukunftsorientierter Städtebau muss sichergestellt werden. Um aus den Vorentwürfen eine zeitgemäße Bebauung zu entwickeln, wird daher für alle 13b-Gebiete ein Wettbewerb mit professionellen Stadtplanern nötig.</p> <p>Das fängt bei einer intelligenten Straßenführung an, enthält beidseitige (!) 1,5m breite Gehwege, begrenzt die Firsthöhe generell auf 8 m und packt das alles in eine modern aufgelockerte Bebauung. Hierzu gehört auch eine Sozial-Quote mit 30% gefördertem Wohnraum oder ein MFH als Mehr- Generationen-Haus bis hin zu der Berücksichtigung von 1 Wallbox pro WE für Elektromobilität.</p> <p><u>Bebauungsplan Malmshheimer Weg-Nord</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Art der baulichen Nutzung: <p>In der Begründung des Bebauungsplanes vom 13.10 unter 2.2. Städtebauliches Konzept wird behauptet: <i>Das städtebauliche Konzept orientiert sich an dem im Süden angrenzenden Wohngebiet.</i></p> <p>Diese Behauptung stimmt in vielerlei Hinsicht nicht.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.) Das Baugebiet Malmshheimer Weg-Nord grenzt auf zwei Seiten im Süden UND im Osten (mit der Poppenhalde) an das existierende Wohngebiet Malmshheimer Weg / Poppenhalde, dies ist ein Reines Wohngebiet 2.) Die geplanten Baukörper sind signifikant massiger, als die des Malmshheimer Weges. WA3-ähnliches gibt's dort nicht. 3.) Landschaftsschutzgebiete und landwirtschaftliche Flächen begrenzen das geplante Baugebiet im Westen und im Norden. Das erfordert eine zurückhaltende Grenzbebauung. 	<p>Die Anregung betrifft das Bebauungsplanverfahren „Malmshheimer Weg – Nord“ und wird in diesem Verfahren behandelt.</p>





Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Siehe unter Artenschutzrechtliche Maßnahmen: „<i>Höhenbeschränkung der Bebauung am Nordrand auf 1 Vollgeschosß...</i>“</p> <p>4.) 13b-Gebiete haben Wohnzwecken zu dienen. Die auf S.10/ (Textteil B 1.1. genannten Ausnahmen sind zu streichen, sie sind in reinen Wohngebieten unzulässig. Die Anpassung an die vorhandene Bausubstanz erfordert daher die planungsrechtliche Festsetzung als <u>Reines Wohngebiet</u>.</p> <ul style="list-style-type: none"> Maß der baulichen Nutzung: <p>Die Einführung von Staffelgeschossen darf nicht der Verschleierung der faktischen Ausmaße dienen. Anstatt von Staffel- und Vollgeschossen zu reden, sollte eine allgemeine Begrenzung ein Geschosß und 30-35 Grad-Satteldach geplant werden.</p> <p>Grund: Orientierung des städtebaulichen Konzepts an der Umgebungsbebauung.</p> <p>Die Verdichtung erfolgt durch die 33 % höhere GRZ von 0,4 (statt 0,3). Letzte Erweiterungen in der Pappenhalde haben FH von 7-7,5 m und TH von ca. 3,8 m zu BZH. Alle ein Vollgeschosß bei einem Satteldach mit Neigung 30-35%.</p> <p>Zwei Vollgeschosse plus ein Staffelgeschosß plus 1 m Technik ist eine Nummer zu groß. Am hängenden Gelände ist ein bewohnbares UG denkbar, bei den Firsthöhen entspricht das 4 evtl. sogar 5 Geschossen. Eine Höhen-Verdoppelung gegenüber den bestehenden Gebäuden wird als völlig unverhältnismäßig abgelehnt.</p> <p>Eine intelligente Durchmischung von EFH, DH, RH, MFH ist nicht erkennbar. Massierung der MFH in einer Ecke ist ein Strukturfehler.</p> <p>Aus der existierenden Umgebungsbebauung folgt die Forderung nach einer Höhenbeschränkung auf ein Vollgeschosß. Eine FH von 8 m wird noch akzeptiert. Kompromiss: Zwei Geschosse bei Flachdach - und kein zusätzliches Staffelgeschosß.</p>	

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • Wege, Grünflächen, Straßen, Blühstreifen, Parkplätze, Elektromobilität, Kaltes Nahwärmenetz und Wasserspeicher. <p>Große und kleine Bewohner müssen sichere Wege benutzen können. Daher müssen Straßenabschnitte mit beidseitigen 1,5 m Gehwegen geplant werden.</p> <p>Dazu gehört auch, dass der Gehweg an der Steige zum Bus, in die Schule und ins Dorf durchgehend auf 2 m verbreitert wird (Zzt. Beträgt die Gewegbreite nur 1,04 m bis 1,40 m). Leider ist 1,5 m beidseitig unmöglich.</p> <p>Bis auf wenige m² um die Besucher-Parkplätze gibt's keine geplanten Grünflächen oder Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum für Pausen. Eine schön gelegene, öffentliche Grünfläche mit Sitzgelegenheiten und einer Sandkiste könnte beim Wasserbehälter unterkommen.</p> <p>Blühstreifen werden am neu entstehenden Ortsrand als artenschutzrechtliche Maßnahme festgeschrieben, sind im Plan nicht zu finden. Bitte einpflegen.</p> <p>ÖPNV: Über Busverkehr wird als Option geredet, im Plan ist dann aber keine Haltestelle mit Wartemöglichkeit vergessen?</p> <p>Damit parkende PKWs von den Straßen wegkommen, müssen 2 Parkplätze pro WE vorgeschrieben werden, um Situationen, die inzwischen im Mittenbühl herrschen, zu vermeiden. Es wird selbst bei 2P/WE bezweifelt, ob 8 -10 Besucherparkplätze für ca. 80 WE reichen.</p> <p>Elektromobilität wird kommen. Bereits bei den Grundannahmen sollte 1 Wallbox pro WE angelegt sein. Die heutige Ladekapazität von 11 KW wird auf 22 KW steigen. Selbst wenn auf jedem Dach Solarpaneele Strom erzeugen, müssen Verbrauchspitzen abgedeckt werden.</p> <p>Mit einem "Kalten Nahwärmenetz" können elektrische Wärmepumpenheizungen besonders effektiv betrieben werden. Kunststoffrohre werden entlang den Abwasserrohren verlegt und nut-</p>	

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>zen deren Wärme mit. Dieses Systems hat RBS in ihrem Energiekonzept für Grafenau 11/2021, Seiten 32/33 für die Gemeinde Grafenau vorgestellt. Mit fossilen Energien (Erdgas, Heizöl) betriebene Heizungen und Warmwasserbereiter sollen ausgeschlossen werden.</p> <p>Wasserbehälter/Baugrund = Fels aus Richtung Ende/Steige → Sprengungen nötig, die vorhandene Bauten beschädigen ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artenschutzrechtliche Prüfung <p>Die Konfliktprüfung für die Haselmaus war für Aug. -Sept. geplant, wurde nicht veröffentlicht. Ergebnis?</p> <p>Brutvogelkartierung: Feldlerche = gefährdet. Dazu ergänzende Hinweise an das Bauamt → Baumfalke (Vorwarnliste), Gartenrotschwanz (V), Kleinspecht (V), Waldohreulen(*), Fasan. Tw. Fotodoku. vorhanden.</p> <p>Wechselkröte, stark gefährdet. Laut-Nachweis eindeutig. Vorkommen 2021 in naher Umgebung.</p> <p>Der Hardcopy-Version dieses Schreibens sind Ausdrucke der Kulissensituation durch 13m (= rot) bzw. 8 m (= grün) hohe Bauten beigelegt. Die Blickrichtung geht von der Pappenhalde Richtung geplantes Baugebiet Malmzheimer Weg- Nord. Ein breiterer Ausschnitt kann beim Informationsforum Baugebiet Malmzheimer Weg Nord (grafenu-baugebiet-malmzheimer-weg-nord.de) angesehen werden.</p>	

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
			
7	<p>Stellungnahme 7 Schreiben vom 21.12.2021</p>	<p>Zu prüfende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oberflächenwasserabführung - Schacht (bei Haus Obere Gasse 43/2), Geruchsbelastung - Dimensionierung Entwässerungskanal - Zufahrt zum Garten soll gewährleistet bleiben (Flst. 764) 	<p>Geruchsbelästigung kann mit einem Filter behoben werden. Die Kanaldimensionierung im gepl. Wohngebiet erfolgt für ein 2-jährliches Regenereignis. Durch eine gezielte Rückhaltung wird der Kanalbestand nicht überlastet.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		  	

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<div data-bbox="683 263 996 726"> <p>Freies Bautechnisches Büro Bautechnisches Büro für Planung, Entwurf und verlässliche Dienstleistungen Sachverständiger für Hoch- & Tiefbau Dätzingen nach 300 64 000 800 0000</p> <p>Manfred Hübner BBOS Sachverständiger</p> <p>Beschreibung der Mängel Oberflächenniveau ist immer wieder durch Bäumeigen zu unregelmäßigen Höhenverläufen überflächenniveau</p>  <p>SEDP Sachverständiger für die Hoch- und Tiefbau</p> </div> <div data-bbox="1019 263 1355 726"> <p>Freies Bautechnisches Büro Bautechnisches Büro für Planung, Entwurf und verlässliche Dienstleistungen Sachverständiger für Hoch- & Tiefbau Dätzingen nach 300 64 000 800 0000</p> <p>Manfred Hübner BBOS Sachverständiger</p>  <p>Die Oberflächenniveau wird nicht nur vom Füllweg her herangezogen, sondern in hohem Maße durch die über dem Füllweg gelegenen landschaftlichen Flächen. Das dort niedrige Wasser findet dann seinen Abfluss über den Füllweg und bei starken Niederschlägen über das Grundstück von Herrn Biethe.</p>  <p>Hintergraben wird von einem Füllweg und nicht (entfernt) entstehen</p> <p>SEDP Sachverständiger für die Hoch- und Tiefbau</p> </div> <div data-bbox="683 774 996 1300"> <p>Freies Bautechnisches Büro Bautechnisches Büro für Planung, Entwurf und verlässliche Dienstleistungen Sachverständiger für Hoch- & Tiefbau Dätzingen nach 300 64 000 800 0000</p> <p>Manfred Hübner BBOS Sachverständiger</p> <p>Weiterhin zu bemängeln ist der sehr starke Füllweggraben, der unmittelbar aus diesem Schachtbauwerk stammt. Dies wurde vom Sachverständigen bei seiner Ortsbesichtigung sofort beim Vorlassen des PKW bemerkt. Der Sachverständige parke seinen PKW in einer Entfernung von ca. 30 m vom Schachtbauwerk entfernt, was darauf schließen lässt, dass die Geruchsbelästigung sehr stark in Erscheinung tritt und keinesfalls zu vernachlässigen ist. Im übrigen ist auch im Schachtbauwerk kein Geruchsvorzeichen feststellbar, dieser wurde offensichtlich eingesperrt oder verpanscht.</p> <p>Aufgestellt, 14.03.2013</p> <p>Der Sachverständige <i>Manfred Hübner</i></p> <p>SEDP Sachverständiger für die Hoch- und Tiefbau</p> <p>Anlage Flurkarte NW 1911 der Gemarkung Dätzingen VN Nr. 20094</p> </div> <div data-bbox="1019 774 1355 1300"> <p>Karte Flurkarte NW 1911 M 1:5000</p> <p>Gemarkung Dätzingen VN Nr. 20094</p>  <p>neu, bestehen überhand abgeplant</p> <p>Die neuen Grenzpunkte werden nach Bestätigung der Bau-maßnahmen abgemessen!</p> </div>	

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
8	<p>Stellungnahme 8 Schreiben vom 11.12.2021</p>	<p>Vorschläge zu den Heizungen im Neubaugebiet Oberäcker.</p> <p>Fakt: Mit der Wahl der Heizungsart in Neubauten wird für Jahrzehnte zementiert, inwieweit sie klimafreundliche oder klimaschädliche Wärme erzeugt. In diesem Sinne ist die Gemeinde bereits bei der Planung des Feuerwehrhauses und des Bauhofs mit gutem Beispiel vorgegangen und hat sich für eine klimaneutrale Pelletheizung entschieden.</p> <p>In den Neubaugebieten hat sie erneut die einmalige Gelegenheit, die entsprechenden klimafreundlichen Weichen für Jahrzehnte zu stellen. Angesichts der Klimasituation und um einen permanenten Beitrag zur Reduzierung der Treibhausgase zu leisten schlage ich vor, dass die Gemeinde folgende Maßnahmen ergreifen sollte:</p> <p>1. Im gesamten Neubaugebiet sollte sie keine fossilen Energien für Heizung und Warmwasserbereitung zulassen (also weder Erdgas noch Heizöl). Sie ist dazu berechtigt, und meiner Ansicht nach auch zum Wohle der Allgemeinheit und besonders der Nachfolgenerationen gegenüber verpflichtet.</p> <p>1a. Um elektrische Wärmepumpenheizungen besonders effizient betreiben zu können, wäre ein sogenanntes "Kaltes Nahwärmenetz" optimal. Hierbei werden Kunststoffrohre entlang den Abwasserrohren verlegt und nutzen so auch deren Wärme mit. Dies würde Energiekosten weiter senken und langfristig das Portemonnaie der Hauseigentümer entlasten. Dafür könnten sogar Fördermittel beantragt werden. Eine kurze Beschreibung dieses Systems hat bereits RBS in ihrem Energiekonzept für Grafenau 11/2021, Seiten 32/33 für die Gemeinde Grafenau vorgestellt. Die Gemeinde sollte eine solche Möglichkeit von einem dafür kompetenten Fachbüro prüfen lassen.</p> <p>2. Auch für die geplanten Mehrfamilienhäuser sollte natürlich Punkt 1 gelten. Die Gemeinde sollte zudem prüfen lassen, ob -</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>ähnlich wie bei den Neubauten an der Stegmühle - eine klimaneutrale Heizzentrale (z.B. mit Pellets) für alle Mehrfamilienhäuser sinnvoll und wirtschaftlicher wäre als Einzelheizungen.</p> <p>2a. Die Gemeinde sollte die Bauherren der Mehrfamilienhäuser verpflichten, die Dachfläche weit möglichst mit PV-Panels zu versehen, und die Bewohner nach dem Mieterstrom-Modell vom Strom aus der PV- Anlage partizipieren lassen.</p>	<p>Es wird auf die Gesetzeslage und die damit verbundene PV-Pflicht verwiesen. .</p>
<p>9</p>	<p>Stellungnahme 9 Schreiben vom 20.12.2021</p>	<p>Bezgl. der aktuellen Ausführung des Baugebietes Oberäcker (Gemeinde- Mitteilungsblatt vom 11.11.21) ergeben sich für mich folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Warum erfolgt im Zuge der Erstellung des neuen Baugebietes Oberäcker und der Erstellung der neuen Sportanlage auf dem Holzberg keine entsprechende straßentechnische Anbindung der Sportanlage? <p>Mit relativ geringem Mehraufwand (Verbindungsstraße mit Gehweg Tennisplatz - Neubaugebiet) und entsprechender dann möglicher Straßenführung sind die aktuellen, und infolge der neuen Sportanlage dann auch wesentlich verstärkten Probleme, verkehrssicherer zu beseitigen.</p> <p>Außerdem ist somit das Neubaugebiet, sowie wesentliche Teilgebiete von Dätzingen an das Sportgelände optimal angeschlossen.</p> <p>Optional wäre auch eine Einbahn - Straßenführung denkbar</p> <ul style="list-style-type: none"> - nur für den heutigen Bereich, oder vollständig. <p>Heutige Problempunkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine ausreichende Straßenbreite zum Sportplatz aktuell vorhanden. Wenn ein Fußgänger oder Fahrradfahrer und ein PKW sich treffen, kann der erforderliche Sicherheitsabstand absolut nicht eingehalten werden ohne dass eine der Beteiligten die Straße verlassen muss. Bei 2 Fahrzeugen muss mindestens auch ein Fzg. die Straße verlassen, und landwirtschaftliche Nutzfläche, die nicht mehr zum 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die gesamte Verkehrsplanung erfolgte unter Berücksichtigung eines Verkehrsgutachtens.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Straßen-Eigentum gehörig ist, wird beschädigt. Aufgrund der Häufigkeit sind immer über die gesamte Straßenlänge entsprechende "Fahrwege" auf beiden Seiten eindeutig erkennbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Gehweg aktuell vorhanden Dies stellt insbesondere für Fußgänger, Fahrradfahrer (E-Biker) und Kinder eine erhöhte Gefahr dar, die infolge der stärkeren Frequentierung - Sportanlage weiter ansteigen wird. Die leider nicht ausreichende Fürsorgepflicht liegt hier eindeutig in Verantwortung der Gemeinde. - Geschwindigkeit der Fahrzeuge wird insb. bei Fußgängern als eindeutig zu hoch empfunden, besonders auch aufgrund des nicht ausreichend vorhandenen Sicherheitsabstandes. Es ist kein Verbotsschild - für eine Geschwindigkeitsbegrenzung - vorhanden <p>Es ist absolut nicht nachvollziehbar, dass im Rahmen einer NEU-Planung für eine Sportstättenverdichtung und einer Erschließung eines sehr nahen gelegenen Neubaugebietes die heutigen - und sollte keine Maßnahme erfolgen - der dann noch verstärkten Probleme erfolgen soll. Im Hinblick auf die Fürsorgepflicht und Einhaltung der gesetzlichen, verkehrstechnischen Vorgaben ist sicherlich eine entsprechende nachhaltige und zeitgemäße Planung in Verantwortung der Gemeinde zu erwarten, ja absolut notwendig.</p> <p>Für eine schriftliche Stellungnahme und entsprechende Realisierung bin ich Ihnen dankbar.</p>	
10	<p>Stellungnahme 10 Schreiben vom 18.12.2021</p>	<p>Es bestehen größte Bedenken hinsichtlich der geplanten Zufahrt.</p> <p>Die heutige Planung führt ab der ersten Abzweigung an der Hauptstraße, vorbei an der Schule durch die dicht geparkte Schulstraße. Speziell im Schulbereich ist die Verkehrssituation durch den abknickenden Straßenverlauf heute schon alles andere als sicher.</p> <p>Mit der Steigerung des Durchgangsverkehrs verschärft sich diese Situation und die Unfallgefahr deutlich.</p>	<p>Das Straßenlängsgefälle wird nicht steiler als 10 % ausgebildet werden.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Die Schulstraße und im weiteren Verlauf die Obere Gasse sind äußerst stark belastet durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sehr große landwirtschaftliche Fahrzeuge. Ein Mähdrösch z.B. benötigt die komplette Straße, ein Ausweichen, bzw. ein eventuell geparktes Auto am Straßenrand ist schon eine deutliche Herausforderung für den Fahrer. - Anfahrt und Nutzung des Wanderparkplatzes bei den drei Buchen durch Hundefreunde und Wanderer. - Radfahrer auf dem Radwanderweg in großer Zahl. <p>Es ist sicher anzunehmen, dass das bisher ausgewiesene Baugebiet bereits in diesem ersten kleineren Schritt (über eine Erweiterung wird schon überlegt) eine größere Anzahl von Fahrzeugen /Fahrwege erzeugt. Bei einer späteren Erweiterung wird dieser natürlich noch höher.</p> <p>Gerade vor dem Hintergrund der zukünftigen Erweiterung sollte mit Weitblick und Vernunft geplant werden. Der vorliegende Plan wirkt eher kostensparend und kurzfristig gedacht. Kosten sind selbstverständlich auch ein treibendes Problem, aber es kann nicht sein, dass man mit den heutigen Erfahrungen, sich wie früher Probleme für die Zukunft einkauft. Für diese Art von Zufahrten und zugeparkte Straßen haben wir genug Beispiele.</p> <p>Im Hinblick auf eine Verkehrsentslastung für die Anwohner wäre eine Änderung der Zufahrt zu diesem Gebiet (speziell auch im Hinblick für zukünftige Erweiterungen) erforderlich.</p> <p>Zumal auch eine Auffahrt ab der Hauptstraße in die Obere Gasse keine realistische Alternative ist.</p> <p>Eine zumindest direktere Auffahrt wäre die steilere Straßenführung vorbei am Kleintierzüchter Heim, wobei diese die Situation in der Schulstraße keineswegs verbessert.</p> <p>Wichtig Ziele wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kostengünstiges Wohnen für Familien • Energiesparen 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die gesamte Verkehrsplanung erfolgte unter Berücksichtigung eines Verkehrsgutachtens.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • Gute Verkehrsanbindungen • Gut zu erreichende Gebiete • Naturschutz • Reduzierung des Autoverkehrs innerhalb der Ortschaften <p>werden hier offensichtlich sehenden Auges in den Wind geschlagen. Es wirkt als ob eine Entscheidung nur um der Entscheidung Willen umgesetzt wird. Daher bitten wir dringend um die Überprüfung des geplanten Vergehens.</p> <p>Auch zu berücksichtigen ist der zahlreiche „Bring- und Holverkehr“ zum Kindergarten mit Straßenquerung durch die Kleinsten.</p>	