

ANLAGE 4

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Anmerkung: Die Namen und Adressen der Bürger sind in dieser Auswertung anonymisiert. Die Namen und Adressen der Bürger sowie das Datum der Stellungnahme sind in einer gesonderten Namensliste zusammengestellt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Bürger 1, Stellungnahme vom 05.03.2012: Im Auftrag der Bauherrschaft [REDACTED] erhalten Sie von uns eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes "St.-Georg-Straße" in Untereschach:</p> <p>1. Maß der baulichen Nutzung In der Festlegung der Wandhöhe von 447,5 m üNN gegenüber den Wandhöhen auf den Nachbargrundstücken(448,0 m bzw. 449,0 m üNN) sehen wir eine unnötige und einseitige Benachteiligung. Nicht nachvollziehbar ist auch die Forderung einer zur umgebenden Landschaft abgestuften Siedlungskarte, da diese nach außen hin kaum in Erscheinung tritt, für den Betroffenen aber erhebliche Nachteile bringt. Zum Beispiel eine unnötige Mehrverschattung des Grundstücks 275/1 durch ein zukünftiges Gebäude auf Flst. Nr. 273 mit einer bis jetzt 1,5 m höheren zulässigen Wandhöhe. Einem Betrachter innerhalb des Baugebiets fällt der Unterschied in den Wandhöhen kaum oder gar nicht auf, für einen außenstehenden Beobachter, z. B. an der B 30, wird die Sicht auf die Siedlungskante wegen der Entfernung von über 200 m und die landwirtschaftliche Nutzung der vorgelagerten Flächen (Intensiv-</p>	<p>Wird berücksichtigt Das städtebauliche Konzept wird hinsichtlich der Höhen vereinheitlicht, um stärker auf die Bedürfnisse der Bewohner einzugehen. Durch ein flach geneigtes Satteldach ist weiterhin eine bessere Nutzung regenerativer Energien möglich. Die Zweigeschossigkeit sorgt außerdem für ein einheitlicheres Erscheinungsbild der Dachflächen, da die flachere Dachform einen Dachausbau mit Gauben vermeidet.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme wird die zulässige Gebäudehöhe vergrößert und eine zweigeschossige Bauweise mit flach geneigtem Satteldach und einer Wandhöhe von 449,0 m üNN ermöglicht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>obstbau) nahezu unbedeutend bzw. unmöglich gemacht. Hinzu kommt, dass die Grundstücke südöstlich der St. Georg-Straße an eine im Flächennutzungsplan angrenzende potenzielle Mischbaufläche anschließen, was die Forderung einer Abstufung der Höhen ebenso das Einhalten einer sauberen Siedlungskante völlig entkräftet.</p> <p>Des Weiteren sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen und flacher Dachneigung und Gebäude mit einem Vollgeschoss plus Dachausbau mit steilerer Dachneigung in ihrer Gesamthöhe nahezu gleich hoch. Eine Abstufung wird also gar nicht erzielt.</p> <p>Im Übrigen wird die selbstgestellte Forderung einer Abstufung zu den Siedlungsrändern hin auch an anderer Stelle nicht konsequent eingehalten. So haben die geplanten Gebäude auf den Flst. Nr. 266 und 267 (die immer Ortsrandlage bleiben werden!) eine maximale Wandhöhe von 448,0 m, das Gebäude auf Flst. Nr. 273 eine zulässige Wandhöhe von 449,0 m. Die dahinter liegenden, bestehenden Gebäude haben eine Wandhöhe von 446,5 m bzw. 447,5 m.</p> <p>Wir bitten daher, die auf Flst. Nr. 275/1 bisher vorgesehene maximale Wandhöhe auf 449,0 m üNN zu erhöhen.</p> <p>2. Spritzschutzstreifen Hier stellen wir fest, dass ein erheblicher Teil des Grundstücks 275/1 als Spritzschutzstreifen ausgewiesen werden soll. Die östlich des geplanten Gebäudes liegende Freifläche soll als Aufenthalts- und Spielfläche mit z. B. Sandkasten, Kinderplanschbecken, Liegewiese usw. genutzt werden. Ergeben sich hierdurch Pflichten, Einschränkungen in der Benutzung oder Gefährdungen für Mensch und Tier bei einer</p>	<p>Wird berücksichtigt Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu wahren und die Nutzung der Ackerflächen nicht übermäßig einzuschränken, wird für einen Streifen von 20 Metern ab der Grundstücksgrenze der überbaubaren Grundstücke nachrichtlich aus dem Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen übernommen, dass die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln, insbesondere bei Anwendung im</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>üblichen Nutzung der Freifläche? Falls eine solche Verlegung notwendig wäre, bitten wir darum, den Schutzstreifen zur Gänze auf das östlich angrenzende Flurstück zu legen. Eine entsprechende Einverständniserklärung des Besitzers des Nachbargrundstücks liegt bereits vor.</p> <p>3. Überbaubare Grundstücksfläche Bei der auf Flst. Nr. 275/1 ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche ist es nahezu unmöglich, ein Wohngebäude angemessener Größe plus Garage (= Doppelgarage / Carport) zu platzieren. Das Gebäude muss zudem immer ganz an den südwestlichen Rand der bezeichneten Fläche gerückt werden, was z. B. die Anlage einer Terrasse dann nur auf der ungünstigeren Ostseite des Gebäudes zulässt (s. a. Punkt 2 "Mögliche Nutzungseinschränkungen und Gefährdungen"). Dass das Ziel verfolgt werden sollte, eine saubere Siedlungskante zu erhalten, ist nachvollziehbar. Dies gilt in erster Linie für die der Straße zugewandten Gebäudeseite. Bei der Rückseite der Gebäude ist die Einhaltung dieses strengen Maßstabs wohl weniger wichtig. Siehe auch Teil II A Seite 4 Vorbereitende Bauleitplanung Zitat: "in der Südostecke ragt eine Mischgebiets-Potentialfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans." Wir bitten zu prüfen, ob die Verbreiterung des jetzt 14 m breiten Baustreifens möglich ist. Die Ablehnung mit der Begründung, dass dem Spritzschutzstreifen, der zudem noch auf dem Grundstücks 275/1 liegt, gegenüber einer sinnvolleren Nutzung Vorrang eingeräumt wird, würden wir nicht verstehen (siehe Teil II A Seite 9 Zitat: " Die</p>	<p>Sprühnebelverfahren, nur unter Beachtung der guten fachlichen Praxis zulässig ist.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Bei der Bautiefe von 14 Metern handelt es sich um ein angemessenes Maß, mit dem sichergestellt wird, dass auch entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze gebaut wird, um die durchgängige Straßenabwicklung zu gewährleisten, wie sie hier im Bestand vorhanden ist. Wegen der nach Osten führenden Stichstraße ist das Grundstück nicht optimal ausgerichtet, es steht dafür aber eine im Verhältnis zu den übrigen Baugrundstücken größere überbaubare Grundstücksfläche zur Verfügung.</p> <p>Eine noch bessere Ausnutzung des Grundstückes wäre weiterhin durch den Bau eines Doppelhauses zusammen mit 275/2 möglich, was planungsrechtlich ebenfalls zulässig wäre.</p> <p>Die eingezeichnete Fläche für Garagen, Carports und Nebenanlagen ist erforderlich, um auch für diese baulichen Nebenanlagen eine klare Siedlungskante gewährleisten zu können. Diese ist heute in Teilen des Gebietes nicht vorhanden, für die bestehenden Nebenanlagen gilt Bestandsschutz. Das städtebauliche Konzept zielt jedoch in die Zukunft, in der diese Ansammlung von Nebenanlagen eher schrumpfen als wachsen soll. Weiterhin gilt es auch die erforderlichen Abstände hinsichtlich</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.	<p>Baufelder auf der Ostseite der St.-Georg-Straße wurden in ihrer Breite nicht über das bestehende Maß der Bebauung vergrößert, um den Spritzschutzstreifen nicht unnötig in das benachbarte Grundstück zu verschieben").</p> <p>Bürger 2, Stellungnahme vom 13.01.2012: Als direkt Betroffene geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>1. Maß der baulichen Nutzung In der Festlegung der Wandhöhe von 447,5 m üNN gegenüber den Wandhöhen auf dem Nachbargrundstück (449,0 m üNN) sehen wir eine unnötige und einseitige Benachteiligung unsererseits. Die Forderung einer zur umgebenden Landschaft abgestuften Siedlungskante ist nicht nachvollziehbar, da diese nach außen hin kaum in Erscheinung tritt, für den Betroffenen aber erhebliche Nachteile bringt. Zum Beispiel eine unnötige Mehrverschattung unseres Grundstücks durch ein zukünftiges Gebäude auf Flst. Nr. 273 mit einer bis jetzt 1,5 m höheren zulässigen Wandhöhe. Einem Betrachter innerhalb des Baugebiets fällt der Unterschied in den Wandhöhen kaum oder gar nicht auf. Für einen außenstehenden Beobachter, der sich z. B. an der B 30 befindet, ist die Sicht auf die Siedlungskante durch die Entfernung von über 200 m und die landwirtschaftliche Nutzung der vorgelagerten Flächen (Intensivobstbau) nahezu unbedeutend bzw. nicht möglich. Hinzu kommt, dass die Grundstücke südöstlich der St. Georg Straße an eine im Flächennutzungsplan angrenzende, potenziel-</p>	<p>eines möglichen anschließenden Mischgebietes zu bedenken.</p> <p>Wird berücksichtigt Das städtebauliche Konzept wird hinsichtlich der Höhen vereinheitlicht, um stärker auf die Bedürfnisse der Bewohner einzugehen. Durch ein flach geneigtes Satteldach ist weiterhin eine bessere Nutzung regenerativer Energien möglich. Die Zweigeschossigkeit sorgt außerdem für ein einheitlicheres Erscheinungsbild der Dachflächen, da die flachere Dachform einen Dachausbau mit Gauben vermeidet.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme wird die zulässige Gebäudehöhe vergrößert und eine zweigeschossige Bauweise mit flach geneigtem Satteldach und einer Wandhöhe von 449,0 m üNN ermöglicht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>le Mischbaufläche anschließen. Die Festsetzung der Höhen, um in diesem Bereich eine abfallende Siedlungskante zu erreichen, wird durch eine zukünftige Bebauung hinfällig.</p> <p>Im Übrigen wird die selbstgestellte Forderung einer Abstufung zu den Siedlungsrändern hin auch an anderer Stelle nicht konsequent eingehalten. So haben die geplanten Gebäude auf den Flst. Nr. 266 und 267 (die immer Ortsrandlage bleiben werden!) eine maximale Wandhöhe von 448,0 m üNN, das zukünftige Gebäude auf Flst. Nr. 273 eine zulässige Wandhöhe von 449,0 m üNN. Die dahinter liegenden, bestehenden Gebäude haben eine Wandhöhe von 446,5 m üNN bzw. 447,5 m üNN.</p> <p>Zudem sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen und flacher Dachneigung und Gebäude mit einem Vollgeschoss plus Dachausbau mit steilerer Dachneigung in ihrer Gesamthöhe nahezu gleich hoch. Eine Abstufung wird also gar nicht erzielt.</p> <p>Wenn wir auf dem im Bodengutachten vorgeschlagenen Terrassenkies bei 441,13 m üNN gründen, so haben wir bei einer Wandhöhe von 447,5 m üNN keinen Kniestock im 2. OG.</p> <p>Dagegen steht: bei einer möglichen Wandhöhe von 449,0 m üNN kann der Grundstücksbesitzer auf die vom Bodengutachten vorgeschlagene Hangendgrenze gründen, besitzt dann ein sinnvoll nutzbares 2. OG mit Dachschräge. Dafür müsste er bei möglichen zwei Vollgeschossen einen übergroßen Gründungsaufwand in Kauf nehmen. Beide Gebäudetypen sind also möglich und würden nicht dominanter in Erscheinung treten als das zukünftige Gebäude auf Flurstück 273 und die in einer Reihe liegenden bestehenden Gebäude der St. Georgstraße Südost. (Siehe dazu beiliegende Schnittdarstellung.)</p> <p>Wir bitten daher, im Sinne einer einheitlichen Verfahrensweise,</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>die auf Flst. Nr. 275/1 bisher vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen, denen von WA 4 anzupassen und die bisher vorgesehene maximale Wandhöhe von 447,5 m auf 449,0 m üNN zu erhöhen.</p> <p>2. Spritzschutzstreifen Wir stellen mit Erstaunen fest, dass ein erheblicher Teil unseres Grundstücks als Spritzschutzstreifen ausgewiesen werden soll. (Von 20 m Spritzschutzstreifen sind 13 m auf unserem Grundstück.) Die östlich des geplanten Gebäudes liegende Freifläche soll als Aufenthalts- und Spielfläche mit z. B. Sandkasten, Kinderplanschbecken, Liegewiese usw. genutzt werden. Ergeben sich hierdurch Pflichten und Einschränkungen in der Benutzung oder Gefährdungen für Mensch und Tier bei einer üblichen Nutzung der Freifläche? Falls solche Verpflichtungen notwendig sind, bzw. erlassen werden, bitten wir den Schutzstreifen zur Gänze auf das östlich angrenzende Flurstück zu legen. Eine entsprechende Einverständniserklärung des Besitzers des Nachbargrundstücks Flst. Nr. 275 liegt diesem Schreiben bei. Im Übrigen kann nicht davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Flurstücks, auf dem dann der Spritzschutzstreifen liegt nicht doch gelegentlich Kinder spielen, die dann mit Pflanzenschutzmitteln auf der kontaminierten Fläche in Berührung kommen. Schon aus diesem Grund sollte der Spritzschutzstreifen außerhalb der zur privaten Nutzung dienenden Fläche liegen.</p>	<p>Wird berücksichtigt Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu wahren und die Nutzung der Ackerflächen nicht übermäßig einzuschränken, wird für einen Streifen von 20 Metern ab der Grundstücksgrenze der überbaubaren Grundstücke nachrichtlich aus dem Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen übernommen, dass die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln, insbesondere bei Anwendung im Sprühnebelverfahren, nur unter Beachtung der guten fachlichen Praxis zulässig ist.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>3. Überbaubare Grundstücksfläche Bei der auf Flst. Nr. 275/1 ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche ist es nahezu unmöglich, ein Wohngebäude angemessener Größe plus Garage (= Doppelgarage) zu platzieren. Das Gebäude müsste beim Bau eines Doppelcarports immer ganz an den südwestlichen Rand der bezeichneten Fläche gerückt werden, was z. B. die Anlage einer Terrasse dann nur auf der ungünstigeren Ostseite des Gebäudes zulässt (s. a. Punkt 2 "Mögliche Nutzungseinschränkungen und Gefährdungen"). Die Begründung, dass dem Spritzschutzstreifen, der zudem noch auf unserer Grundstücksfläche liegt, gegenüber einer sinnvollerer Nutzung unseres Baugrundstücks Vorrang eingeräumt wird, verstehen wir nicht. (siehe Teil II A Seite 9 Zitat "Die Baufelder auf der Ostseite der St.-Georg-Straße wurden in ihrer Breite nicht über das bestehende Maß der Bebauung vergrößert, um den Spritzschutzstreifen nicht unnötig in das benachbarte Grundstück zu verschieben"). Bleibt das Baufenster in der ungünstigen Tiefe von 14 m erhalten, müssten wir die Garage ins Haus integrieren. Dies wäre durch den hohen Isolationsaufwand nicht energetisch und zeitgemäß. Hinzukommt das eine Realisierung von jeweils einem Doppelhaus auf den Grundstücken 275/1 und 275/2 mit einer Grundstücksgröße von je ca. 700 qm bei dem festgesetzten Baufenster nicht möglich wäre. Ebenso können wir der 6 x 8 m rot ausgewiesenen "Garagen, Carport, Nebenanlagen Fläche" keine sinnvolle Garagennutzung abgewinnen. Da sie fast 20 m von der Straße entfernt liegt,</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Bei der Bautiefe von 14 Metern handelt es sich um ein angemessenes Maß, mit dem sichergestellt wird, dass auch entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze gebaut wird, um die durchgängige Straßenabwicklung zu gewährleisten, wie sie hier im Bestand vorhanden ist. Wegen der nach Osten führenden Stichstraße ist das Grundstück nicht optimal ausgerichtet, es steht dafür aber eine im Verhältnis zu den übrigen Baugrundstücken größere überbaubare Grundstücksfläche zur Verfügung. Eine noch bessere Ausnutzung des Grundstückes wäre weiterhin durch den Bau eines Doppelhauses zusammen mit 275/2 möglich, was planungsrechtlich ebenfalls zulässig wäre. Die eingezeichnete Fläche für Garagen, Carports und Nebenanlagen ist erforderlich, um auch für diese baulichen Nebenanlagen eine klare Siedlungskante gewährleisten zu können. Diese ist heute in Teilen des Gebietes nicht vorhanden, für die bestehenden Nebenanlagen gilt Bestandsschutz. Das städtebauliche Konzept zielt jedoch in die Zukunft, in der diese Ansammlung von Nebenanlagen eher schrumpfen als wachsen soll. Weiterhin gilt es auch die erforderlichen Abstände hinsichtlich eines möglichen anschließenden Mischgebietes zu bedenken.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>müsste eine enorm große Fläche versiegelt und unterhalten werden, wenn man dort einen Carport bauen würde. Dass das Ziel verfolgt werden soll, eine saubere Siedlungskante zu erhalten, ist nachvollziehbar. Dies gilt in erster Linie für die der Straße zugewandten Gebäudeseite. Bei der Rückseite der Gebäude ist die Einhaltung dieses strengen Maßstabs wohl weniger wichtig. (Siehe auch Teil II A Seite 4 vorbereitende Bauleitplanung Zitat "in der Südostecke ragt eine Mischgebiets-Potentialfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.")</p> <p>Ebenso ist nachvollziehbar, dass eine zukünftige Nachverdichtung im Bestandsgebiet südöstlich der St. Georgstraße verhindert werden soll. Die Verhinderung erfolgt aber nicht nur über die Festsetzung des 14 m tiefen Baufensters, sondern auch über Faktoren wie z. B. die Grundflächenzahl.</p> <p>Die bestehenden Gebäude südöstlich der St. Georg Straße haben an der Rückseite keine saubere Siedlungskante. Es ist nicht davon auszugehen, dass alle sechs Gebäude samt Nebenanlagen abgerissen werden. Aus diesem Grund, fällt eine von uns angestrebte Verschiebung der hinteren Baugrenze, bei den neu zu bebauenden Grundstücken optisch überhaupt nicht auf. Des Weiteren gibt es aufgrund der geringeren Größe von den neuen Grundstücken städtebaulich keine Gründe die dagegen sprechen, weshalb das Baufenster im "Neubaugebiet" eine andere Lage hätte als das Baufenster im Bestandsgebiet, wo die vorhandenen Grundstücke weitaus größer sind.</p> <p>Wir bitten deshalb um Veränderung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Baufensters im Planungsgebiet WA 2.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.	<p>Bürger 3, Stellungnahme vom 05.03.2012: Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bau der geplanten Straße St.-Georgstr. Wie in der letzten Ortschaftsratsitzung vom Planungsamt erläutert wurde, müsse die Straße gebaut werden, wegen des zu erwartenden erhöhten Verkehrs, der durch das neue Baugebiet entstehen würde!</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche (hier der zweiten Verbindungsstraße zwischen St.-Georg-Str. und Hohe Bäume) ist aus mehreren Gründen notwendig: Die Straßenplanung für beide Straßen mit verhältnismäßig engem Straßenquerschnitt stammt aus den 60er Jahren, seitdem hat sich die Verkehrsbelastung auch durch ruhenden Verkehr deutlich verstärkt (mehr PKW pro Haushalt). Um die Gewährleistung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit auch künftig sicherzustellen ist diese zweite Verbindungsstraße notwendig. Weiterhin ist diese Verbindungsstraße auch im Vorlauf auf eine mögliche Baugebietserweiterung nach Osten notwendig. Schließlich machen auch die Unfallverhütungsvorschriften der Müllentsorger deutlich, dass die Verbindungsstraße nötig ist. So heißt es in §16 (BGV C27) der Unfallverhütungsvorschriften: "Müll darf nur abgeholt werden, wenn: 1. Die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.¹ Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern..." Die hochgestellte 1 verweist auf die Übergangsvorschrift § 32, die dieses Gebot auf solche Straßen einschränkt, die nach dem Erscheinen der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“, d. h. ab 01.10.1979 gebaut sind bzw. bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtsgültig wurde. Das bedeutet, dass bei den vor diesem genannten Zeitraum angelegten Straßen ein Rückwärtsfahren zur Müllabholung unter gewissen Voraussetzungen zulässig ist. Für Straßen, die nach den vorab genannten Fristen erstellt wurden, ist im Rahmen der BGV C</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die öffentliche Straße würde dann direkt an 3 Garagen grenzen und somit wäre die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet (erhöhter Verkehr).</p> <p>Durch die unübersichtlichen baulichen Gegebenheiten, wären spielende Kinder, die Anwohner und der fließende Verkehr sehr stark gefährdet. + Garagentore schwenken in Fahrbahn (Am 05.09.2011 wurde bereits Einspruch gegen den Bebauungsplan in einer Unterschriftenaktion erhoben). Mit meinem Einspruch möchte ich speziell auf diese Gefahren hinweisen!</p> <p>Die Notwendigkeit für den Bau dieser Straße ist nicht nachvollziehbar, eine Planung direkt von der B30 aus ins neue Baugebiet wäre sinnvoller.</p>	<p>27 ein Rückwärtsfahren zum Müll abholen nicht zulässig wie es auch für den Bebauungsplan "St.-Georg-Straße" der Fall ist.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Bei den Straßen handelt sich vom Ausbau her um Wohnstraßen, die nur von den Anliegern und Besuchern genutzt werden. Entsprechend sind dort u.U. entsprechende ordnungsbehördliche Aweisungen zur Verkehrsberuhigung zu erlassen. Die zusätzliche Stichstraße bietet jedoch auch den Vorteil, dass sich der Verkehr besser im Gebiet verteilen kann, somit auch die Gefährdung z.B. für spielende Kinder im gesamten Gebiet Hohe Bäume/St.-Georg-Straße sinken dürfte. Die Ausgestaltung des Straßenbaus ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, die Hinweise wurden jedoch an die zuständige Ostverwaltung Eschach weitergeleitet.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Ein direkter Anschluß des neuen Baugebietes an die B30 würde die Bildung eines "Schleichweges" durch das Wohngebiet begünstigen, was nicht mit dem Interesse eines nur durch Anliegerverkehr geprägten Gebietes vertretbar ist.</p>
4.	<p>Bürger 4, Stellungnahme vom 29.02.2012: Als Grundstückseigentümerin 275/2 freue ich mich sehr, dass nunmehr ein Bebauungsplan vorliegt. Jedoch bleiben ein paar Fragen bezüglich der Geschossigkeit offen.</p>	<p>Wird berücksichtigt Entsprechend der Stellungnahme wird die zulässige Gebäudehöhe vergrößert und eine zweigeschossige Bauweise mit flach geneigtem Satteldach und einer Wandhöhe von 449,0 m üNN ermöglicht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Natürlich möchte ich gerne höher bauen. Wir sind nunmehr eine dreiköpfige Familie und brauchen das zusätzliche Geschoss.</p> <p>Die Lage des Baufensters ist sehr nahe an der Strasse und es bleibt somit wenig Spielraum für Vorplatz und Garage. Die Grösse des Carportes ist sehr klein (7 x 3 m) im Vergleich zu dem Nachbarsgrundstück 273 (4 x 14 m). Vielleicht ist es möglich den Bebauungsplan dahingehend nochmals zu prüfen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Mit einer überbaubaren Grundstücksfläche von mehr als 240m² bietet das Grundstück ausreichend Raum, um nicht nur ein Einfamilienhaus, sondern auch eine Garage samt Nebenanlagen unterzubringen. Die zusätzlich festgesetzte Fläche für Carports und Stellplätze im Norden des Flurstücks ist explizit so festgesetzt. Ein doppelt so breiter Platz würde direkt an den Wirtschaftsweg und die offene Landschaft heranreichen. Die Nordseite des hier zum Vergleichs herangezogene Flurstück bildet keinen Ortsrand, auch ist die überbaubare Grundstücksfläche hier kleiner.</p>
5.	<p>Bürger 5, Stellungnahme vom 05.09.2011: Mit der beiliegenden Unterschriftenliste bringen die Hauseigentümer der St.-Georg-Straße sowie der bereits bestehenden Verbindungsstraße Hohe Bäume - St.-Georg-Straße ihre Ablehnung der im Betreff genannten Verbindungsstraße zum Ausdruck. Seitens der Anwohnerschaft wird keine Notwendigkeit gesehen, die im Bebauungsplan festgestellte Verbindungsstraße zu bauen, da diese Maßnahme eine Geldverschwendung bedeutet. Die Begründung für diese Maßnahme, seitens der Gemeinde Eschach, dass die Baumaßnahme wegen des Müllwagens erforderlich sei, ist - gelinde gesagt - an den Haaren herbei gezogen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche (hier der zweiten Verbindungsstraße zwischen St.-Georg-Str. und Hohe Bäume) ist aus mehreren Gründen notwendig: Die Straßenplanung für beide Straßen mit verhältnismäßig engem Querschnitt stammt aus den 60er Jahren, seitdem hat sich die Verkehrsbelastung auch durch ruhenden Verkehr deutlich verstärkt (mehr PKW pro Haushalt). Um die Gewährleistung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit auch künftig sicherzustellen ist diese zweite Verbindungsstraße notwendig. Weiterhin ist diese Verbindungsstraße auch im Vorlauf auf eine mögliche Baugebietserweiterung nach Osten notwendig.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Müllwagen fährt seit Bestehen der St.-Georg-Straße und Hohe Bäume an manchen Stellen rückwärts, wie dies das Müllfahrzeug auch an vielen anderen Stellen der Stadt Ravensburg und der Gemeinde Eschach tun muss. Dabei handelt es sich im vorliegenden Fall lediglich um kurze Rückwärtsfahrten, um zu wenden, welche für jeden Müllwagenlenker zumutbar sind. Wenn am Ende der St.-Georg-Straße eine Wendeplatte vorgesehen ist, erübrigt sich ein Bau der Verbindungsstraße erst recht, weil 100 m Umweg für den Müllwagen nicht die Baukosten rechtfertigen würden, zumal auch die neuen Bauplätze nicht von dieser Verbindungsstraße profitieren würden. Bei der derzeitigen Lage in Untereschach besteht somit keinerlei Grund die im Betreff genannte Straße zu bauen, es sei denn, dass die Gemeinde zu viel Geld hat, so dass sie dieses mit Gewalt unsinnig ausgeben muss.</p>	<p>Schließlich machen auch die Unfallverhütungsvorschriften der Müllentsorger deutlich, dass die Verbindungsstraße nötig ist. So heißt es in §16 (BGV C27) der Unfallverhütungsvorschriften: "Müll darf nur abgeholt werden, wenn: 1. Die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern..." Die hochgestellte 1 verweist auf die Übergangsvorschrift § 32, die dieses Gebot auf solche Straßen einschränkt, die nach dem Erscheinen der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“, d. h. ab 01.10.1979 gebaut sind bzw. bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtsgültig wurde. Das bedeutet, dass bei den vor diesem genannten Zeitraum angelegten Straßen ein Rückwärtsfahren zur Müllabholung unter gewissen Voraussetzungen zulässig ist. Für Straßen, die nach den vorab genannten Fristen erstellt wurden, ist im Rahmen der BGV C 27 ein Rückwärtsfahren zum Müll abholen nicht zulässig wie es auch für den Bebauungsplan "St.-Georg-Straße" der Fall ist.</p>