Bebauungsplan „Kirchbühnd II“ in der Gemarkung Fautenbach

Entwurf zur öffentlichen Auslegung vom 03. Februar 2020 bis einschließlich 06. März 2020

Stadt Achern

Inhaltsverzeichnis

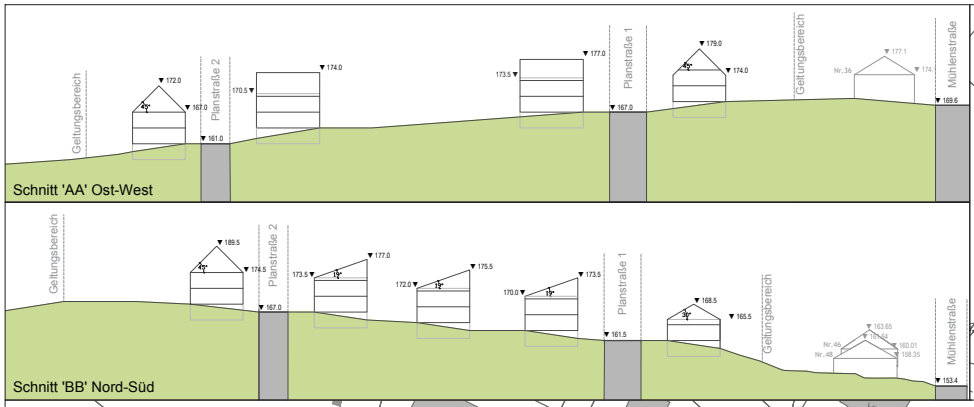
Zeichnerischer Teil

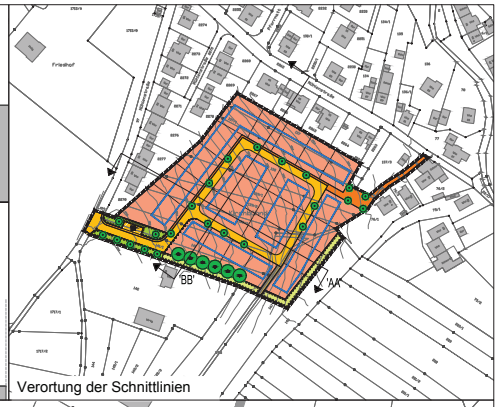
Bebauungsvorschriften

Begründung

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Abwägung - Verkehr der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung





WA 1	II
0,4	(0,8)
SD 20°-45° TH1: s. Planeintrag WH1: s. Planeintrag (v)PD 7°-30° TH2: s. Planeintrag WH2: s. Planeintrag	s. Planeintrag
max. 2 WE je Einzelhaus max. 1 WE je Doppelhaushälfte	

WA 2	I
0,4	(0,4)
SD 20°-30° TH1: s. Planeintrag WH1: s. Planeintrag PD 7°-15° TH2: s. Planeintrag WH2: s. Planeintrag	s. Planeintrag
max. 2 WE je Einzelhaus max. 1 WE je Doppelhaushälfte	

Angrenzender Bebauungsplan
"Kirchbühnd"
(Rechtskraft 07.09.1976)

Nutzungsschablone	
Art des Baugebietes	maximale Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform/Dachneigung maximale Traufhöhe in Meter über Normalnull (TH1 max. / TH2 max.) maximale sichtbare Wandhöhe in Meter (WH1 max. / WH2 max.)	Bauweise
maximale Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude	

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH max. maximal zulässige Traufhöhe in m.ü.NN (Meter über Normalnull)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg
- Fuß- und Radweg
- Wirtschaftsweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- F1 Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung Bäume

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach
- (v)PD (versetztes) Pultdach
- WH1 max. maximal zulässige sichtbare Wandhöhe in Metern
- WH2 max. maximal zulässige sichtbare Wandhöhe in Metern

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Haupt-/ und Nebengebäude
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- Isophonlinien Gewerbelärm Landwirtschaft Tag und Nacht (informell)
- Höhenkoten in geplanter Erschließungsstraße mit gerundeten Höhenangaben in m.ü.NN

Stadt Achern

Gemarkung Fautenbach

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchbühnd II"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	29.05.2017
Frühzeitige Beteiligung	05.03.2018 - 06.04.2018
Offenlage	_____ - _____
Satzungsbeschluss	_____

Die Planunterlage nach dem Stand vom 25.01.2018 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017.
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Achern übereinstimmen.

_____, den _____

_____
Klaus Muttach
Oberbürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 765 x 594

0 5 10 m 25 m 50 m

Planstand: 16.12.2019
Projekt-Nr: S-17-146
Bearbeiter: Lae/Br

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Die Änderungen gegenüber der Fassung der Frühzeitigen Beteiligung sind rot markiert.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO sowie Anlagen für sportliche Zwecke nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO ausgeschlossen.

1.1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist den Einträgen in der Planzeichnung zu entnehmen und wird festgesetzt durch:

- Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalnull (m.ü.NN) – maximale Traufhöhe (TH1 max. und TH2 max.) sowie maximale Gebäudehöhe (GH max.) (§ 18 BauNVO)
- Grundflächenzahl – GRZ (§ 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl – GFZ (§ 20 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse – I und II (§ 20 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Traufhöhen (TH1 max. und TH2 max.) in Meter über Normalnull (m.ü.NN) für die Hauptgebäude:

- TH1 max. für Gebäude mit Satteldach (SD)
- TH2 max. für Gebäude mit Pultdach (PD) und versetztem Pultdach (vPD)

1.2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 werden die maximalen Gebäudehöhen (GH max.) wie folgt festgesetzt:

- für Gebäude mit Satteldach (SD):
  maximal 5,0 m über der realisierten Traufhöhe (TH1 max.)
- für Gebäude mit Pultdach (PD) und versetztem Pultdach (vPD):
  maximal 3,5 m über der realisierten Traufhöhe (TH2 max.)

1.2.4 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA2 werden die maximalen Gebäudehöhen (GH max.) wie folgt festgesetzt:

- für Gebäude mit Satteldach (SD):
  maximal 3,5 m über der realisierten Traufhöhe (TH1 max.)
- für Gebäude mit Pultdach (PD):
  maximal 2,0 m über der realisierten Traufhöhe (TH2 max.)

1.2.5 Die maximale Traufhöhe (TH1 max. und TH2 max.) bemisst sich am Schnittpunkt der äußeren Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

1.2.6 Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) bemisst sich an der obersten Dachbegrenzungskante.

1.2.7 Bei Gebäuden mit Pultdach (PD) und versetztem Pultdach (vPD) gilt der höchste Punkt des Daches (Pultfirst) nicht als Traufe, sondern als oberste Dachbegrenzungskante (GH max.).

1.2.8 Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) darf durch technische Aufbauten oder Bauteile um maximal 1 m und bis zu 20 % der darunter liegenden Dachfläche überschritten werden.

1.2.9 Garagen, Carports und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen dürfen eine maximale Höhe von 4,0 m nicht überschreiten, gemessen jeweils zwischen der mittleren Geländeoberkante nach Herstellung der Baumaßnahme und dem höchsten Punkt der Dachfläche an der Mitte des Gebäudes.

1.3 **Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

1.3.1 Es gilt die offene Bauweise.

1.3.2 Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser (E) oder Einzel- und Doppelhäuser (ED) gemäß Planeintrag.

1.4 **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.4.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.4.2 Untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten dürfen die Baugrenzen bis zu 1,5 m überschreiten, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind und über das jeweilige Baugebiet nicht hinausragen (z. B. in die Verkehrsfläche).

1.4.3 Dachvorsprünge bis 0,5 m dürfen die Baugrenzen auf der gesamten Länge überschreiten, jedoch nicht über die Grundstücksgrenze hinaus.

1.5 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen ist der Planzeichnung zu entnehmen; die Einträge beziehen sich auf den Hauptfirst.

1.6 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

1.6.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig, ausgenommen auf den mit Pflanzgeboten belegten Flächen (siehe Planzeichnung F1 und F2).

1.6.2 Garagen und Carports sind zulässig bis zu den rückwärtigen Baufensterfluchten. Sie müssen, senkrecht vor der Einfahrt gemessen, einen Mindestabstand von 5,0 m zur Erschließungsstraße einhalten. Werden Garagen oder Carports mit der Längsseite an öffentliche Verkehrsanlagen gebaut, ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur Grenze einzuhalten.

1.6.3 Carports werden definiert als überdachte Stellplätze, die mindestens an zwei Seiten unverschließbare Öffnungen aufweisen.

1.6.4 Offene Fahrradstellplätze sind im gesamten Plangebiet zulässig, ausgenommen auf den mit Pflanzgeboten belegten Flächen (siehe Planzeichnung F1 und F2).

1.7 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

1.7.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO über 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, die gem. § 23 (5) BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

1.7.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO bis 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind nur hinter den straßenseitigen Baufensterfluchten zulässig.

1.7.3 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienen, sind im gesamten Plangebiet zulässig.

Hinweis:

Für Nebenanlagen an der Grundstücksgrenze gelten die Höhen-, Flächen- und Längenbeschränkungen nach § 6 LBO.

1.8 Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind pro Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist maximal 1 Wohneinheit zulässig.

1.9 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

1.9.1 Die öffentlichen Grünflächen F1 dienen der Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (siehe 1.11.1).

1.9.2 Die privaten Grünflächen F2 dienen der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (siehe 1.11.1).

1.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.10.1 Der Anteil versiegelter Flächen ist auf ein Minimum zu beschränken.

1.10.2 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung (ggf. offene Rinne) an die angrenzenden eigenen Grünflächen anzuschließen.

1.10.3 Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.

1.10.4 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

1.10.5 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° von Hauptgebäuden und von hochbaulich in Erscheinung tretenden Nebenanlagen, Garagen und Carports sind zu begrünen, sofern diese nicht als Terrassen oder Wegeflächen genutzt werden. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen.

1.10.6 Um eine Tötung/Verletzung der im Plangebiet befindlichen Zauneidechsen zu vermeiden, soll der Ruderal-/ Brennesselbestand im Südosten des Plangebiets Anfang März – mindestens 3 Wochen vor Baubeginn – kurz gemäht und kurz gehalten werden, sodass die Tiere hier keine Deckung mehr finden und den Vorhabenbereich nicht mehr als Lebensraum nutzen.

1.10.7 Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG sind für den mit einem Brutpaar im alten Obstbaumbestand im Süden des Vorhabenbereichs festgestellten Star als CEF-Maßnahme drei artspezifische Nisthilfen (z. B. Schwegler Starenhöhle 3S, Ø 45 mm) im Umfeld aufzuhängen.

1.11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

1.11.1 Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen F1 (öffentliche Grünflächen) sind gemäß den Eintragungen mit Laubbäumen und einer standortgerechten Wiesen-Saatgutmischung anzusäen oder mit Bodendeckern zu bepflanzen. Die festgesetzten Standorte der Bäume sind bis zu 5,0 m verschiebbar. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang oder Fällung durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art gemäß der Pflanzliste in Ziffer 3.10 zu ersetzen.

1.11.2 Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen F2 (private Grünflächen) entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze ist zur Eingrünung des neuen Ortsrandes und als Schutzstreifen gegen Spritzmittelabdrift auf 5,0 m Breite eine artenreiche dreireihige Feldhecke aus Sträuchern und Bäumen mit 2,0 m breitem Wiesensaum zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flur anzulegen. Der Abstand innerhalb der Reihe beträgt 1,5 m, der Abstand zwischen den Gehölzreihen beträgt 1,5 m. In der mittleren Gehölzreihe ist die vereinzelte Pflanzung von niedrigen bis mittelgroßen Bäumen möglich. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang oder Fällung durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art gemäß der Pflanzliste in Ziffer 3.10 zu ersetzen.

1.11.3 Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind verkehrsbegleitend Standorte für die Pflanzung von Laubbäumen festgesetzt. Von den festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 5,0 m parallel zur Erschließungsstraße abgewichen werden, wenn Zufahrten, Leitungsführung, Laternenstandorte und dergleichen dies erfordern. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang oder Fällung durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art gemäß der Pflanzliste in Ziffer 3.10 zu ersetzen.

1.11.4 Innerhalb des Plangebietes ist pro angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen. Geeignete Gehölzarten sind der Pflanzliste in Ziffer 3.10 zu entnehmen. Die Bäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und zu schützen. Bei Abgang oder Fällung ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum gemäß der Pflanzliste nach zu pflanzen.

Hinweise:

Bei Gehölzpflanzungen ist das Nachbarschutzrecht von Baden-Württemberg zu berücksichtigen.

Rodungen von Bäumen und Gehölzen sind nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG lediglich außerhalb der Brutperiode zulässig, also vom 01.10. bis zum 28.02./29.02. eines jeden Jahres.

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid dazu verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend der o.g. Festsetzungen zu bepflanzen.

1.12 Pflanzerhalt (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

1.12.1 Die im zeichnerischen Teil zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und zu schützen. Bei Abgang ist ein vergleichbarer Laubbaum gemäß der Pflanzliste in Ziffer 3.10 nachzupflanzen. Die Bäume sind auf die unter Ziffer 1.11.4 genannten Festsetzungen für private Grundstücksflächen anrechenbar.

1.12.2 Baumschutzmaßnahmen sind nach den Vorschriften der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen durchzuführen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

2.1 **Dächer und Dachaufbauten** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 sind die Dächer der Hauptgebäude als Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 20° bis 45° sowie als Pultdächer (PD) und versetzte Pultdächer (vPD) mit einer Dachneigung von 7° bis 30° herzustellen.

2.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind die Dächer der Hauptgebäude als Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 20° bis 30° sowie als Pultdächer (PD) mit einer Dachneigung von 7° bis 15° herzustellen.

2.1.3 Bei versetzten Pultdächern (vPD) ist ein Firstversatz vom obersten Pultfirst von maximal 1,5 m zulässig.

2.1.4 Als Dacheindeckung ist nur eine rote bis braune oder graue bis anthrazitfarbene, nicht glänzende Ziegeleindeckung zulässig; ausgenommen davon sind Dachbegrünungen. Auf die planungsrechtliche Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen wird hingewiesen (s. auch Ziffer 1.10.5).

2.1.5 Die Dachform und -neigung benachbarter Doppelhaushälften ist anzugleichen, d. h. es ist maximal eine Abweichung von 3° zulässig. Wenn eine Angleichung nicht sichergestellt werden kann, sind die Dächer von Doppelhäusern mit einem Satteldach (SD) mit 35° Dachneigung oder mit einem Pultdach (PD) mit 15° Dachneigung herzustellen.

2.1.6 Die Dachform und -neigung der Nebengebäude, Garagen und Carports ist freigestellt. Auf die planungsrechtliche Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen wird hingewiesen (s. auch Ziffer 1.10.5).

2.1.7 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen als Dacheindeckung sind nicht zulässig.

2.1.8 Dachgauben bzw. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nach Maßgabe der „Örtlichen Bauvorschrift über die Zulässigkeit von Dachgauben“ der Stadt Achern in der jeweils gültigen Fassung zulässig.

2.1.9 Im Plangebiet sind die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Fotovoltaik) zulässig, sofern diese nicht über die Dachflächen hinausragen. Sie sind aus blendfreiem Material herzustellen und ausschließlich auf den Dachflächen zulässig.

2.2 **Sichtbare Wandhöhe** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 wird die talseits maximal zulässige sichtbare Wandhöhe (WH1 max. und WH2 max.) gemäß Planeinschrieb festgesetzt, wobei WH1 max. für Satteldächer (SD) und WH2 max. für Pultdächer (PD) sowie versetzte Pultdächer (vPD) gilt.

2.2.2 Die sichtbare Wandhöhe (WH1 max. und WH2 max.) wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Wand mit der Geländeoberkante (nach Herstellung der Baumaß-

nahmen) und der Traufe gemäß Ziffer 1.2.5 und 1.2.6. für. Die Wandhöhe kann im Bereich von Wiederkehren und von Treppenhäusern etc. ausnahmsweise bis zur maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH max.) überschritten werden.

2.2.3 Sofern das benachbarte Grundstück noch nicht auf das abschließende Straßenniveau angehoben ist, ist als Bezugshöhe für die Ermittlung der zulässigen sichtbaren Wandhöhe (WH1 max. und WH2 max.) und die damit verbundene zulässige Wandfläche die Höhe der Hinterkante der Verkehrsfläche am Schnittpunkt der Grundstücksgrenze maßgeblich.

2.3 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.3.1 Die unbebauten und nicht oberflächenversiegelten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen, Nutz- oder Ziergärten anzulegen und zu erhalten.

2.3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) dürfen Stützmauern eine Höhe von max. 1,5 m, bezogen auf das Gelände nach Herstellung der Erschließung, nicht überschreiten. Über dieses Maß hinausgehende, notwendige Geländeanpassungen sind durch terrassierte Stützmauern mit einem parallelen Versatz von mindestens 1,5 m oder begrünte Böschungen bis zu einer Neigung von maximal 1:1,5 herzustellen.

2.3.3 Abstellflächen und Abfallplätze sind einzuhausen und dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen sowie gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume)

2.4 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) darf die Höhe der Einfriedigungen 0,8 m, bezogen auf Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

2.4.2 Maschendraht und Drahtzäune sind in diesen Bereichen nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Es sind ausschließlich Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen entsprechend der Pflanzliste in Ziffer 3.10 zulässig.

2.4.3 Einfriedigungen aus Stacheldraht sind nicht zulässig.

2.4.4 Einfriedungen müssen einen Abstand von 0,5 m vom Fahrbahnrand als Schutzstreifen einhalten.

2.5 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

2.5.1 Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antennenanlage oder Gemeinschaftsantenne zugelassen. Diese ist auf dem Dach zu montieren.

2.5.2 Satellitenantennen müssen den gleichen Farbton wie die dahinterliegende Gebäudefläche aufweisen. Geringfügige Abweichungen sind zulässig.

2.6 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist als Erdverkabelung auszuführen.

2.7 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr.2 LBO)

Die Anzahl der nachzuweisenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen beträgt 1,5 Stellplätze je Wohneinheit; gefangene Stellplätze sind anrechenbar. Bruchteile einer Stellplatzzahl sind auf die nächste ganze Stellplatzzahl aufzurunden.

2.8 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 74 (3) Nr. 1 LBO)

Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 2,0 m – bezogen auf das natürliche Gelände – sind im gesamten Plangebiet zulässig.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz, Bodenfunde

Sollten bei Durchführung der Maßnahme innerhalb des Plangebiets archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.2 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüchen, Stäuben oder Geräuschen kommen, diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

3.3 Bodenschutz

3.3.1 Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Baugruben und Leitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial - kein Humus oder Bauschutt - aufzufüllen und außerhalb befestigter Flächen mit Humus abzudecken.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Bauphase sind die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial" und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flä-

cheninanspruchnahme" zu berücksichtigen.

3.3.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern).
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2,0 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3.4 Boden- und Bauabfälle

3.4.1 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge in und Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

3.4.2 Abfälle, die nicht verwertet werden können, sind gemeinwohlverträglich zu beseitigen.

3.4.3 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

3.4.4 Falls organoleptisch eine Verunreinigung festzustellen ist, sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborbefunde zur Sammlung des Bodenaushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen.

3.4.5 Bei belastetem Erdaushub ist mit dem Material entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007, Az: 25-8982.31/37 zu verfahren.

3.4.6 Bei Verdacht einer erheblichen Verunreinigung sind Material-, Bodenproben zu nehmen und die Originalsubstanz bzw. das wässrige Eluat der Proben auf pH-Wert, Leitfähigkeit und auf weitere betriebsspezifische Parameter (nach den Vorgaben des Altlastenhandbuches) hin untersuchen zu lassen. Die Untersuchung ist von einem zugelassenen Labor auf Kosten des Betreibers vorzunehmen. Materialproben können ggf. in Absprache durch das Landratsamt Ortenaukreis genommen werden.

3.4.7 Nicht verwertbares Aushub- und Erdmaterial einschließlich aller Gegenstände, die im Zuge der Aushubarbeiten als Abfall entsorgt werden müssen, sind je nach Art getrennt zu erfassen und in abfallrechtlich zulässiger Weise zu entsorgen.

3.4.8 Falls unbelastetes Aushubmaterial nicht auf dem Anfallflurstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwendung mit dem Landratsamt Ortenaukreis zu klären.

3.4.9 Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen. Auf den "Leitfaden zum Umgang mit teerhaltigem Straßenaufbruch vom März 2010" wird hingewiesen.

3.5 Abfälle

3.5.1 Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

3.5.2 Abfallwirtschaftssatzung

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

3.6 Grundwasser

3.6.1 Durch das Ingenieurbüro GeoSolutions, Appenweier, wurden am 17.07.2019 Erkundungsarbeiten zum Grund- und Schichtwasser durchgeführt. Im Bereich der aufgeschlossenen Bohrtiefe wurde kein Grund- bzw. Schichtwasser angetroffen. Zur Bestimmung des Grundwasserspiegels im Baugebiet wurden die westlich des geplanten Baugebietes am nächsten gelegenen, amtlichen Grundwassermesspegel und 0335/163-3 (143 Önsbach) ausgewertet. Amtliche Grundwassermesspegel im Bereich der hydrogeologischen Deckschicht östlich des Baugebietes liegen nicht vor.

Grundwasserstand	Mittlerer Grundwasserstand (MW) [m.ü.NN]	Mittlerer Grundwasserhochstand (MHW) [m.ü.NN]	Höchster Grundwasserstand (HGW) [m.ü.NN]
0333/163-2 (GWM 130, Achern)	135,57	136,18	137,43
0334/163-8 (132, Fautenbach)	135,43	135,92	136,97
0335/163-3 (143, Önsbach)	137,04	137,94	138,77

Die Erhebung und Beachtung der Grundwasserstände ist bei der Erstellung neuer Gebäude im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.6.2 Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich dem Landratsamt Ortenaukreis anzuzeigen.

3.6.3 Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.

3.6.4 Die Verlegung von Drainagen ist nicht zulässig.

3.6.5 Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier- Anstrich- und Dichtungsmaterialien, keine Teerprodukte usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

3.6.6 Der Arbeitsraum (zwischen Gebäude und Baugrubenböschung) und die Zuleitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial – kein Humus – abzudecken

3.7 Brandschutzbestimmungen

3.7.1 Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 (5)), hier 48 m³/h, über die Dauer von zwei Stunden zu gewährleisten. Die Abstände der Hydranten sind nach den Angaben der Arbeitsblätter W 331 und W 400 des DVGW festzulegen.

3.7.2 Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach VwV-Feuerwehrflächen (LBOAVO § 2 (1-4)) zu berücksichtigen.

3.7.3 Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten zu schaffen (LBOAVO § 2 (1-5)).

3.8 Regenwassernutzungsanlagen

Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage gemäß § 13 (3) der Trinkwasserverordnung ist der zuständigen Behörde schriftlich anzuzeigen ist. Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Zusätzliche Zähler sind einzubauen.

3.9 Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichende Ein- und Ausfahrtssicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Mauern, Zäune und Bepflanzungen über 0,8 m sind auszuschließen.

3.10 Pflanzliste / Empfehlung

Herkunft der Gehölze

Es ist darauf zu achten, dass bei Pflanzungen nach Osten und Süden zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen, standortgerechte, gebietsheimische Gehölze des Vorkommensgebietes 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken) verwendet werden.

Nachbarschaftsrecht Baden-Württemberg

Bei Pflanzungen ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (NRG) eingehalten werden.

Mindestqualitäten

Bei den Gehölzen ist auf folgende Mindestqualitäten zu achten:

<u>Laubbäume</u>

Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm oder Solitär mind. 3xv.

Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14 cm

<u>Sträucher</u>

Heister, Wurzelware, 3 Triebe, mind. 100 – 150, oder, sofern nicht erhältlich, verpflanzte Sträucher, mind. 60-100 cm

Pflanzzeit

Für ein gutes Anwachsen, insbesondere von Wurzelware, wird der Herbst empfohlen.

Baumpflanzungen im Bereich von Stellplätzen (inkl. öffentlicher Grünflächen F1) und straßenbegleitend

Generell ist bei der Bepflanzung darauf zu achten, dass im Ein- und Ausfahrtsbereich Sichtfelder nicht durch Gehölze beeinträchtigt werden.

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides ’Cleveland’	Kegelförmiger Spitzahorn
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus ’Fastigiata’	Säulen-Hainbuche
Pyrus calleriana ’Chanticleer’	Chinesische Wildbirne
Tilia cordata ’Greenspire’	Winter-Linde

Ansaat / Bodendecker Öffentliche Grünflächen F1

Bei der Bepflanzung mit Bodendeckern ist darauf zu achten, dass im Ein- und Ausfahrtsbereich, Sichtfelder nicht durch Gehölze beeinträchtigt werden.

Alchemilla mollis	Frauenmantel
Hedera helix	Efeu
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch
Rosa div.	Bodendecker-Rose, diverse Sorten

Feldhecke
Private Grünflächen
F2

Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ilex aquifolium	Gewöhnliche Stechpalme

Obstbäume

Hochstammobstbäume möglichst lokaltypischer Apfel-, Kirsch-, Birnen-, Pflaumen- und Zwetschgensorten, z. B. Äpfel (Schöner aus Boskoop, Berlepsch, Luna, Topaz, Schweizer Glockenapfel, Santana), Birnen (Jaköbele, Gwährbirne, Junker Hans), Kirschen (Dolleseppler, Benjaminler), Zwetschgen (Bühler Zwetschge).

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sangiunea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Echte Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen

Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Obstbäume

Hochstammobstbäume möglichst lokaltypischer Apfel-, Kirsch-, Birnen-, Pflaumen- und Zwetschgensorten, z. B. Äpfel (Schöner aus Boskoop, Berlepsch, Luna, Topaz, Schweizer Glockenapfel, Santana), Birnen (Jaköbele, Gwährbirne, Junker Hans), Kirschen (Dolleseppler, Benjaminler), Zwetschgen (Bühler Zwetschge).

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sangiunea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel

	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa arvensis	Feldrose
	Rosa canina	Echte Hundsrose
	Rosa div.	Strauch-Rose (diverse Sorten)
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Einfriedungen

<u>Sträucher für Schnitthecken</u>

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

<u>Gehölze für die Begrünung von Zäunen</u>

Clematis-Hybriden	Waldrebe (in Sorten)
Clematis montana	Berg-Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Parthenocissus quinquefolia ’Engelmannii’	Wilder Wein

Dachbegrünung

Die Schichtaufbaustärke sollte bei der Extensivbegrünung von Flachdächern mind. 10 cm betragen. Aufgrund der geringen Substratstärke sind insbesondere Pflanzen aus dem Bereich der Trocken- und Halbtrockenrasen geeignet. Es wird keine Artenliste aufgestellt, da diverse geeignete Arten in Form von Ansaat oder Pflanzmatten durch spezielle Fachfirmen angeboten werden. Besonders geeignet und in allen Standardmischungen enthalten sind Sedumarten (Fetthenne), die als Sprossensaat ausgebracht werden.

Achern, den

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Klaus Muttach
Oberbürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der Inhalt der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Achern übereinstimmen.

Achern, den __.__.____

Klaus Muttach
Oberbürgermeister

Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__.____.

Achern, den __.__.____

Klaus Muttach
Oberbürgermeister

INHALT

1 ALLGEMEINES 3
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung 3
1.2 Lage und Nutzung des Plangebiets / Geltungsbereich 4
1.3 Regionalplan 6
1.4 Flächennutzungsplan 7
1.5 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte 9
1.6 Planungsverfahren / Verfahrensablauf 10
2 KONZEPTION DER PLANUNG 11
2.1 Städtebau 11
2.2 Nutzungen 13
2.3 Erschließung 13
3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 14
3.1 Art der baulichen Nutzung 14
3.2 Maß der baulichen Nutzung 15
3.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 15
3.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) 16
3.2.3 Vollgeschosse 16
3.2.4 Höhe der baulichen Anlagen 17
3.3 Bauweise 18
3.4 Überbaubare Grundstücksfläche 19
3.5 Stellung der baulichen Anlagen 20
3.6 Garagen, Carports und Stellplätze 20
3.7 Nebenanlagen 21
3.8 Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden 21
3.9 Grünflächen 21
3.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 21
3.11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 22
3.12 Erhalt von Einzelbäumen 23
4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 23
4.1 Allgemeines 23
4.2 Dächer und Dachaufbauten 23
4.3 Sichtbare Wandhöhe 24
4.4 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke 24
4.5 Einfriedigungen 25
4.6 Außenantennen 25
4.7 Niederspannungsfreileitungen 25
4.8 Stellplatzverpflichtung 25
4.9 Abgrabungen und Aufschüttungen 25
5 VERKEHR 25
5.1 Allgemein 25

5.2 Straßenverkehr 26
5.3 Ruhender Verkehr 27
5.4 Baustellenverkehr 27
6 BELANGE DES UMWELT- UND ARTENSCHUTZES 27
6.1 Allgemein 27
6.2 Prägung des Plangebiets und Arten 28
6.3 Geschütztes Biotop / Feldhecke 28
6.4 Kalt- und Frischluft 28
7 BELANGE DES HOCHWASSERSCHUTZES 29
8 BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES 29
8.1 Gewerbelärm 29
8.2 Spritzmittelabdrift 30
9 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT 31
9.1 Flächenverlust landwirtschaftlicher Flächen 31
9.2 Flächenverlust für Landwirte und Pächter 31
9.3 Benachbarte Aussiedlerhöfe / Obsthöfe 32
10 VER- UND ENTSORGUNG 32
10.1 Niederschlagswasser 32
10.2 Schmutz- und Trinkwasser 33
10.3 Löschwasser / Brandschutz 33
11 BODENORDNUNG / UMLEGUNG 33
12 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN 34

Die Änderungen gegenüber der Fassung der Frühzeitigen Beteiligung sind rot markiert.

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Achern ist im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum ausgewiesen und nach der Kreisstadt Offenburg und den Städten Lahr und Kehl die viertgrößte Stadt des Ortenaukreises. Diese Lage und Funktion führen dazu, dass die Stadt Achern einen wichtigen Entlastungs- und Ergänzungsraum innerhalb der Raumschaft einnimmt, was vor allem die Bereiche Wohnen und Gewerbe betrifft.

Aufgrund der offensichtlich nach wie vor hohen Nachfrage nach Wohnraum, möchte die Stadt Achern ein neues Wohngebiet realisieren und dazu das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche (W) ausgewiesene Areal im Stadtteil Fautenbach westlich der Kernstadt entwickeln.

Auf dem freien Immobilienmarkt gibt es im Stadtteil Fautenbach derzeit nachweislich sehr wenige bis gar keine Angebote zum Kauf von Einzel- oder Doppelhäusern bzw. Baugrundstücken. Die bestehenden Baulücken befinden sich ausschließlich in privater Hand, weshalb die Kommune keinen Zugriff darauf hat und Nachverdichtungspotentiale nicht aktiviert werden können. Aus diesem Grund ist es notwendig, auch Wohnbaugebiete im Außenbereich zu entwickeln. Dies trotzdem immer unter der Prämisse des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und in einer maßstäblichen und verträglichen Größenordnung.

Derzeit wird zwar die großflächige Industriebrache des „Glashütten-Areals“ im innerstädtischen Bereich Acherns wieder nutzbar gemacht und stellt damit eine wichtige Maßnahme der Innenentwicklung zur Schaffung städtischen Wohnraums dar. Diese Quartiersentwicklung spricht jedoch Bevölkerungsgruppen an, die urban wohnen wollen. Dem gegenüber stehen Menschen, die nach wie vor im Eigenheim auf dem Land im Grünen wohnen möchten und für die es in der Stadt Achern und deren Stadtteilen nachweislich fast keine Angebote auf dem freien Markt gibt. Auch für diese Menschen soll ein Angebot geschaffen werden, was bei der Größe des Plangebiets und den vorgesehenen 23 Bauplätzen eine verträgliche und moderate Weiterentwicklung des Stadtteils Fautenbach darstellt. Dies auch vor dem Hintergrund, dass vielen Gemeinden oder Stadtteilen eine Überalterung droht und es wichtig ist, junge Erwachsene und Familien mit Kindern anzusiedeln. Nur so können die baulichen, technischen und sozialen Infrastrukturen auch zukünftig erhalten bleiben und gesichert werden.

Die Kommunalberatung Infrastrukturentwicklung GmbH (KBB) wurde am 29.06.2015 von der Stadt Achern damit beauftragt, die Mitwirkungsbereitschaft aller beteiligten Grundstückseigentümer im geplanten Baugebiet „Kirchbühnd II“ zu erfassen, nach Möglichkeit zu sichern und eine Machbarkeitsstudie durchzuführen. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden zwei Bebauungsvorschläge erarbeitet und den Eigentümern vorgelegt, von denen eine Variante unter anderem auf Grund der übergeordneten Erschließung zum Tragen kam und von der Stadt Achern weiter verfolgt wurde. Dieses weiter entwickelte Erschließungskonzept vom April 2017 liegt dem Städtebaulichen Entwurf vom Dezember 2017 sowie dem vorliegenden Bebauungsplan zu Grunde.

Je nach Bauweise und Nachfrage können 23 Einzelhäuser und/oder Doppelhäuser entstehen, die von der westlichen Mühlenstraße kommend über eine Ringstraße erschlossen sind. Während der gesamten Planungsphase wurden zahlreiche Gutachten zu Verkehr, Gewerbelärm, Artenschutz, Entwässerung und Geologie erstellt und in Teilen fortgeführt. Diese sind in den Bebauungsplan eingeflossen und liegen diesem bei.

Die Ausweisung des Plangebiets „Kirchbühnd II“ verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- angemessene und nachhaltige Ergänzung des Siedlungskörpers im Rahmen der Eigenentwicklung des Stadtteils Fautenbach
- Bereitstellung von Wohnbauland für junge, ortsansässige Familien
- Begegnung auf negative Auswirkungen des demografischen Wandels
- Vermeidung einseitiger Alters- und Bevölkerungsstrukturen
- Erhaltung und Sicherung der Tragfähigkeit und des Niveaus infrastruktureller Einrichtungen wie Kindergarten, Schule und andere familienbezogene Institutionen
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Erhalt und Schutz wertvoller Grünstrukturen (Bäume)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern stellt das vorliegende Plangebiet bereits als geplante Wohnbaufläche (W) sowie im südlichen Teil als Grünfläche dar, weshalb der Bebauungsplan „Kirchbühnd II“ als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen ist. Mit der Bebauungsplanaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen und die Bebaubarkeit des momentan im Außenbereich nach § 35 BauGB befindlichen Plangebiets sichergestellt werden.

Da die Voraussetzungen erfüllt sind, wird der Bebauungsplan im Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt (s. a. Ziffer 1.6).

1.2 Lage und Nutzung des Plangebiets / Geltungsbereich

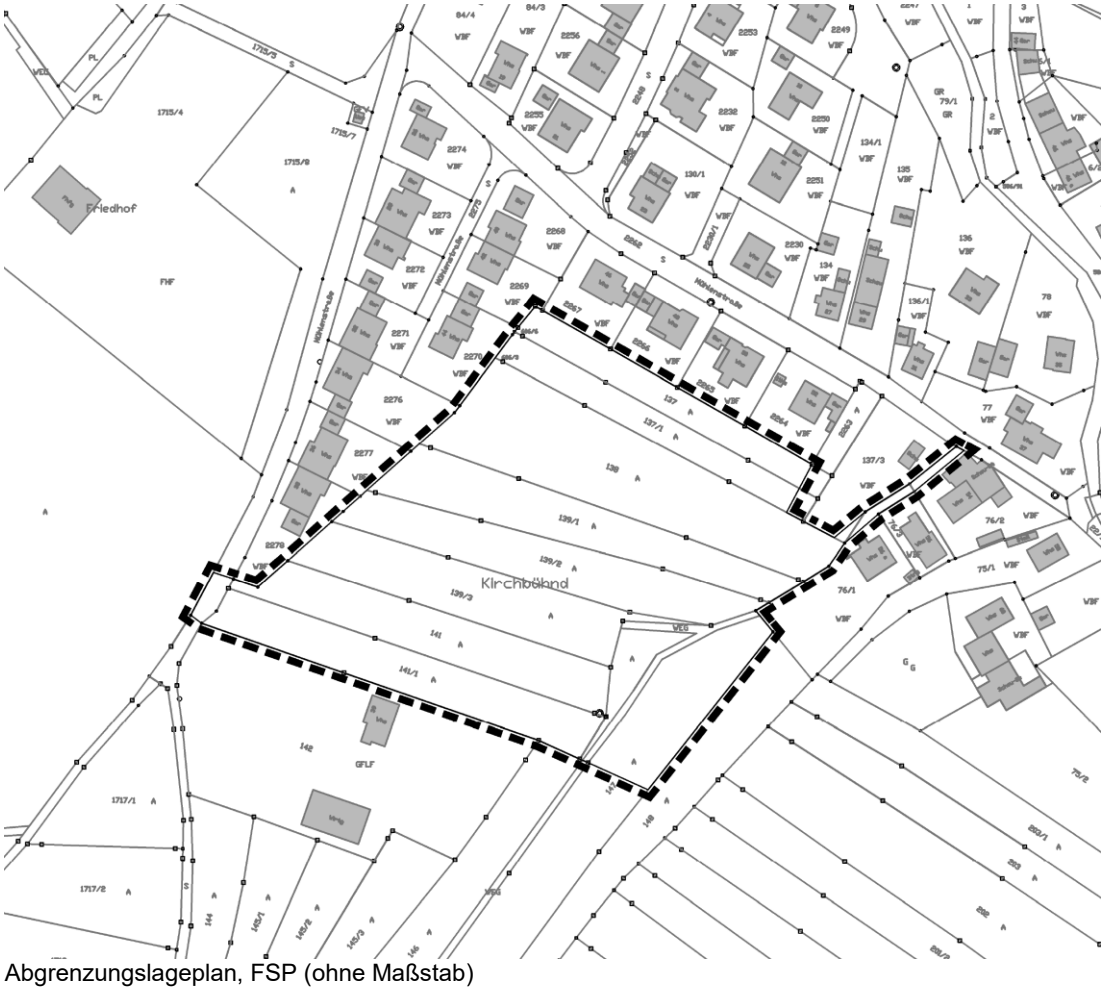
Das Plangebiet umfasst insgesamt rund 1,8 ha und liegt im Südosten des Acherner Stadtteils Fautenbach. Im Norden und Westen grenzt es an die Bestandsbebauung der Mühlenstraße sowie im Osten und Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nordöstlich und südlich des Plangebiets liegen zwei Aussiedlerhöfe (Obstbaubetriebe). Der Fautenbach verläuft ca. 40 m östlich des Plangebiets.

Im Plangebiet befinden sich derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, die zum einen durch Ackerflächen und zum anderen durch Obstkulturen und die im Süden befindlichen Streuobstbäume geprägt sind.

Natura-2000-Gebiete (Vogelschutz- und FFH-Gebiete), Natur- und Landschaftsschutzgebiete, National- und Naturparks, Biosphärenreservate sowie Naturdenkmale sind sowohl innerhalb als auch in direkter Nähe des Plangebiets nicht vorhanden und somit nicht betroffen. Im Plangebiet ist ein nach § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG geschütztes Biotop nicht ausgewiesen. Im Westen entlang der Mühlenstraße grenzt kleinflächig eine nach § 33 NatSchG geschützte Feldhecke an das Plangebiet an (Feldhecke Kirchbühnd S Fautenbach, Biotop-Nr. 73143170381). Von negativen Auswirkungen der Planung auf die Feldhecke ist jedoch nicht auszugehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kirchbühnd II“ umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Fautenbach: Grundstücke Flst.Nr., 138, 139/1, 139/2, 139/3, 141, 141/1 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 76/1, 76/2, 76/3, 97 (Straße), 137, 137/1, 137/3 und 147. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets im Luftbild, LUBW (ohne Maßstab)



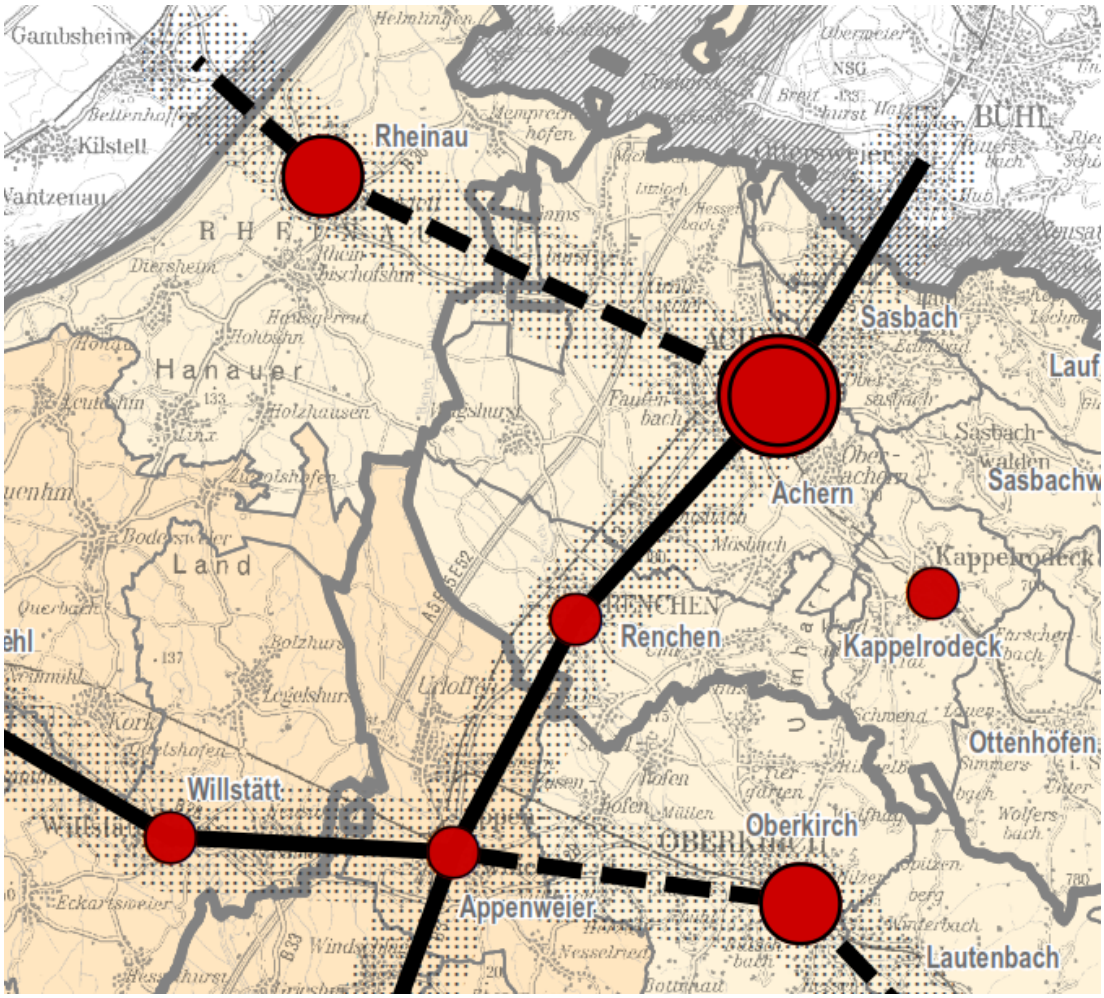
Abgrenzungslageplan, FSP (ohne Maßstab)

1.3 Regionalplan

Der seit 22.09.2017 verbindliche Regionalplan des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein weist die Stadt Achern in der Strukturkarte sowie den dazugehörigen Textteilen als Mittelzentrum sowie Mittelbereich im Ländlichen Raum im engeren Sinne auf der Landesentwicklungsachse Offenburg – Appenweier – Renchen – Achern (– Bühl) aus. Ergänzend hierzu liegt Achern auf der Regionalen Entwicklungsachse Achern – Rheinau (– Gambsheim/F).

Der Ländliche Raum im engeren Sinne sowie die Mittelzentren und Mittelbereiche sollen unter anderem so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt und funktionsfähige Freiräume gesichert werden. Innerhalb der Landes- und Regionalen Entwicklungsachsen sollen die für den Leistungsaustausch notwendigen Infrastrukturen gebündelt und so ausgebaut werden, dass sie untere anderem ihre Funktion als Siedlungs- und Nahverkehrsachse bedarfsgerecht wahrnehmen können.

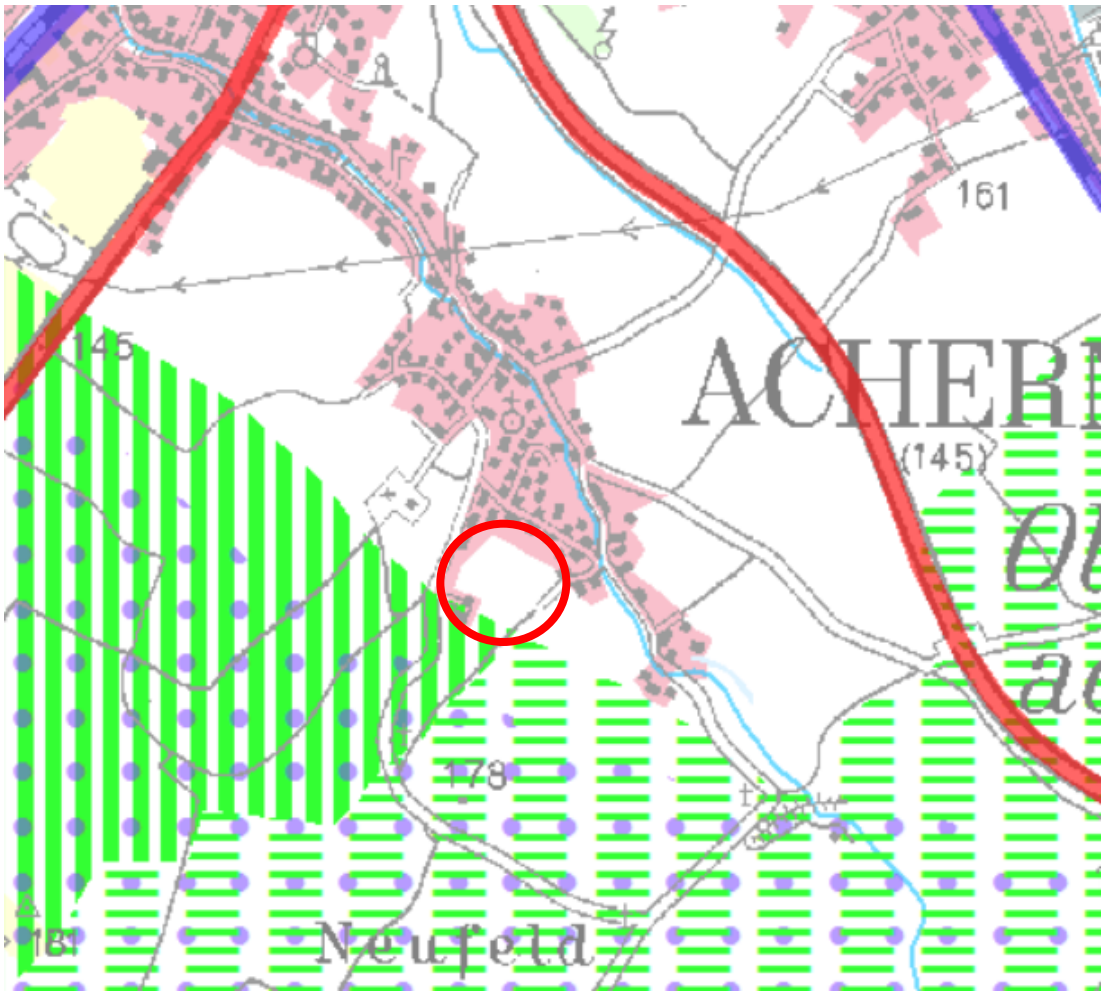
Die geplante Wohnbauentwicklung im vorliegenden Bebauungsplan „Kirchbühnd II“ verfolgt diese Grundsätze und dient ihren Zielen, sodass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Regionalplanes entwickelt ist.



Ausschnitt aus der Strukturkarte des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein (ohne Maßstab)

Des Weiteren weist die Raumnutzungskarte im Regionalplan eine Grünzäsur südlich des Plangebiets aus. Grünzäsuren dienen der Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen sowie der Sicherung und Entwicklung besonderer Funktionen siedlungsnaher Freiräume für die landschaftsbezogene Erholung und den Naturhaushalt. In den Grünzäsuren darf eine Besiedlung nicht stattfinden.

Die vorliegende Planung berücksichtigt diese Ziele und greift mit ihrem Geltungsbereich nicht in die Grünzäsur ein. Die Freihaltungsfunktion wird somit nicht beeinträchtigt.

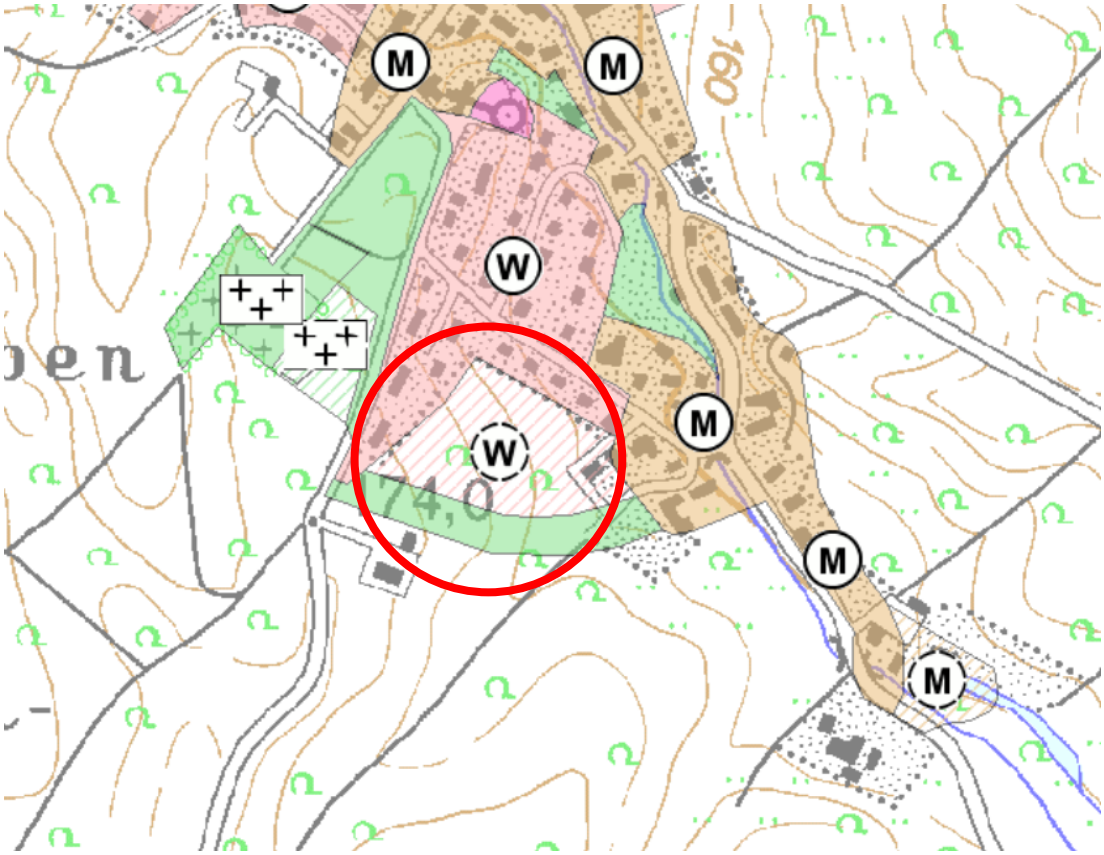


Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein (ohne Maßstab)

1.4 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Achern vom 14.12.2012 als geplante Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Nach Süden wird die Wohnbaufläche (W) durch eine Grünfläche begrenzt. Im Norden und Westen grenzen bestehende Wohnbauflächen (W) und im Osten eine bestehende Gemischte Baufläche (M) an das Plangebiet.

Der Bebauungsplan kann somit aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Verortung des Plangebiets, Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg (ohne Maßstab)

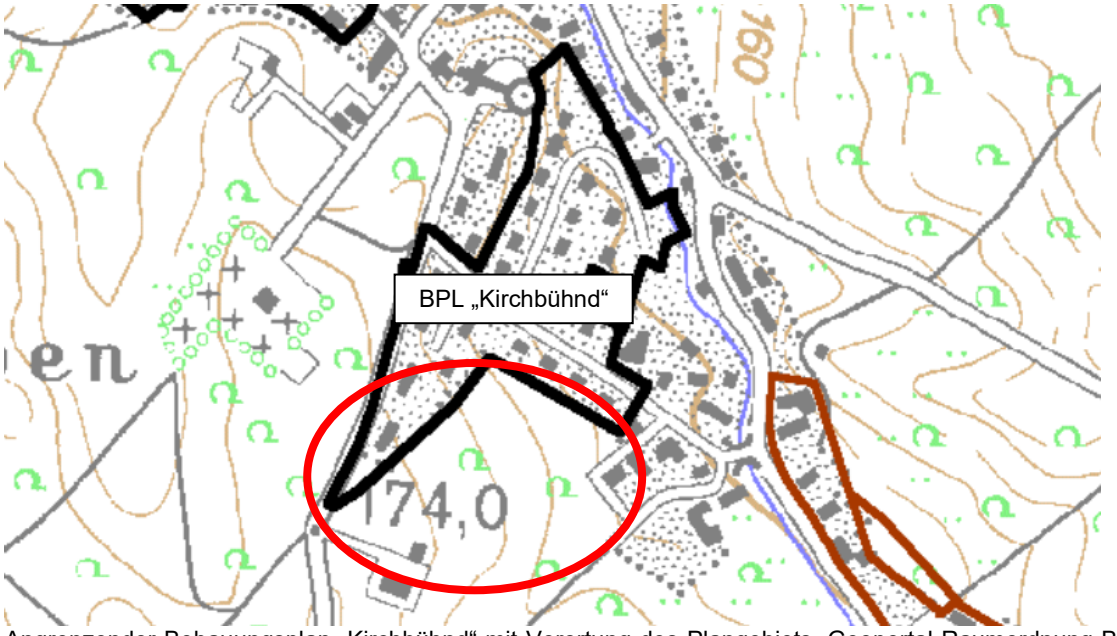
Nach § 5 (1) S. 1 BauGB hat der Flächennutzungsplan (FNP) die Aufgabe, für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist keine Rechtsvorschrift und entfaltet somit im Regelfall keine unmittelbare rechtliche Wirkung gegenüber Dritten bzw. Privaten. Es handelt sich vielmehr um ein Verwaltungsprogramm, das im Wesentlichen nur gemeindeintern und für sonstige Behörden von Bedeutung ist. Der Flächennutzungsplan (FNP) bildet nicht die rechtliche Grundlage für die Bebauung der Grundstücke, für städtebauliche Gebote oder bodenordnende Maßnahmen und ist zudem nicht parzellen- oder grundstücksscharf auszuarbeiten. Erst der Bebauungsplan regelt verbindlich die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke.

Im Zuge der Bearbeitung des städtebaulichen Entwurfs und des Bebauungsplans wurde deutlich, dass eine funktionale und wirtschaftliche Erschließung nur über den Zugang der westlichen Mühlenstraße unterhalb des Flurstückes Nr. 2278 möglich ist. Eine Erschließung des Plangebiets über die Mühlenstraße von Norden her kann aus verschiedenen Gründen nicht realisiert werden. Schon allein hierdurch wird der im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte Grünstreifen unterbrochen. Im Sinne einer zweihüftigen und damit in jeder Hinsicht ressourcenschonenden Erschließung wurde die vorgelegte Bebauungsvariante entwickelt. Zwar können die im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten 30 m Grünstreifen nicht voll umfänglich in den Bebauungsplan übernommen werden, eine Eingrünung von im Mindestmaß ca. 12 m, im Mittel ca. 18 m und im Höchstmaß ca. 30 m (Pflanzstreifen plus Abstand Gebietsrand zu Baugrenze) entlang des südlichen Gebietsrandes wird dennoch sichergestellt. Ferner setzt sich diese Eingrünung entlang des östlichen Gebietsrandes fort, was so nicht im Flächennutzungsplan angedacht war und die Reduzierung teilweise kompensiert.

Um die vorgelegte Bebauungsplanung zukünftig auch im FNP darzustellen wird dieser gemäß §§ 13b i.V.m 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

1.5 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt bisher in weiten Teilen kein Bebauungsplan vor. Im Einmündungsbereich von der Mühlenstraße auf die Planstraße wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Kirchbühnd“ vom 07.09.1976 (Rechtskraft) auf den Teilflurstücken Nr. 97, 141 sowie 141/1 durch den Bebauungsplan „Kirchbühnd II“ überlagert. In diesem Teilbereich tritt der Ursprungsplan „Kirchbühnd“ mit Rechtskraft des neuen Bebauungsplans „Kirchbühnd II“ außer Kraft. Dies ist in den Satzungen so aufgeführt.



Angrenzender Bebauungsplan „Kirchbühnd“ mit Verortung des Plangebiets, Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg (ohne Maßstab)

Um zu verdeutlichen, wie sich der vorliegende Bebauungsplan „Kirchbühnd II“ gegenüber dem angrenzenden Bestandsplan „Kirchbühnd I“ darstellt, erfolgt eine Gegenüberstellung der städtebaulichen Rahmenbedingungen bzw. Nutzungskennziffern in der nachstehenden Tabelle:

Rahmenbedingungen	**Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Kirchbühnd I“**	**Festsetzungen des Bebauungsplans „Kirchbühnd II“**
Art der Nutzung	Reines Wohngebiet (WR)	Allgemeines Wohngebiet (WA)
Grundflächenzahl (GRZ) / **Geschossflächenzahl (GFZ)**	0,3 bei I und II -- bei I und 0,5 bei II	0,4 bei I und II 0,4 bei I und 0,8 bei II
Vollgeschosse	I und II	I und II
maximale Höhe baulicher Anlagen (Hauptgebäude) **maximale Höhe Garagen, Carports und Nebenanlagen**	siehe Ziffern 3.2.3 und 3.2.4 dieser Begründung keine Beschränkung	siehe Ziffern 3.2.3 und 3.2.4 dieser Begründung 4,0 m über Gelände-OK nach Herstellung Baumaßnahme
Bauweise	offen mit Einzelhäusern offen mit Einzel- und/oder Doppelhäusern	offen mit Einzelhäusern offen mit Einzel- und/oder Doppelhäusern
Stellung baulicher Anlagen	gemäß Planeintrag	gemäß Planeintrag

Anzahl zulässiger Wohneinheiten	keine Beschränkung	max. 2 WE je Einzelhaus max. 1 WE je Doppelhaushälfte
Dachform / Dachneigung (DN)	Satteldächer (SD) DN 25°-30°	Satteldächer (SD) DN 20°-30° und 20°-45° (versetzte) Pultdächer (v)PD DN 7°-15° und 7°-30°
Dachaufbauten/-einschnitte	Dachgaubensatzung	Dachgaubensatzung
Sichtbare Wandhöhe	keine Beschränkung	SD 5,5 und (v)PD 6,0 m SD 6,5 m und (v)PD 7,0 m SD 7,5 m und (v)PD 8,0 m
Stützmauern	keine Beschränkung	max. 1,5 m bei 1,5 m Versatz
Auffüllungen / Abgrabungen	keine Beschränkung	max. 2,0 m auf natürliches Gelände

1.6 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Das Bebauungsplanverfahren ist durch die Inhalte und Abläufe des Baugesetzbuches vorgegeben. Mit der BauGB-Novelle 2017 wurde der § 13b BauGB neu eingeführt. Er regelt die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB nur dann aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 10.000 m² festgesetzt wird. Im vorliegenden Fall wird dieser Schwellenwert mit einer zulässigen überbaubaren Grundfläche von ca. 5.383 m² (13.457 m² x GRZ 0,4) deutlich unterschritten. Andere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, liegen nicht vor.

Anwendbar ist § 13b BauGB zudem nur bei Bebauungsplänen für geplante Wohnnutzungen, die sich an im Zusammenhang bebaute Stadtteile anschließen. Die Voraussetzungen treffen für die vorliegende Planung zu.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen. Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten ist durch die vorliegende Bebauungsplanaufstellung nachweislich nicht zu erwarten.

Das beschleunigte Verfahren ist zudem ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die vorliegende Planung nach § 13b BauGB beinhaltet ausschließlich Wohnnutzungen, UVP-pflichtige Vorhaben werden somit nicht begründet.

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Da sich weder in unmittelbarer noch weiterer Umgebung zum Plangebiet ein Störfallbetrieb befindet, sind hierfür keine Anhaltspunkte gegeben.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie einer Zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB abgesehen werden.

Der Begründung ist der Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen des Ingenieurbüros Faktorgrün, Rottweil, vom 05.02.2018 sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Ingenieurbüros Arguplan, Karlsruhe, vom 19.08.2016 beigefügt (siehe auch Ziffer 5).

Hinsichtlich der durch das Baugesetzbuch vorgeschrieben öffentlichen und behördlichen Beteiligung sowie der vorzunehmenden Abwägung wird festgehalten, dass die Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen aller Sozial- und Altersgruppen unter- und gegeneinander zu jedem Zeitpunkt der (Vor-)Planung und Entwicklung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ vorgenommen und die privaten und öffentlichen Bedenken ernst genommen wurden und werden.

Verfahrensablauf

29.05.2017	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kirchbühnd II“ gem. § 2 (1) BauGB
21.02.2017	Informelle Öffentlichkeitsbeteiligung
05.03.2018 bis 06.04.2018	Durchführung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
Anschreiben vom 12.03.2018 mit Frist bis 06.04.2018	Durchführung der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
16.12.2019	Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Kirchbühnd II“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (Offenlagebeschluss).
__.__.____ bis __.__.____	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom __.__.____ mit Frist bis __.__.____	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
__.__.____	Der Gemeinderat beschließt über die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan „Kirchbühnd II“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung (Satzungsbeschluss).

2 KONZEPTION DER PLANUNG

2.1 Städtebau

Grundlage der vorliegenden Planung bildet das Erschließungskonzept der Stadt Achern vom April 2017 sowie der daraus entwickelte Städtebauliche Entwurf vom Dezember 2017 bzw. November 2019. Vorgesehen sind eine Ringerschließung und die Bebauung mit 23 Einzel- und/oder Doppelhäusern, die meist traufständig zur Straße ausgerichtet sind.

Die Höhe, Größe, Kubatur und Ausnutzung der geplanten Gebäude orientiert sich mit im Durchschnitt 4,0 m Traufhöhe entlang der nördlichen und 5,0 m entlang der westlichen Plangebietsgrenze an den angrenzenden Bestandsgebäuden (Wohnhäusern), sodass hier ein verträglicher und rücksichtsvoller Anschluss an die umliegende Bebauung hergestellt wird. Dies auch vor dem Hintergrund der bewegten Topografie innerhalb des Geländes, welches von Südwest nach Nordost hin um rund 14 m fällt. Die geplanten Gebäudehöhen entsprechen nicht der umliegenden Bebauung und sind um ca. 1 m bis 1,5 m erhöht. Dies ist der steileren Dachneigung und der damit verbundenen besseren Ausnutzbarkeit der Wohngebäude geschuldet. Im weiteren Verlauf zum Os-

ten und Süden hin werden die Höhen zu Gunsten der Ausnutzbarkeit der einzelnen Grundstücke auf im Mittel 6,0 m Traufhöhe und 11,0 m Gebäudehöhe angehoben, sodass hier zwar eine moderate Verdichtung stattfindet, diese aber die örtlichen Strukturen berücksichtigt und zum offenen Landschaftsraum hin eine verträgliche Arrondierung schafft.

Die Hauptverkehrsanbindung kann auf freiwilligem Wege nur an der westlich des Plangebiets gelegenen Mühlenstraße erfolgen. Eine Anbindung an die nördlich des Plangebiets gelegene Mühlenstraße konnte nur zur Herstellung eines öffentlichen Fuß- und Radweges erzielt werden. In diesem sollen später auch die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen für das Baugebiet „Kirchbühnd II“ zu liegen kommen. Geplant ist hier zudem ein ca. 11,5 m auf 20 m großer öffentlicher, gepflasterter Platz, der mit Bänken und Bäumen versehen werden soll und sowohl den fußläufigen Eingang zum Plangebiet als auch den harmonischen Übergang in den Ortskern von Fautenbach markiert. Als Pendant hierzu ist auf der diagonal gegenüberliegenden Seite am höchsten Punkt des Geländes ebenfalls eine öffentliche Fläche mit Bänken und Bäumen geplant, die als Grünfläche ausgebildet werden soll und den Blick auf die Umgebung freigibt.

Im Süden sieht das Plankonzept den teilweisen Erhalt der alten Streuobstbestände sowie daran angrenzend und weiter in den Osten verlaufend die Anpflanzung einer fünf Meter breiten, dreireihigen Hecke zur Gebietseingrünung und zum Schutz vor Spritzmittelabdrift vor.

Grundsätzlich wurde bei der Erstellung des Städtebaulichen Entwurfs und des Bebauungsplans darauf geachtet, den Versiegelungsgrad gering zu halten und einen hohen Grünanteil (öffentlich und privat) vorzusehen. Die im Bebauungsplan gewählte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ist heutzutage auf Grund des hohen Flächenverbrauchs – gerade im Außenbereich – und im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden angemessen und notwendig. Der Anteil von 17,5 % für die öffentlichen Erschließungsflächen (Straßen, Gehwege, Platz, Wirtschaftsweg) bezogen auf das gesamte Planungsgebiet ist ein moderater, fast niedriger Wert für neue Baugebiete ohne vorhandene, innere Erschließung.

Städtebaulicher Entwurf November 2019, FSP (ohne Maßstab)

2.2 Nutzungen

Im Plangebiet soll insbesondere Wohnen angesiedelt sowie Grünstrukturen erhalten und gesichert sowie Bepflanzungen zur Eingrünung des Plangebiets hergestellt werden. Des Weiteren sind öffentliche Aufenthaltsbereiche im Nordosten und Südwesten geplant.

2.3 Erschließung

Die übergeordnete Erschließung des Plangebiets erfolgt von Westen über die bestehende Mühlenstraße, welche an der engsten Stelle eine Breite von ca. 6,70 m und im Mittel ca. 7,35 m aufweist. Die interne Erschließung wird über eine Ringstraße gesichert, die im Einmündungsbereich und entlang des West- und Nordrandes auf 7,0 m und entlang des Ost- und Südrandes auf 5,5 m ausgelegt ist. Die 7,0 m breite Planstraße 1 soll im Trennverkehr mit einem eigenem Fußweg von 1,5 m Breite und die Planstraße 2 mit 5,5 m breiten Wohnstraßen im Mischverkehr ausgebaut werden. Über die Wohnstraßen werden nur wenige Grundstücke erschlossen, weshalb hier zu Gunsten einer geringeren Versiegelung auf 5,5 m zurückgegangen werden kann. Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Bei der Planung wurden die Abbiegeradien und Schleppkurven für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge bei der inneren sowie im Übergang zur äußeren Erschließungsstraße berücksichtigt und angewandt. Durch das beauftragte Ingenieurbüro Zink, Lauf,

wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren die Erschließungsplanung ausgearbeitet und zur Offenlage in die Bebauungsplanung eingestellt.

Bei der Bebauungsplanung, der Ausführungsplanung sowie der Baumaßnahme wurden und werden die Durchfahrtsprofile eingehalten sowie auf die Freihaltung des seitlichen Sicherheitsabstandes von jeweils 0,50 m sowohl von den Erschließungsflächen entlang öffentlicher als auch privater Grundstücksgrenzen geachtet (siehe hierzu auch Ziffer 2.4.4 „Einfriedigungen“ der Bebauungsvorschriften). Gemäß der dem Umweltbeitrag beigefügten Pflanzliste steht für straßenbegleitende Baumpflanzungen eine Auswahl geeigneter Bäume bezüglich Größe und Wuchsform zur Verfügung, um die Müllabfuhr nicht zu behindern. Auch bei der Anzahl und Anordnung der Bäume wurde dies entsprechend berücksichtigt.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans bleiben von den teilweise einbezogenen Flst. Nrn. 137, 137/1 und 147 Restflurstücke übrig, die keine öffentlich-rechtliche Erschließung haben werden. Eine Erschließung über öffentliche Flächen ist auf Grund der Grundstückszuschnitte und Eigentümerverhältnisse jedoch nicht möglich. Die Grundstücke Flst. Nr. 137, 137/1 und 147 (Wirtschaftsweg) wurden schon in der Vergangenheit über private Grundstücke erschlossen, was auch zukünftig der Fall sein wird. Die Erschließung der Restflurstücke der genannten Grundstücke ist über das Flst. Nr. 137/3 gesichert.

Von Norden nach Süden ist eine durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung geplant, welche den Kernort sowie das Planungsgebiet an den offenen Landschafts- und Freizeitraum anbindet.

Der nordöstliche Wegebereich ist mit 3,5 m so bemessen, dass notwendige Kanäle und Leitungen hierüber geführt und an die Hauptkanäle in der nördlichen Mühlenstraße angeschlossen werden können. Zum Plangebiet hin weitet sich der Fuß- und Radweg auf und stellt sich als Platzsituation dar. So kann ein harmonischer Übergang zum Ortskern mit Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden.

Der Fuß- und Radweg im Südosten des Plangebiets soll mit 3,0 m Breite ausgebaut werden und führt in die freie Landschaft, sodass hier eine direkte Anbindung für Spaziergänger und Radfahrer gegeben ist.

3 Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan werden Allgemeine Wohngebiete (WA1 und WA2) festgesetzt.

Schank- und Speisewirtschaften werden ausgeschlossen, da diese Nutzungen, selbst wenn sie lediglich der Versorgung des Gebietes dienen, durch den Besucherverkehr in der Regel zu einer höheren Lärmbelastung der Nachbarschaft führen. Dies ist insbesondere dann problematisch wenn, wie im vorliegenden Fall, die Erschließung über nur eine Straße erfolgen kann und diese bereits durch langjährige Bebauung und Anwohner geprägt ist. Darüber hinaus fügt sich die Nutzung auch funktional nicht in das wohnbaulich dominierte Plankonzept ein.

Gartenbaubetriebe werden ebenfalls im gesamten Plangebiet ausgeschlossen, um eine für diesen Bereich untypische Nutzung mit großem Flächenbedarf zu verhindern.

Tankstellen sind wegen der mit diesen Nutzungen verbundenen Lärm- und Geruchsemissionen (Zu- und Abfahrtsverkehr) sowie aus funktionalen, gestalterischen und ortsstrukturellen Gründen ausgeschlossen, da diese der angestrebten städtebaulichen Gestaltung mit einer Wohnbebauung in Form Doppel- und Einzelhäusern zuwiderlaufen würde.

Zudem werden in der Fassung der Offenlage die folgenden allgemeinen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen: nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen. Dieser Ausschluss erfolgt vor dem Hintergrund der Zulässigkeit des § 13b BauGB, da bei diesem die Gewichtung auf der Wohnnutzung liegt, welche durch die o. g. Nutzungen konterkariert werden kann. Die jüngere Rechtsprechung stellt die Anwendung des § 13b BauGB für eine rein wohnbauliche Nutzung nochmals heraus, öffnet den Nutzungskatalog jedoch soweit, als dass die Baugebiete nicht als Reine Wohngebiete (WR) im Sinne des § 3 BauNVO festgesetzt werden müssen, da dies nicht mehr zeitgemäß ist. Um das neue Quartier nicht nur als reine Wohnstatt auszubilden und Ansiedlungsmöglichkeiten für freiberufliche Tätigkeiten (Ärzte, Versicherungsmakler, Architekten usw.) sowie einen kleinen Lebensmittelladen zu schaffen, sind beispielsweise die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und andere untergeordnete Nutzungen zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Als Obergrenze für die Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche wird im Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Damit soll einerseits eine zeitgemäße Ausnutzung der Grundstücke im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und andererseits eine moderate, für den Stadtteil Fautenbach verträgliche Verdichtung erreicht werden.

Eine zulässige GRZ von 0,4 sowie eine Anpassung der Gebäudehöhen ist heutzutage auf Grund des hohen Flächenverbrauchs – gerade im Außenbereich – und im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden angemessen und notwendig. Auch ein Anteil von 17,2 % öffentlicher Erschließungsflächen bezogen auf das gesamte Planungsgebiet ist ein moderater, fast niedriger Wert für neue Baugebiete ohne vorhandene, innere Erschließung.

Der Stadtteil Fautenbach ist ein über einen langen Zeitraum gewachsener Stadtteil. In der Bebauungsstruktur lassen sich verschiedene politische und gesellschaftliche Entwicklungen ablesen. So sind beispielsweise die zentralen Bereiche entlang der Straßenzüge aus der historischen Struktur heraus mit heterogenen Strukturen und teilweise nebeneinanderliegenden sehr unterschiedlichen Bebauungen eher dicht bebaut. Die Entwicklung der Wohngebiete in den vergangenen Jahrzehnten zeugen von einem zunehmenden Wohlstand, sodass größere Grundstücke in einer lockeren Bebauung entstanden. Gerade im Hinblick auf die in der jüngeren Vergangenheit angestiegene Nachfrage nach Wohnraum auf der einen Seite und dem Bedürfnis der Bevölkerung mit den vorhandenen Ressourcen schonend umzugehen und die zusätzliche Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen zu beschränken auf der anderen Seite, ist die Stadtplanung heute zunehmend bemüht, die Entwicklungen entsprechend zu gestalten. So ist die Innenentwicklung verbunden mit einer angemessenen Nachverdichtung heute vorrangiges Ziel, kann aber eine Inanspruchnahme externer Flächen nicht gänzlich verhindern. Werden heute Flächen neu in Anspruch genommen, muss mit dem Boden sparsam umgegangen werden; eine 1 oder 1 ½ geschossige Bebauung verbunden mit einer zulässigen Bebauung von 3 % des Grundstücks, wird nicht als nachhaltig und flächenschonend bewertet. So ist derweil in neuen Wohngebieten – auch im ländlichen Raum – eine Überbauung mit 40 % sowie mit 2 Vollgeschossen mit ausgebautem Dach bzw. plus ausgebautem Dach Standard. Der gewachsene dörfliche Charakter wird durch diese Bebauung ergänzt und weitergeführt.

Ergänzend wird klargestellt, dass in Baugebieten wie dem des angrenzenden Bebauungsplans „Kirchbühnd I“ mit Rechtskraft von 07.09.1976 die Baunutzungsverordnung von 1968 zu Grunde liegt. Hierin war geregelt, dass bei der Berechnung der Grundflä-

chenzahl (GRZ) lediglich die Gebäudefläche des Hauptbaukörpers anzusetzen ist; unberücksichtigt bleiben hierbei die Nebenanlagen wie Zuwegungen, Zufahrten, Tiefgaragen, überdachte Stellplätze sowie Terrassen und Balkone. Somit ist im Baugebiet „Kirchbühnd I“ und anderen Baugebieten aus den Jahren vor 1990 eine sehr viel höhere Versiegelung des Grundstückes als es heute zulässig ist, möglich.

Erst mit der Novellierung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Jahr 1990 wurde aus Gründen des Boden- und Naturschutzes sowie des massiven Landschaftsverbrauchs die Regelung aufgenommen, dass alle planungsrechtlich relevanten baulichen Anlagen auf die zulässige Grundfläche anzurechnen sind. Kompensiert wurde diese Rechtsänderung durch die 50 %-Überschreitungs-regelung nach § 19 (4) S. 2 BauNVO für die in Satz 1 bezeichneten Anlagen. So entstanden die GRZ I für Hauptanlagen (Hauptgebäude, Balkone, überdachte Terrassen etc.) sowie die GRZ II für Nebenanlagen (nicht überdachte Terrassen, Gartenhäuser, Geräteschuppen etc.).

Dass nicht alle Grundstückseigentümer die Möglichkeit der (fast) Vollversiegelung ausgeschöpft haben, heißt nicht, dass dies in der Vergangenheit nicht zulässig war. Grundsätzlich gelten diese Bestimmungen auch noch heute und zukünftig für den Bereich „Kirchbühnd I“.

Eine massive Verdichtung gegenüber der umliegenden Bestandsbebauung und auch generell wird aus den o. g, Gründen nicht gesehen und die Bebauung mit ausschließlich 23 Einzelhäusern bzw. nunmehr 10 Einzel- und 13 Doppelhäusern nach wie vor als angemessen und verträglich beurteilt.

3.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA1 wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt, was der Zulässigkeit einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen (II) und den festgesetzten Höhen (TH max.; GH max.; WH max.) entspricht. Dies wird im zentralen Gebietsteil und als neue Ortsrandeinfassung als angemessen erachtet wird.

Um einen behutsamen Übergang zwischen den unterliegenden Grundstücken der Mühlenstraße und der nördlichen Häuserzeile des neuen Baugebiets zu schaffen und um damit zugleich auf die bewegte Topografie zu reagieren, wird die Geschossflächenzahl (GFZ) für diesen Bereich (WA1) mit 0,4 festgesetzt. Dies berücksichtigt zusammen mit der Festsetzung eines Vollgeschosses (I), den maximal zulässigen Höhen (TH max., GH max., WH max.) sowie der niedrigen Dachneigung in umfassender Weise die Belange der Unterlieger.

3.2.3 Vollgeschosse

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (I und II) schafft Klarheit hinsichtlich der Beitragspflichten. In Kombination mit den entsprechenden Höhenfestsetzungen kann die bauliche Erscheinung sowie die Höhe der Gebäude hierüber adäquat geregelt werden, sodass sich die neuen Gebäude gut an den bestehenden Siedlungsrand sowie in die Umgebung einfügen und nicht zu dominant in Erscheinung treten.

Die Festsetzungen u. a. zur Geschossigkeit richten sich neben der gewünschten Ausnutzbarkeit und dem Bodenschutz auch nach den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplans „Kirchbühnd I“. Dort sind in weiten Teilen 2 Vollgeschosse (II) plus ausgebautes Untergeschoss (U) sowie im westlichen Teil die Bebauung mit Einzel- und/oder Doppelhäusern ohne Begrenzung der Trauf- und Gebäudehöhen zulässig. Die Höhen wurden damals rein über die Vollgeschossigkeit in Verbindung mit der zulässigen Dachneigung und der Festsetzung der Sockelhöhen geregelt. Dies lässt sich an der Bestandsbebauung ablesen.

3.2.4 Höhe der baulichen Anlagen

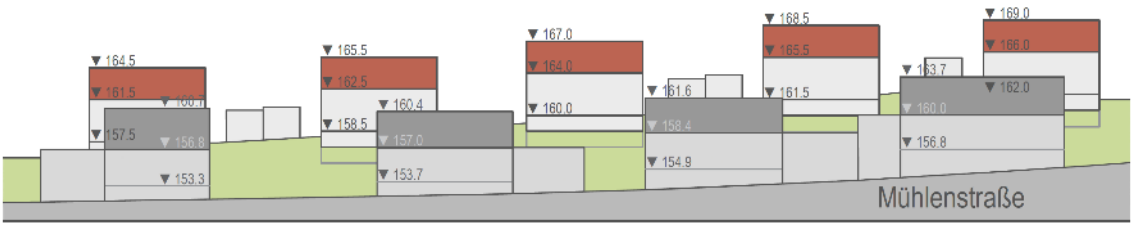
Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen (TH max. und GH max.) individuell und passend für jedes Baufenster festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen wird auf Meter über Normalnull (m.ü.NN) bezogen, um Auslegungsspielräume in der Hanglage zu reduzieren. Der untere Bezugspunkt greift das natürliche Gelände im Bereich des Baufensters auf und berücksichtigt zugleich die Höhenlage der geplanten Erschließungsstraße sowie der nördlich und westlich angrenzenden Bestandsgebäude. Auf Grund der Zulässigkeit von Satteldächern (SD) sowie von Pultdächern (PD) und versetzten Pultdächern (vPD) besteht die Notwendigkeit zusätzlich zu den individuellen Höhenangaben in m.ü.NN für jedes Baufeld die Traufhöhen in TH1 max. für Satteldächer (SD) und TH2 max. für (versetzte) Pultdächer (v(PD)) zu unterteilen.

Die festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen werden so getroffen, dass eine gute Ausnutzung möglich ist, die Gebäude jedoch nicht zu hoch in Erscheinung treten können. Die Gebäudehöhe (GH max.) wurde für die maximalen Dachneigungen bei einer Hausbreite von 12 m gemessen und aufgerundet. Dadurch wird sichergestellt, dass die Bebauung in ihrer Staffelung auf den natürlichen Geländeverlauf angemessen reagiert. Gleichzeitig wird den Grundstückseigentümern ausreichend Spielraum in der Ausgestaltung ihrer Häuser und Grundstücke eingeräumt.

Die Höhe, Größe, Kubatur und Ausnutzung der geplanten Gebäude orientiert sich in den Übergangsbereichen an der umliegenden Bebauung, sodass ein verträglicher und ortsbildtypischer Anschluss an den Siedlungskörper hergestellt wird. Da das Gelände von Südwest nach Nordost um rund 14 m fällt, ist aus Rücksicht auf die benachbarten Wohngebäude eine Angleichung der Höhen angezeigt.

Für den nördlich der Planstraße 1 gelegenen Bereich wurde der Bebauungsplan überarbeitet. Die festgesetzte Traufhöhe (TH max.) wird bei ca. 4,0 m für Satteldächer (SD) und bei ca. 4,5 m für Pultdächer (PD) liegen, die talseitige Wandhöhe bei 5,5 m bzw. 6 m. Die Gebäudehöhe (GH max.) liegt bei ca. 7,5 m für Satteldächer (SD) und ca. 6,5 m für Pultdächer (PD). Die Festsetzung der Trauf- und Gebäudehöhen (TH max. und GH max.) wird im gesamten Plangebiet für jeden Bauplatz individuell – abgestimmt auf die Lage der Erschließungsstraße und auf das natürliche Gelände – in Metern über Normalnull (m.ü.NN) bestimmt. Zudem werden in den örtlichen Bauvorschriften sichtbare Wandhöhen (WH max.) in absoluten Metern (m) festgelegt, um die Wände und damit die Gebäude nicht zu hoch und massiv in Erscheinung treten zu lassen.

Bei Ausnutzung dieser Maximalwerte kann nur eine „1 ½“-geschossige Bauweise erreicht werden, was den Festsetzungen der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Baufelder entspricht. Durch die zeitgemäße Erhöhung des Kniestocks in Kombination mit den zulässigen Dachaufbauten kann das Dachgeschoss adäquat ausgebaut werden. Darüber und über die Einführung von flächenmäßig besser ausnutzbaren Pultdachhäusern wird so einerseits dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen und andererseits eine Vermittlung mit dem angrenzenden Bestandsgebiet erzielt, was der folgenden Ansicht zu entnehmen ist:



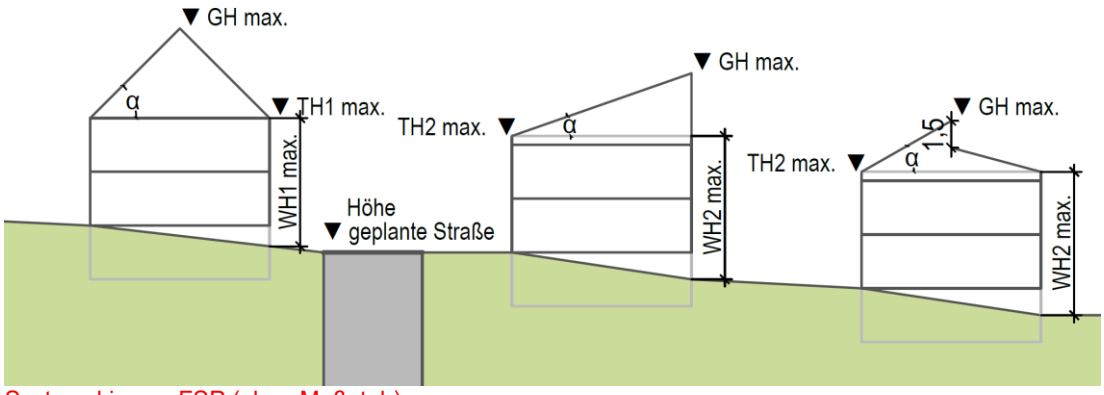
Ansicht Nord von der Mühlenstraße aus, FSP (ohne Maßstab)

Im weiteren Verlauf zum Osten und Süden hin werden die Höhen zu Gunsten der Ausnutzbarkeit der einzelnen Grundstücke angehoben, sodass hier zwar eine moderate Verdichtung stattfindet, die örtlichen Strukturen jedoch berücksichtigt und zum offenen Landschaftsraum hin eine verträgliche Arrondierung geschaffen wird. Diese angehobenen Höhen ermöglichen bei einer Geschosshöhe von rund 3,0 m zwei Vollgeschosse (II) ohne oder mit nur wenigen Dachschrägen sowie ein ausgebautes Dachgeschoss, womit dem Gedanken des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen wird. Gleichzeitig wird an der dörflichen Struktur festgehalten, da es sich bei den festgesetzten Höhen um ortstypische Höhen in Achern-Fautenbach handelt, die an diesem Standort vertretbar sind.

Ausgehend von der jeweils höchsten Lage im Gelände können die Gebäude folgende Höhen erreichen (gerundete Werte, da in m.ü.NN festgesetzt):

nördlich der Planstraße 1:	TH1 max. ca. 4,0 m (SD) / TH2 max. 4,5 m (PD) GH max. ca. 7,5 (SD) / 6,5 m (PD)
westlich der Planstraße 1:	TH1 max. ca. 5,0 m (SD) / TH2 max. 5,5 m (v(PD)) GH max. ca. 10,0 m (SD) / 9,0 m (v(PD))
zentraler Bereich und beidseits der Planstraße 2:	TH1 max. ca. 6,0 m (SD) / TH2 max. 6,5 m (v(PD)) GH max. ca. 11,0 m (SD) / 10,0 m (v(PD))

Um die Angaben zu verdeutlichen und an den Gebäuden verorten zu können, werden folgende Systemskizzen der Gebäude mit den unterschiedlichen Bezugshöhen dargestellt:



Systemskizzen, FSP (ohne Maßstab)

Des Weiteren werden klarstellende Regelungen zu den oberen Bezugspunkten (TH max. und GH max.) und zum Pultfirst getroffen.

Um einem zu dominanten Erscheinungsbild von Garagen, Carports und Nebenanlagen entgegenzuwirken, wird deren maximal zulässige Höhe mit 4,0 m, gemessen jeweils zwischen der mittleren Geländeoberkante nach Herstellung der Baumaßnahme und dem höchsten Punkt der Dachfläche an der Mitte des Gebäudes, festgesetzt.

3.3 Bauweise

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise (o) festgesetzt, bei der die Länge der Baukörper maximal 50 m betragen darf und gleichzeitig die notwendigen Abstandsflächen einzuhalten sind. Dies soll der Einbindung des Plangebiets in die umliegenden dörflichen Strukturen dienen und einen moderaten Siedlungsabschluss bilden, der nicht zu verdichtet in Erscheinung tritt.

Das Plangebiet soll sowohl Raum für Einzel- als auch Doppelhäuser (E und ED) bieten, wobei die Festsetzung in den meisten Bereichen für beide Gebäudetypen ausgelegt ist, sodass die Gebietsentwicklung entsprechend der Nachfrage erfolgen kann und variabel ist. Zugleich lehnt sich diese Ausweisung an die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplans „Kirchbühnd“ an, womit ein harmonischer Übergang zur Umgebungsbebauung geschaffen werden kann.

Westlich der Planstraße 1 sowie östlich und südlich der Planstraße 2 wird die offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser (ED) festgesetzt. Das westliche Gebiet bildet damit den angrenzenden Bestand ab, der ebenfalls mit Einzel- und Doppelhäusern (ED) bebaut ist, und setzt diesen in der Folge fort. An den östlichen und südlichen Gebietsrändern ist auf Grund der in Teilen geringeren Grundstücksgrößen und -tiefen sowie der notwendigen privaten Eingrünung zum offenen Landschaftsraum hin (Spritzmittelabdrift) eine Bebauung mit Doppelhäusern städtebaulich und ökologisch sinnvoll. Durch diese Bauweise können auch kleinere Grundstücke einer guten Ausnutzung bei gleichzeitig schonendem Umgang mit Grund und Boden zugeführt werden.

Zur Schaffung eines angemessenen Übergangs zur Bestandsbebauung und aus Rücksichtnahme auf die Unterlieger entlang der Mühlenstraße, wird die Bauweise für die nördlich der Planstraße 1 liegenden Grundstücke nunmehr mit ausschließlich Einzelhäusern (E) festgesetzt. Im zentralen Bereich sind ebenfalls ausschließlich Einzelhäuser (E) zulässig, da auf Grund der Topografie, des Zuschnitts und der Erschließung des Plangebiets die Grundstückseinteilung für eine Bebauung mit Doppelhäusern hier nicht geeignet erscheint und mehrere Hinterliegergrundstücke entstehen ließe. Die Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern im gesamten Plangebiet könnte bei einem hohen Anteil an Doppelhäusern zu einer für diesen ländlich geprägten Bereich zu massiven Dichte führen.

Der Regionalverband Südliche Oberrhein hat im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung im Sinne eines sparsameren Umgangs mit Grund und Boden eine intensivere Ausnutzung der Bauflächen angeregt. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf sieht nunmehr 23 Einzelhausgrundstücke bzw. 10 Einzelhaus- und 13 Doppelhausgrundstücke (vorher 11 Einzelhaus- und 12 Doppelhausgrundstücke) mit der für Allgemeine Wohngebiete (WA) nach BauNVO höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 vor. Dieser Versiegelungsgrad mit der zusätzlichen Option auf Verdichtung durch Doppelhäuser (D) wird für den hier vorliegenden Randsiedlungsbereich in einem Stadtteil Acherns und im Übergang zur freien Landschaft als angemessen betrachtet. Eine weitere Verdichtung über Hausgruppen oder die Heraufsetzung der Wohneinheiten auf mehr als 2 ist unmaßstäblich und städtebaulich sowie sozial nicht verträglich. Hierdurch würde zudem ein höheres Verkehrsaufkommen generiert, das nur schwer über die geplante Erschließung über die westlich gelegene Mühlenstraße abgewickelt werden könnte. Eine zweite Erschließungsmöglichkeit wurde geprüft und ist wie oben beschrieben nicht realisierbar. Im Vordergrund der Bebauungsplanung steht zum einen die Entwicklung und Vorhaltung eines Baugebiets für ortsansässige Familien und zum anderen die Verträglichkeit und Maßstäblichkeit mit den umliegenden Wohngebieten.

3.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen werden durchgängige Baufenster festgesetzt, welche die angestrebte städtebauliche und hochbauliche Anordnung der Gebäude definieren, wobei durch die offene Anordnung ausreichend Spielräume für die endgültige Ausprägung und Gestaltung der Baukörper vorhanden sind. Diese Offenheit ist auch dem Plangebietszuschnitt und der nach Nordosten hin abfallenden Topografie geschuldet, da eine Festsetzung der überbaubaren Grundstückflächen über Einzelbaufenster und/oder die Eintragung von Baulinien zu wenig Planungsspielraum bieten würde. Dies auch vor dem Hintergrund einer optimierten solaren Nutzung.

Untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten dürfen die Baugrenzen bis zu 1,5 m überschreiten, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind und über das jeweilige Baugebiet nicht hinausragen (z. B. in die Verkehrsfläche). Dachvorsprünge bis 0,5 m dürfen die Baugrenzen auf der gesamten Länge überschreiten, jedoch nicht über die Grundstücksgrenze hinaus. Dachvorsprünge sind als ortstypisches Merkmal erwünscht und dürfen deshalb die Baugrenzen auf der gesamten Länge um bis zu 0,5 m, jedoch nicht die Grundstücksgrenzen überschreiten. Mit diesen Festsetzungen wird zum einen der individuellen Gebäudegliederung und Gestaltung weiterer Spielraum eingeräumt, zum anderen wird hierüber auch eine Klarstellung getroffen, welche Überschreitungen noch im Rahmen und auf Baugenehmigungsebene heranzuziehen sind.

3.5 Stellung der baulichen Anlagen

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Hauptfirstrichtungen in den einzelnen Baufenstern werden festgesetzt, um eine einheitliche Gebäudestellung parallel zu den Planstraßen zu erreichen. Es soll zudem vermieden werden, dass sich die Gebäude innerhalb der Grundstücke eindrehen, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Lediglich im mittleren Cluster und in den Eckbereichen wird in wenigen Fällen von der Traufständigkeit abgewichen. Im mittleren Bereich ist dies der Erschließung durch eine Ringstraße geschuldet, da sich die Eckgebäude hier aus städtebaulicher Sicht an beiden umliegenden Straßen orientieren könnten. Um hier dennoch eine einheitliche Bebauung zu erzielen und die Gebäudestellung für die Nutzung solarer Energie zu optimieren, werden die Gebäude in Ost-West-Ausrichtung angeordnet.

In den Eckbereichen bestehen insofern Ausnahmesituationen, als dass die Grundstücke sich beiden Verläufen der angrenzenden Gebäudestellungen anpassen können. Insgesamt wirken sich die Vorgaben zur Stellung der Gebäude positiv auf das Straßenbild und das Ortsbild aus. Durch die Traufständigkeit werden eine Weiterführung, aber auch eine Arrondierung des Siedlungsbestandes und ein harmonischer Ortsrand geschaffen.

3.6 Garagen, Carports und Stellplätze

Um die bestehenden Straßen nicht mit parkenden Autos zu belasten, sind die erforderlichen Kfz-Stellplätze grundsätzlich auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Aus diesem Grund werden entsprechende Festsetzungen zu Garagen, Carports und Stellplätzen getroffen.

Aufgrund der Varianz innerhalb des Bebauungsplans und der Festsetzungen wird von der Ausweisung klar abgegrenzter Stellplatzzonen abgesehen. Grundsätzlich sind Garagen, Carports und nicht überdachte Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Fahrradstellplätze sind im gesamten Plangebiet zulässig. Ausgenommen hiervon sind die mit Pflanzgeboten belegten Flächen F1 und F2, um deren Funktion nicht zu konterkarieren und ihr Erscheinungsbild nicht zu stören. Den zukünftigen Bewohnern soll hiermit eine größtmögliche Flexibilität eröffnet werden.

Garagen und Carports sind zulässig bis zu den rückwärtigen Baufensterfluchten. Sie müssen, senkrecht vor der Einfahrt gemessen, einen Mindestabstand von 5,0 m zur Erschließungsstraße einhalten. Carports werden definiert als überdachte Stellplätze, die mindestens an zwei Seiten unverschließbare Öffnungen aufweisen. Dadurch soll gewährleistet werden, dass in der Regel vor jeder Garage und jedem Carport ein Stellplatz bzw. eine ausreichende Zufahrt vorhanden ist. Dies erscheint insbesondere aufgrund der festgesetzten Erhöhung der Kfz-Stellplatzverpflichtung als sinnvoll (siehe auch Ziffer 4.8).

Werden Garagen oder Carports mit der Längsseite an öffentliche Verkehrsanlagen gebaut, ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur Grenze einzuhalten. Durch diese Festsetzungen sollen Gefährdungssituationen gerade bei rückwärts ausfahrenden Pkw minimiert und Sichtbeziehungen verbessert werden. Gleichzeitig soll der Straßenraum nicht durch direkt angrenzende Garagenwände eingeengt werden, sodass maßgeblich die Aufenthaltsqualität beeinträchtig wäre.

Nicht überdachte Kfz-Stellplätze und Stellplätze für Fahrräder sind ohne Einschränkungen bezüglich der Abstände zum öffentlichen Straßenraum zulässig, da diese den Straßenraum nicht weiter einengen und somit die beabsichtigte städtebauliche Qualität beeinträchtigen könnten

3.7 Nebenanlagen

Nebenanlagen wie z. B. Gartenlauben, Geräteschuppen etc. im Sinne von § 14 (1) BauNVO, die einen Bruttotrauminhalt von 25 m³ überschreiten, werden nur innerhalb der Baufenster zugelassen, um bereits eine Lokalisierung der hochbaulichen Anlagen zu gewährleisten und dadurch das Entstehen zusammenhängender Freiflächen, insbesondere im Übergang zum freien Landschaftsraum im östlichen und südlichen Bereich des Plangebiets, zu sichern. Klarstellend wird noch festgesetzt, dass dies auch für bauliche Anlagen gilt, die gem+. § 23 (5) BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Nebenanlagen bis zu 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind nur hinter den straßenseitigen Baufensterfluchten zulässig. Diese Festsetzung soll der Freihaltung der Vorgartenzonen dienen.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebiets dienen, sind im gesamten Plangebiet zulässig, um bei der Realisierung und sich eventuell ergebender Änderungen diesbezüglich Spielraum einzuräumen.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass für o.g. Grenzgebäude die Höhen-, Flächen- und Längenbeschränkungen nach § 6 LBO zu beachten sind.

3.8 Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

Zur Steuerung der Dichte in einem vornehmlich für Familien geplanten Wohngebiet wird die Anzahl der Wohneinheiten beschränkt. Für Einzelhäuser werden maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude und für Doppelhäuser maximal eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte festgesetzt. Damit wird die Ausnutzung der Grundstücke durch zu viele kleine Wohnungen verhindert und die Unterbringung der notwendigen Stellplätze auf den privaten Grundstücken gewährleistet.

3.9 Grünflächen

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind zum Zwecke der Anpflanzung festgesetzt und mit grünordnerischen Maßnahmen belegt.

Die Maßnahmenflächen F1 und F2 dienen in Kombination mit den Anpflanzmaßnahmen dem internen Ausgleich, der Aufenthaltsqualität und der Eingrünung des Gebietes.

3.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die festgesetzten Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen der Minimierung der Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt und damit der Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate. Zudem werden bei Starkregenereignissen auftretende Hochwasserspitzen gemindert und der

Überlastung des Entwässerungsnetzes, gerade bei der vorliegenden Hanglage, vorgebeugt.

Diese Ziele werden durch die Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden und von hochbaulich in Erscheinung tretenden Nebenanlagen, Garagen und Carports bis 10° Neigung sowie durch die Anlage der Kfz- und Fahrradstellplätze mit wassergebundenen Decken, Rasenfugen- oder Ökopflastern erreicht und führen gleichzeitig zur Reduzierung der Versiegelung auf ein notwendiges Maß und damit zur Verbesserung des Orts- und Kleinklimas.

Um den Boden vor Verschmutzung mit Kupfer-, Zink oder Bleiionen zu schützen, ist die Dacheindeckung mit ebendiesen Metallen nur dann zulässig, wenn diese beschichtet oder ihn ähnlicher Weise behandelt sind, sodass eine Kontamination des Bodens ausgeschlossen werden kann.

Weiterhin werden zur Energieeinsparung und zum Schutz nachtaktiver Insekten energiesparende, streulichtarme und insektenverträgliche Außenbeleuchtungen vorgeschrieben. Dies ist unter anderem der Lage des Plangebiets in einem landschaftlich und naturschutzfachlich hochwertigen Gebiet geschuldet und schafft zudem einen sensiblen Übergang zwischen Siedlungsbereich und freiem Landschaftsraum.

Des Weiteren sind zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände hinsichtlich Zauneidechsen und Staren grünordnerische Vorgaben in den Bebauungsvorschriften erfasst.

3.11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Umweltbeitrag vom Büro Faktorgrün, Rottweil, genannten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden, soweit möglich, verringert. Zwar ist bei einem Verfahren nach 13b BauGB ein Ausgleich der geplanten und erfolgten Eingriffe grundsätzlich nicht notwendig. Auf Grund der exponierten Lage des Plangebiets am Siedlungsrand des Stadtteiles Achern-Fautenbach, dessen Funktion und der nicht in Gänze zu erhaltenden Streuobstbestände wird dennoch plangebietsintern ein Ausgleich erfolgen.

Daher wird auf den öffentlichen Grünflächen F1 die Pflanzung von Laubbäumen und die Ansäung einer standortgerechten Wiesen-Saatgutmischung oder Bepflanzung mit Bodendeckern festgesetzt. Die festgesetzten Standorte der Bäume sind bis zu 5,0 m verschiebbar. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang oder Fällung durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art gemäß der Pflanzliste in Ziffer 3.9 der Bebauungsvorschriften zu ersetzen.

Des Weiteren wird auf den privaten Grünflächen F2 entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze zur Eingrünung des neuen Ortsrandes und als Schutzstreifen gegen Spritzmittelabdrift auf 5,0 m Breite die Anlage einer artenreiche dreireihigen Feldhecke aus Sträuchern und Bäumen mit 2,0 m breitem Wiesensaum zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flur festgesetzt. Der Abstand innerhalb der Reihe beträgt 1,5 m, der Abstand zwischen den Gehölzreihen beträgt 1,5 m. In der mittleren Gehölzreihe ist die vereinzelte Pflanzung von niedrigen bis mittelgroßen Bäumen möglich. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang oder Fällung durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art gemäß der Pflanzliste in Ziffer 3.9 der Bebauungsvorschriften zu ersetzen.

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind verkehrsbegleitend Standorte für die Pflanzung von Laubbäumen festgesetzt. Von den festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 5,0 m parallel zur Erschließungsstraße abgewichen werden, wenn Zufahrten, Leitungsführung, Laternenstandorte und dergleichen dies erfordern. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei

Abgang oder Fällung durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art gemäß der Pflanzliste in Ziffer 3.9 der Bebauungsvorschriften zu ersetzen.

Des Weiteren wird zur Durchgrünung des Plangebiets, zur Einbindung in den Landschaftsraum und zur Verbesserung des Orts- und Kleinklimas festgesetzt, dass pro angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen und die unbebauten Grundstücksflächen zu begrünen sind. Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum/Obstbaum oder Strauch gemäß der Pflanzenliste in Ziffer 3.9 der Bebauungsvorschriften nachzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

3.12 Erhalt von Einzelbäumen

Die im zeichnerischen Teil zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind die Streuobstbäume, die im Bestand erhalten, dauerhaft gepflegt und geschützt werden sollen. Bei Abgang ist ein vergleichbarer Laubbaum gemäß der Pflanzliste in Ziffer Ziffer 3.9 der Bebauungsvorschriften der Bebauungsvorschriften nachzupflanzen. Die Bäume sind auf die unter Ziffer Ziffer 3.9 der Bebauungsvorschriften genannten Festsetzungen für private Grundstücksflächen anrechenbar.

Baumschutzmaßnahmen sind nach den Vorschriften der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen durchzuführen.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.1 Allgemeines

Vorschriften zu Dächern, zur Gestaltung unbebauter Flächen, Einfriedungen, Außenantennen und Freileitungen sollen einer gestalterischen Einbindung des Gebiets in den ländlich geprägten dörflichen Kontext dienen. Hierbei werden die Anforderungen an eine zeitgemäße und verträgliche Gestaltung im gesamtörtlichen Zusammenhang berücksichtigt. Aus diesem Grund werden neben den planungsrechtlichen Regelungen zusätzlich zu der „Örtlichen Bauvorschrift über die Zulässigkeit von Dachgauben“ der Stadt Achern in der jeweils gültigen Fassung örtliche Bauvorschriften für das Plangebiet „Kirchbühnd II“ erlassen.

4.2 Dächer und Dachaufbauten

Um ein Mindestmaß an städtebaulicher Einbindung zu gewährleisten, werden durch die Vorgaben zu den zulässigen Dachformen und Dachneigungen unpassende Dachformen und Dachneigungen die das Ortsbild stören würden, ausgeschlossen.

Die zulässige Dachform Satteldächer (SD) entspricht der ortstypischen Bauweise, die der Erhaltung eines harmonischen Ortsbildes dienen soll. Um jedoch eine verträgliche und moderne Ausnutzung der Grundstücke und Gebäude sowie Spielräume in der Gestaltung der Dächer zu ermöglichen, werden in weiten Teilen des Plangebiets die Dachformen und -neigungen auch für Pultdächer (PD) und versetzte Pultdächer geöffnet (vPD). So sind Satteldächer (SD) mit einer Neigung von 20° bis 45° sowie Pultdächer (PD) und versetzte Pultdächer (vPD) mit Dachneigungen von 7° bis 30° zulässig. Gerade Pultdächer sind kostengünstige und energieeffiziente Dachformen, die derzeit stark nachgefragt werden. Aus städtebaulicher Sicht fügen sich die Gebäude im Zusammenhang mit den festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen gut in die ländliche Ortsstruktur von Fautenbach ein. Bei versetzten Pultdächern (vPD) ist ein Firstversatz vom obersten Pultfirst von maximal 1,5 m zulässig, um einer zu heterogenen Dachgestaltung und „Ausreißern“ vorzubeugen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sollen in Anlehnung an die Bestandsbebauung und als harmonischer Übergang zu dieser nur flach geneigte Dächer in Form von Sattel-

und Pultdächern (SD und PD) möglich sein, weshalb hier Dachneigungen von 20° bis 30° (SD) bzw. 7° bis 15° (PD) zulässig sind.

In dieses Bild sollen sich Carports ebenfalls integrieren. Allerdings ist dies auch bei einem Flachdach in Verbindung mit einer gestalterisch, ökologisch und klimatisch sinnvollen Begrünung gegeben und in Nachbarschaft zu den offenen Wiesenflächen wünschenswert.

Zur Vermeidung von unerwünschten ortsuntypischen Dachausbildungen wird der Katalog der zulässigen Dachaufbauten und -einschnitte gemäß der „Örtlichen Bauvorschrift über die Zulässigkeit von Dachgauben“ der Stadt Achern begrenzt. Dies wird insbesondere an den Merkmalen Breite, insgesamte Länge bezogen auf die Gebäudeseiten sowie Abstände zur Seite, zum First und untereinander fest gemacht.

Auch die Dachoberfläche und Farbe hat einen wesentlichen Einfluss auf das Einfügen in das ländliche Ortsbild. Daher werden Farben und Materialen der Eindeckung eingeschränkt. Ausgenommen hiervon sind begrünte Dächer von Hauptgebäuden und Nebenanlagen bis 10° Neigung, um hier einen positiven Effekt für den Klimaschutz und die Gestaltung zu erzielen.

Solaranlagen führen zwar zu einer starken Veränderung des Ortsbildes, haben aber aufgrund ihrer Vorzüge bereits Einzug in Achern und den Stadtteilen gehalten. Sie werden auf Dachflächen beschränkt, um sie im Nahbereich aus dem Wahrnehmungsfeld so weit wie möglich herauszuhalten, sie auf geeignete Standorte (geneigt und wenig Verschattung) zu konzentrieren und um den Umfang der störenden Aufständerungen zur Schrägstellung (die insbesondere bei der Anordnung auf ebenen Garagendächern erforderlich werden) zu minimieren.

4.3 Sichtbare Wandhöhe

Die sichtbaren Wandhöhen werden entsprechend der umgebenden Bestandsbebauung und auf Basis des natürlichen Geländes dezidiert festgelegt und zur Wahrung des dörflichen Ortsbildes und zum Nachbarschutz begrenzt. Damit soll verhindert werden, dass durch Abgrabungen weitere Geschosse frei gestellt werden und große Fassadenflächen dominant in Erscheinung treten. Grundsätzlich soll die Geländemodellierung am natürlichen Geländeverlauf ausgerichtet werden. Auffüllungen und Abgrabungen sind zu den Grundstücksgrenzen hin durch Stützmauern und Böschungen auszugleichen, um einen harmonischen und rücksichtsvollen Übergang zwischen den Grundstücken und zum öffentlichen Straßenraum zu gewährleisten.

Da das Niveau der Erschließungsstraße aus entwässerungstechnischen Gründen deutlich über dem derzeitigen Geländeniveau liegt, müssen die Baugrundstücke auf dieses Niveau angehoben werden. Da nach § 6 (2) LBO für die Ermittlung der zulässigen Wandhöhe von Gebäuden entlang der Grenze der höchste Punkt der Geländeoberfläche zu Grunde zu legen ist, käme es zu unbeabsichtigten Einschränkungen für den Ersterbauer auf Grund des noch tiefer liegenden Grundstückes. Daher wird festgelegt, dass, sofern das benachbarte Grundstück noch nicht auf das abschließende Straßenniveau angehoben ist, als Bezugshöhe für die Ermittlung der zulässigen sichtbaren Wandhöhe talseits (WH1 max. und WH2 max.) und die damit verbundene zulässige Wandfläche die Höhe der Hinterkante der Verkehrsfläche am Schnittpunkt der Grundstücksgrenze maßgeblich ist. Auf die Systemskizzen in Ziffer 3.2.4 wird verwiesen.

4.4 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Zur Reduzierung thermischer Belastung, gestalterischen Aufwertung ungenutzter Freiflächen, Durchgrünung des Plangebiets und Einbindung in den Landschaftsraum sind die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch zu gestalten.

Des Weiteren sind zur Vermeidung unnötiger Geländeveränderungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen nicht überbauter Flächen in den örtlichen Bauvorschriften zusätzliche Regelungen zur Höhe von Stützmauern (1,5 m) bzw. die Herstellung von Böschungen (1:1,5) aufgenommen. Damit sollen Geländeanpassungen bzw. Geländemodellierungen ermöglicht werden, die Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken jedoch vermieden werden.

Ebenso sollen unattraktive Abstellplätze optisch abgeschirmt und begrünt werden.

4.5 Einfriedigungen

Die Höhe der Einfriedigungen wird auf ein notwendiges Maß von 1,5 m im hinteren Grundstücksteil begrenzt, was das Sichtfeld eines Erwachsenen nicht überragt. Im vorderen Grundstücksteil sollen die Grundstücke offen erscheinen und den ökonomischen Straßenraum optisch nicht weiter einschränken. Daher wird die Höhe der Einfriedigung hier auf 0,8 m begrenzt, wodurch auch das Sichtfeld von Kindern und Autofahrern weitgehend uneingeschränkt bleibt. Da der grüne Ortsrand auch vor Spritzmitteleintrag schützen soll, gilt diese Begrenzung in der Nachbarschaft zu den Rebflächen nicht. Im Sinne einer attraktiven Gestaltung sowie Gefahrenprävention wird Stacheldraht ausgeschlossen. Bei den zulässigen Drahtzäunen soll die Bepflanzung für ein freundliches Erscheinungsbild sorgen.

4.6 Außenantennen

Die Konzentration von Außenantennen und Parabolanlagen an einem Standort am Wohngebäude sowie die gestalterischen Vorgaben sollen einen Antennenwildwuchs vermeiden und das Ortsbild schützen.

4.7 Niederspannungsfreileitungen

Zur Vermeidung von räumlichen Konflikten mit der Bebauung, zur Freihaltung des Baugebiets von städtebaulich unerwünschten Verdrahtungen und zum Schutz des Ortsbildes werden Freileitungen nicht zugelassen.

4.8 Stellplatzverpflichtung

Die Stellplatzverpflichtung wird gegenüber der gültigen Landesbauordnung auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Damit wird einerseits dem erhöhten Motorisierungsgrad im ländlichen Raum Rechnung getragen, aber andererseits der Stellplatzschlüssel nicht zu sehr erhöht, um hier im Sinne des Klimaschutzes und zur Reduzierung des Versiegelungsgrades einen wichtigen Beitrag zu leisten. Bruchteile einer Stellplatzzahl sind auf die nächste ganze Stellplatzzahl aufzurunden. Ein unerwünschter Parkdruck im öffentlichen Raum kann hierdurch vermieden werden.

4.9 Abgrabungen und Aufschüttungen

Die Festsetzungen zu Auffüllungen und Abgrabungen sollen dem harmonischen und rücksichtsvollen Übergang zwischen den Grundstücken dienen.

5 VERKEHR

5.1 Allgemein

Zur Ermittlung und Bewertung der aktuellen und zukünftig durch das Plangebiet entstehenden Verkehrsbelastungen wurde vom Ingenieurbüro Köhler & Leutwein, Karlsruhe, ein Verkehrsgutachten erstellt, das im Oktober 2016 fertig gestellt wurde und den Bebauungsplanunterlagen beigefügt ist. Hierin wird, neben den Untersuchungen zu den Knotenpunkten, auf Veranstaltungen in der Alten Kirche eingegangen. Entsprechend der damaligen Grundlage wurde davon ausgegangen, dass relativ wenige Ver-

anstaltungen vor allem an Sonntagvormittagen und -nachmittagen stattfinden. Auf Grund weiterer Informationen wurde im April 2017 nachträglich eine ergänzende Stellungnahme durch das Ingenieurbüro verfasst. Hierin wird von 30 Veranstaltungstagen an allen Wochentagen ausgegangen, wobei anzumerken ist, dass Veranstaltungen unter der Woche lediglich in den Abendstunden und nicht wie an Wochenenden vormittags und nachmittags stattfinden.

Von o. g. Ingenieurbüro wurde auf Grund der während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen ein ergänzendes Dokument mit Datum vom 11.02.2019 gefertigt, in welchem auf die vorgebrachten Punkte eingegangen wird. Diese Aufstellung wird der Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung als Anlage beigefügt und zu den verkehrlichen Themen hierauf verwiesen.

Alles in Allem steht die moderate und abwickelbare Verkehrszunahme durch das Baugebiet „Kirchbühnd II“ dessen Realisierung nicht entgegen. Gefährdungssituationen durch den motorisierten Individualverkehr können gerade in historisch gewachsenen Gebieten auf Grund der oft schmaleren Straßenquerschnitte nie ganz ausgeschlossen werden. Eine erhöhte Gefährdung von Leib und Leben wird jedoch nicht gesehen.

Auf Grund der geringen Größe des Plangebiets und der moderaten Verkehrszunahme von 150 Fahrten/2 h ist weder von einer Wertminderung des Hauses und Grundstückes noch von gesundheitlichen Beeinträchtigungen auszugehen. Dass die ansässigen Anwohner mit mehr Verkehr rechnen müssen, wird nicht bestritten. Es liegen der Stadt Achern jedoch keine objektiven Indikatoren vor, anhand derer ein Wertverlust der angrenzenden Grundstücke durch eine verminderte Wohnqualität nachgewiesen werden kann.

5.2 Straßenverkehr

Im engeren Umfeld des Plangebiets wurden am 03.05.2016 Verkehrszählungen zur Erfassung des Bestandsverkehrs durchgeführt. Diese zeigten, dass im untersuchten Bereich auf der Mühlenstraße aktuell sehr geringe Verkehrsbelastungen vorliegen. Um die verkehrlichen Auswirkungen durch das Plangebiet abschätzen zu können, wurde ein Verkehrsmodell für den engeren Untersuchungsbereich entwickelt. Zur Beurteilung der zukünftigen Verkehrsentwicklung wurde ein genereller Hochrechnungsfaktor aus allgemeiner Einwohner- und Motorisierungsentwicklung von ca. 3 % berücksichtigt.

Die Verkehrszählung hat gezeigt, dass insbesondere in den abendlichen Stunden relativ geringe Verkehrsbelastungen vorliegen, sodass das zu erwartende Verkehrsaufkommen von maximal 80 Fahrzeugen in Zu- bzw. Abfahrt vom Verkehrsnetz leistungsfähig abgewickelt werden kann. Dies gilt auch für die Situation mit Realisierung des Baugebiets „Kirchbühnd II“. Die Verkehrserzeugung beläuft sich im Mittel auf ca. 150 Fahrten im Kfz-Verkehr jeweils im Ziel- und Quellverkehr werktags. Dies bedeutet, dass während der nachmittäglichen Spitzenstunde hieraus ein maximales Verkehrsaufkommen von ca. 15 Fahrzeugen, jeweils im Ziel- und Quellverkehr, über einen Zeitbereich von 60 Minuten entstehen wird. Somit kann hier keine maßgebliche Verschlechterung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes bei Überlagerung mit Veranstaltungsverkehr der Alten Kirche gesehen werden.

Es wird jedoch grundsätzlich vorgeschlagen, dass an Veranstaltungstagen das Halteverbot im Bereich Mühlenstraße / Alte Kirche kontrolliert wird. Da die Veranstaltungen werktags in den Abendstunden liegen, wird hier auch kein Sicherheitsproblem mit dem Schulverkehr gesehen, da sich dieser außerhalb der Veranstaltungszeiten abspielt.

In Teilbereichen der Talstraße und der Mühlenstraße sind ausreichenden Gehwege nicht vorhanden und die Fahrbahn muss sowohl durch Kraftfahrzeuge als auch durch Radfahrer und Fußgänger genutzt werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im engsten Abschnitt der Mühlenstraße nur relativ geringer Fußgängerverkehr vorliegt und

die grundsätzliche Problematik hinsichtlich Verkehrssicherheit durch die neuen Fahrten nicht maßgeblich verstärkt wird.

Sowohl die Mühlenstraße als auch die Talstraße können über die maximalen stündlichen Verkehrsbelastungen 2026 in die beiden untersten Straßenkategorien nach RASt-06 (Wohnweg und Wohnstraße) eingeordnet werden. Aus verkehrlicher Sicht werden keine maßgeblichen Verschlechterungen des Verkehrsablaufs durch den fließenden Verkehr gesehen.

Gerade in altgewachsenen, innerörtlichen Bereichen von Städten und Gemeinden ist es Normalität, dass die Straßenquerschnitte eng sind und oft nicht den heutigen Standards entsprechen. Hier können die Kommunen auf Grund der Gegebenheiten wie vorhandene Bebauung, Parzellierung, Eigentumsverhältnissen oft nichts ändern, was nicht zu Lasten der Kommunen gehen kann.

5.3 Ruhender Verkehr

Die Erfassung des ruhenden Verkehrs am 22.09.2016 hat ergeben, dass keine maßgeblichen Probleme hinsichtlich parkender Fahrzeuge vorgelegen haben. Im kritischen Abschnitt der Mühlenstraße vor der Alten Kirche wurden im Rundgang um 19:00 Uhr nur drei Fahrzeuge gezählt.

Am 15.09.2016 wurde der ruhende Verkehr vor, während und nach einer Beerdigung auf dem Friedhof Fautenbach erfasst. Dabei hat sich gezeigt, dass die Stellplätze im Nahbereich des Friedhofes belegt waren und auch in der Zufahrt zum Friedhof geparkt wurde. Auswirkungen auf den weiteren Untersuchungsbereich, vor allem die Mühlenstraße im Abschnitt Alte Kirche waren nicht festzustellen.

Eine Beeinträchtigung durch die Realisierung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ im Hinblick auf den ruhenden Verkehr im Untersuchungsgebiet kann nicht gesehen werden. Gleiches gilt für hieraus resultierende Sicherheitsprobleme für den nichtmotorisierten Verkehr.

5.4 Baustellenverkehr

Baustellenverkehr stellt grundsätzlich ein temporäres Verkehrsaufkommen dar, was immer wieder zu geänderten Verkehrsführungen und Einschränkungen sowie Einbeziehung regulär sonst nicht befahrener Strecken führen kann. Durch die zeitliche Begrenzung der Baumaßnahme ist hier aber nicht von unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Anwohner auszugehen.

6 BELANGE DES UMWELT- UND ARTENSCHUTZES

6.1 Allgemein

Da es sich um einen Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB handelt, ist die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nicht erforderlich. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans „Kirchbühnd II“ auf Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen bei der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB), da durch den ihn Eingriffe in die oben genannten Schutzgüter vorbereitet werden.

Von Seiten des Amtes für Umweltschutz beim zuständigen Landratsamt Ortenaukreis wurden im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung Bedenken hinsichtlich der Anwendbarkeit des § 13b BauGB vorgetragen. Die überbaubare Fläche liegt bei unter 10.000 m², es ist eine ausschließliche Wohnnutzung mit den zulässigen wohngebietstypischen Nutzungen vorgesehen und die Fläche schließt an im Zusammenhang bebaute Stadtteile an, da der Siedlungskörper nördlich und westlich sowie in einem Teilbereich östlich des Gebietes heranreicht (siehe hierzu auch Ziffer 1.6). Auf Grund dessen wird das Verfah-

ren weiterhin nach § 13b BauGB mit den Verfahrensvorgaben des § 13 BauGB und somit ohne Eingriffs/-Ausgleichsbilanzierung sowie Ausgleich der Schutzgüter Boden und Biotoptypen fortgeführt.

Auf Grund der Gesetzgebung und der exponierten Lage des Plangebiets sowie der dort vorkommenden Vegetation wurde vom Ingenieurbüro Faktorgrün, Rottweil, der den Bebauungsplanunterlagen beiliegende Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen vom 05.02.2018 sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Ingenieurbüros Arguplan, Karlsruhe, vom 19.08.2016 erarbeitet. Hierin sind für das Plangebiet die Wirkfaktoren, die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten, der derzeitige Umweltzustand sowie die prognostizierten Auswirkungen ausführlich dargestellt. Die Gutachten basieren ausschließlich auf fachlich fundierten und empirisch erhobenen Daten und Methoden.

6.2 Prägung des Plangebiets und Arten

Insgesamt ist das Plangebiet derzeit vor allem durch Ackerflächen und Obstbaumplantagen mit artenarmen Wiesen im Unterwuchs, die intensiv genutzt werden, geprägt. Eine extensive landwirtschaftliche Nutzung ist im Plangebiet überwiegend nicht gegeben. Es handelt sich vor allem um Ackerflächen und Obstbaumplantagen mit artenarmen Wiesen im Unterwuchs, die intensiv genutzt werden. Dies spiegelt sich auch in der geringen Anzahl der Vögel mit Brutnachweis oder -verdacht (7) sowie der geringen Reptiliennachweise im Plangebiet wider. Die Planung wurde bezüglich der Vögel und den nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Reptilien dahingehend überprüft, ob Verbotstatbestände nach § 44 Nr. 1-3 BNatSchG eintreten könnten. Dies wurde unter Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie CEF-Maßnahmen verneint. Eine hervorgehobene Bedeutung des Plangebiets als Landlebensraum für Amphibien ist aufgrund der Habitatausstattung nicht zu erkennen.

Im Plangebiet selbst bestehen zudem keine Gebäude, die Fledermäusen als Quartier dienen könnten. Das Plangebiet dient in der Umgebung lebenden Fledermäusen sicherlich als Nahrungsgebiet, ist aber aufgrund seiner vorwiegend intensiven Nutzung kein essentielles Nahrungshabitat. Darüber hinaus stehen unmittelbar angrenzend große, unbebaute Flächen als Nahrungshabitat zur Verfügung. Zudem werden mit der geplanten Ein- und Durchgrünung des Plangebiets wieder Nahrungshabitate geschaffen.

6.3 Geschütztes Biotop / Feldhecke

Die westlich an die Mühlenstraße grenzende und nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG geschützte Feldhecke wird durch die Planung nicht berührt bzw. beeinträchtigt. Im Umweltbeitrag wird in Kapitel 1.4 auf geschützte Biotope eingegangen, insbesondere auf die angesprochene Feldhecke, und in die Gesamtbetrachtung einbezogen. In die Hecke wird durch die Planung nicht eingegriffen, von negativen Auswirkungen durch zusätzliche Autofahrten ist nicht auszugehen.

6.4 Kalt- und Frischluft

Durch die geplante Bebauung/Versiegelung kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kalt- und Frischluftentstehungsflächen verloren gehen und Kaltluftströme ins Dorfgebiet Fautenbach behindert werden. Es handelt sich um ein ländlich geprägtes Gebiet, in dem die Auswirkungen lediglich lokal und kleinflächig spürbar werden, zudem wird gravierenden negativen Auswirkungen durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bzgl. Ein- und Durchgrünung des Plangebiets und der Minimierung des Versiegelungsanteiles entgegengewirkt.

7 BELANGE DES HOCHWASSERSCHUTZES

Das Ingenieurbüro Zink, Lauf, hat die dem Bebauungsplan beigefügte Kurzerläuterung vom 16.08.2019 erstellt. Es wurde eine Bewertung der fluvialen Hochwassersituation auf Basis der vorliegenden Untersuchungen für den Fautenbach durchgeführt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die geplante, weitestgehend ungedrosselte Regenwassereinleitung aus dem Baugebiet Kirchbühnd II über den bestehenden Regenwasserkanal in den Fautenbach keine signifikanten schädlichen Hochwasserfolgen im Einflussbereich des Fautenbaches zu befürchten sind. Im Wesentlichen ist dies auf folgende Fakten zurückzuführen:

1. Der Anteil der Flächengröße des geplanten Baugebiets am relevanten Gesamteinzugsgebiet des Fautenbaches im Bereich der Einleitungsstelle beträgt nur 0,15 %.
2. Nach den vorliegenden HWGK weist der Fautenbach, auch aufgrund der Hochwasserschutzwirkung des vorgeschalteten HRB Fautenbach, eine Leistungsfähigkeit von TN=100 a auf, wobei entlang des Gewässerrandbereiches insbesondere in Fautenbach-West nur kleinere, gewässernahe Überflutungsflächen bis TN=100 a auftreten.
3. Die Hochwasserbewirtschaftung des HRB Fautenbach berücksichtigt durch die starke Abflussdrosselung in der Anfangsphase des Hochwasserereignisses, die weitestgehend ungedrosselte Regenwassereinleitung aus dem unterhalb liegenden bebauten Einzugsgebiet, sodass durch die voreilende Abflusswelle aus dem geplanten Baugebiet Kirchbühnd II eine Überlagerung des Hochwasserwellenscheitels mit dem gedrosselten Hochwasserwellenscheitel aus dem Fautenbach bei einer gleichmäßigen Gebietsüberregnung nicht stattfindet.

8 BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

8.1 Gewerbelärm

Südlich und nordöstlich des Plangebiets grenzen zwei Obstbaubetriebe an. Da die Betriebsvorgänge dieser Hofstellen relevante Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet verursachen können, wurde im Zuge der Machbarkeitsstudie eine schalltechnische Beurteilung von Seiten der Gesellschaft für Immissionsschutz (GfI), Kaiserslautern, durchgeführt.

Im Erläuterungsbericht vom 15.02.2018 sind für den Obsthof südlich des Plangebiets die Tag- und Nachtwerte (1 Traktorfahrt zwischen 5.00 und 6.00 Uhr) und für den nordöstlich gelegenen Obstbaubetrieb die Tagwerte (keine Nachtfahrten) ermittelt und dargestellt. Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) im weit überwiegenden Teil des Plangebiets eingehalten werden.

Die im Süden des Plangebiets liegenden Grundstücke werden in Teilen von den Nachtfahrten des südlich angrenzenden Betriebs tangiert. Damit es hier nicht zu Konflikten mit der neuen Wohnnutzung kommt, sind die Baufenster von der Geltungsbereichsgrenze und somit vom Betrieb so weit abgerückt, dass die Richtwerte an den Gebäuden eingehalten werden können. Die Isophonlinien Tag und Nacht sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans informell eingetragen, sodass dies nachvollzogen werden kann.

Die o. g. in der Frühzeitigen Beteiligung vorgelegte Schalltechnische Untersuchung der FIRU GfI kommt zu dem Schluss, dass die Tages- und Nachtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zwar innerhalb eines kleinen Bereichs im Südwesten des Gebietes überschritten werden. Innerhalb der Bebauungsplanung wurde dies jedoch berücksichtigt und die Wohnbebauung bzw. Baufenster entsprechend abgerückt,

sodass bei gleichbleibender Betriebstätigkeit der beiden Obsthöfe nicht von einer Einschränkung der Bewirtschaftungs- und Entwicklungsmöglichkeiten auszugehen ist. Die errechneten Schallemissionen basieren auf Angaben und Daten der Obsthof-Betreiber, die zusammen mit dem Fachingenieurbüro und dem Ortsvorsteher in einer gemeinsamen Besprechung abgestimmt wurden.

Auf Grund der im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung von mehreren Seiten vorgebrachten Bedenken und Anregungen bezüglich des südlich gelegenen Obsthofs sowie der darin neu vorgebrachten Informationen und Daten wurden dessen betriebliche Lärmemissionen nochmals durch das Ingenieurbüro FIRU Gfl in Abstimmung mit dem Badischen Landwirtschaftlichen Hauptverband e. V. (BLHV) geprüft. Vom BLHV, der die Familie vertritt, wurde nach intensiver Abstimmung mit der Familie am 15.02.2019 erneut ein Schreiben vorgelegt, das nunmehr die tatsächlichen, aktuellen Betriebsabläufe und -zeiten wiedergibt.

Basierend auf diesem Schreiben wurde die Schalltechnische Untersuchung erneut überarbeitet und kommt zusammenfassend zu dem Schluss, dass an den den Obstbaubetrieben nächstgelegenen Baugrenzen des geplanten Wohngebiets die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten (WA) von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht eingehalten werden. An den maßgeblichen Immissionsorten liegt keine relevante Gewerbelärmvorbelastung durch andere Betriebe und Anlagen vor. Somit werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen maßgeblichen Immissionsorten im Plangebiet eingehalten.

Für den nordöstlich gelegenen Obstbaubetrieb bleiben die Aussagen und Ergebnisse aus der Schalltechnischen Untersuchung vom 15.02.2018 bestehen. Hier wurden während der Frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken, Anregungen oder Informationen vorgebracht, die zur Nacherhebung der betrieblichen Lärmemissionen und somit zur Änderung der Schalltechnischen Untersuchung in Bezug auf diesen Obstbaubetrieb führen würden. Die Ergebnisse werden in die aktualisierte Fassung der Schalltechnischen Untersuchung vom 20.02.2019 übernommen, die dem Bebauungsplan beigefügt ist.

8.2 Spritzmittelabdrift

Das Plangebiet wird im Osten und Süden durch obstbaulich genutzte Flächen begrenzt. Daher ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, Spritzmittelabdrift) zu rechnen. Aus diesem Grunde werden entlang des östlichen und südlichen Gebietsrandes Pflanzmaßnahmen festgesetzt, die dem Immissionsschutz sowohl für sich im Nahbereich aufhaltende Personen als auch für Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten dienen. Ein schützender Abstand zwischen Baugebiet bzw. Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung wurde entsprechend eingeplant und wird innerhalb des Plangebiets realisiert (siehe auch Ziffer 3.11).

Zudem ist grundsätzlich bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln besonders auf den Schutz von unbeteiligten Personen in der Umgebung der Behandlungsfläche zu achten. Dazu gehören Personen, die in der direkten Nachbarschaft wohnen (Anwohner) und Personen, die sich zeitweise in der Umgebung der behandelten Fläche aufhalten (Umstehende).

Zur Ermittlung der Mindestabstände gilt seit 27.04.2016 die „Bekanntmachung zu Mindestabständen bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern, die der Zulassung von Pflanzenschutzmitteln zugrunde gelegt werden (BVL 16/02/02)“ des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit. Hiernach darf bei der Spritz- und Sprühmittelanwendung in Flächenkulturen (Getreide, Kartoffeln, Rüben, Raps und Mais) ein Abstand von 2 m und in Raumkultu-

ren (Obst, Wein, Hopfen) – wie im vorliegenden Planfall – ein Abstand von 5 m nicht unterschritten werden. Die Begründung für diese Abstände liefern die auf Abdriftmessungen basierenden Modelle zur Exposition Dritter.

Es wird bei der Zulassung von Pflanzenschutzmitteln zugrunde gelegt, dass die genannten Mindestabstände sowohl zu Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind (§ 17 des Pflanzenschutzgesetzes), zu Grundstücken mit Wohnbebauung und privat genutzten Gärten als auch zu unbeteiligten Dritten, die z. B. benachbarte Wege nutzen, von denjenigen, die Pflanzenschutzmittel anwenden, eingehalten werden. Im vorliegenden Fall muss davon ausgegangen werden, dass sowohl die Bewirtschafter der Obsthöfe als auch die im Bereich tätigen Landwirte ihren Pflanzenschutz gemäß § 3 des Pflanzenschutzgesetzes und nur nach guter fachlicher Praxis durchführen. Andernfalls wären bereits jetzt Teile der Anwohnerschaft und unbeteiligte Dritte in der unteren Mühlenstraße von Spritzmittelabdrift betroffen, auch wenn die Bestandsbebauung sowie die frei zugänglichen Feldwege einen an sich ausreichenden Abstand zu den Grundstücksgrenzen der Acker- und Obstbauflächen aufweisen.

Bei der Abstandsbemessung und -abwägung ist zwischen den gesetzlichen Vorgaben und darüberhinausgehenden Empfehlungen, z. B. durch die zuständigen Landratsämter zu unterscheiden. Letztere können angemerkt, müssen aber nicht berücksichtigt werden.

Im Planungsgebiet werden sowohl der notwendige Mindestabstand von 5 m eingehalten als auch die aus dem zeichnerischen Teil sowie der Bebauungsvorschrift Nr. 1.11.2 ersichtlichen, zusätzlichen Abschirmungsmaßnahmen durch Heckenpflanzungen entlang der östlichen und südlichen Gebietsgrenzen getroffen.

9 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

9.1 Flächenverlust landwirtschaftlicher Flächen

Laut Digitaler Flurbilanz sind die überplanten Flächen als Vorrangflur Stufe II eingestuft. Diese schutzwürdigen Bereiche sollen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn agrarstrukturelle Belange nicht wesentlich berührt werden.

Die grundsätzliche Abwägung, ob die Fläche für wohnbauliche Zwecke zur Verfügung stehen soll, wurde bereits im Rahmen des o. g. rechtskräftigen Flächennutzungsplans (FNP) behandelt. Das vorliegende Plangebiet deckt sich in großen Teilen mit der im FNP ausgewiesenen Fläche, sodass gravierende Einschnitte für die Landwirtschaft nicht entstehen. Insgesamt handelt es sich um eine sinnvolle Arrondierung der Siedlungsstruktur.

Gemäß § 1a (2) S. 2 bis S 4 BauGB ist die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in besonderem Maße rechtfertigungsbedürftig. Diese Rechtfertigung ergibt sich aus dem Wohnraumbedarf in Achern und den Stadtteilen sowie dem Fehlen anderer geeigneter Flächen, insbesondere dem Fehlen von Nachverdichtungsmöglichkeiten im Stadtteil Fautenbach. Den Belangen der Landwirtschaft steht die Nachfrage nach Wohnbauflächen in Achern und Stadtteilen gegenüber; aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten stehen dafür keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung. Zudem entspricht die Wohnbauflächenentwicklung in der Gesamtstadt Achern den Grundsätzen und Zielen der raumordnerischen Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein i. d. F. vom 22.09.2017 (Rechtskraft).

9.2 Flächenverlust für Landwirte und Pächter

Die Stadt Achern ist sich ebenso des Flächenverlustes der betroffenen Landwirte bewusst. Allerdings handelt es sich um gepachtete Flächen. Eine Betroffenheit von

Pachtflächen, die nicht langfristig gesichert wurden, ist mit geringerem Gewicht in die Abwägung einzustellen (BayVGH, Urteil vom 24.05.2005, 8 N 04.3217). Der Anteil des Flächenverlustes bezogen auf die gesamte Betriebsfläche ist der Stadt Achern für die beiden betroffenen Landwirte nicht bekannt. Bei einer Betroffenheit von bis zu 5 % der Betriebsfläche ist regelmäßig eine Existenzgefährdung eines gesunden landwirtschaftlichen Betriebs auszuschließen (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 23.09.2013, 3 S 284/11). Unabhängig davon ist die Stadt Achern darum bemüht, Ersatzflächen anbieten zu können, wobei die Möglichkeiten begrenzt sind.

9.3 Benachbarte Aussiedlerhöfe / Obsthöfe

Die Belange der außerhalb im Nahbereich des Planungsgebiets gelegenen Aussiedler- bzw. Obsthöfe wurden und werden im Zuge der Bebauungsplanung sowie der Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen unter- und gegeneinander berücksichtigt. Im Ergebnis ist durch die Entwicklung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ von einer Einschränkung der Bewirtschaftungs- und Entwicklungsmöglichkeiten nicht auszugehen und die Existenz der Betriebe nicht gefährdet.

Es wird festgehalten, dass der südlich gelegene landwirtschaftliche Betrieb bereits heute in unmittelbarer Nähe eines Reinen Wohngebiets (WR) – ca. 60 m Luftlinie zum Wohnhaus Mühlenstraße 38 – aus den 70er Jahren liegt und hier schon an emissionsschutzrechtliche Vorgaben hinsichtlich Lärm, Staub, Rauch und Gerüchen gebunden ist und diese einzuhalten sind.

Auf Grund der niedrigeren Schutzwürdigkeit eines, wie in der vorliegenden Bebauungsplanung ausgewiesenen, Allgemeinen Wohngebiets (WA), muss davon ausgegangen werden, dass trotz des Heranrückens der Bebauung sowohl eine Beeinträchtigung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ einerseits als auch eine Einschränkung des Obsthofes andererseits nicht gegeben ist.

Die Belange des genannten Betriebes wurden und werden im Zuge der Bebauungsplanung sowie der Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen unter- und gegeneinander berücksichtigt. Im Ergebnis ist durch die Entwicklung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ von einer Einschränkung der Bewirtschaftungs- und Entwicklungsmöglichkeiten nicht auszugehen und die Existenz des Betriebes nicht gefährdet.

Alle bisher durchgeführten und aktuellen Untersuchungen inklusive der daraus resultierenden Ergebnisse und Gutachten wurden nach allen Regeln der Technik und nach fachlich anerkannten Methoden sowie unter Einbeziehung der einschlägig geltenden rechtlichen Vorschriften für die jeweilige Fachrichtung von zertifizierten, unabhängigen Fachingenieurbüros erstellt.

10 VER- UND ENTSORGUNG

10.1 Niederschlagswasser

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert und erfolgt durch Anschluss an das bestehende Kanal- und Leitungsnetz in der nördlichen Mühlenstraße. Das Ingenieurbüro Zink, Lauf, hat das dem Bebauungsplan beigefügte und mit der Stadt Achern abgestimmte Entwässerungskonzept vom 22.11.2019 erstellt.

Für das Plangebiet wird demnach eine ungedrosselte Ableitung für die anfallenden Oberflächenabflüsse des Gebiets vorgesehen (Variante 1 des Konzeptes). Hierfür werden Regenwasserkanäle mit einem Durchmesser von DN 300 mm und DN 400 mm benötigt und in Richtung Bestand an den geplanten RW-Kanal DN 600 mm in der Mühlenstraße abgeleitet.

10.2 Schmutz- und Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist über das übergeordnete System gesichert. Das Plangebiet wird im Zuge des Straßenausbaus an das vorhandene System angeschlossen.

10.3 Löschwasser / Brandschutz

Mit der Feuerwehr Fautenbach wurde eine Feuerlöschübung für das Baugebiet „Kirchbühnd II“ abgehalten. Bei dieser Übung wurde zusammen mit der Wasserversorgung überprüft, mit welchen technischen Hilfsmitteln der Grundbedarf an Löschwasser an einen fiktiven Brandort oberhalb des Baugebiets geleitet werden kann. Hierbei wurden die Druckverhältnisse im Netz gemessen und verschiedene Förderpumpen zugeschaltet. Bei der Übung konnte nachgewiesen werden, dass eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h über die Dauer von zwei Stunden und maximal 75 m³/h sichergestellt werden kann.

Die notwendigen Hydranten werden im Zuge der Erschließungsplanung und des Straßenausbaus entsprechend der anerkannten Regeln der Technik installiert.

11 BODENORDNUNG / UMLEGUNG

Zur Verwirklichung der Planung sind bodenordnerische Maßnahmen notwendig.

Aufgrund der bisherigen Flurstückstruktur und der Eigentumsverhältnisse wird eine amtliche Umlegung nach §§ 45 ff Baugesetzbuch durchgeführt. Das Umlegungsverfahren wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans eingeleitet.

Um die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer der im Plangebiet befindlichen Flächen frühzeitig zu prüfen und damit die Realisierbarkeit des Baugebiets einschätzen zu können, wurde von der Stadt Achern die Erstellung einer Machbarkeitsstudie durch die KBB GmbH, Baden-Baden, beauftragt. Diese Vorgehensweise ist rechtlich nicht vorgeschrieben und damit nicht zwingender Bestandteil für Bebauungsplanunterlagen und die Durchführung des Verfahrens. Die Studie wurde zu verwaltungsinternen Abwägungszwecken in Auftrag gegeben, um unter anderem zu prüfen, ob verkehrliche und emissionsschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen. Die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer von Grundstücken im Plangebiet ist maßgeblich für den Erwerb der Grundstücke durch die Stadt und somit die Realisierung des Baugebiets.

12 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca.		13.457 m²
Öffentliche Verkehrsflächen	ca.		3.134 m²
davon			
Erschließungsstraße	ca.	2.159 m²	
Fuß- und Radwege mit öffentlichem Platz	ca.	812 m²	
Wirtschaftsweg	ca.	80 m²	
Öffentliche Parkflächen	ca.	83 m²	
Öffentliche Grünflächen	ca.		551 m²
Private Grünflächen	ca.		817 m²
Geltungsbereich	**ca.**		**17.959 m²**

Achern, den

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Klaus Muttach
Oberbürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der Inhalt der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Achern übereinstimmen.

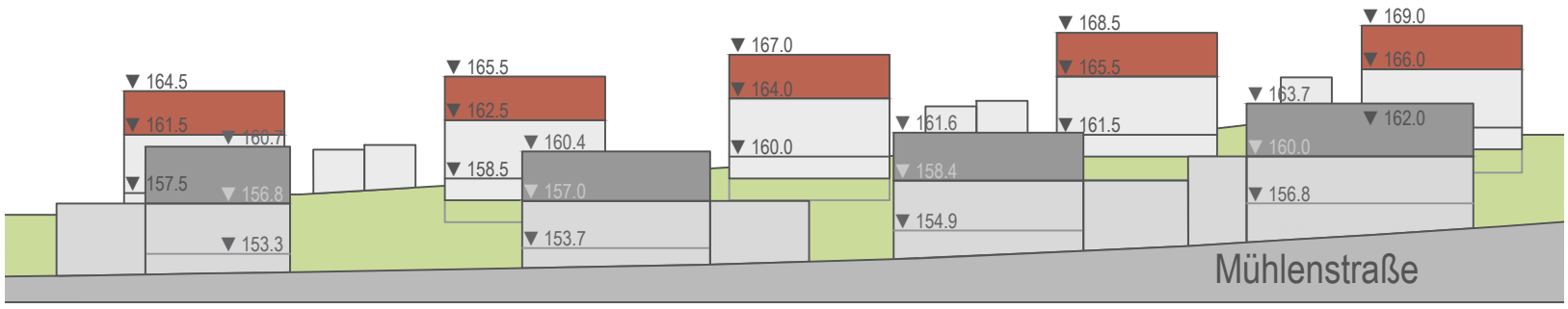
Achern, den __.__.____

Klaus Muttach
Oberbürgermeister

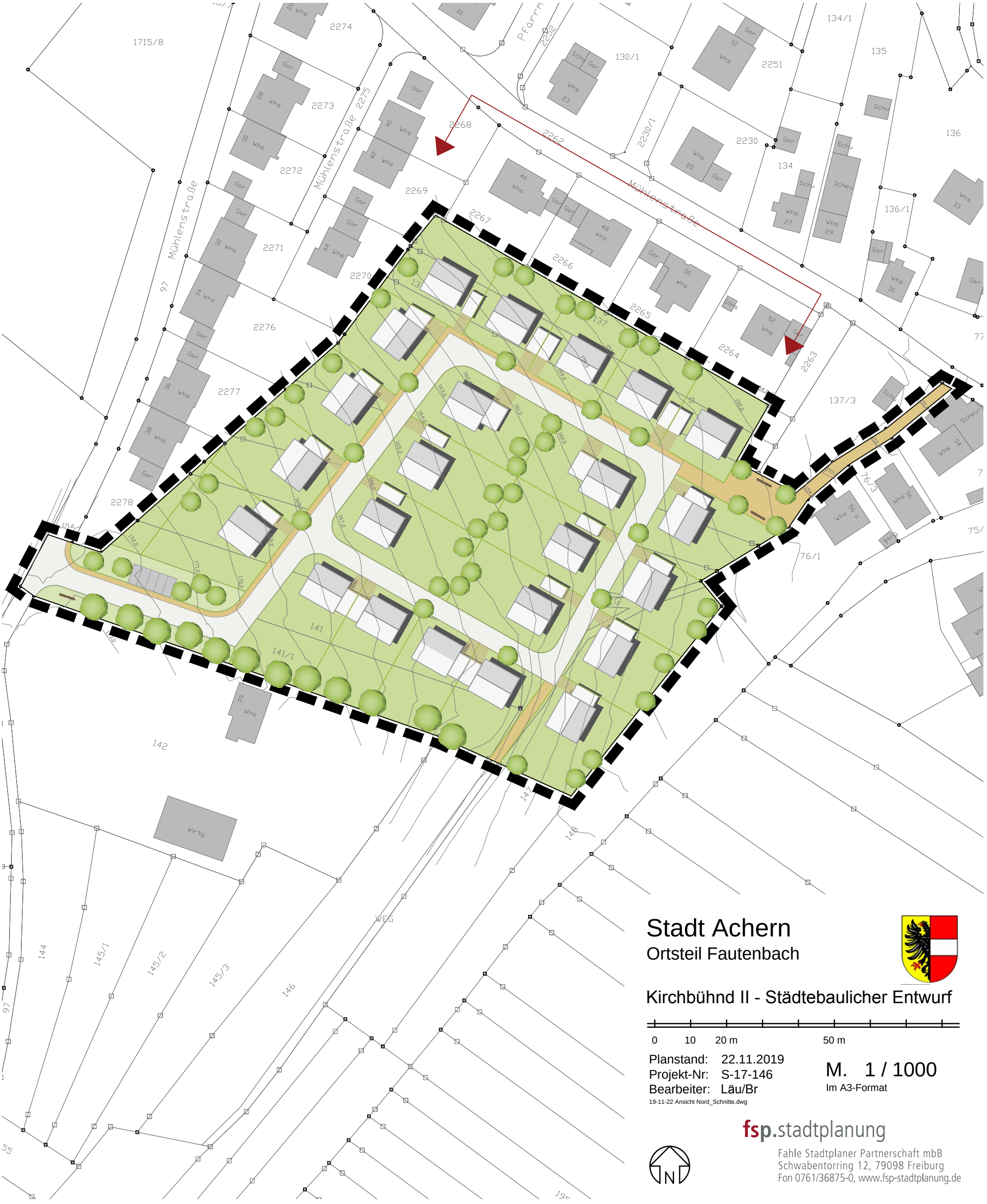
Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__.____.

Achern, den __.__.____

Klaus Muttach
Oberbürgermeister



Ansicht Nord - Schnitt durch die Mühlenstraße M1:500



Stadt Achern

Ortsteil Fautenbach

Kirchbühnd II - Städtebaulicher Entwurf

0 10 20 m 50 m

Planstand: 22.11.2019
Projekt-Nr: S-17-146
Bearbeiter: Läu/Br
19-11-22 Ansicht Nord_Schnitte.dwg

M. 1 / 1000
Im A3-Format

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB - Schwabentorring 12 - 79098 Freiburg - Fon 0761 / 36875-0 - info@fsp-stadtplanung.de – 28.09.2018/JB

Stadt Achern – Bebauungsplan „Kirchbühnd II“
Auflistung Abwägungsthemen – Verweise in Synopse

Themen	**Ziffern** (auf die verwiesen wird)
Schalltechnische Untersuchung	A.2.3.2 / A.17.3 / A.17.4
Spritzmittelabdrift	A.2.3.1 / A.17.3 / A.17.4
Verlust landwirtschaftliche Flächen	A.2.2
Verfahren nach § 13b BauGB	A.5.2
Entwässerung Grundwasser	A.8.2.1 A.8.1
FNP	A.2.2.1 / A.18.5 / C.17.7
Dichte / Versiegelung	A.18.3.2
Vergleich Kirchbühnd I	A.18.3.2
Artenschutz	A.18.7
Kalt- und Frischluft	A.18.8
Verkehrsgutachten	C.2.2
Systemschnitte / Schemaskizze	C.6.5
Vor-Ort-Termin / Lattengerüst	C.6.6
Leerstand	C.10.4
Bedarf	C.21.4
Wertverlust Grundstück / Haus	C.13.8
Erschließung im Nordosten	C.7.6
Abwägung öffentlich-privat	C.7.6 / C.18.3.2
Gesundheit	C.7.7 / C.13.8 / (C.17.4)
Baustellenverkehr	C.14.2
Diskriminierung seniore Bevölkerung	C.17.5
Beweissicherung	C.17.14
Vergabe	C.18.4.2
Qualifizierung Fachplaner	C.18.4.3

Julia Brocke

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 3
A.1 Landratsamt Ortenaukreis – Vermessung und Flurneuordnung 3
A.2 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Landwirtschaft 3
A.3 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Waldwirtschaft 7
A.4 Landratsamt Ortenaukreis – Straßenbauamt 7
A.5 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz 8
A.6 Landratsamt Ortenaukreis – Gesundheitsamt 8
A.7 Landratsamt Ortenaukreis – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 9
A.8 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 10
A.9 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 11
A.10 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein 13
A.11 Regionalverband Südlicher Oberrhein 13
A.12 Deutsche Telekom Technik GmbH 14
A.13 Amprion GmbH 15
A.14 Syna GmbH 15
A.15 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH 17
A.16 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 17
A.17 Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. 17
Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. 20
A.18 Landesnaturschutzverband BW / LNV – Arbeitskreis Ortenau2 21
A.19 Stadtwerke Achern – Wasserversorgung 33
A.20 Stadtverwaltung Achern – FG 7.2-Eigenbetrieb Technik 34
B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 35
B.1 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht 35
B.2 Regierungspräsidium Freiburg – Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg 35
B.3 Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr 35
B.4 bnNETZE GmbH 35
B.5 Untiymedia BW GmbH 35
B.6 Netze BW GmbH 35
B.7 terranets bw GmbH 35
B.8 Stadtverwaltung Achern – FG 4.5 Wirtschaftsförderung / Liegenschaften 35
B.9 Stadt Renchen 35
B.10 Gemeinde Seebach 35
B.11 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege 35
B.12 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz 35
B.13 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 44 Straßenplanung 35
B.14 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht 35
B.15 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspfleger 35
B.16 Landratsamt Ortenaukreis – Straßenverkehrsamt 35
B.17 Handwerkskammer 35
B.18 Staatliches Hochbauamt Freiburg – Außenstelle Offenburg 35
B.19 Vermögen und Bau Baden-Württemberg 35
B.20 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 35
B.21 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein 35

B.22 Zweckverband “Acherner Mühlbach“ 35
B.23 Polizeidirektion Offenburg 35
B.24 Rathaus Illenau, FG 2.3, Sicherheit und Ordnung 35
B.25 Rathaus Illenau, FG 2.4, Feuerwehr 35
B.26 Rathaus Illenau, FG 5.1, Baurechtsamt 35
B.27 Rathaus Illenau, FG 5.2, Gutachterausschuss 35
B.28 Rathaus Illenau, FG 6.2, Tiefbau 36
B.29 Rathaus Illenau, FG 7, Technische Betriebe 36
B.30 Gemeindeverwaltung Ottersweier 36
B.31 Gemeindeverwaltung Kappelrodeck 36
B.32 Gemeindeverwaltung Rheinau 36
B.33 Gemeinde Sasbach 36
C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN 37
C.1 Bürger 1 37
C.2 Bürger 2 37
C.3 Bürger 3 38
C.4 Bürger 4 39
C.5 Bürger 5 42
C.6 Bürger 6 43
C.7 Bürger 7 46
C.8 Bürger 8 49
C.9 Bürger 9 51
C.10 Bürger 10 51
C.11 Bürger 11 53
C.12 Bürger 12 53
C.13 Bürger 13 55
C.14 Bürger 14 59
C.15 Bürger 15 60
C.16 Bürger 16 61
C.17 Bürger 17 61
C.18 Bürger 18 68
C.19 Bürger 19 105
C.20 Bürger 20 108
C.21 Bürger 21 118
C.22 Bürger 22 142
C.23 Bürger 23 145
C.24 Bürger 24 146

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	**Landratsamt Ortenaukreis – Vermessung und Flurneuordnung** (gemeinsames Schreiben vom 05.04.2018)	
	Untere Vermessungsbehörde	
A.1.1	Die Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Wir weisen darauf hin, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans von den teilweise einbezogenen Flst. Nrn. 137, 137/1 und 147 Restflurstücke übrigbleiben, die keine öffentlich-rechtliche Erschließung haben werden. Es ist im Zuge der Bebauungsplanung darauf hinzuwirken, auch für diese Flächen eine öffentlich-rechtliche Erschließung zu sichern.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Erschließung über öffentliche Flächen ist auf Grund der Grundstückszuschnitte und Eigentümerverhältnisse nicht möglich. Die Grundstücke Flst. Nr. 137, 137/1 und 147 (Wirtschaftsweg) wurden schon in der Vergangenheit über private Grundstücke erschlossen. Dies ist auch zukünftig der Fall. Die Erschließung der Restflurstücke der genannten Grundstücke ist über das Flst. Nr. 137/3 gesichert.
A.1.2	In der Begründung zum Bebauungsplan wird im Abschnitt 8 Bodenordnung / Umlegung darauf hingewiesen, dass zur Verwirklichung des Bebauungsplans eine Bodenordnungsmaßnahme in Form einer gesetzlichen Umlegung erforderlich ist. Aufgrund der bisherigen Flurstückstruktur und der Eigentumsverhältnisse schlagen wir eine amtliche Umlegung nach §§ 45 ff Baugesetzbuch vor. Dabei empfehlen wir eine frühzeitige Einleitung des Umlegungsverfahrens. Damit können Bebauungsplan- und Umlegungsverfahren, welche beide eng verzahnt sind, weitgehend parallel bearbeitet werden.	Wird gefolgt. Es wird eine amtliche Umlegung parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.
	Untere Flurneuordnungsbehörde	
A.1.3	Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2	**Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Landwirtschaft** (gemeinsames Schreiben vom 05.04.2018)	
A.2.1	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Fautenbach: Flst. Nrn. 138, 139/1, 139/2, 139/3, 141, 141/1 sowie Teilflächen der Flst. Nrn. 76/1, 76/2, 76/3, 97 (Straße), 137, 137/1, 137/3 und 147. Insgesamt werden ca. 1,8 ha landwirtschaftliche Fläche überplant.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.2	**Flächeninanspruchnahme**	
A.2.2.1	Laut Digitaler Flurbilanz sind die Flächen als Vorrangflur Stufe II eingestuft. Diese schutzwürdigen Bereiche sollen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn agrarstrukturelle Belange nicht wesentlich berührt werden (Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg, Plansatz 2.3.1.4 und 5.3.2). Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Obst- und Gemüsebaustandorte mit guten Böden und optimaler Wasserversorgung ermöglichen eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region. Der Schutz und der Erhalt der fruchtbaren Acker- und Obstflächen liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Abwägung, ob die Fläche für wohnbauliche Zwecke zur Verfügung stehen soll, wurde bereits im Rahmen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans (FNP) behandelt. Das vorliegende Plangebiet deckt sich in großen Teilen mit der im FNP ausgewiesenen Fläche, sodass gravierende Einschnitte für die Landwirtschaft nicht entstehen. Insgesamt handelt es sich um eine sinnvolle Arrondierung der Siedlungsstruktur. Gemäß § 1a (2) S. 2 bis S. 4 BauGB ist die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in besonderem Maße rechtfertigungsbedürftig. Diese Rechtfertigung ergibt sich aus dem Wohnraumbedarf in Achern und den Stadtteilen sowie dem Fehlen anderer geeigneter Flächen, insbesondere dem Fehlen von Nachverdichtungsmöglichkeiten im Stadtteil Fautenbach. Den Belangen der Landwirtschaft steht die Nachfrage nach Wohnbauflächen in Achern und Stadtteilen gegenüber; aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten stehen dafür keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung. Zudem entspricht die Wohnbauflächenentwicklung in der Gesamtstadt Achern den Grundsätzen und Zielen der raumordnerischen Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein i.d.F. vom 22.09.2017 (Rechtskraft).
A.2.2.2	Vom Verlust dieser Flächen sind 2 landwirtschaftliche Betriebe betroffen, die diese Flächen als Obstbau- und Gemüsebauflächen nutzen. Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Den Bewirtschaftern sind gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Achern ist sich des Flächenverlustes der beiden betroffenen Landwirte bewusst. Allerdings handelt es sich um gepachtete Flächen. Eine Betroffenheit von Pachtflächen, die nicht langfristig gesichert wurden, ist mit geringerem Gewicht in die Abwägung einzustellen (BayVGH, Urteil vom 24.05.2005, 8 N 04.3217). Der Anteil des Flächenverlustes bezogen auf die gesamte Betriebsfläche ist der Stadt Achern für die beiden betroffenen Landwirte nicht bekannt. Bei einer Betroffenheit von bis zu 5 % der Betriebsfläche ist regelmäßig eine Existenzgefährdung eines gesunden landwirtschaftlichen Betriebs auszuschließen (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 23.09.2013, 3 S 284/11). Unabhängig davon ist die Stadt Achern darum bemüht, Ersatzflächen anbieten zu können, wobei die Möglichkeiten begrenzt sind.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.2.3	Nordöstlich und südlich des Plangebiets liegen zwei Aussiedlerhöfe (Obstbaubetriebe). Die Betriebe wurden in der Vergangenheit unter Einsatz erheblicher finanzieller Mittel ausgesiedelt, um den Betrieben optimale Bewirtschaftungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Eine heranrückende Wohnbebauung unterbindet diese Möglichkeiten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der außerhalb im Nahbereich des Planungsgebiets gelegenen Aussiedlerhöfe wurden und werden im Zuge der Bebauungsplanung sowie der Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen unter- und gegeneinander berücksichtigt. Im Ergebnis ist durch die Entwicklung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ von einer Einschränkung der Bewirtschaftungs- und Entwicklungsmöglichkeiten nicht auszugehen und die Existenz der Betriebe nicht gefährdet. Im Übrigen wird auf die Abwägungsvorschläge der Ziffern A.2.3.1 (Spritzmittelabdrift) sowie A.2.3.2 (Lärmemissionen) verwiesen.
A.2.3	**Immissionsschutz**	
A.2.3.1	Das Planungsgebiet wird im Osten und Süden durch obstbaulich genutzte Flächen begrenzt. Daher ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub,...) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Obstkulturen ein Abstand von 20 m einzuhalten, der durch eine 2 bis 3-reihige, dichte, mit immergrünen Pflanzen durchsetzte, mindestens 1,80-2,50 m hohe Abschirmhecke auf zwei Drittel, also 13 m, reduziert werden kann. Der Immissionsschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten. Ein Abstand zwischen Baugebiet bzw. Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung ist entsprechend einzuplanen und innerhalb des Plangebiets zu realisieren.	Wird nicht gefolgt. Grundsätzlich ist bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln besonders auf den Schutz von unbeteiligten Personen in der Umgebung der Behandlungsfläche zu achten. Dazu gehören Personen, die in der direkten Nachbarschaft wohnen (Anwohner) und Personen, die sich zeitweise in der Umgebung der behandelten Fläche aufhalten (Umstehende). Zur Ermittlung der Mindestabstände gilt seit 27.04.2016 die *„Bekanntmachung zu Mindestabständen bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern, die der Zulassung von Pflanzenschutzmitteln zugrunde gelegt werden (BVL 16/02/02)“* des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit. Hiernach darf bei der Spritz- und Sprühmittelanwendung in Flächenkulturen (Getreide, Kartoffeln, Rüben, Raps und Mais) ein Abstand von 2 m und in Raumkulturen (Obst, Wein, Hopfen) – wie im vorliegenden Planfall – ein Abstand von 5 m nicht unterschritten werden. Die Begründung für diese Abstände liefern die auf Abdriftmessungen basierenden Modelle zur Exposition Dritter. Es wird bei der Zulassung von Pflanzenschutzmitteln zugrunde gelegt, dass die genannten Mindestabstände sowohl zu Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind (§ 17 des Pflanzenschutzgesetzes), zu Grundstücken mit Wohnbebauung und privat genutzten Gärten als auch zu unbeteiligten Dritten, die z. B. benachbarte Wege nutzen, von denjenigen, die Pflanzenschutzmittel anwenden, eingehalten werden. Im vorliegenden Fall muss davon ausgegangen werden, dass sowohl die Bewirtschafter der Obsthöfe als auch die im Bereich tätigen Landwirte ihren Pflanzenschutz gemäß § 3 des Pflanzenschutzgesetzes und nur nach guter

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		fachlicher Praxis durchführen. Andernfalls wären bereits jetzt Teile der Anwohnerschaft und unbeteiligte Dritte in der unteren Mühlenstraße von Spritzmittelabdrift betroffen, auch wenn die Bestandsbebauung sowie die frei zugänglichen Feldwege einen an sich ausreichenden Abstand zu den Grundstücksgrenzen der Acker- und Obstbauflächen aufweisen. Bei der Abstandsbemessung und -abwägung ist zwischen den gesetzlichen Vorgaben und darüberhinausgehenden Empfehlungen, z.B. durch die zuständigen Landratsämter zu unterscheiden. Letztere können angemerkt, müssen aber nicht berücksichtigt werden. Im Planungsgebiet wurden sowohl der notwendige Mindestabstand von 5 m eingehalten als auch die aus dem zeichnerischen Teil sowie der Bebauungsvorschrift Nr. 1.12.2 ersichtlichen, zusätzlichen Abschirmungsmaßnahmen durch Heckenpflanzungen entlang der östlichen und südlichen Gebietsgrenzen getroffen. Von einer Verbreiterung des Schutzstreifens auf 13 m bzw. 20 m wird daher begründet abgesehen.
A.2.3.2	Hinsichtlich der von den angrenzenden Obstbaubetrieben ausgehenden Geräuschimmissionen wurde, wie unter Punkt 6 der Begründung erläutert, von der Firma FIRU Gfl Gesellschaft für Immissionsschutz mbH eine Schalltechnische Untersuchung vorgelegt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die schalltechnisch relevanten Betriebstätigkeiten auf den Hofstellen der Obstbaubetriebe XX und XX innerhalb des Plangebiets Geräuscheinwirkungen zu erwarten sind, die den Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete im weit überwiegenden Teil des Plangebiets einhält. Weiter kommt die Maximalabschätzung zu dem Ergebnis, dass in der ungünstigsten Nachtstunde bei Traktorfahrten des Betriebs XX am nächstgelegenen Wohngebäude mit Überschreitungen des Immissionsrichtwerts für Reine Wohngebiete zu rechnen ist, während im weit überwiegenden Teil des Plangebiets der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete eingehalten wird. Seitens des Obsthofes XX wird geltend gemacht, dass diese Werte nicht zutreffen. Eine Bewertung der Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung ist von	Wird zur Kenntnis genommen. Die in der Frühzeitigen Beteiligung vorgelegte Schalltechnische Untersuchung der FIRU Gfl kommt zu dem Schluss, dass die Tages- und Nachtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zwar innerhalb eines kleinen Bereichs im Südwesten des Gebietes überschritten werden. Innerhalb der Bebauungsplanung wurde dies aber berücksichtigt und die Wohnbebauung bzw. Baufenster entsprechend abgerückt, sodass bei gleichbleibender Betriebstätigkeit der beiden Obsthöfe nicht von einer Einschränkung der Bewirtschaftungs- und Entwicklungsmöglichkeiten auszugehen ist. Die errechneten Schallemissionen basieren auf Angaben und Daten der Obsthof-Betreiber, die zusammen mit dem Fachingenieurbüro und dem Ortsvorsteher in einer gemeinsamen Besprechung abgestimmt wurden. Von der Richtigkeit dieser Angaben sowie der daraus resultierenden Berechnungen wird daher ausgegangen. Auf Grund der im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung von mehreren Seiten vorgebrachten Bedenken und Anregungen bezüglich des Obsthofes XX sowie der darin neu vorgebrachten Informationen und Daten wurden dessen betriebliche Lärmemissionen nochmals durch das Ingenieurbüro FIRU Gfl Gesellschaft für Immissionsschutz mbH in Abstimmung mit dem Badischen Landwirtschaftlichen Hauptverband e. V. (BLHV) geprüft. Vom BLHV, der die Familie XX vertritt, wurde nach intensiver

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	unserer Seite nicht möglich. Wir fordern daher, ein weiteres Gutachten zur Überprüfung heranzuziehen. Beide Obstbaubetriebe grenzen mit ihren Hofstellen und bewirtschafteten Flächen unmittelbar an das Plangebiet an. Daher ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht auszuschließen, dass betriebliche Geräuschemissionen zu möglichen Konflikten führen.	Abstimmung mit der Familie XX am 15.02.2019 erneut ein Schreiben vorgelegt, das nunmehr die tatsächlichen, aktuellen Betriebsabläufe und -zeiten wiedergibt (siehe Ziffern A.17.5 bis A.17.8). Basierend auf diesem Schreiben wurde die Schalltechnische Untersuchung überarbeitet und kommt zusammenfassend zu dem Schluss, dass an den den Obstbaubetrieben nächstgelegenen Baugrenzen des geplanten Wohngebiets die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten (WA) von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht eingehalten werden. An den maßgeblichen Immissionsorten liegt keine relevante Gewerbelärmvorbelastung durch andere Betriebe und Anlagen vor. Somit werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen maßgeblichen Immissionsorten im Plangebiet eingehalten. Für den Obstbaubetrieb nordöstlich bleiben die Aussagen und Ergebnisse aus der Schalltechnischen Untersuchung vom 15.02.2018 bestehen. Hier wurden während der Frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken, Anregungen oder Informationen vorgebracht, die zur Nacherhebung der betrieblichen Lärmemissionen und somit zur Änderung der Schalltechnischen Untersuchung in Bezug auf den Obstbaubetrieb XX führen würden. Die Ergebnisse werden in die aktualisierte Fassung der Schalltechnischen Untersuchung übernommen. Die aktualisierte Schalltechnische Untersuchung vom 20.02.2019 wird dem Bebauungsplanentwurf zur Offenlage beigefügt und deren Ergebnisse in die Planung eingestellt.
A.2.3.3	Der Bebauungsplan wird im Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden deshalb nicht festgesetzt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3	**Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Waldwirtschaft** (gemeinsames Schreiben vom 05.04.2018)	
A.3.1	Die forstfachliche Prüfung ergibt, dass die Planung weder eine Waldinanspruchnahme vorsieht noch Waldflächen im Sinne des § 4 (3) LBO – Waldabstandgebot – tangiert werden. Es bestehen somit forstfachlich keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.4	**Landratsamt Ortenaukreis – Straßenbauamt** (gemeinsames Schreiben vom 05.04.2018)	
A.4.1	Von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Belange der Kreisstraßen nicht betroffen. Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden daher	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	nicht geltend gemacht.	
A.5	**Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz** (gemeinsames Schreiben vom 05.04.2018)	
A.5.1	Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben grundsätzlich Bedenken, da erheblich in Natur und Landschaft eingegriffen wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	Die Bedenken können zurückgestellt werden, wenn, wie nicht vorgesehen (Verfahren nach §13b BauGB), im Umweltbeitrag eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz vorgenommen wird und der Eingriff in die Schutzgüter Boden sowie Biotoptypen ausgeglichen wird.	Wird nicht gefolgt. Die Voraussetzungen des § 13b BauGB sind für das vorliegende Plangebiet erfüllt. Die überbaubare Fläche liegt bei unter 10.000 m², es ist eine ausschließliche Wohnnutzung mit den zulässigen wohngebietstypischen Nutzungen vorgesehen und die Fläche liegt im Zusammenhang bebauter Stadtteile, da der Siedlungskörper nördlich und westlich sowie in einem Teilbereich östlich des Gebietes heranreicht. Auf Grund dessen wird das Verfahren weiterhin nach § 13b BauGB mit den Verfahrensvorgaben des § 13 BauGB und somit ohne Eingriffs/-Ausgleichsbilanzierung sowie Ausgleich der Schutzgüter Boden und Biotoptypen fortgeführt.
A.5.3	Die im Umweltbeitrag aufgeführten artenschutzrechtlichen Belange werden durch die zeitliche Beschränkung der Rodungsarbeiten zum Schutz der Brutvögel und CEF-Maßnahmen (Nisthilfen für den Star) sowie durch die Vergrämungsmaßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Zauneidechsenindividuen berücksichtigt. Dem wird naturschutzfachlich zugestimmt. Die drei Nisthöhlen für den Star sind über einen Zeitraum von 20 Jahren alljährlich Anfang März komplett zu reinigen und ggf. Instand zu setzen oder zu ersetzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Reinigungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Nisthöhlen werden zugesichert.
A.6	**Landratsamt Ortenaukreis – Gesundheitsamt** (gemeinsames Schreiben vom 05.04.2018)	
A.6.1	Die im Süden des Plangebiets liegenden Grundstücke werden in Teilen von den Nachtfahrten des Betriebes XX tangiert. Damit es nicht zu Konflikten mit der neuen Wohnnutzung kommt, sind die Baufenster soweit vom Betrieb XX abgerückt, dass die Richtwerte an den Gebäuden eingehalten werden können. Wenn dadurch sichergestellt ist, dass gesundheitsverträgliche Lärmpegel eingehalten werden, haben wir zu o.g. Planung vom 29.05.17 und der Begründung keine Anregungen oder Bedenken vorzubrin-	Wird zur Kenntnis genommen. Die gesundheitsverträglichen Lärmpegel werden an den Gebäuden eingehalten. Im Übrigen wird auf die Abwägungsvorschläge der Ziffer A.2.3.2 verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gen.	
A.7	**Landratsamt Ortenaukreis – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft** (gemeinsames Schreiben vom 05.04.2018)	
	Aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht ergeben sich unter Beachtung nachfolgender Punkte keine grundsätzlichen Einwendungen:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.7.1	**Abbiegeradien / Schleppkurven** Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Plangebiets müssen die Abbiegeradien und Schleppkurven der Erschließungsstraßen für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) dimensioniert sein. Dies betrifft nicht nur die Anbindungsstellen des Baugebiets an das überörtliche Straßennetz, sondern auch die inneren Erschließungsstraßen. Auf die Freihaltung eines seitlichen Sicherheitsabstandes von jeweils 0,50 m ist zu achten (Schutz für Fußgänger und Radfahrer beim Abbiegevorgang und Kurvenfahrt der Sammelfahrzeuge). Ist dies nicht der Fall, können die Abfallsammelfahrzeuge (ASF) nicht in das Plangebiet einfahren.	Wird gefolgt. Bei der Planung wurden die Abbiegeradien und Schleppkurven für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge bei der inneren sowie im Übergang zur äußeren Erschließungsstraße berücksichtigt und angewandt. Durch das beauftragte Ingenieurbüro Zink, Lauf, wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren die Erschließungsplanung ausgearbeitet und zur Offenlage in die Bebauungsplanung eingestellt wird. Bei der Bebauungsplanung, der Ausführungsplanung sowie der Baumaßnahme wurden und werden die Durchfahrtsprofile eingehalten sowie auf die Freihaltung des seitlichen Sicherheitsabstandes von jeweils 0,50 m sowohl von den Erschließungsflächen entlang öffentlicher als auch privater Grundstücksgrenzen geachtet (siehe hierzu auch Ziffer 2.4.4 „Einfriedigungen“ der Bebauungsvorschriften).
A.7.2	**Anpflanzung von Bäumen an Erschließungsstraßen** Damit 3-achsige Müllsammelfahrzeuge die Erschließungsstraßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, muss sichergestellt sein, dass in das Fahrbahnprofil keine Gegenstände wie z.B. starke Baumäste etc. hineinragen. Da die Anpflanzung von Bäumen geplant ist, möchten wir frühzeitig auf die Freihaltung des notwendigen Durchfahrtsprofils (Breite, Höhe und Ausschwenkbereich in Kurven) hinweisen. Bei der Auswahl (Anzahl, Größe, Wuchsform) und Anordnung der Bäume sollte dies entsprechend berücksichtigt werden.	Wird gefolgt. Bei der Bebauungsplanung, der Ausführungsplanung sowie der Baumaßnahme wurden und werden die Durchfahrtsprofile eingehalten. Gemäß der dem Umweltbeitrag beigefügten Pflanzliste steht für straßenbegleitende Baumpflanzungen eine Auswahl geeigneter Bäume bezüglich Größe und Wuchsform zur Verfügung, um die Müllabfuhr nicht zu behindern. Auch bei der Anzahl und Anordnung der Bäume wurde dies entsprechend berücksichtigt.
A.7.3	**Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke** Die Bereitstellung der Abfälle, die im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Im vorliegenden Fall kann die Bereitstellung der Abfallbehälter entlang der als Ring geführten neuen Erschließungsstraße erfolgen.	
A.7.4	**Abfallwirtschaftssatzung** Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abfallwirtschaftssatzung wurde bereits in Ziffer 3.5.2 der Bebauungsvorschriften hingewiesen.
A.8	**Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz** (Schreiben vom 04.04.2018)	
	Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen	
	Grundwasserschutz / Wasserversorgung	
A.8.1	Hinweis Im Umfeld des Bebauungsplans „Kirchbühnd II" befinden sich keine amtlichen Grundwassermessstellen, die für eine Beurteilung der Grundwasserverhältnisse im Vorhabengebiet herangezogen werden können. Wir empfehlen Ihnen, die Grundwasserverhältnisse im Rahmen einer Baugrunduntersuchung zu erkunden.	Wird gefolgt. Durch das beauftragte Fachingenieurbüro GeoSolutions, Appenweier, wurden am 17.07.2019 u. a. Erkundungsarbeiten zum Grund- und Schichtwasser durchgeführt. Die Ergebnisse werden zur Offenlage in den Bebauungsplanentwurf unter Ziffer 3.6.1 der Bebauungsvorschriften eingestellt und das Geotechnische Gutachten beigefügt.
	Abwasserentsorgung	
A.8.2	Sachstand/fachtechnische Beurteilung	
A.8.2.1	Die Stadt Achern beabsichtigt das o. g. Baugebiet im Trennsystem zu entwässern. Hierzu soll das anfallende Niederschlagswasser, via Retentionszisternen, gedrosselt über die Regenwasserkanalisation von Fautenbach abgeleitet werden. Ein Drosselabfluss ist nicht vorgegeben, soll aber zur Offenlage des Bebauungsplans nachgereicht werden. Wir weisen darauf hin, dass entsprechend unserer Aktenlage für den Ortsteil Fautenbach kein aktuelles Planwerk über die Gesamtentwässerung vorliegt. So ist es uns oft nur schwer oder gar nicht möglich – z. B. im Rahmen von Bebauungsplanverfahren – die erforderliche fachliche und rechtliche Beurteilung der tatsächlich vorhandenen Entwässerungssituation durchzuführen.	Wird zur Kenntnis genommen. Durch das beauftragte Ingenieurbüro Zink, Lauf, wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet. Hierbei werden auch das Hangwasser der umliegenden Gebiete sowie der Hochwasserschutz berücksichtigt. Für das Plangebiet wird demnach eine ungedrosselte Ableitung für die anfallenden Oberflächenabflüsse des Gebiets vorgesehen. Hierfür werden Regenwasserkanäle mit einem Durchmesser von DN 300 mm und DN 400 mm benötigt und in Richtung Bestand an den geplanten RW-Kanal DN 600 mm in der Mühlenstraße abgeleitet. Das Konzept wird dem Bebauungsplanentwurf zur Offenlage beigefügt und in die Planung eingestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Da dem Anschein nach eine gedrosselte Einleitung in die Regenwasserkanalisation notwendig ist, empfehlen wir weitere Maßnahmen zur Abflussminderung zu ergreifen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind kommunale Rückhalteanlagen und Gründächer generell empfehlenswert.	
A.8.3	Des Weiteren sollten die zukünftigen Bewohner des Gebiets, um Fehleinleitungen zu vermeiden, über den korrekten Umgang mit Schmutzwässern im Trennsystem unterrichtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.4	Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.5	Im Übrigen verweisen wir auf das Merkblatt "BEBAUUNGSPLAN" des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.	Die Inhalte des Merkblattes „Bauleitplanung“ werden berücksichtigt.
A.9	**Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** (Schreiben vom 29.03.2018)	
A.9.1	**Geotechnik** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Holozäne Abschwemmmassen, Löss) unbekannter Mächtigkeit. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird gefolgt. Durch das beauftragte Fachingenieurbüro GeoSolutions, Appenweier, wurden am 17.07.2019 Erkundungsarbeiten u. a. zur Geologie durchgeführt. Das Geotechnische Gutachten wird zur Offenlage dem Bebauungsplanentwurf beigefügt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.	
A.9.2	**Boden** Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.3	**Mineralische Rohstoffe** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.4	**Grundwasser** Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.5	**Bergbau** Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.6	**Geotopschutz** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.7	**Allgemeine Hinweise** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10	**Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein** (Schreiben vom 06.03.2018)	
A.10.1	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.2.2018 und die Möglichkeit, in o. g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein sind gegen die vorgesehene Ausweisung des neuen Wohngebiets keine Bedenken zu äußern. Aufgrund der knappen Ressource Fläche und den steigenden Nutzungskonkurrenzen wird von unserer Seite grundsätzlich eine effiziente, d.h. flächensparende verdichtete Bebauung befürwortet.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.11	**Regionalverband Südlicher Oberrhein** (Schreiben vom 07.03.2018)	
A.11.1	Die Planung sieht im Wesentlichen ein Wohngebiet WA mit Einzelhäusern mit max. 2 Wohneinheiten vor, so dass sich Einfamilienhausgrundstücke von etwa 590 m² ergeben werden. Durch die Festsetzungen entsteht eine sehr lockere Bebauung mit einer sehr geringen Baudichte. Im Sinne eines sparsameren Umgangs mit Grund und Boden regen wir eine intensivere Ausnutzung der Bauflächen an. Insbesondere mehr Doppelhäuser und Hausgruppen, aber auch Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten könnten hierzu einen städtebaulich angemessenen Beitrag im Ortsteil Fautenbach leisten. Aufgrund der großen Wohnbauflächennachfrage im Mittelzentrum Achern wäre u.E. auch hierfür ein Bedarf gegeben. Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt und entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen, Hinweise und Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplanvorentwurf sah 23 Einzelhausgrundstücke bzw. 11 Einzelhaus- und 12 Doppelhausgrundstücke mit der für Allgemeine Wohngebiete (WA) nach BauNVO höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 vor. Dieser Versiegelungsgrad mit der zusätzlichen Option auf Verdichtung durch Doppelhäuser wird für den hier vorliegenden Randsiedlungsbereich in einem Ortsteil Acherns und im Übergang zur freien Landschaft als angemessen betrachtet. Eine weitere Verdichtung über Hausgruppen oder die Heraufsetzung der Wohneinheiten auf mehr als 2 ist unmaßstäblich und städtebaulich sowie sozial nicht verträglich. Hierdurch würde zudem ein höheres Verkehrsaufkommen generiert, das nur schwer über die geplante Erschließung über die westlich gelegene Mühlenstraße abgewickelt werden könnte. Eine zweite Erschließungsmöglichkeit über die nördlich gelegene Mühlenstraße wurde geprüft und ist nicht realisierbar. Im Vordergrund der Bebauungsplanung steht zum einen die Entwicklung und Vorhaltung eines Baugebiets für ortsansässige Familien und zum anderen die Verträglichkeit und Maßstäblichkeit mit den umliegenden Wohngebieten. Von einer weiteren Verdichtung wird daher begründet abgesehen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12	**Deutsche Telekom Technik GmbH** (Schreiben vom 12.03.2018)	
A.12.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 (1) TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2	Im Planbereich des neuen Baugebiets befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des neuen Baugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebiets nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Sollten sich keine Koordinationsmöglichkeiten ergeben, so wird aus wirtschaftlichen Gründen eine oberirdische Verkabelung angestrebt. Diese erfüllt nach wie vor alle technischen Bedingungen der Deutschen Telekom AG.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Die Herstellung der Zuführung für das Neubaugebiet lässt sich die Deutsche Telekom AG offen und ist kein Bestandteil dieser Stellungnahme.	
A.12.3	Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in Ihrer Planung zu berücksichtigen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Wird im Zuge der Ausführungs- und Genehmigungsplanung sowie der Bauausführung berücksichtigt.
A.12.4	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Wird im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.
A.13	**Amprion GmbH** (Schreiben vom 07.03.2018)	
A.13.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.14	**Syna GmbH** (Schreiben vom 14.03.2018)	
	Zur Stromversorgung dieses Gebietes können wir Folgendes sagen:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.14.1	Die elektrischen Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungsleitungen sollen in diesem Gebiet verkabelt werden. Eine technische Voraussetzung für die Kabelverlegung ist ein geklärter Grenzverlauf, aus dem die Straßen- und Gehwegführung ersichtlich ist und nach Möglichkeit die Übergabe des Bebauungsplans in digitaler Form (DXF) für die Einmessung.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14.2	Für die Unterbringung der Kabel sollte DIN 1998 zugrunde gelegt werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dieser Abstand nicht realisierbar, werden zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe benötigt. Wir gehen davon aus, dass die Kosten dafür der Erschließungsträger übernimmt.	Wird im Zuge der Ausführungs- und Genehmigungsplanung sowie der Bauausführung berücksichtigt.
A.14.3	Wird das Neubaugebiet Ihrerseits endausgebaut, werden wir unsere Hausanschlusskabel als Kabelring in die jeweiligen Baugrundstücke legen. Diese Kabelringe stehen unter Spannung, bitte beachten Sie die Sicherheitsvorschriften. Genaue Kabellagepläne erhalten Sie von unserem Zeichenbüro.	Wird im Zuge der Ausführungs- und Genehmigungsplanung sowie der Bauausführung berücksichtigt.
A.14.4	Bitte beachten Sie bei den Straßenbeleuchtungs-Mastenstandorten, dass die StVO folgende Sicherheitsabstände vorgibt: *Oberer Sicherheitsraum:* Die erforderliche lichte Höhe beträgt für den Kfz-Verkehr 4,50 m, für Geh- und Radwege im Regelfall 2,50 m. *Seitlicher Sicherheitsraum:* Bei Gehwegen mit Hochbord normalerweise 50 cm. Ist weder ein Randstreifen noch ein Hochbord vorhanden, muss der seitliche Sicherheitsabstand 75 cm betragen, jeweils ab Fahrbahnrand gemessen.	Wird im Zuge der Ausführungs- und Genehmigungsplanung sowie der Bauausführung berücksichtigt.
A.14.5	Über die Verlegung der Straßenbeleuchtungskabel und die Kandelaber erhalten Sie von uns gerne ein Angebot. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir dafür noch die konkreten Ausbaupläne abwarten.	Wird im Zuge der Ausführungs- und Genehmigungsplanung berücksichtigt.
A.14.6	Mit den übrigen Festlegungen des Bebauungsplans sind wir einverstanden.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.14.7	Wir bitten Sie um Benachrichtigung, wenn der Plan geändert werden sollte und um Zusendung eines Exemplars mit Satzung nach Inkrafttreten. Bitte teilen Sie uns rechtzeitig den Beginn der Erschließungsarbeiten mit sowie die damit beauftragte Firma. Wir werden prüfen, ob diese Firma unsere Kabel mitverlegen kann.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.15	**Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH** (Schreiben vom 08.03.2018)	
A.15.1	Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 13 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.16	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** (Schreiben vom 07.03.2018)	
A.16.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Die Produktenfernleitung der Bundeswehr verläuft ca. 350-400 m südlich des Plangebiets und ist von der geplanten Bebauung nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.17	**Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.** (Schreiben vom 05.04.2018)	
A.17.1	Unsere Mitglieder Herr und Frau XX und YY kamen auf mich zu, mit dem Auftrag, ihre Interessen im Verfahren „Baugebiet Kirchbühnd" zu vertreten.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.17.2	Durch das geplante Baugebiet sehen wir die Existenz des Obstbaubetriebes XX gefährdet. Die Familie XX bewirtschaftet einen Erwerbsbetrieb mit 9 ha Intensivobst. Angebaut werden Äpfel, Birnen, Kirschen, Mirabellen, Pfirsiche und Zwetschgen. Ein Großteil der Produktion wird direkt an die Endkunden vermarktet. Dadurch wird eine höhere Wertschöpfung erreicht. Die Eheleute XX haben zwei erwachsene Kinder, der Sohn XY ist 25 Jahre alt und bewirtschaftet seit Jahren einen eigenen Obstbaubetrieb mit Brennerei. Er beabsichtigt den Familienbetrieb	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	mit Renteneintritt der Eltern zu übernehmen und fortzuführen. Die Hofstelle des Betriebes befindet sich im Außenbereich, bewusst entfernt von der Wohnbebauung gebaut. Nun droht der Betrieb durch die näher rückende Wohnbebauung in seinen betrieblichen Abläufen und wirtschaftlichen Notwendigkeiten derart eingeschränkt zu werden, dass auf Dauer kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr geführt werden kann. Das ist nicht akzeptabel. Im Folgenden möchten wir darstellen wie der Betrieb aufgestellt ist und welche Probleme, insbesondere Emissionen mit einer heranrückenden Wohnbebauung nicht in Einklang stehen können.	
A.17.3	Zum Maschinenpark des Betriebes gehören drei verschiedene Traktoren, ein Stapler, Gebläsespritzen, Mulchgeräte, Brennerei sowie verschiedene Werkstattmaschinen. Während der Arbeitsspitzen, insbesondere zur Erntezeit werden 15-20 Traktorfahrten pro Tag mit Anhänger abgewickelt, die von der Hofstelle weg zu den verschiedenen Kulturen fahren. Einige Traktorfahrten liegen auch in der Zeit vor 6:00 Uhr morgens bzw. nach 22:00 Uhr abends. Dies ist bedingt durch die Notwendigkeit gesundes Obst zu ernten. Das Obst wird tagsüber in der Regel direkt zum Abnehmer bzw. zur Weiterverarbeitung befördert. Für die Ware die für die Selbstvermarktung bestimmt ist werden regelmäßige Erntezüge zur Hofstelle eingesetzt. Diese Ware wird in einem eigenen Kühlraum mit Kühlaggregat eingelagert. Das Aggregat läuft 24 h/Tag – bisher für die entfernt wohnenden Bürger kein Problem. Was passiert jedoch bei einem Heranrücken der Bebauung? Für einen Erwerbsbetrieb ist Pflanzenschutz unerlässlich. Das entsprechende Fahrzeug muss vorbereitet sein, teilweise vor 6:00 Uhr. Pflanzenschutzmittel wird in den Fasswagen gepumpt, dabei läuft der Motor, die Fülldauer beträgt etwa 20 Minuten. Auf dem Betriebsgelände befindet sich ein Elektrostapler der im Notfall auch vor 6:00 Uhr morgens in Betrieb und im Prinzip den ganzen Tag über bis 22:00 Uhr im Einsatz ist. Die Familie XX betreibt eine Brennerei. Die Brennerei ist an durchschnittlich 25	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.3.1 und A.2.3.2 sowie die ergänzende Stellungnahme des BLHV vom 15.02.2019 ab Ziffer A.17.5 wird verwiesen. Hinsichtlich der zeitweise auftretenden Emissionen wie Gerüchen, Stäuben, Rauch und Geräuschen wurde bereits in den Bebauungsplanunterlagen zur Frühzeitigen Beteiligung unter Ziffer 3.2 der Bebauungsvorschriften „Landwirtschaftliche Emissionen“ ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Diese Emissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Tagen pro Jahr in Betrieb. Die Brennerei wird mit Holz befeuert, was je nach Wetterlage zu Rauchbelästigungen führen kann. Durch die Geländeform ist zu befürchten, dass der Rauch der Brennerei im Neubaugebiet stehen bleibt. Der Brennereibetrieb erfordert regelmäßigen Transport von Maische bzw. Brennereiabfällen. Übers Jahr verteilt kommen bei Bedarf eine Kreissäge und eine Motorsäge sowie ein Holzspalter zum Einsatz. Diese Arbeiten finden im Freien auf der Hofstelle statt, bisher ohne Lärmschutz. Auf dem Hof befindet sich auch eine Werkstatt; in dieser werden alle anfallenden Reparatur-, Schweiß- und Flexarbeiten selbst erledigt.	
A.17.4	Wir haben Ihnen hier nur einen Überblick über die anfallenden Arbeiten und Emissionen – Lärm, Staub, Rauch, Gerüche – gegeben. Bisher sind aufgrund der Distanz zwischen Wohnbebauung und Betriebsstätte keine nachbarschaftlichen Probleme aufgetaucht. Wir sehen jedoch die Gefahr, dass die Familie XX mit den neuen Anwohnern in täglicher Diskussion stehen wird, sollte die Bebauung wie beabsichtigt an die Hofstelle heranrücken. Die Familie XX ist bewusst aus dem Dorf ausgesiedelt um Konflikte mit den Anwohnern zu vermeiden und Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft zu haben. Die Aussiedlung war keine leichte Entscheidung und für alle Familienmitglieder ein Kraftakt. Es kann nicht sein, dass diese Mühen im Nachhinein sinnlos gemacht werden. Wir fordern Sie auf, die Planung zum Baugebiet einzustellen! Vorsorglich fordern wir für unser Mitglied unabhängige Gutachten zur Einschätzung der Emissionsrisiken für unseren Betrieb und entsprechende finanzielle Entschädigungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.3.1 und A.2.3.2 sowie die ergänzende Stellungnahme des BLHV vom 15.02.2019 ab Ziffer A.17.5 wird verwiesen. Es wird festgehalten, dass der genannte landwirtschaftliche Betrieb bereits heute in unmittelbarer Nähe eines Reinen Wohngebiets (WR) – ca. 60 m Luftlinie zum Wohnhaus Mühlenstraße 38 – aus den 70er Jahren liegt und hier schon an emissionsschutzrechtliche Vorgaben hinsichtlich Lärm, Staub, Rauch und Gerüchen gebunden ist und diese einzuhalten sind. Auf Grund der niedrigeren Schutzwürdigkeit eines, wie in der vorliegenden Bebauungsplanung ausgewiesenen, allgemeinen Wohngebiets (WA), muss davon ausgegangen werden, dass trotz des Heranrückens der Bebauung sowohl eine Beeinträchtigung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ einerseits als auch eine Einschränkung des Obsthofes andererseits nicht gegeben ist. Die Belange des genannten Betriebes wurden und werden im Zuge der Bebauungsplanung sowie der Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen unter- und gegeneinander berücksichtigt. Im Ergebnis ist durch die Entwicklung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ von einer Einschränkung der Bewirtschaftungs- und Entwicklungsmöglichkeiten nicht auszugehen und die Existenz des Betriebes nicht gefährdet. Alle bisher durchgeführten und aktuellen Untersuchungen inklusive der daraus resultierenden Ergebnisse und Gutachten wurden nach allen Regeln der Technik und nach fachlich anerkannten Metho-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		den sowie unter Einbeziehung der einschlägig geltenden rechtlichen Vorschriften für die jeweilige Fachrichtung von zertifizierten, unabhängigen Fachingenieurbüros erstellt. Eine finanzielle Entschädigung von Seiten der Stadt Achern oder Dritten wird aus den oben genannten Gründen abgelehnt.
	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (ergänzendes Schreiben vom 15.02.2019)	
A.17.5	Ich vertrete unseren Mitgliedsbetrieb Herr und Frau XX im Verfahren „Baugebiet Kirchbühnd".	Wird zur Kenntnis genommen.
A.17.6	Nach intensiven Gesprächen mit der Familie kann ich Ihnen Folgendes mitteilen: Die im Rahmen des Verfahrens schon getätigten Angaben zur Betriebsausrichtung und Maschinen- und Geräteeinsatz haben wir kritisch hinterfragt und diskutiert. Die Ihnen im Verfahren schon gemachten Angaben geben den Maschineneinsatz eines Extremjahres wieder. Ein „Regeljahr" jedoch ergibt folgendes Bild – der tatsächliche Ist- Betrieb:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.17.7	Im Jahresdurchschnitt ist in der Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr mit 2 Stunden Traktorfahrten, ca. 30 Traktor Zu- und Abfahrten pro Tag zu rechnen. Der regelmäßige Einsatz des Staplers beträgt etwa 2 Stunden pro Tag, Reparaturarbeiten sind im Schnitt ebenso 2-3 Stunden möglich. Dies sind selbstverständlich Durchschnittswerte des Regelbetriebs, zu besonderen Arbeitsspitzen – dringende Erntearbeiten, welche nicht im Voraus planbar sind – ist es möglich, dass ausnahmsweise mehr Fahrten/längerer Staplerbetrieb notwendig ist. Dies bezieht sich jedoch nur auf nicht planbare und dringend notwendige Erntearbeiten und Pflanzenschutzmaßnahmen an wenigen, einzelnen Tagen in Jahren mit besonderen Witterungsverläufen. Für die Brennerei und Heizung des Betriebes muss Brennholz aufgearbeitet und gesägt werden. Um den Jahresbedarf an Brennholz zu decken benötigt die Familie XX 8-10 Arbeitstage zum Sägen, Spalten und Aufsetzen.	Wird berücksichtigt. Auf die Abwägungsvorschläge der Ziffern A.2.3.2 und A.17.4 wird verwiesen.
A.17.8	Wir bitten diese hier gemachten Angaben im Rahmen des o. g. Verfahrens zu berücksichtigen; es muss möglich sein, eine Wohnbebauung und einen landwirtschaft-	Wird gefolgt. Auf die Abwägungsvorschläge der Ziffern A.2.3.2 und A.17.4 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	lichen Betrieb in friedlicher Koexistenz zu führen. Familie XX ist sich bewusst, in Rücksicht auf Nachbarn und Anwohner Ihre Landwirtschaft zu betreiben. Die Akzeptanz der Anwohner für die betrieblichen Abläufe wird ebenso erwartet. Sollten sich trotz Rücksichtnahme und Einhalten der zulässigen Zeiten und Arbeitseinsätze in Zukunft Probleme ergeben, wünschen wir uns ebenso die Unterstützung der Stadt Achern für die Familie XX.	
A.18	**Landesnaturschutzverband BW / LNV – Arbeitskreis Ortenau2** (Schreiben vom 06.04.2018)	
	Als regionale Vertreter des LNV übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Berücksichtigung.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.18.1	**Verfahrensstand** Bei fünf Enthaltungen und einer Gegenstimme hat der Gemeinderat der Stadt Achern am 29.05.2017 mehrheitlich beschlossen, ein Bebauungsplanverfahren für das Gebiet „Kirchbühnd" einzuleiten. Diskussion und Beschlussfassung gründete sich auf eine umfangreiche Sitzungsvorlage des vorberatenden Bauausschusses (22.05.2017), in der verschiedenen Fragestellungen durch das Infrastrukturentwicklungsbüro KBB aufgearbeitet worden waren. Im Zentrum stand eine einfache städtebauliche Planskizze für den Bebauungsvorschlag (Variante 1), einschließlich einigen Kennwerten. (Größe, Nettobaufläche usw.). Nach nunmehr sieben Monaten läuft gegenwärtig ein, freiwilliges, frühzeitiges Beteiligungsverfahren mit den durch ein externes Freiburger Büro weiter entwickelten Planunterlagen (Stand 04.02.2018).	Wird zur Kenntnis genommen.
A.18.2	**Vorbemerkung**	
A.18.2.1	Unter strikter Berücksichtigung der unmittelbaren Umgebungsbebauung und den naturräumlichen Gegebenheiten, kann auch der LNV einem, aus einem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplanverfahren, im Grundsatz zustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.18.2.2	Als Vertreter des ehrenamtlichen Naturschutzes werden wir uns im Wesentlichen auf die naturschutzrelevanten Aspekte	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wie Baudichte, Landschaftsbild, Klima/ Luft, Artenschutz, Boden usw. beschränken. Wir gehen davon aus, dass die anderen Problemfelder wie Verkehr, Erschließung, Lärm usw. – je nach Betroffenheit – von anderer Seite thematisiert werden.	
A.18.3	**Städtebauliche Eckdaten** Im Sinne einer transparenten Diskussion auf gleicher Datenbasis gilt es zuerst, die wichtigsten baurechtlichen Parameter aufgrund der neuen zeichnerischen und textlichen Planunterlagen darzustellen. Ausgehend von dieser Faktenlage, lassen sich nicht nur die wesentlichen Grundmuster des geplanten Baugebiets ableiten, sie ermöglicht auch einen kritischen Diskurs über eine Reihe wertender Aussagen seitens Planungsbüro, Gutachter und Stadtverwaltung. Vereinfacht dargestellt ergeben sich aus unserer Sicht im vorgelegten Neuentwurf folgende Sachstände:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.18.3.1	Die Größe des Baugebiets mit seinem fast quadratischen Zuschnitt (ca. 134 m Kantenlänge) beträgt 1,8 ha.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.18.3.2	Das Gebiet besitzt eine ausgeprägte Topographie. In zweierlei Richtungen, sowohl nach Nordosten, als auch nach Südosten fällt das Gelände ab, so dass zwischen der Südwest- und der Nordostecke ein Höhensprung von 15-20 m vorhanden ist. Weiterhin topographisch auffallend ist ein flächenhaftes, schräg abfallendes und sonnenexponiertes Geländerelief an der südöstlichen Ecke.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.18.3.3	Vorgesehen ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit der GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 (40 %). Dies ist der Höchstwert (!) für diese Wohngebietsgattung. Zu beachten ist außerdem, dass nach der Baunutzungsverordnung der GRZ-Wert von 0,4 für „Gesonderte Anlagen" um 50 % überschritten werden kann, so dass hier von einer faktisch möglichen GRZ von 0,6 (60%) auszugehen ist. Die vorliegende Wohnbauflächenberechnung für das Gesamtgebiet ergibt ein Wert von 13.500 qm (= 75 %). Ausgehend von diesem Wert (GRZ von 0,4 bzw. 0,6), resultiert daraus eine überbaubare Fläche von 5.400 qm und ein Zu-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	schlag von 2.700 qm Versieglungsfläche durch Nebenanlagen. Damit erfolgt ein möglicher Zugriff auf den freien Boden in Höhe von 8.100 qm.	
A.18.3.4	Es sind 23 Bauplätze mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 6 ar vorgesehen. Auf diesen liegen über die Baugrenzen hinweg gehende 6 Baufensterbänder mit einer Tiefe von 12 m (3x), 18 m (1x), von 18-25 m (1x) und von 13-25 m (1x). Strukturierende Baulinien sind nicht dargestellt, außerdem gilt die offene Bauweise.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.18.3.5	Auf elf Grundstücken ist eine Einzelhausbebauung, auf zwölf weiteren eine Alternativoption zwischen einem Einzelhaus oder einem Doppelhaus vorgesehen. Faktisch erhöht sich durch die Wahloption zum Doppelhaus die Zahl der Baugrundstücke von 23 auf maximal 35.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.18.3.6	Die Zahl der Vollgeschosse beträgt zwei, die Wandhöhe über die noch festzusetzenden m.ü.NN 6 m (9-17 Grundstücke), bzw. 7,5 m (14-18 Grundstücke). Die Firsthöhe wird dementsprechend mit 9,5 bzw. 11 m angegeben. Festgesetzt sind Satteldächer mit einer Neigung von 20-45° (!).	Wird zur Kenntnis genommen.
A.18.3.7	Eine Reihe von Nebenbestimmungen erlaubt eine Ausweitung des Ausnutzungsgrades. - 0,2 m darf der Erdgeschossboden über das festgesetzte Limit angehoben werden. - Auf einer Breite von bis zu zwei Drittel Dachlänge dürfen die Dachlandschaften die festgesetzten zulässigen Traufhöhen überschreiten. - Garagen und Carports dürfen bis zu einer Höhe von 3,5 m errichtet werden. - Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 2 m, bezogen auf das natürliche Gelände, sind im gesamten Plangebiet erlaubt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.18.3.8	Die max. Zahl der Wohnungen ist bei den Einzelhäusern auf zwei, bei den Doppelhaushälften auf eine festgesetzt. Daraus resultieren im Gesamtbaugebiet max. 46 Wohnungen. Die Bewohnerdichte bei den üblichen Multiplikationsansätzen von 2,5 bzw. 3 Einwohnern pro Wohneinheit, ergibt einen Wert von max. 115 bis 138	Wird zur Kenntnis genommen. <u>Richtigstellung:</u> Der bei der Haushaltsgröße für die Stadt Achern laut Einwohnermeldeamt der Stadt Achern zu Grunde zu legende Faktor liegt bei 2,1. Legt man diesen Faktor zu Grunde, ergibt sich ein Wert von gerundet 97 EinwohnerInnen bei ausschließlich

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Einwohnern. Das entspricht einer Wohndichte von 64 Einwohnern pro ha bzw. 77 pro ha Baugebiet.	Einzelhäusern bzw. 97 EinwohnerInnen bei Einzel- und Doppelhäusern für das Plangebiet. Dies entspricht einer Einwohnerdichte von gerundet 54 EW/ha.
A.18.3.9	Mit der Festsetzung von zwei Stellplätzen pro Wohnung errechnet sich ein max. Bedarf von 92 privaten Stellplätzen im Gesamtgebiet. Zusätzlich sind an der Südwestecke noch fünf öffentliche Stellplätze vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.18.3.10	Ein Zufahrt- und Ringstraßensystem mit einer Gesamtlänge von ca. 360 m und einer Breite von 7,5 bzw. 5,5 m und ein ca. 100 m langer Rad- und Fußweg soll der verkehrlichen Erschließung des Gebiets dienen. Die dadurch versiegelte Fläche beträgt 3.080 qm, das sind 17,2 % des Gesamtgebiets.	Wird zur Kenntnis genommen. <u>Richtigstellung:</u> Die Straßenbreite beträgt 7,0 bzw. 5,5 m.
A.18.3.11	Die baurechtlich garantierten freien Bodenflächen (Grünflächen) teilen sich – bei einer GRZ von 0,6 – in ca. 5.400 qm Gartenfläche und 550 qm öffentliches Grün und 817 qm private Grünflächen auf. Summa summarum verbleibt eine sicher gestellte Gesamtgrünfläche von knapp 6.800 qm (= 38 %).	Wird zur Kenntnis genommen.
	Über sonstige grünordnerische Festsetzungen s. u.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.18.3.12	Fazit: Eine fast zu 100 % unversiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche von 18.000 qm kann nach den baurechtlichen Festsetzungen durch Gebäude, Nebenanlagen, Straßen, Wege, öffentliche Stellplätze zu fast 63 %; d.h. 11.100 qm überdeckt werden. Vergleicht man die rechtsgültigen Festsetzungen des mit 14 Einfamilienhäusern bebauten, direkt anstoßenden Areals der Mühlenstraße mit ca. 1 ha Wohnbaufläche, mit seiner 1 bis 1½ Geschossigkeit, seinen vorgeschriebenen Satteldachneigungen von 25-30° und seinen großen Freiflächen gegenüber dem baurechtlich festgesetzten Ausnutzungspotential des neuen Baugebiets, so ist hier zweifelsohne eine massive Verdichtung zu befürchten. Daher widersprechen wir mit aller Deutlichkeit den beschönigenden Aussagen	Wird zur Kenntnis genommen. Eine zulässige GRZ von 0,4 sowie eine Anpassung der Gebäudehöhen ist heutzutage auf Grund des hohen Flächenverbrauchs – gerade im Außenbereich – und im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden angemessen und notwendig. Auch ein Anteil von 17,2 % öffentlicher Erschließungsflächen bezogen auf das gesamte Planungsgebiet ist ein moderater, fast niedriger Wert für neue Baugebiete ohne vorhandene, innere Erschließung. Auf die Stellungnahmen der IHK Südlicher Oberrhein in Ziffer A.10 sowie des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein in Ziffer A.11 wird verwiesen. Die IHK äußert keine Bedenken zur Ausweisung des Wohngebiets und befürwortet eine effiziente, d. h. flächensparende, moderat verdichtete Bauweise. Der Regionalverband hat ebenfalls keine Bedenken hinsichtlich der Realisierung des Baugebiets und ordnet die geplante Bebauung sogar als sehr locker und mit einer sehr geringen Baudichte ein. Eine intensivere Nutzung der Bauflächen, z. B. durch Hausgruppen, wird angeregt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	der Vorhabenträger, hier sei eine „angemessene und nachhaltige Ergänzung des bisherigen Siedlungskörpers“ und „ein homogener Übergang zur freien Landschaft gewährleistet".	Der Ortsteil Fautenbach ist ein über einen langen Zeitraum gewachsener Ortsteil. In der Bebauungsstruktur lassen sich verschiedene politische und gesellschaftliche Entwicklungen ablesen. So sind beispielsweise die zentralen Bereiche entlang der Straßenzüge aus der historischen Struktur heraus mit heterogenen Strukturen und teilweise nebeneinanderliegenden sehr unterschiedlichen Bebauungen eher dicht bebaut. Die Entwicklung der Wohngebiete in den vergangenen Jahrzehnten zeugen von einem zunehmenden Wohlstand, sodass größere Grundstücke in einer lockeren Bebauung entstanden. Gerade im Hinblick auf die in der jüngeren Vergangenheit angestiegene Nachfrage nach Wohnraum auf der einen Seite und dem Bedürfnis der Bevölkerung mit den vorhandenen Ressourcen schonend umzugehen und die zusätzliche Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen zu beschränken auf der anderen Seite, ist die Stadtplanung heute zunehmend bemüht, die Entwicklungen entsprechend zu gestalten. So ist die Innenentwicklung verbunden mit einer angemessenen Nachverdichtung heute vorrangiges Ziel, kann aber eine Inanspruchnahme externer Flächen nicht gänzlich verhindern. Werden heute Flächen neu in Anspruch genommen, muss mit dem Boden sparsam umgegangen werden; eine 1 oder 1 ½ geschossige Bebauung verbunden mit einer zulässigen Bebauung von 30 % des Grundstücks, kann nicht als nachhaltig und flächenschonend bewertet werden. So ist derweil in neuen Wohngebieten – auch im ländlichen Raum – eine Überbauung mit 40 % sowie mit 2 Vollgeschossen mit ausgebautem Dach bzw. plus ausgebautem Dach Standard. Der gewachsene dörfliche Charakter wird durch diese Bebauung ergänzt und weitergeführt. Auch die Traufhöhen der Bestandsgebäude sind nur geringfügig niedriger als die geplante Neubebauung in den Übergangsbereichen des Plangebiets. In den Bebauungsplanunterlagen werden zur Offenlage entsprechende Schemadarstellungen und Systemschnitte ergänzt. <u>Richtigstellung:</u> Der angrenzende Bebauungsplan „Kirchbühnd I“ wurde am 07.09.1976 rechtskräftig; ihm liegt die Baunutzungsverordnung von 1968 zu Grunde. Hierin war geregelt, dass bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) lediglich die Gebäudefläche des Hauptbaukörpers anzusetzen ist; unberücksichtigt bleiben hierbei die Nebenanlagen wie Zuwegungen, Zufahrten, Tiefgaragen, überdachte Stellplätze sowie Terrassen und Balkone. Somit ist im Baugebiet „Kirchbühnd I“ und anderen Baugebieten aus den Jahren vor 1990 eine sehr viel hö-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		here Versiegelung des Grundstückes als es heute zulässig ist, möglich. Erst mit der Novellierung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Jahr 1990 wurde aus Gründen des Boden- und Naturschutzes sowie des massiven Landschaftsverbrauchs die Regelung aufgenommen, dass alle planungsrechtlich relevanten baulichen Anlagen auf die zulässige Grundfläche anzurechnen sind. Kompensiert wurde diese Rechtsänderung durch die 50 %-Überschreitungsregelung nach § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO für die in Satz 1 bezeichneten Anlagen. So entstanden die GRZ I für Hauptanlagen (Hauptgebäude, Balkone, überdachte Terrassen etc.) sowie die GRZ II für Nebenanlagen (nicht überdachte Terrassen, Gartenhäuser, Geräteschuppen etc.). Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass in weiten Teilen des Bebauungsplans „Kirchbühnd I“ entgegen der Meinung des Verfassers 2 Vollgeschosse (II) plus ausgebautes Untergeschoss (U) sowie im westlichen Teil die Bebauung mit Einzel- und/oder Doppelhäusern ohne Begrenzung der Trauf- und Firsthöhen zulässig war und ist. Die Höhen wurden damals rein über die Vollgeschossigkeit in Verbindung mit der zulässigen Dachneigung und der Festsetzung der Sockelhöhen geregelt. Dies lässt sich auch an der Bestandsbebauung ablesen. Dass nicht alle Grundstückseigentümer diese Möglichkeiten ausgeschöpft haben, heißt nicht, dass dies in der Vergangenheit nicht zulässig war. Grundsätzlich gelten diese Bestimmungen auch noch heute und zukünftig für den Bereich „Kirchbühnd I“. Eine massive Verdichtung gegenüber der umliegenden Bestandsbebauung und auch generell wird aus den o. g, Gründen nicht gesehen und die Bebauung mit ausschließlich 23 Einzelhäusern bzw. nunmehr 10 Einzel- und 13 Doppelhäusern nach wie vor als angemessen und verträglich beurteilt. Klarstellend wird in die Begründung eine detaillierte Aufstellung bzw. Gegenüberstellung der städtebaulichen Kennzahlen „Kirchbühnd II“ zu „Kirchbühnd I“ aufgenommen.
A.18.4	**Landschaftsökologische Beurteilung** Das an den Ortsrand angrenzende Baugebiet (Außenentwicklung!) ist Teil eines topographisch stark gegliederten, offenen Landschaftsbereiches mit großer Vielfalt und Schönheit. Direkt angrenzend liegt die, im neuen Regionalplan (2016) ausgewiesene Grünzäsur mit ihrer Funktion	Wird zur Kenntnis genommen. <u>Richtigstellung:</u> Eine extensive landwirtschaftliche Nutzung, wie vom LNV behauptet, ist im Plangebiet überwiegend nicht gegeben. Es handelt sich vor allem um Ackerflächen und Obstbaumplantagen mit artenarmen Wiesen im Unterwuchs, die intensiv genutzt werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	als siedlungsnaher Freiraum, der der landschaftsbezogenen Erholung und insbesondere dem Naturhaushalt dient. Unmittelbar benachbart liegt auch ein festgeschriebener Wildkorridor landesweiter Bedeutung. Beide angrenzenden Flächenwidmungen decken sich mit den Aussagen des Landschaftsplans der Stadt Achern, der dort, vom Regenrückhaltebecken bis zur B3, einen zusammenhängenden Streuobstfreiraum als landschaftsökologisch wertvoll klassifiziert (Obstwiesen, Böschungen, Ackerland, Hohlwege). Diese drei genannten Widmungen gelten insbesondere für die Avifauna (Wendehals, Buntspecht, Steinkauz, Mäusebussard usw.). Dem Gesamtbereich wird auch eine hohe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung zugemessen. Das Verfahrensgebiet selbst dient bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche. Insgesamt ergibt sich in dem Mosaik aus Obstwiesen (46 %) Fettwiesen (11 %), Ackerfläche (41 %), Ruderalfläche (1 %) und Schotterweg (1 %) eine mittlere biologische Vielfalt. Die Obstwiesen sind mit ca. 200 (!) Nieder-, Halb - und Hochstammobstbäumen (68/17/5 %) bestückt. Diese Obstbaumflächen besitzen einen fast durchgehenden, typischen Fettwiesenunterbewuchs. Ökologisch bedeutsam sind die alten Hochstammobstbäume, die extensiven Fettwiesenstreifen und die sonnenexponierte Ruderal-/ Wiesenfläche im SO. <u>Fazit:</u> Der annähernd 2 ha große Planraum ist durch seine extensive landwirtschaftliche Nutzung als ganz typischer Agrokultur-Biotoptyp in der Löss-Vorbergzone geprägt. Früher sicherlich nichts Spektakuläres, aber heute mehr denn je ein bedrohter, kleinbäuerlicher Naturraum.	
A.18.5	**Der Flächennutzungsplan** In der Begründung des Bebauungsplans ist unter Punkt 1.4 angeführt, dass nach dem vorliegenden rechtsgültigen Flächennutzungsplan (2012) das Gebiet als „weitgehende zukünftige Wohnbaufläche" ausgewiesen ist. Dieses „weitgehend" erklärt sich aus einer planerischen Diskrepanz. Fakt ist, dass im FNP die ca. 1,2 ha	Wird zur Kenntnis genommen. Nach § 5 (1) S. 1 BauGB hat der Flächennutzungsplan (FNP) die Aufgabe, für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der FNP ist keine Rechtsvorschrift und entfaltet somit im Regelfall keine unmittelbare

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	große Wohnbaufläche südlich durch einen 30 m breiten Begleitgrünflächenstreifen von der offenen Landschaft getrennt ist. Solche, vielfach im Acherner Flächennutzungsplan vorzufindenden „Freiflächen besonderer Bedeutung", besitzen jeweils eine wichtige Funktion als lokale Siedlungszäsuren. Dieser Streifen soll nun auf ein Sechstel der ursprünglichen Breite (5 m) reduziert werden. Fazit: Zu geringe Abstände der Häuserfluchten mit ca. 11 m Firsthöhe von der freien Landschaft widersprechen der ursprünglichen Intention des FNP.	rechtliche Wirkung gegenüber Dritten bzw. Privaten. Es handelt sich vielmehr um ein Verwaltungsprogramm, das im Wesentlichen nur gemeindeintern und für sonstige Behörden von Bedeutung ist. Der FNP bildet nicht die rechtliche Grundlage für die Bebauung der Grundstücke, für städtebauliche Gebote oder bodenordnende Maßnahmen und ist zudem nicht parzellen- oder grundstücksscharf auszuarbeiten. Erst der Bebauungsplan regelt verbindlich die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke. Im Zuge der Bearbeitung des städtebaulichen Entwurfs und des Bebauungsplans wurde deutlich, dass eine funktionale und wirtschaftliche Erschließung nur über den Zugang der westlichen Mühlenstraße unterhalb des Flurstückes Nr. 2278 möglich ist. Eine Erschließung des Plangebiets über die Mühlenstraße von Norden her kann aus verschiedenen Gründen nicht realisiert werden. Schon allein hierdurch wird der im FNP dargestellte Grünstreifen unterbrochen. Im Sinne einer zweihüftigen und damit in jeder Hinsicht ressourcenschonenden Erschließung wurde die vorgelegte Bebauungsvariante entwickelt. Zwar können die im FNP dargestellten 30 m Grünstreifen nicht voll umfänglich in den Bebauungsplan übernommen werden, eine Eingrünung von im Mindestmaß ca. 12 m, im Mittel ca. 18 m und im Höchstmaß ca. 30 m (Pflanzstreifen plus Abstand Gebietsrand zu Baugrenze) entlang des südlichen Gebietsrandes wird dennoch sichergestellt. Ferner setzt sich diese Eingrünung entlang des östlichen Gebietsrandes fort, was so nicht im Flächennutzungsplan angedacht war und die Reduzierung teilweise kompensiert. Um die vorgelegte Bebauungsplanung zukünftig auch im FNP darzustellen wird dieser gemäß §§ 13b i.V.m 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.
A.18.6	**Grünplanung** Bilanziert man den flächenmäßigen Vorher-Nachher-Zustand im Hinblick auf den Grünflächenanteil, so ist folgendes festzustellen: Wie oben bereits angedeutet, sind von den ursprünglich 1,8 ha Acker-, Wiesen- und Obstanlagen letztlich gerade mal 6.800 qm, d.h. 38 % baurechtlich als verbleibende offene Fläche garantiert. Konkret: 30 % als Nutz - und Ziergartenfläche, 3,1 % öffentliche Grünfläche und 4,5 % private Grünfläche. Letztere ist ein partieller, 5 m breiter Streifen (Holzgewächse, Wiesensaum) zum Schutz vor Spritzmit-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.18.3.12 wird verwiesen. Auf Grund des topografisch stark bewegten Geländes wurde von der Festsetzung einzelner Baufenster sowie Baulinien abgesehen, um innerhalb der Grundstücke und Baufenster hierauf reagieren zu können. Des Weiteren werden somit angemessene Spielräume für die Bauherren eröffnet und die Realisierung von Doppelhäusern ermöglicht. In den Bebauungsplanunterlagen werden zur Offenlage entsprechende Schemadarstellungen und Systemschnitte ergänzt.

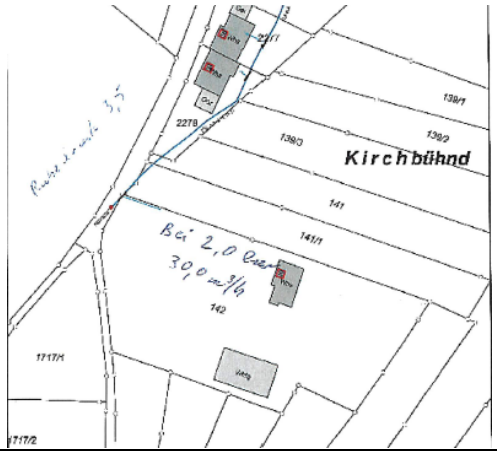
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	telabtrifft an der südöstlichen Ecke. Der Streifen ist funktional und besitzmäßig den privaten Gärten angegliedert. Ansonsten: 23 Bäume auf öffentlichen Flächen, der Erhalt von sechs Kirschbäumen und die Auflage für je einen Baum pro Bauplatz. Dachbegrünung ist nur im Fall von Flachdachgaragen vorgeschrieben. Fazit: Die Freiflächendarstellung des städtebaulichen Entwurfs durch das Freiburger Stadtplanbüro (S. 10 der Begründung) wird weder in Bezug auf Hausgröße, Doppelhausoptionen und Nebenanlagen, noch den individuellen Variationen der späteren Hausfluchten gerecht. Für eine solch präsentierte Grünflächenfreiplanung wären ganz andere Steuerungsansätze (Baulinien, klar definierte Baufenster) vonnöten.	
A.18.7	**Artenschutz** Die artenschutzrechtliche Bewertung durch das Rottweiler Büro faktorgrün (05.02.2018) erfolgte u.a. durch eine Begehung (27.11.2017), Internetrecherchen und Übernahme des bereits vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags des Büros arguplan vom August 2016. Der letztgenannte Fachbeitrag stützte sich auf fünf Begehungen. Die Bewertung der Büros: Im Wesentlichen wurden im Verfahrensgebiet 14 Vogelarten erfasst, sieben davon mit Brutrevierverdacht (u. a. Star, Vorwarnliste Bad.-Württ). Im Umfeld wurden 11 weitere Arten mit Brutnachweis bzw. Brutverdacht festgestellt, von denen fünf in der Vorwarnstufe bzw. zwei in der Gefährdungsstufe (Mehlschwalbe, Wiedehopf) aufgeführt sind. Aus der Wirbeltierklasse der Reptilien wurden an zwei Stellen Zauneidechsen gefunden, die nach Meinung des Büros von „im Umfeld ansässigen Populationen temporär eingewandert seien". Überrascht mussten wir zur Kenntnis nehmen, dass über die im hohen Schutzstatus stehenden Fledermäuse das Erstbüro der Meinung war, dass dort entsprechende Habitatsausstattungen fehlten. Das Zweitbüro ordnet immerhin der südlichen Kirschbaumreihe den potentiellen Status eines Fledermausvorkommens zu. Die vorgeschlagenen Artenschutzmaß-	Wird zur Kenntnis genommen. Eine extensive landwirtschaftliche Nutzung, wie vom LNV behauptet, ist im Plangebiet überwiegend nicht gegeben. Es handelt sich vor allem um Ackerflächen und Obstbaumplantagen mit artenarmen Wiesen im Unterwuchs, die intensiv genutzt werden. Dies spiegelt sich auch in der geringen Anzahl der Vögel mit Brutnachweis oder -verdacht (7) sowie der Reptiliennachweise im Plangebiet wider. Die Planung wurde bzgl. der Vögel und den nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Reptilien dahingehend überprüft, ob Verbotstatbestände nach § 44 Nr. 1-3 BNatSchG eintreten könnten. Dies wurde unter Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie CEF-Maßnahmen verneint. Auch seitens des Amtes für Umweltschutz des Ortenaukreises finden die im Umweltbeitrag aufgeführten artenschutzrechtlichen Belange bzw. Maßnahmen Zustimmung (vgl. Ziffer A.5.3).

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	nahmen beschränken sich auf folgende Festsetzungen: a) Fällen der über 200 Bäume außerhalb der Brutzeit, b) der Brennesselbewuchs im Südosten soll zur Vergrämung der Zauneidechsen gemäht werden, c) das Aufhängen von drei Nistkästchen für den Star, d) den Erhalt von sechs alten Obstbäumen. Fazit: Das Verjagen von Zauneidechsen aus dem Verfahrensgebiet, die Allerweltsumweltauflage von zeitlich begrenzten Baumfällterminen, (Zitat Gutachter: *„Die Beanspruchung des Vegetationsbestandes außerhalb der Brutzeit“!),* das Aufhängen von drei Nisthilfen, der Teilerhalt von Obstbäumen und ansonsten das übliche Ersatzgrün in einem stark verdichteten Gebiet sind keinesfalls geeignet, einem, an die vorige extensive landwirtschaftliche Nutzung angepassten Artenspektrum einen Lebensraum zu gewährleisten.	
A.18.8	**Schutzgut Klima/Luft** In der Schutzgutkategorie Klima/Luft beschreibt das Büro faktorgrün die Prognose, dass durch die geplante Bebauung/ Versiegelung Kalt- und Frischluftentstehungsflächen verloren und Kaltluftströme ins Dorfgebiet Fautenbach behindert werden können. Weiterhin wird realistisch beschrieben, dass die vertikalen und horizontalen Gebäudlichkeiten und teil-/ versiegelte Flächen ein stärkeres Aufheizen und langsameres Nachtabkühlen zur Folge hätten. Fazit: Für das Gebiet selbst und die nähere und weitere Umgebung ist es letztlich die Summe der Eingriffe, die angesichts des Klimawandels im Oberrheingraben zu spürbaren Veränderungen führen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Auch wenn durch die geplante Bebauung/Versiegelung Kalt- und Frischluftentstehungsflächen verloren gehen und Kaltluftströme ins Dorfgebiet Fautenbach behindert werden können: Es handelt sich um ein ländlich geprägtes Gebiet, in dem die Auswirkungen lediglich lokal und kleinflächig spürbar werden, zudem wird gravierenden negativen Auswirkungen durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bzgl. Ein- und Durchgrünung des Plangebiets und der Minimierung des Versiegelungsanteiles entgegengewirkt.
A.18.9	**Schutzgut Boden** Ein im Zuge der Außenentwicklung konzipiertes Baugebiet führt zwangsläufig zu massiven Eingriffen und in der Konsequenz zu Total- bzw. Teilverlusten der	Wird zur Kenntnis genommen. Wie vom LNV unter Ziffer A.18.3.3 selbst festgestellt, beträgt die überbaubare Fläche bei einer GRZ von 0,4 ca. 5.400 m², dazu kommt maximal ein Zuschlag von ca. 2.700 m² Versieglungsfläche

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Dreifachfunktion wertvoller Böden. Eine frühere Umweltprüfung ging von insgesamt hoher Bodenwertigkeit im Gesamtgebiet aus. Zum selben Ergebnis kommt auch der neue Bericht mit seiner Gesamtbewertung „hoch" bzw. „sehr hoch". Eine Teillösung sieht man im Appell, die versiegelten Flächen auf ein Minimum zu beschränken und in der Auflage, die Stellplätze, Zufahrten und privaten Erschließungsanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten. Zur Minderung des Abflusses von Niederschlagswasser sind Speicherzisternen anzulegen. Fazit: Es lässt sich unschwer feststellen, dass das Schutzgut Boden für die Planer den Problemfaktor darstellt. Der Zehnpunktekatalog zum Umgang mit Boden bei Bauarbeiten ist schlichter Stand der Technik. Auch die gesplittete Abwassergebühr belohnt bereits das Aufbringen wasserdurchlässiger Beläge und den Bau von Zisternen. Völlig daneben liegt das Büro, wenn es die in der besonderen Bodenwertigkeit begründete „hohe Beeinträchtigung" durch den „relativ geringen Versieglungsanteil“ kleinreden will. Nochmals: In 63 % der 18.000 qm (= 11.000 qm) kann nach Festsetzung des Bebauungsplans durch Überbauung eingegriffen werden. Wir sind hier nicht in einer ehemaligen Industriebrache, sondern am Dorfrand in der Löss-Vorbergzone. Selbst der Großteil des Neubaugebiets Ossola im Zentrum von Oberachern hat eine geringere GRZ, nämlich 0,3.	durch Nebenanlagen. Damit erfolgt durch Wohnbebauung ein möglicher Zugriff auf den Boden in Höhe von 8.100 m². Weitere ca. 3.100 m² werden durch öffentliche Erschließungsflächen beansprucht. Eine zulässige GRZ von 0,4 ist heutzutage auf Grund des hohen Flächenverbrauchs – gerade im Außenbereich – und im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden angemessen und notwendig. Auch ein Anteil von 17,5 % öffentlicher Erschließungsflächen bezogen auf das gesamte Planungsgebiet ist ein moderater, fast niedriger Wert für neue Baugebiete ohne vorhandene, innere Erschließung (vgl. Abwägungsvorschlag Ziffer A.18.3.12).
A.18.10	**Der § 13b BauGB** Den aktuellen Unterlagen der Stadtverwaltung ist zu entnehmen, dass sie das seit 2015 laufende Planverfahren neuerdings mit dem, vor einem Dreivierteljahr installierten § 13b BauGB verfahrensmäßig abwickeln will. Bekanntermaßen sind beschleunigte Bebauungsplanverfahren" mit dem, vor einigen Jahren beschlossenen § 13a BauGB als Projekt der flächenschonenden Innenentwicklung konzipiert worden. Die-	Wird nicht gefolgt. Die Voraussetzungen des § 13b BauGB sind für das vorliegende Plangebiet erfüllt. Die überbaubare Fläche liegt bei unter 10.000 m², es ist eine ausschließliche Wohnnutzung mit den zulässigen wohngebietstypischen Nutzungen vorgesehen und die Fläche liegt im Zusammenhang bebauter Stadtteile, da der Siedlungskörper nördlich und westlich sowie in einem Teilbereich östlich des Gebietes heranreicht. Auf Grund dessen wird das Verfahren weiterhin

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ses Beschleunigungsinstrument wurde nun im gesetzgeberischen Hauruckverfahren mit dem § 13b (bis 31.12.2019, bzw. 31.12.2021) auch auf die Außenbereiche ausgedehnt. Dies erfolgte gegen den Widerstand aus Teilen der Politik und gegen die geschlossene Ablehnung aller Naturschutzorganisationen. Dieser überaus umstrittene § 13b BauGB wurde von den Befürwortern vornehmlich mit einem beschleunigten preisgünstigen Mietwohnungsbau als Geschosswohnungsbau am Stadtrand begründet. Hier in der Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne" wird er dann für die Beschleunigung und Vereinfachung von hochpreisigen Einzelhausbauten am Ortsrand eingesetzt. Er fördert eindeutig die Zersiedelung der Landschaft und konterkariert das Ziel, den Flächenverbrauch zu verringern. Aus naturschutzfachlicher und städtebaulicher Sicht ist es geradezu grotesk, dass bei der Entwicklung einer Außenbereichsbebauung auf eine qualifizierte Umweltprüfung und auf, aus einem Regelwerk abgeleitete Ausgleichsmaßnahmen, verzichtet wird. Als erfahrene LNV-Vertreter nehmen wir es für uns in Anspruch, dass wir das gegenwärtige baurechtliche Kompensationsverfahren als dringend reformbedürftig ansehen. Wir kennen auch die Gefahr dessen Missbrauchs als ökologischen Ablasshandel. Der Schwenk auf den § 13b BauGB bedeutet aber ein noch weiteres Absenken des ohnehin geringen Niveaus ökologischer Bauleitplanung.	nach § 13b BauGB mit den Verfahrensvorgaben des § 13 BauGB und somit ohne Eingriffs/-Ausgleichsbilanzierung sowie Ausgleich der Schutzgüter fortgeführt.
A.18.11	**Zusammenfassung und Forderungen** 1. Das baurechtliche Grundmuster ist einerseits durch eine hohe Verdichtung und andererseits durch ausgeprägte Wahloptionen gekennzeichnet. 2. Die Gebietsplanung missachtet einen Teil des FNP. 3. Die kompensierende Grünplanung und die vorgeschlagenen Maßnahmen des Artenschutzes (u.a. Nistkästen!) sind weder in Quantität noch Qualität wirksame Maßnahmen gegen den starken Eingriff. 4. Der irreversible Verlust von landwirtschaftlich fruchtbaren Bodenflächen,	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer A.18.1 bis A.18.10 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wird zwar angesprochen, es wird aber in Gänze auf eine Bilanzierung und einen schutzgutinternen Ausgleichsvorschlag verzichtet. 5. Diese Handlungsweise fokussiert sich in der Absicht, das Ganze nach § 13b BauGB, d.h. ganz ohne gründliche Umweltprüfung und ohne regelkonforme Ausgleichsmaßnahmen abzuwickeln.	
A.18.11.1	Aus dieser Sachlage resultieren für uns als LNV Vertreter folgende Forderungen: a) Keine Anwendung des § 13b BauGB. b) Substantielle Zurücknahme der Verdichtung. c) Schaffung einer ausreichenden internen Ausgleichsfläche, auch in Verbindung mit der Schaffung einer Grünzäsur an der südlichen Baugebietsgrenze. d) Für die weitere Planungs- und Erörterungsphase muss eine ausreichende Visualisierung aus verschiedenen Richtungen und Ebenen vorgelegt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer A.18.1 bis A.18.10 wird verwiesen.
A.18.12	**Schlussbemerkung** Verfahrenstechnisch ist der Zwischenweg über die frühzeitige, freiwillige Beteiligung sinnvoll. Wir können nur hoffen, dass mit diesem Instrument der Bürgeranhörung die Bereitschaft zur planerischen Beweglichkeit dazu genutzt wird, einen neuen, für alle akzeptablen Planentwurf zu entwickeln. Als ehrenamtliche Naturschützer schließt dies für uns auch die Belange eines wirksamen Naturschutzes mit ein. Wir erwarten einen offenen, transparenten und konstruktiven Diskurs.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.19	**Stadtwerke Achern – Wasserversorgung** (Schreiben vom 08.03.2018)	
A.19.1	Im Anhang die gewünschte Löschwassermenge für das Neubaugebiet „Kirchbühnd II“.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
A.20	**Stadtverwaltung Achern – FG 7.2-Eigenbetrieb Technik** (Schreiben vom 08.03.2018)	
A.20.1	Nach aktuellen Messungen unserer Wasserleute ist im Bereich Kirchbühnd/Mühlenstraße in Fautenbach nicht die notwendige Löschwassermenge von 48 m³/h über 2 Stunden verfügbar. Wie hat die Feuerwehr bisher das Defizit in diesem Bereich gelöst und würde der bisherige Lösungsansatz auch für das neu geplante Gebiet oberhalb der Mühlenstraße funktionieren? Falls nein müssten neue Lösungen für das neue Baugebiet untersucht werden (Löschwasserteich/Entnahme am Fautenbach oder ähnliches).	Wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde mit der Feuerwehr Fautenbach eine Feuerlöschübung für das Baugebiet „Kirchbühnd II“ abgehalten. Bei dieser Übung wurde zusammen mit der Wasserversorgung (Ziffer A.19) überprüft, mit welchen technischen Hilfsmitteln der Grundbedarf an Löschwasser an einen fiktiven Brandort oberhalb des Baugebiets geleitet werden kann. Hierbei wurden die Druckverhältnisse im Netz gemessen und verschiedene Förderpumpen zugeschaltet. Bei der Übung konnte nachgewiesen werden, dass eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h über die Dauer von zwei Stunden und maximal 75 m³/h sichergestellt werden kann.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	**Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht** (gemeinsames Schreiben vom 05.04.2018)
B.2	**Regierungspräsidium Freiburg – Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg** (Schreiben vom 21.03.2018) – keine weitere Beteiligung
B.3	**Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr** (Schreiben vom 13.03.2018)
B.4	**bnNETZE GmbH** (Schreiben vom 09.03.2018)
B.5	**Untiymedia BW GmbH** (Schreiben vom 08.03.2018)
B.6	**Netze BW GmbH** (Schreiben vom 08.03.2018) – keine weitere Beteiligung
B.7	**terranets bw GmbH** (Schreiben vom 14.03.2018) – keine weitere Beteiligung
B.8	**Stadtverwaltung Achern – FG 4.5 Wirtschaftsförderung / Liegenschaften** (Schreiben vom 13.03.2018)
B.9	**Stadt Renchen** (Schreiben vom 06.03.2018) – keine weitere Beteiligung
B.10	**Gemeinde Seebach** (Schreiben vom 05.03.2018)
B.11	**Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege**
B.12	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz**
B.13	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 44 Straßenplanung**
B.14	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht**
B.15	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspfleger**
B.16	**Landratsamt Ortenaukreis – Straßenverkehrsamt**
B.17	**Handwerkskammer**
B.18	**Staatliches Hochbauamt Freiburg – Außenstelle Offenburg**
B.19	**Vermögen und Bau Baden-Württemberg**
B.20	**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**
B.21	**Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein**
B.22	**Zweckverband “Acherner Mühlbach“**
B.23	**Polizeidirektion Offenburg**
B.24	**Rathaus Illenau, FG 2.3, Sicherheit und Ordnung**
B.25	**Rathaus Illenau, FG 2.4, Feuerwehr**
B.26	**Rathaus Illenau, FG 5.1, Baurechtsamt**
B.27	**Rathaus Illenau, FG 5.2, Gutachterausschuss**

B.28	**Rathaus Illenau, FG 6.2, Tiefbau**
B.29	**Rathaus Illenau, FG 7, Technische Betriebe**
B.30	**Gemeindeverwaltung Ottersweier**
B.31	**Gemeindeverwaltung Kappelrodeck**
B.32	**Gemeindeverwaltung Rheinau**
B.33	**Gemeinde Sasbach**

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	**Bürger 1** (Schreiben vom ?)	
C.1.1	In den vergangenen Jahrzehnten gab es mehrmals nach örtlichem Starkregen Hochwassersituationen in den an das geplante Baugebiet angrenzenden Flächen (148, 78/1, 75/1, 75/2, 203/1, 203, 202, 201, u.a.) im Gewann Kösslersgut. Das Wasser floss teilweise auch kommend von dem ausgesteinten, selbstständigen (öffentlichen) Weggrundstück Nr. 183 über den über die oben genannten Grundstücke führenden nicht ausgesteinten Privatweg in Richtung des Dorfbachs. Dadurch kam es mehrmals zu Kellerüberflutungen bei den Wohnhäusern Mühlenstraße 58 (Grundstück 75/1) und Mühlenstraße 60 (Grundstück 75/2). Durch Versiegelungen im geplanten Baugebiet und die dort vorhandene Hanglage besteht die Gefahr von zusätzlichem Oberflächenwasserabfluss auf die genannten angrenzenden Grundstücke. Dies muss durch angemessene Maßnahmen verhindert werden.	Wird gefolgt. Auf die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis sowie die Abwägungsvorschläge Ziffer A.8 wird verwiesen.
C.2	**Bürger 2** (Schreiben vom 18.03.2018)	
C.2.1	Im Rahmen der Vorstellung des neuen Baugebiets Kirchbühnd möchte ich hiermit widersprechen.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.2.2	Die Verkehrsstudie spiegelt nicht mal ansatzweise die alltägliche Verkehrssituation in der Mühlen- bzw. Talstraße wieder. Als betroffener Anwohner sehe ich ja was sich da Tag für Tag abspielt. Das geplante Baugebiet würde somit zum endgültigen Kollaps der beiden Straßen führen. Zeitweise ist es bereits jetzt schon unter anderem kaum mehr möglich auf die B3 auszufahren bzw. einzubiegen! Die Straßen sind an einigen Stellen so eng, schmal und unübersichtlich, dass eine erhebliche Gefährdung für Leib und Leben von Kindern, Alten sowie Radfahrern und Fußgänger besteht. In den vergangen Jahren wurden bereits zwei größere Baugebiete (Kreisenbühnd und Acherner Weg) geplant und gebaut, deren Verkehr über die Mühlen- und Talstraße bzw. Talstraße geführt wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrliche Untersuchung des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom Oktober 2016 und die damit verbundenen, durchgeführten Untersuchungen inklusive der daraus resultierenden Ergebnisse wurden nach allen Regeln der Technik und nach fachlich anerkannten Methoden sowie unter Einbeziehung der einschlägig geltenden rechtlichen Vorschriften erstellt. Von o. g. Ingenieurbüro wurde auf Grund der während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen ein ergänzendes Dokument mit Datum vom 11.02.2019 gefertigt, in welchem auf die vorgebrachten Punkte eingegangen wird. Diese Aufstellung wird der vorliegenden Abwägung als Anlage beigefügt und zu den verkehrlichen Themen hierauf verwiesen. Alles in Allem steht die moderate und abwickelbare Verkehrszunahme durch das Baugebiet „Kirch-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Nun noch ein drittes Gebiet ohne eigene Zufahrt auch noch über diese Straßen zu führen ist schlichtweg Wahnsinn und muss verhindert werden und zwar im Sinne der Allgemeinheit!	bühnd II“ dessen Realisierung nicht entgegen. Gefährdungssituationen durch den motorisierten Individualverkehr können gerade in historisch gewachsenen Gebieten auf Grund der oft schmaleren Straßenquerschnitte nie ganz ausgeschlossen werden. Eine erhöhte Gefährdung von Leib und Leben wird jedoch nicht gesehen.
C.2.3	Wenn man den demografischen Wandel generell, sowie den Leerstand in der Kernstadt und vielen Stadtteilen betrachtet so macht ein neues Baugebiet überhaupt keinen Sinn und ist Verschwendung von bestem Ackergelände und Rückzugsraum für viele Tier- und Pflanzenarten. Überall hört und liest man von Flächenverbrauch bzw. Flächenversiegelung, dieser beginnt im Kleinen auch in Ortschaften! Überdies geht der dörfliche Charakter von Fautenbach zunehmend verloren.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.2, A.18.7, A.18.8, A.18.9 und C.10.4 wird verwiesen.
C.2.4	Deshalb meine Forderung: KEIN Baugebiet Kirchbühnd!	
C.3	**Bürger 3** (Schreiben vom 05.04.2018)	
C.3.1	Durch das geplante Baugebiet würde die Verkehrssituation in der heute schon total überlasteten Talstraße und in der Mühlenstraße so verschlimmert, dass die Sicherheit der Anwohner und Straßenbenutzer (Fußgänger, Radfahrer, Kindergarten- und Schulkinder und deren Eltern) nicht mehr gegeben wäre. Es ist deshalb nicht zu verantworten, nach den Baugebieten Acherner-Weg und Kreisenbühnd sowie der Schließung von Baulücken in der Tal- und Mühlenstraße, ein weiteres Baugebiet im Oberdorf zu erschließen und die Verkehrsbelastung auf den genannten Straßen zu erhöhen. Auch die ungenügende Parksituation bei Veranstaltungen in der Alten Kirche und bei Beerdigungen, wo oft keine Möglichkeit für ein Durchkommen für die Feuerwehr besteht, sind ein Grund für unsere Ablehnung des Baugebiets. Als Anwohner der Mühlenstraße bitten wir, die auf den Weg gebrachte Planung einzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.4	**Bürger 4** (Schreiben vom 05.04.2018)	
C.4.1	Hiermit senden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o.g. Verfahren mit der Bitte um Berücksichtigung zu. Mit Interesse haben wir die weiterentwickelten Planungen der Stadtverwaltung Achern zum Baugebiet „Kirchbühnd II“ zur Kenntnis genommen. Wenngleich sich unsere Aufmerksamkeit selbstverständlich auch auf die Planungsinhalte/Eingriffe des gesamten 1,8 ha großen Gebiets richtet, werden wir den Fokus auf die Situation unseres Hauses, sowie auf die Häuserzeile Mühlenstraße 46-52 richten. Ausgehend von den zeichnerischen und textlichen Daten des neuen Entwurfs, werden wir nach der Darstellung der gegenwärtigen städtebaulichen Situation und nach der vergleichenden Analyse der aktuellen und zukünftigen baurechtlichen Kennwerte unsere Bedenken und Anregungen formulieren.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.4.2	**Die gegenwärtige Situation** Unsere vier Einfamilienhäuser umfassende Häuserzeile ist als gesondertes Teil – Wohngebietareal (WR I) mit den Maßen 100 x 30 m – 0,3 ha im rechtsgültigen Bebauungsplan Kirchbühnd von 1976 ausgewiesen. Das Grundmuster ist mit der GRZ 0,3, der Beschränkung auf eingeschossige Einzelhäuser und Satteldächer mit einer Neigung von 25-30° charakterisiert. Die dezidierte Festlegung auf eine straßenparallele Firstrichtung, die Briefmarken ähnlichen Baufenster, die genau abgestuften Angaben der Sockelhöhen, die maximale Kniestockhöhe von 30 cm und insbesondere die Baulinie für Häuser und Garagen garantiert nicht nur die Einhaltung der städtebaulichen Zielrichtung, sondern sorgt auch unter den Nachbarn für klare Verhältnisse und zusammenhängende Freiräume.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.4.3	**Die gegenwärtige Gelände- und Naturraumsituation** Das Gelände zwischen unseren südlichen Grundstücksgrenzen und dem geplanten, parallel verlaufenden „Nordstraßenabschnitt" stellt sich als mittel bis	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	stark abfallendes Geländerelief Richtung Nordost bzw. Südost dar. Der Neigungswinkel erreicht bis ca. 15°, d.h. auf 10 m Länge einen Höhensprung von 1,5 m.	
	Der o.g. ca. 25 m breite Streifen, wird gegenwärtig zu über 80 % als extensive Streuobstfläche (Nieder- und Mittelstammbäume) mit Fettwiesenunterbewuchs landwirtschaftlich genutzt.	Wird zur Kenntnis genommen. Es handelt es sich bei der Art der Nutzung (Obstplantagen) eher um eine intensive denn extensive landwirtschaftliche Nutzung.
C.4.4	**Die baurechtlichen Parameter im vorgelegten Planentwurf**	
	Wie anfangs angedeutet, beschränken wir uns hier auf das unmittelbare benachbarte Umfeld, d. h. auf das im Norden des Baugebiets projektierte Baufeld mit einer Länge von ca. 110 m und einer Breite von ca. 24 m. Innerhalb des dort ausgewiesenen Baufensterbandes (Breite 12 m) können auf den fünf geplanten, jeweils ca. 5 ar großen Grundstücken, fünf Einzelhäuser oder maximal 10 Doppelhaushälften gebaut werden. Zur südlich angrenzenden Straße ist ein Abstand von 7 m, zu unseren Grundstücken hin ein Abstand von 6 m einzuhalten. Die sonstigen baurechtlich relevanten Parameter s. Punkt IV.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.18.3.5 wird verwiesen. Aus Rücksicht auf die unten liegenden, nördlich angrenzenden Grundstücke und auf Grund der speziellen topografischen Situation, wird im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf zur Offenlage für den genannten Bereich eine offene Bauweise mit ausschließlich Einzelhäusern festgesetzt.
	Als naturschutzrechtliche Auflagen sind in den Restflächen der Grundstücke Nutz - oder Ziergärten anzulegen, pro Bauplatz ist die Pflanzung eines Baumes gefordert. Zur Retention des Wassers sind Zisternen vorgeschrieben. Eventuelle Flachdachgaragen sind zu begrünen.	Die Aussagen sind nicht gänzlich korrekt. So sind gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplans die unbebauten und nicht oberflächenversiegelten Flächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen, Nutz- oder Ziergärten anzulegen und zu erhalten und pro angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen.
C.4.5	**Vergleich der baurechtlichen Parameter**	
	Im Folgenden versuchen wir die unterschiedlichen Grundmuster der beiden, fast gleich großen benachbarten Areale, anhand der vorhandenen und geplanten Kennwerte darzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.18.3.12 wird verwiesen.

Werte	Areal Südost Kirchbühnd I	Areal Nord Kirchbühnd II
1.Größe	30ar	26ar
2. Wohngebiet	Reines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet
3. Zahl der Grundstücke	4	5
4. Zahl der Häuser	4 Einzelhäuser	5 Einzelhäuser oder max. 10 Doppelhaushälften
5. Zahl der Wohnungen	4	max. 10
6. GRZ	0,3 + 0,15 = 0,45	0,4+0,2= 0,6
7. Geschossigkeit	eingeschossig	zweigeschossig
8. Kniestockhöhe	max. 30cm	——
9. Wandhöhe	z.B.: 4m talseits, bezogen auf Geländeoberkante	talseits max. 6m bezogen auf Geländeoberkante
10. Dächer	25 -30° Satteldächer	20-45° Satteldächer
11. Firsthöhe	z.B.: 6,6m, bezogen auf Erdgeschossboden	max.9,5m

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<table><tr><td>12. Garagen</td><td></td><td>bis max. 3,5m Traufhöhe</td></tr><tr><td>13. Dachgauben</td><td>Dachgaubensatzung</td><td>Umfangreiche Wahl optionen unter Punkt 2.1.5. – 2.1.11 (örtliche Bauvorschriften)</td></tr><tr><td>14. Höhenangaben</td><td>Definierte Sockel-höhen für jedes Grundstück (hier: 153.20m ü. NN – 156.60m ü. NN)</td><td>max. Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN soll nach Erschließungsplan festgelegt werden. Hinweis: Abweichung von 0,2m möglich.</td></tr><tr><td>15. Auffüllungen / Abtragungen</td><td>----------</td><td>Bis zu 2m Höhe auf dem ganzen Gelände möglich</td></tr></table> Insgesamt ist festzustellen, dass, sowohl in der maximal erlaubten Baudichte, als auch in den Wahlmöglichkeiten eine deutliche Diskrepanz zwischen dem bestehenden und dem neuen Baugebietsteil vorhanden ist.	
C.4.6	**Bedenken und Anregungen** Nachstehend bitten wir um Berücksichtigung folgender Bedenken und Anregungen: 1. Reduzierung auf GRZ 0,3. 2. Verzicht auf die Zweigeschossigkeit und Doppelhausoption. 3. Reduzierung der maximalen Wand- bzw. Firsthöhen u.a. durch geringere Dachneigungen. 4. Dreidimensionale Visualisierung aus der Sicht unserer Häuserzeile. 5. Darstellung des städtebaulichen Entwurfs auch in der Maximaloption.	Wird in Teilen gefolgt. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.18.3.12 und C.4.4 wird verwiesen. Für den genannten Bereich wurde der Bebauungsplan überarbeitet. Die festgesetzte Traufhöhe (TH max.) wird bei ca. 4,0 m für Satteldächer (SD) und bei ca. 4,5 m für Pultdächer (PD) liegen, die talseitige Wandhöhe bei 5,5 m bzw. 6 m: Die Gebäudehöhe (GH max.) liegt bei ca. 7,5 m für Satteldächer (SD) und ca. 6,5 m für Pultdächer (PD). Die Festsetzung der Trauf- und Gebäudehöhen (TH max. und GH max.) wird im gesamten Plangebiet für jeden Bauplatz individuell – abgestimmt auf die Lage der Erschließungsstraße und auf das natürliche Gelände – in Metern über Normalnull (m.ü.NN) bestimmt. Zudem werden in den örtlichen Bauvorschriften sichtbare Wandhöhen (WH max.) in absoluten Metern (m) festgelegt, um die Wände und damit die Gebäude nicht zu hoch und massiv in Erscheinung treten zu lassen. Bei Ausnutzung dieser Maximalwerte kann nur eine „1 ½“-geschossige Bauweise erreicht werden, was den Festsetzungen der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Baufelder entspricht. Durch die zeitgemäße Erhöhung des Kniestocks in Kombination mit den zulässigen Dachaufbauten kann das Dachgeschoss adäquat ausgebaut werden. Darüber und über die Einführung von flächenmäßig besser ausnutzbaren Pultdachhäusern wird so einerseits dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen und andererseits eine Vermittlung mit dem angrenzenden Bestandsgebiet erzielt. Die Hangsituation und die einzelnen Grundstücke werden auf Grundlage der Vermessung und der Erschließungsplanung nochmals dezidiert geprüft und zur Offenlage entsprechende Schemadarstel-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		lungen und Systemschnitte im Bebauungsplanentwurf ergänzt.
C.4.7	Abschließend appellieren wir daran, dass das, von uns nicht nur in südlicher, sondern auch in erhöhter Exposition über unseren Gärten liegende neue Bauareal städtebaulich so gestaltet wird, dass es der bestehenden, gewachsenen Bebauung Rechnung trägt. Dies vor allem auch im Sinne der gebotenen nachbarschaftlichen Rücksichtnahme.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern C.4.1 bis C.4.6 wird verwiesen.
C.5	**Bürger 5** (Schreiben vom 04.04.2018)	
	Als Anwohner der Talstraße möchten wir folgende Bedenken zur möglichen Erschließung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ in Fautenbach zur Kenntnis geben:	Wird zur Kenntnis genommen.
C.5.1	Die Verkehrssituation in der Talstraße ist angespannt. Wie soll denn der Baustellenverkehr während der möglichen Erschließung und Bebauung geregelt werden? Unabhängig von Verordnungen und Vorgaben, wie z.B. der RASt 06 bezüglich der Breite der Fahrwege, zeigt die Erfahrung, dass die Talstraße einen Begegnungsverkehr zwischen Lkw und Pkw nur bedingt zulässt. Begegnungsverkehr zwischen Lkw und Lkw oder Lkw und LoF-Fahrzeugen (land- oder forstwirtschaftliche Fahrzeuge) ist nur eingeschränkt möglich, wie die Schäden an der Bachseite der sanierten Talstraße, z.B. Höhe Anwesen Gschwind, zeigen. Ein Begegnungsverkehr mit Lkw zwischen Abzweig Mühlenstraße West (Nepomukbrücke) und Abzweig Mühlenstraße Ost (Jägerbrücke) ist im Grunde gar nicht möglich. Eine Zufahrt zum Baugebiet „Kirchbühnd II" über die „Nepomukbrücke" ist nur mit Fahrzeugen bis 16 t Gesamtmasse möglich, bei Fahrzeugkombinationen (mit Anhänger) mit maximal 16 t Gesamtmasse pro Einheit. Fahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse über 16 t dürfen diese Brücke in der Regel nur leer befahren. Daraus ergibt sich eine sehr anspruchsvolle Verkehrssituation, welche weitreichende, verkehrslenkende Maßnahmen erfordert. Hierbei dürfen, neben den Ge-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	samtgewichten und Achslasten, die Breiten der Fahrzeuge nicht unterschätzt werden. Die Talstraße wird, selbst im „Normalbetrieb", mit Fahrzeugen bis 40 t Gesamtmasse, 11 t Achslast, 18 m Länge und 3 m Breite (LoF- Fahrzeuge mit Anbaugeräten) genutzt. Es ist eine, besonders für Fußgänger und Radfahrer (Schulkinder), sichere Verkehrsführung zu gewährleisten!	
C.5.2	Geeignete Ausweichstellen für den Fahrzeugverkehr in der Talstraße bestehen im Übrigen nicht, da die Talstraße auf der einen Seite an den Fautenbach grenzt und auf der anderen Seite an Privatgrundstücke.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.5.3	Für eine mögliche Erschließung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ ist, unserer Meinung nach, als Grundvoraussetzung zuerst ein geeigneter Ausbau bzw. eine entsprechende Sanierung der Talstraße notwendig. Die Talstraße müsste soweit ausgebaut werden, dass, auch bei zunehmendem Fahrzeugverkehr, ein sicheres Radfahren und zu Fuß gehen von Kindern, Schülern und älteren Mitbewohnern sichergestellt wird! Dies sind nicht nur Personengruppen, welche vom Straßenverkehrsrecht als besonders zu schützen eingestuft sind, sondern es sind genau die Personengruppen, die unser Dorfbild prägen!	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.6	**Bürger 6** (Schreiben vom 06.04.2018)	
C.6.1	Mit dem Vorhaben, das Kirchbühnd 2 zu bebauen, sind wir nicht einverstanden.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.6.2	Wir haben erhebliche Bedenken wegen der Verkehrsanbindung des Baugebiets. Auf der jetzt schon stark befahrenen Talstraße, auf der es keinen Gehweg gibt, ist es für Fußgänger und Radfahrer in vielerlei Situationen sehr gefährlich. Die Straße ist an einigen Stellen so eng, dass der Begegnungsverkehr nicht aneinander vorbei kommt. Oft muss auch auf Privatgrundstücke ausgewichen werden und es wird der Hof dieser Anwohner überfahren. Dazu kommen die Gefahrenstellen bei der Einmündung in die Talstraße beim Bäcker, wo oft Autos abgestellt werden, der Bereich beim Kindergarten/Gemeindesaal und durch den Schwerlast- und Schlepperverkehr, der	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	für die Ölmühle notwendig ist. Besonders der Streckenabschnitt der Mühlenstraße bei der Alten Kirche ist sehr eng und unübersichtlich und stellt deshalb eine weitere Gefahrenstelle dar. Bei Kulturveranstaltungen in der Alten Kirche Fautenbach und bei Beerdigungen kommt es zu Verkehrsbehinderungen durch die parkenden Autos. Ein Begegnungsverkehr ist dadurch unmöglich und es ist nicht mehr gewährleistet, dass Rettungskräfte mit ihren Fahrzeugen diese Engstelle dann passieren könnten. Diesen Engpass müssten auch alle Kinder aus diesem Baugebiet nehmen, um zum Kindergarten oder in die Schule nach Fautenbach oder Achern zu kommen. Schon jetzt ist es an etlichen Stellen in der Talstraße und der Mühlenstraße durch den fehlenden Gehweg gefährlich und es beschleicht uns jedes Mal ein mulmiges Gefühl, wenn wir als Fußgänger dort unterwegs sind. Insbesondere für Kinder ist diese Situation gefährdend. Durch die neuen Häuser wird auch der Autoverkehr auf der Talstraße und Mühlenstraße erheblich zunehmen, da nicht nur die Anwohner hin und her fahren, sondern auch die zu Lieferdienste unterwegs sind. Wir haben uns über die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens sehr gewundert und können diese nicht nachvollziehen.	
C.6.3	Ein weiterer gravierender Grund für unseren Widerspruch ist der Verlust an ökologisch wertvoller Landschaftsfläche. Wieder gehen Streuobstwiesen verloren. Schützenswerte Tierarten werden weiter zurückgedrängt. In unseren Gärten beobachten wir immer wieder Zauneidechsen, Frösche, Wildbienen und sogar Eisvögel. Auch ein Rotmilan ist hier unterwegs. Warum soll am äußersten Ortsrand gebaut werden, wenn doch dies der Zersiedelung Vorschub leistet.	Wird zur Kenntnis genommen. Ökologisch wertvolle Strukturen sind im Plangebiet überwiegend nicht gegeben. Es handelt sich vor Allem um Ackerflächen und Obstbaumplantagen mit artenarmen Wiesen im Unterwuchs, die intensiv genutzt werden. Dies spiegelt sich auch in der geringen Anzahl der Vögel mit Brutnachweis oder -verdacht (7) sowie der Reptiliennachweise im Plangebiet wider. Eine hervorgehobene Bedeutung des Plangebiets als Landlebensraum für Amphibien ist aufgrund der Habitatausstattung ebenfalls nicht zu erkennen. Die Planung wurde bzgl. der Vögel und den nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Reptilien dahingehend überprüft, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Nr: 1-3 BNatSchG eintreten könnten. Dies wurde unter Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie CEF-Maßnahmen verneint.
C.6.4	Persönlich sind wir auch mit unserem Grundstück betroffen. Da im Bebauungs-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	plan die Erdgeschossfußbodenhöhe noch nicht angegeben ist, können wir uns noch kein abschließendes Bild machen und somit dem Bebauungsplan nicht zustimmen.	
C.6.5	Zum geplanten Baugebiet haben wir bereits jetzt eine Geländestufe von 2 m und einige Nachbargrundstücke noch mehr. Da das vorhandene Gefälle der neuen Grundstücke von der geplanten Straße aus ausglichen werden soll, wird die bestehende Geländestufe sicher um mehr als einen Meter erhöht werden. Wenn dann noch, wie im Plan erlaubt, eine Anschüttung mit 2 m hinzukommt, sähen wir uns vor einem Hang mit 5 m-Stufe. Auch eine zulässige Garage mit einer Höhe von 3,50 m dürfte mit einem Grenzabstand von nur 1 m errichtet werden. Selbst wenn also keine Aufschüttung käme, hätten wir eine Wand von 5,50 m Höhe. Das halten wir für unzumutbar. Wenn die Baufenster den gesamten blauen Bereich einnehmen und auch Doppelhäuser erlaubt sind, wird auf dem gesamten Bereich ohne Lücke alles zugebaut werden, da sich Häuser und Doppelgaragen abwechseln werden. So bleibt für uns durch die tiefere Lage nur noch eine Sicht auf Haus- und Garagenwände.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hangsituation und die einzelnen Grundstücke werden auf Grundlage der Vermessung und der Erschließungsplanung nochmals dezidiert geprüft und zur Offenlage entsprechende Schemadarstellungen und Systemschnitte im Bebauungsplanentwurf ergänzt.
C.6.6	Wir fordern die Planer und Entscheidungsträger auf, sich mit uns und den anderen Anwohnern zu einem Vorortter-min zu treffen. Wir möchten gerne wissen, was uns erwartet und wie hoch die neuen Häuser werden sollen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist im Plan noch nicht angegeben. Wir möchten gerne ein Lattengerüst sehen, das die Silhouette wiedergibt, um uns ein Bild machen zu können.	Wird nicht gefolgt. Die Festsetzung der Trauf- und Gebäudehöhen (TH max. und GH max.) wird im gesamten Plangebiet für jeden Bauplatz individuell – abgestimmt auf die Lage der Erschließungsstraße und auf das natürliche Gelände – in Metern über Normalnull (m.ü.NN) bestimmt. Zudem werden in den örtlichen Bauvorschriften sichtbare Wandhöhen (WH max.) in absoluten Metern (m) festgelegt, um die Wände und damit die Gebäude nicht zu hoch und massiv in Erscheinung treten zu lassen. Die Systemschnitte und die Schemadarstellungen werden von der Stadt als ausreichend zur Beurteilung der einzelnen Baufelder im Bezug zu den angrenzenden Grundstücken gesehen, sodass von einem Vor-Ort-Termin und dem Aufstellen eines Lattengerüstes abgesehen wird.
C.6.7	Aus den Gründen Verkehrssituation, Naturschutz und persönlicher Beeinträchtigung lehnen wir das Baugebiet „Kirchbühnd II“ ab.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.7	**Bürger 7** (Schreiben vom 02.04.2018)	
C.7.1	Die Ausweisung des Kirchbühndgeländes als möglichem Baugebiet ist der erneute Versuch, für den Ortsteil Fautenbach ein eigenes Baugebiet auszuweisen, nachdem mehrere Anläufe an anderen Stellen gescheitert sind. Leider weist das nun ins Auge gefasste Gelände – im Gegensatz zu anderen Bereichen der Fautenbacher Gemarkung – mit die schlechtesten Voraussetzungen auf, als zukünftiges Baugebiet ausgewiesen zu werden. Die Lage in der landwirtschaftlich intensiv genutzten Vorbergzone ist vom Dorfmittelpunkt und den zentralen Verkehrsachsen am weitesten entfernt. Zudem weist die gemäß dem aktuellen Planungsstand vorgesehene Zufahrt zu dem neuen Baugebiet im Bereich der Talstraße diverse Engstellen und Problemzonen auf, die dieses Gelände als nicht geeignet für die Ausweisung als Baugebiet erscheinen lassen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.7.2	Aufgrund dieser erschwerten Zufahrt ist es völlig unverständlich, dass ein Anwohner, der über einen Großteil des als Baugebiet ausgewiesenen Geländes verfügt, die Einwilligung verweigert, über sein Grundstück eine Anbindung an die untere Mühlenstraße Richtung Ölmühle zu ermöglichen. Statt einer direkten Zu- bzw. Abfahrt zu dem neuen Baugebiet – die allerdings unmittelbar an seiner Liegenschaft vorbeiführen würde – sieht der aktuelle Planungsstand nun vor, dass der durch das neue Baugebiet zu erwartende erhebliche Mehrverkehr ausschließlich über die Mühlenstraße geführt wird. Ob die aktuelle Straßensituation mit sehr begrenzten Platzverhältnissen an der Alten Fautenbacher Kirche diesen Mehrverkehr aufnehmen kann, ohne dass es an dieser Stelle zu vermehrten Unfallsituationen führen wird, muss bezweifelt werden. Immerhin handelt es sich dabei um eine Straße, an der nicht einmal ein Fußgängerstreifen vorhanden oder ausgewiesen ist. Inwieweit dies verkehrsplanungsrechtlich überhaupt zulässig ist, ist mehr als fraglich.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.7.3	Die verkehrstechnisch ungenügende Erschließung des neu geplanten Baugebiets wurde bereits von Ortsvorsteher	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Gebhard Glaser in seiner Stellungnahme zum Baugebiet negativ erwähnt. Es haben sich daraus aber keine Konsequenzen oder Änderungen des Bebauungsplans ergeben. Der betreffende Besitzer hat lediglich einen Fuß- und Radweg in diesem Bereich zugesichert. Dadurch wird es nötig, das Baugebiet ausschließlich über die obere Mühlenstraße zu erschließen, was dazu führt, dass die Probleme an den verschiedenen Engstellen durch den dadurch bedingten Begegnungsverkehr unverhältnismäßig erschwert werden.	die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.7.4	Eine Zufahrt bzw. eine Ausfahrt in Richtung Ölmühle ist die logische Konsequenz, ein Baugebiet mit solch schwierigen Verkehrsbedingungen zu erschließen. Nicht zuletzt könnte dadurch ein Teil des Verkehrs, der ins Achertal geht, über den Autobahnzubringer abgeführt werden, und somit von der unteren Talstraße ferngehalten werden, was zu einer wesentlichen Erleichterung der Verkehrssituation führen würde. Zudem könnte ein Ringverkehr auch die Engstelle bei der Alten Fautenbacher Kirche entlasten. Die Vorbehalte des Angrenzers, eine solche Durchfahrt zu genehmigen, ist aus verschiedenen Gründen unverständlich und sollte durch öffentlich-rechtliche Planungen nicht auch noch geschützt werden. Dies gilt umso mehr, als auf der Liegenschaft des Angrenzers ausreichend Gelände für eine solche Lösung vorhanden ist und die persönlichen Einschränkungen relativ gering ausfallen dürften. Unter Berücksichtigung der finanziellen Vorteile, die sich durch die Erschließung von neuem Baugebiet für ihn als Eigentümer der beteiligten Grundstücke ergeben, sollte es zumutbar sein, einer solchen Lösung zuzustimmen. Die Weigerung diesen Einbahnverkehr zu ermöglichen, führt zwangsweise dazu, dass die Anwohner der oberen Mühlenstraße die doppelte Verkehrsbelastung tragen müssen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.7.5	Nicht zuletzt sollte auch angesichts der großen Belastungen, die das geplante Baugebiet für die Anwohner der unteren Mühlenstraße mit sich bringt, der größte Nutznießer des neuen Baugebiets seinen Beitrag leisten. Schließlich genießt er den Vorteil, dass sein bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutztes Geländes zu	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bauland aufgewertet wird.	
C.7.6	Die Einrichtung von Baugebieten ist grundsätzlich eine schwierige Angelegenheit, da dadurch klar Verlierer und Gewinner geschaffen werden. Aus diesem Grund ist in derartigen Fällen eine angemessene Abwägung der Interessen vorgeschrieben. Dass die einen Anwohner ausschließlich die Nachteile und die anderen ausschließlich die Vorteile bei der Ausweisung eines neuen Baugebiets genießen, wie dies vorliegend erscheint, deutet darauf hin, dass die gesetzlich erforderliche Interessensabwägung nicht korrekt vorgenommen wurde. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ist in diesem Fall zu wahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Die Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen unter- und gegeneinander wurde und wird zu jedem Zeitpunkt der (Vor-)Planung und Entwicklung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ vorgenommen. Im Ergebnis konnte jedoch keine andere Erschließung als die dem Bebauungsplanentwurf zu Grunde liegende gefunden werden.
C.7.7	Dieser Grundsatz ist für die Anwohner der oberen Mühlenstraße nicht gewahrt, da sie durch die Weigerung des Grundstückseigentümers, über sein Gelände eine Verkehrsanbindung zu erlauben, eine massiv erhöhte Verkehrsbelastung ertragen müssen. Die durch das geplante neue Baugebiet zu erwartenden Nachteile fallen bei den Anrainern der unteren Mühlenstraße besonders ins Gewicht, da diese durch das neue Baugebiet und die dort vorgesehene Bebauungshöhe einen erheblichen Wertverlust ihrer Grundstücke erleiden. Es geht hierbei keineswegs um die Frage, ob etwa die Aussicht verbaut wird, es geht vielmehr um eine gravierende Benachteiligung, die sich durch die Beschattung des Grundstücks durch eine meterhohe Bebauung ergibt. Diese kommt durch eine Aufschüttung des darüber liegenden Grundstücks um 2 Meter und eine zweigeschossige Bebauung mit einer Dachneigung von 45 Grad zustande. Überhaupt nicht verständlich oder nachvollziehbar ist es, aus welchem Grund für das neue Baugebiet eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen ist, die zwar eine Werterhöhung der neuen, zu bebauenden Grundstücke mit sich bringt, aber zugleich einen massiven Wertverlust der bisherigen Grundstücke bedeutet. In diesem Bereich ist es zwingend geboten, den Bebauungsplan einer nochmaligen Überarbeitung zu unterziehen und die berechtigten Anliegen der unmittelbar Betroffenen zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der geringen Größe des Plangebiets und der moderaten Verkehrszunahme von 150 Fahrten/24 h ist weder von einer Wertminderung des Hauses und Grundstückes noch von gesundheitlichen Beeinträchtigungen auszugehen. Dass die ansässigen Anwohner mit mehr Verkehr rechnen müssen, wird nicht bestritten. Es liegen der Stadt jedoch keine objektiven Indikatoren vor, anhand derer ein Wertverlust der angrenzenden Grundstücke durch eine verminderte Wohnqualität nachgewiesen werden kann. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.4.6 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.7.8	Besonders unverständlich ist die Tatsache, dass sich angesichts des ausgesprochen schwierigen Hanggeländes und der problematischen Zu- und Abfahrtsverhältnisse der Bauausschuss nicht in der Lage sah, diese Probleme unmittelbar vor Ort in Augenschein zu nehmen. Ein Baugebiet, das in der Ebene ausgewiesen wird, lässt sich auch auf einem Plan relativ gut beurteilen, bei den schwierigen Geländebedingungen in der Vorbergzone und der schwierigen Zufahrt ist es nötig, sich vor Ort ein Bild zu machen, um dann erst die entsprechenden Entscheidungen zu fällen. Von einer sorgfältigen Planung bei der Ausweisung eines neuen Baugebiets unter Berücksichtigung sämtlicher relevanten Aspekte sowie einer korrekten Abwägung der Interessen der beteiligten Grundeigentümer kann vorliegend nicht mehr gesprochen werden. Ich ersuche Sie daher hiermit höflichst darum, unter den vorstehend dargestellten Erwägungen die Planung nochmals zu prüfen, und den geschilderten Bedenken dabei hinreichend Rechnung zu tragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Zusätzlich zu den Begehungen des Plangebiets durch Mitarbeiter bzw. Ratsmitglieder der Stadt Achern waren auch die Mitarbeiter der planenden Fachingenieurbüros mehrfach vor Ort, sodass ausreichende Grundlagen und Kenntnisse des Plangebiets und dessen Umgebung in den entsprechenden Bereichen sowie der Verkehrssituation gesammelt werden konnten, die der gesamten Bebauungsplanung mit Fachgutachten zu Grunde liegen. Die Hangsituation und die einzelnen Grundstücke werden auf Grundlage der Vermessung und der Erschließungsplanung nochmals dezidiert geprüft und zur Offenlage entsprechende Schemadarstellungen und Systemschnitte im Bebauungsplanentwurf ergänzt.
C.8	**Bürger 8** (Schreiben vom 03.04.2018)	
C.8.1	Hiermit äußern wir unsere Bedenken gegen das Neubaugebiet „Kirchbühnd II“. Es wurden bestimmt schon etliche Punkte wie Verkehrsaufkommen, unsichere Wege für Fußgänger und schlechte Zugangsmöglichkeiten zur Mühlenstraße aufgeführt.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.8.2	Jetzt aktuell im Frühjahr beginnen vermehrt Arbeiten auf den Feldern, also steigt das Verkehrsaufkommen der Traktoren, Autos mit Anhänger und riesigen Transportern, die zur Ölmühle und auf die Äcker fahren. Wir sehen es oft, wie ab der Brücke bis zur Ölmühle die Autos und Traktoren ausweichen müssen, um aneinander vorbei zu kommen. Als Ausweichmöglichkeiten werden oft Privatgrundstücke der Anwohner genutzt. Ohne diese „privaten Ausweichmöglichkeiten“ würde es nur Stau und Chaos geben.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.8.3	Wir sind direkte Anwohner an der Brücke der oberen Mühlenstraße. Diese Brücke ist die einzige Verkehrsstrecke für alle	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Lkw und Transporter ab 16 t, da die untere Brücke zur Mühlenstraße nur bis 16 t ausgelegt ist. Die komplette Erschließung des Baugebiets muss somit über die obere Brücke ausgeführt werden. Jedes Stahl- oder Betonfahrzeug hat mehr als 16 t.	
C.8.4	In der Mühlenstraße wurden und werden gerade neue Häuser errichtet und wir haben es erlebt und wissen wieviel Baustellenverkehr bei diesen einzelnen Häuser hin und her rollt. Es ist ein wahnsinniger Krach und Gestank, abgesehen von den ganzen Staus, die sich in dieser Zeit bilden. Es ist jedem bewusst wieviel Baustellenverkehr für ein einziges Haus benötigt wird. Mit wieviel Baustellenverkehr und Krach muss man denn rechnen, wenn über 20 Häuser gebaut werden. Allein die Erd- und Rohbauarbeiten mit den ganzen Lkw, Kranen und Betonlastern. Es wird Jahre und Jahrzehnte dauern bis die ganzen Bauarbeiten in diesem Nadelöhr erledigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.8.5	Macht sich jemand Gedanken um die jetzigen Bewohner, die schon immer hier leben? Werden diese Menschen nicht respektiert und ihre Wünsche berücksichtigt? Dieses Vorhaben darf nicht durchgezogen werden! Falls die Entstehung dieser Zumutung doch stattfinden würde, bedeutet das, dass die jetzigen Anwohner einfach bei Seite geschoben werden, damit dieses Projekt auf Wunsch des Gemeinderates einfach mit aller Gewalt durchgedrückt wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Die Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen unter- und gegeneinander wurde und wird zu jedem Zeitpunkt der (Vor-)Planung und Entwicklung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ vorgenommen. Im Ergebnis wird jedoch an der Entwicklung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ festgehalten.
C.8.6	Bevor dieses Baugebiet umgesetzt werden soll, müsste zunächst die komplette Talstraße, die untere Brück der Mühlenstraße, sowie die Mühlenstraße in Höhe der Alten Kirche ertüchtigt werden, damit zwei Autos aneinander vorbeikommen und die Brück auch für den Schwerlastverkehr tauglich wird.	Wird nicht gefolgt. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.8.7	Noch ein Punkt zur Umwelt und ihren Bewohnern, abends bei Anbruch der Dunkelheit, fliegen die Fledermäuse aus den alten Scheunen und jagen über den Feldern, wo es viele Insekten gibt. Das	Wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet selbst bestehen keine Gebäude, die Fledermäusen als Quartier dienen könnten. Das Plangebiet dient in der Umgebung lebenden Fledermäusen sicherlich als Nahrungsgebiet, ist aber

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	haben wir oft beobachtet. Dann sind wohl diese Tiere auch unwichtig, wenn ihnen ihr Jagdgebiet genommen wird!	aufgrund seiner vorwiegend intensiven Nutzung kein essentielles Nahrungshabitat. Darüber hinaus stehen unmittelbar angrenzend große, unbebaute Flächen als Nahrungshabitat zur Verfügung. Zudem werden mit der geplanten Ein- und Durchgrünung des Plangebiets wieder Nahrungshabitate geschaffen.
C.8.8	Wir fordern die Planung des Baugebiets „Kirchbühnd II" und somit auch die Verursachung von noch mehr Kosten einzustellen.	Das Bebauungsplanverfahren wird aus o.g. Gründen weiter betrieben.
C.9	**Bürger 9** (Schreiben vom 03.04.2018)	
C.9.1	Als Mitglied der Fautenbacher Bürgerinitiative Talstraße-Mühlenstraße und als direkte Angrenzerin an das geplante Baugebiet lehne ich die weitere Verfolgung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ ab.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.9.2	Verkehrstechnische Probleme sowohl in der oberen Talstraße, der Mühlenstraße im Bereich der Alten Kirche als auch bei den Brücken über den Fautenbach machen aus meiner Sicht die dichte Bebauung, wie sie für den Acker Kirchbühnd geplant ist, unmöglich.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.9.3	Ferner weise ich darauf hin, dass für die Schulkinder aus dem geplanten Neubaugebiet Kirchbühnd kein sicherer Gehweg vorhanden ist. Das zu erwartende deutlich höhere Verkehrsaufkommen in besagten Straßenbereichen durch private Pkw der Anwohner, verschiedene Postdienste und andere Zulieferer lassen einen sicheren Schulweg der Kinder nicht zu. Eine bautechnische Lösung dieser Problematik erschließt sich mir zum jetzigen Zeitpunkt nicht.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.9.4	Ich fordere darum zunächst eine offizielle Besichtigung des geplanten Baugebiets und der genannten Straßenbereiche durch die Stadt Achern, bevor eine Entscheidung getroffen wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.10	**Bürger 10** (Schreiben vom 05.04.2018)	
C.10.1	Als Anwohner der oberen Talstraße verfolgen wir mit Interesse die Diskussionen um das Baugebiet „Kirchbühnd II“. Den weiteren Planungen und natürlich auch der Umsetzung stellen wir uns massiv entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wir widersprechen dem Baugebiet aus den nachstehenden Gründen.	
C.10.2	Die Verkehrssituation in der Talstraße sowie der Mühlenstraße kann man bereits heute als zum Teil sehr gefährlich einstufen. Einige Stellen sind so eng und schmal, dass zwei Pkw manchmal nur schwerlich aneinander vorbeikommen. Entgegenkommende Lkw und Traktoren, der vorausfahrende Müllwagen – Alltagssituationen, die große Verkehrsbehinderungen und -gefährdungen hervorrufen. Ein noch größeres Problem stellt auch die zum Teil große Unübersichtlichkeit entlang der Straßen dar. Kinder, Fußgänger, Radfahrer – sie werden oftmals allzu spät erst erkannt und sind dadurch extrem in ihrer Sicherheit gefährdet. Beide Straßen verkraften keinen zusätzlichen Verkehr! Sie sind bei Weitem nicht ausgelegt für den drohenden Schwerlastverkehr, der ein neues Baugebiet mit sich bringt. Auch viele zusätzliche Fahrzeuge neuer Anwohner würden die Verkehrssituation Tag für Tag aufs Neue belasten. Es wäre aus unserer Sicht unzumutbar und verantwortungslos, die Sicherheit der Anwohner, auch die Sicherheit im Kindergartenbereich, weiter aufs Spiel zu setzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.10.3	Vollkommen inakzeptabel sind auch die sinnlose Vernichtung von den landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die verantwortungslose Zerstörung eines Lebensraumes für die Tier- und Pflanzenwelt. All das wären unwiederbringliche Einschnitte, über dessen Tragweite man sich offensichtlich nicht bewusst ist. Dennoch werden sie leichtfertig einer Politik geopfert, um dem Wettstreit der Ortschaften um Neubaugebiete gerecht zu werden. Nur darum scheint es hier zu gehen!	Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Vernichtung landwirtschaftlich genutzter Flächen wird auf die Abwägungsvorschläge Ziffer A.2.2.1 und A.2.2.2 verwiesen. Bezüglich der Zerstörung eines Lebensraumes für die Tier- und Pflanzenwelt wird auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.6.3 verwiesen.
C.10.4	Viele Familien könnten in bereits bestehendem, doch mittlerweile leerstehendem Wohnraum ein neues Zuhause finden. Gerade auch hier in Fautenbach gibt es immer mehr leerstehende Häuser in unserer direkten Umgebung. Diese Situation findet sich mit Sicherheit auch in den umliegenden Gemeinden und Städten wieder, es ist eine Entwicklung, die sich wei-	Wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Leerstand kann von hier aus nicht nachvollzogen werden. Zwar mag es sein, dass – zumindest temporär – leerstehende Häuser vorhanden sind oder dies so erscheint. Auf dem freien Immobilienmarkt gibt es im Ortsteil Fautenbach derzeit jedoch nachweislich sehr wenige bis gar keine Angebote zum Kauf von Einzel-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	terhin fortsetzen wird. Deshalb auch aus diesem Grunde ein klares NEIN zum Baugebiet. Wir bitten um Berücksichtigung obiger Ausführungen.	oder Doppelhäusern bzw. Baugrundstücken.
C.11	**Bürger 11** (Schreiben vom 02.04.2018)	
C.11.1	Hiermit legen wir fristgerecht Widerspruch gegen dieses Baugebiet ein. Genaue ausführliche Begründung erfolgt über den Badischen Landwirtschaftlichen Hauptverband in Achern (siehe A.17).	Wird zur Kenntnis genommen.
C.11.2	Die Lärmuntersuchung von unserem landwirtschaftlichen Anwesen vom 15. Februar 2018, haben keinerlei Bestand, da diese zu einem Zeitpunkt stattfand, wo keine betrieblichen Maßnahmen, die Lärm, Gerüche oder sonstige Emissionen verursachen, durchgeführt wurden. Sie entsprechen in keinster Weise den Tatsachen. Folgen für unseren Obsthof, durch das bis an unsere Grundstücksgrenze heranrückende, geplante Baugebiet werden wir keinesfalls hinnehmen! Wir wurden ausgesiedelt im Jahr 1978 mit der Maßgabe.....Privilegiertes Bauen..... Aussiedlerhöfe haben deshalb besonderen Schutz. Einmal genehmigte Aussiedlerhöfe genießen Bestandsschutz für die ursprünglich genehmigte Betriebsform, mit den entsprechen Betriebsaktivitäten. Dieser Bestandsschutz soll u.a. den Werterhalt des Betriebes gewährleisten und einen umfänglichen Übergang der Betriebstätigkeit auf einen potentiellen Nachfolger sicherstellen. Auch wir als Landwirte haben unsere Daseinsberechtigung.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer A.17 wird verwiesen.
	Nachtrag vom 02.04.2018:	
C.11.3	Wir schließen uns allen Einwänden der Bürgerinitiative Talstraße-Mühlenstraße an, in Bezug auf die Verkehrssicherheit und den gegebenen Umständen (siehe Bürger C.18).	Wird zur Kenntnis genommen.
C.12	**Bürger 12** (Schreiben vom 31.03.2018)	
	Gegen den Bebauungsplan „Kirchbühnd II“ legen wir mehrere Einwendungen vor:	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.12.1	Der FNP sieht im südöstlichen Teil einen mind. 30 m breiten Grüngürtel vor, der im B-Plan verschwunden ist. Ferner greift der B-Plan „Kirchbühnd II“ deutlich über die bebaubaren Flächen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern hinaus. Ein kleiner Heckenstreifen als Spritzmittelabstand ist geradezu lächerlich. Siehe die Probleme am Kinderspielplatz Freudenstück, Fautenbach. Bei Spritzungen kann der Spielplatz nur eingeschränkt und zum Teil gar nicht benutzt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des Flächennutzungsplans wird auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.18.5 verwiesen. Hinsichtlich der Spritzmittelabdrift wird auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.2.3.1 verwiesen.
C.12.2	Eine Firsthöhe von 11 m ist geradezu verheerend, wenn man bedenkt, dass die darunterliegenden Häuser zusätzlich 2 m tiefer liegen und eine weitere Aufschüttung von 2 m möglich ist. So ergibt sich eine fast 15 m hohe Differenz. Dies stellt die Probleme und Fehler im Baugebiet Bölgen geradezu in den Schatten. Schon dort äußerten die Räte, beim Höhenprofil nicht genau hingeschaut zu haben. Wir fordern eine Ortsbegehung und ein Lattengerüst, um diese unvorstellbare Höhe anschaulich zu machen.	Wird nicht gefolgt. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern C.6.5 und C.6.6 wird verwiesen. Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich der Höhen nochmals überarbeitet und dezidierte Höhenfestsetzungen über die maximal zulässigen Traufhöhen (TH max.), Gebäudehöhen (GH max.) und sichtbaren Wandhöhen (WH max.) getroffen.
C.12.3	Eine Ringstraße für das Baugebiet nützt nur wenigen Profiteuren des Ackerlandes und verstärkt die Problematik in der Mühlenstraße für sämtliche Anwohner. Schon heute ist die Mühlenstraße einer der gefährlichsten Strecken in Fautenbach, insbesondere bei Veranstaltungen und Beerdigungen. Ein Gehweg, der immer wieder in Aussicht gestellt wird, wurde uns schon vor 40 Jahren vom damaligen Ortsvorsteher Späth versprochen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.12.4	Meine Verkehrszählung an einem schönen Tag im Sommer letzten Jahres ergab in der Zeit von 10.00 Uhr-13.00 Uhr 369 Fußgänger, 80 Radfahrer und 31 PKW. Dies steht in einem krassen Verhältnis zur mangelhaften Zählung der KBB an einem regnerischen Tag. Eine seitens der Stadt bzw. Gemeinde aufgestellten Messanlage war tagelang nicht in Betrieb (Akku leer) und wurde so aufgestellt, dass der Verkehr von Kindergarten, Sonnenhang und Bachweg nicht gezählt werden konnte.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.12.5	Wir fordern zuerst einmal einen risikoarmen Zugang zur Mühlenstraße zu schaf-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	fen, bevor man über ein neues Neubaugebiet nachdenkt. Die Aussage des Ortsvorstehers, dass es sich bei „Kirchbühnd II“ um die schlechteste Möglichkeit eines Baugebiets handelt, sagt schon alles und ist nur dem Zustand zuzuschreiben, dass andere Baugebiete in Fautenbach geplatzt sind.	die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.12.6	Dass einige Angaben in der Machbarkeitsstudie einfach nur falsch sind, liegt wohl daran, dass genau dieses Ergebnis von der KBB gebraucht wurde, um so zum Ziel zu kommen. Bis heute wurde uns keine Antwort gegeben, wer von der Verwaltung die falschen Zahlen der KBB geliefert hat. Wenn wir dann in der Studie lesen müssen, dass kein Fußgängerverkehr im Oberdorf erkennbar war, fragen wir uns als Anlieger, wo die hunderte Personen herkommen, die an unserem Haus vorbeigehen. Bekanntlich geht der "3 Kirschenweg" über die Mühlenstraße.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.12.7	Ferner ist unser Haus im Brandfall ca. vierzigmal im Jahr von der Feuerwehr nicht zu erreichen. Genügend Bildmaterial ist als Beweis vorhanden und der Stadt und dem Rat bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.13	**Bürger 13** (Schreiben vom 03.04.2018)	
	Im Rahmen der Bürgerbeteiligung möchte ich meine sehr großen Bedenken vorbringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.13.1	Unsere Lebensqualität sinkt rapide. Die Anwohner der Tal- und Mühlenstr. fühlen sich nicht gehört vom Ortschaftsrat und Stadtrat. 144 Unterschriften von 109 Häusern, alle aus der Tal- und Mühlenstr. wurden gesammelt und dem Ortschafts- und Gemeinderat übergeben. „Alle sind gegen mehr Verkehr"	Wird zur Kenntnis genommen.
C.13.2	Am 29.05.2017 wollte der Stadtrat Achern eine Besichtigung des geplanten Neu-Baugebiets vor Ort durchführen, was durch massiven Protest des OV Glaser und der beiden Fautenbacher Beiräte Ganter und Weber verhindert wurde. Uns stellen sich Fragen, warum nur? – Kennen die Stadträte die Gegebenheiten	Wird zur Kenntnis genommen. Den Ortschafts- sowie Gemeinderäten sind das Plangebiet, die umliegenden örtlichen, baulichen und verkehrlichen Strukturen bekannt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	des Plangebiets? Kennen sie die Talstr. und Mühlenstr. in ihrer Breite, die zu dem Plangebiet führt? Den Mangel an Gehwegen, sicheres Fahren für Radfahrer.	
C.13.3	Wir lesen, dass die Mühlenstr. in die Kategorie „Wohnweg" eingestuft ist und stellten fest, dass sie doch länger als 100 m ist? Dass hier, wie eigentlich im Wohnweg vorgesehen, nur der Autoverkehr der Anwohner stattfindet? Was ist mit dem landwirtschaftlichen Verkehr aller, auch Unterdorfbewohner, die zu ihren Feldern fahren, oder als Durchgang nach Mosbach und Önsbach genutzt wird? Bei Beerdigungen würde nur in Ausnahmefällen in der Mühlenstr. geparkt. Das stimmt so nicht, wir erleben Parken rechts und links in der Mühlenstr., besonders auch bei Veranstaltungen in der alten Kirche. Wie soll ein großes Feuerwehrauto mit Drehleiter, ein Krankenwagen durch solch eine Parkgasse fahren können? Für uns ist oft Schlangenlinienfahren angesagt (Fotos vorhanden und können eingesehen werden). Oder ein Landwirt musste umkehren, weil er mit seinem Mähdrescher an den parkenden Autos einer Beerdigung nicht vorbeikam. Die Talstraße als „Wohnstraße" eingeordnet, obwohl sie länger als 300 m ist? Durchgangsverkehr hat mit Lkw / Pkw / landwirtschaftlichen Fahrzeugen mit keinem Platz für Fußgänger und Fahrradfahrer gefährliche Verkehrssituationen entstehen? Erhöhtes Verkehrsaufkommen bei Veranstaltungen in der alten Kirche, bei Beerdigungen, im Frühjahr zur Feldbestellung mit landwirtschaftliche Geräten..., zur Erntezeit...., der Schwerlastverkehr zur Ölmühle....	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.13.4	Dass das Baugebiet „Kirchbühnd II" schwierig ist, hat uns OV Glaser bestätigt und versichert, es deshalb auch nicht angegangen zu haben. Nun hat sich straßenmäßig nichts verändert, im Gegenteil: es sind in den letzten Jahren weitere Neubaugebiete erschlossen und bebaut worden wie: Kreisenbühnd, Achener Weg, Baulücken in Tal- und Mühlenstr. – die Anzahl der Autos steigt... und die	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Fußgänger leben riskanter. Man liest, „so gut wie keine Fußgänger". Was ist mit dem Freizeitangebot des Drei-Kirschen-Weges, den Wanderern im Frühjahr zur Blüte, das Fest in Mosbach, der 1. Mai?....., die sonntäglichen Familienspaziergänge..	
C.13.5	Der Straßenverkehr zum Plangebiet ist nicht geregelt und geht auch nicht aus dem Flächennutzungsplan hervor!!	Wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann der innerörtliche Straßenverkehr nicht geregelt werden.
C.13.6	Durch die geplante Bebauung und Versiegelung gehen Kalt und Frischluft entstehende Flächen verloren und die Luftströme können behindert werden, die in gewissem Umfang für die Frischluftverbesserung von Fautenbach eine Rolle spielen. Also wärmer und heißer für uns im Sommer und kälter im Winter? Das Plangebiet ist ein wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion. Ein Gebiet, in dem wir Zauneidechsen (nicht nur zwei), -Honigbiene - Frösche, Lurche, Gelbbauchunke, Zaunkönig, Schwanzmeisen…usw. finden. Laut NABU gibt es immer weniger davon. Nistkästen, was für die Tiere eine Art sozialer Wohnungsbau sei, sollen als Ausgleich dienen?	Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Kalt- und Frischluftversorgung wird auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.18.8 verwiesen. Bezüglich der Zerstörung eines Lebensraumes für die Tier- und Pflanzenwelt wird auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.6.3 verwiesen.
C.13.7	Nur dem Interesse Einzelner nachzugeben, führt dazu, dass sehr wertvolle Ackerfläche mit biologischem Anbau verloren geht, sowie Zwetschgen- Mirabellen, Kirschbäume. Die Bodentypen im Plangebiet sind auf Grund ihrer Funktion als „hochwertig" zu beurteilen. Bodenfruchtbarkeit „hoch" bis „sehr hoch". Deshalb wird auch Bio-Rhabarber angebaut. Mehrere Grundstücke sind eingestuft als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf „hoch", als Filter und Puffer für Schadstoffe „hoch" bis „sehr hoch".	Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Vernichtung landwirtschaftlich genutzter Flächen wird auf die Abwägungsvorschläge Ziffer A.2.2.1 und A.2.2.2 verwiesen.
C.13.8	Neben der Wertminderung unseres Hauses liegt uns unsere Gesundheit besonders am Herzen. Lärm- und Luftbelastung von ca. 150 Autos täglich, fast über unsere Terrasse, lassen unsere Gesundheitsprobleme nicht kleiner werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der geringen Größe des Plangebiets und der moderaten Verkehrszunahme von 150 **Fahrten**/24 h ist weder von einer Wertminderung des Hauses und Grundstückes noch von gesundheitlichen Beeinträchtigungen auszugehen. Dass

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		die ansässigen Anwohner mit mehr Verkehr rechnen müssen, wird nicht bestritten. Es liegen der Gemeinde keine objektiven Indikatoren vor, anhand derer ein Wertverlust der angrenzenden Grundstücke durch eine verminderte Wohnqualität nachgewiesen werden kann.
C.13.9	Dass nicht einmal ein Vorschlag kam, den Verkehr zu halbieren, sprich: Einfahrt westlich der Mühlenstr. und Ausfahrt nördlich, wo jetzt nur ein Fuß- und Radweg hin soll, wundert uns sehr (im Einbahnstraßensystem). Unvorstellbar auch der Lkw-Verkehr zur Bauzeit von noch ungenannter Häuserzahl.....	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.7.6 wird verwiesen.
C.13.10	Wir erwarten eine Klärung der dargelegten Probleme.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.13.11	Wir fordern die Planung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ einzustellen. Im Übrigen schließen wir uns den Ausführungen der Bürgerinitiative Talstr.-Mühlenstr. an und machen diese auch zum Gegenstand unserer Einwendungen (siehe Bürger C.18).	Das Bebauungsplanverfahren wird aus o.g. Gründen weiter betrieben. Wird zur Kenntnis genommen.
C.13.12	Nein zu mehr Verkehr in der Talstraße und in der Mühlenstraße! Wir sagen Nein zu Planungen, die den Verkehr in der Talstraße und in der Mühlenstraße erhöhen! Ortsvorsteher und Ortschaftsrat von Fautenbach planen im Oberdorf ein weiteres Baugebiet (Kirchbühnd). Dadurch würde die Verkehrssituation in der heute schon total überlasteten Talstraße und in der Mühlenstraße so verschlimmert, dass die Sicherheit der Anwohner und Straßenbenutzer (Fußgänger, Radfahrer, Kindergarten- und Schulkinder und deren Eltern) nicht mehr gegeben wäre. Es ist deshalb unverantwortlich, nach den Baugebieten Acherner-Weg und Kreisenbühnd sowie der Schließung von Baulücken in der Tal- und Mühlenstraße, noch ein Baugebiet im Oberdorf zu erschließen und die Verkehrsbelastung auf den genannten Straßen zu erhöhen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.13.13	Als Anwohner und Betroffene fordern wir den Ortschaftsrat auf, die auf den Weg gebrachte Planung einzustellen.	Das Bebauungsplanverfahren wird aus o.g. Gründen weiter betrieben.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.14	**Bürger 14** (Schreiben vom 03.04.2018)	
C.14.1	Heute möchte ich meine Einwendungen zum möglichen Baugebiet „Kirchbühnd II” schildern. Ich wohne in der Talstraße XX, zwischen den zwei Brücken der Mühlenstraße. Die Talstraße ist bei meinem Anwesen so schmal, dass hier die Lkw und Traktoren und auch die Autos nicht aneinander vorbei kommen, dies ohne Ausweichmanöver über und auf meinem Grundstück. Lkw beschädigten beim Ausweichen schon mehrfach die Dachrinne, und um keine neuerlichen Schäden zu erhalten, nahm ich das Dach zurück mit Kosten im fünfstelligen Bereich. Stellte zusätzlich große Steine auf, auch mit einem Warndreieck markiert. Die Kosten hierfür wären für mich nicht angefallen, hätte die Talstraße die erforderliche Breite, damit alle Fahrzeuge ordentlich aneinander vorbei kämen. Um auszuweichen, fahren Autos und Traktoren um die großen Steine durch den Vorhof, knapp an meiner Haustüre vorbei. Großen Ärger bereitet die Überfahrung des Rostes, auch hier bereits mehrere Schäden vorgekommen. Fußgänger, Fahrradfahrer, Mütter mit Kinderwagen, sie alle müssen sich in Sicherheit bringen, wenn Lkw, Baufahrzeuge, Traktoren mit Anhängern oder mit landwirtschaftlichen Geräten, Autos auch mit Anhängern in der Talstraße vorbeidonnern. Für den Ausbau der Talstraße in diesem Teilstück hätte die Stadt Achern keine finanziellen Mitteln, so bekam ich schon öfters zu hören. Das jetzige Verkehrsaufkommen ist mit dem Zustand der Talstraße kaum hinnehmbar und nun soll nach Planung der Stadt Achern das neue Baugebiet entstehen, was noch eine weitere Steigerung des Verkehrs bedeutet.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.14.2	Was wird uns Bürgern der Talstraße noch alles zugemutet? Beim Bau der Häuser in der Mühlenstraße, Richtung „Alte Kirche", war das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die	Wird zur Kenntnis genommen. Baustellenverkehr stellt grundsätzlich ein temporäres Verkehrsaufkommen dar, was immer wieder zu geänderten Verkehrsführungen und Einschränkungen sowie Einbeziehung regulär sonst nicht befah-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Baufahrzeuge sehr stark bemerkbar, sie fuhren im Kreisverkehr über die obere Brücke der Mühlenstraße zur Baustelle, und von da zurück über die untere Brücke der Mühlenstraße. Weil etwa nicht jede Brücke den Belastungen ausgesetzt werden kann?	rener Strecken führen kann. Durch die zeitliche Begrenzung der Baumaßnahme ist hier aber nicht von unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Anwohner auszugehen.
C.14.3	Die Stadtverwaltung als Vertreter aller Bürger und Einwohner sollte mit dem geplanten Baugebiet „Kirchbühnd II" nicht ein neues Insel-Wohngebiet schaffen. Dies, solange nicht die Zufahrtstraßen in das neue Wohngebiet ausreichend ausgebaut sind und deren Eigentümer und Bewohner dadurch Schäden an ihren Grundstücken und Gebäuden hinnehmen müssen. Das Wohnen in Fautenbach soll doch für die hier schon Weilenden lebenswert sein, nicht nur für die, die zukünftig im Insel-Wohngebiet wohnen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Gerade in altgewachsenen, innerörtlichen Bereichen von Städten und Gemeinden ist es Normalität, dass die Straßenquerschnitte eng sind und oft nicht den heutigen Standards entsprechen. Hier können die Kommunen auf Grund der Gegebenheiten wie vorhandene Bebauung, Parzellierung, Eigentumsverhältnissen oft nichts ändern, was nicht zu Lasten der Kommunen gehen kann. Bei auftretenden Schäden haftet der Verursacher.
C.14.4	Ich erwarte eine Klärung und Stellungnahme, am besten mit einer Besichtigung meiner dargelegten Probleme.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.14.5	Meine Forderung: die Planung dieses Baugebiets einzustellen.	Das Bebauungsplanverfahren wird aus o.g. Gründen weiter betrieben.
C.15	**Bürger 15** (Schreiben vom 04.04.2018)	
C.15.1	Als Anwohner der oberen Talstraße verfolge ich mit Interesse die Diskussionen um das Baugebiet „Kirchbühnd II“. Den weiteren Planungen und natürlich auch der Umsetzung stelle ich mich massiv entgegen. Ich widerspreche dem Baugebiet aus den nachstehenden Gründen.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.15.2	Die Verkehrssituation in der Talstraße sowie der Mühlenstraße kann man bereits heute als zum Teil sehr gefährlich einstufen. Einige Stellen sind so eng und schmal, dass zwei Pkw manchmal nur schwerlich aneinander vorbeikommen. Entgegenkommende Lkw und Traktoren, der vorausfahrende Müllwagen – Alltagssituationen die große Verkehrsbehinderungen und -gefährdungen hervorrufen. Ein noch größeres Problem stellt auch die zum Teil große Unübersichtlichkeit entlang der Straßen dar. Kinder, Fußgänger, Radfahrer - sie werden oftmals allzu spät erst erkannt und sind dadurch extrem in	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ihrer Sicherheit gefährdet. Beide Straßen verkraften keinen zusätzlichen Verkehr! Sie sind bei Weitem nicht ausgelegt für den drohenden Schwerlastverkehr, der ein neues Baugebiet mit sich bringt. Auch viele zusätzliche Fahrzeuge neuer Anwohner würden die Verkehrssituation Tag für Tag aufs Neue belasten. Es wäre aus meiner Sicht unzumutbar und verantwortungslos, die Sicherheit der Anwohner, auch die Sicherheit im Kindergartenbereich, weiter aufs Spiel zu setzen.	
C.15.3	Vollkommen inakzeptabel sind auch die sinnlose Vernichtung von den landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die verantwortungslose Zerstörung eines Lebensraumes für die Tier- und Pflanzenwelt. All das wären unwiederbringliche Einschnitte, über dessen Tragweite man sich offensichtlich nicht bewusst ist. Dennoch werden sie leichtfertig einer Politik geopfert, um dem Wettstreit der Ortschaften um Neubaugebiete gerecht zu werden. Nur darum scheint es hier zu gehen!	Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Vernichtung landwirtschaftlich genutzter Flächen wird auf die Abwägungsvorschläge Ziffer A.2.2.1 und A.2.2.2 verwiesen. Bezüglich der Zerstörung eines Lebensraumes für die Tier- und Pflanzenwelt wird auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.6.3 verwiesen.
C.15.4	Viele Familien könnten in bereits bestehendem, doch mittlerweile leerstehendem Wohnraum ein neues Zuhause finden. Gerade auch hier in Fautenbach gibt es immer mehr leerstehende Häuser in meiner direkten Umgebung. Diese Situation findet sich mit Sicherheit auch in den umliegenden Gemeinden und Städten wieder, es ist eine Entwicklung, die sich weiterhin fortsetzen wird. Deshalb auch aus diesem Grunde ein klares NEIN zum Baugebiet.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.10.4 wird verwiesen.
C.15.5	Ich bitte um Berücksichtigung meiner Ausführungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.16	**Bürger 16** (Schreiben vom 04.04.2018)	
C.16.1	Stellungnahme gleichlautend wie bei Bürger 15 (siehe C.15)	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.15 wird verwiesen.
C.17	**Bürger 17** (Schreiben vom 02.04.2018)	
C.17.1	Ich bin Eigentümerin des Hauses Mühlenstraße xx und somit Anwohnerin, die mit ihrem Eigentum unmittelbar an das	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Plangebiet angrenzt. Ich lehne das geplante Baugebiet insgesamt ab und fordere, die Planung einzustellen. Hierfür gibt es eine Reihe von stichhaltigen und nachvollziehbaren Gründen, die nachstehend aufgeführt sind. Ich erwarte eine fundierte Stellungnahme zu den von mir aufgeführten Punkten.	 Das Bebauungsplanverfahren wird aus u. g. Gründen weiter betrieben. Wird zur Kenntnis genommen.
C.17.2	**Allgemeine Verkehrssituation und Erschließung des geplanten Baugebiets** Die verkehrliche Anbindung des neu geplanten Baugebiets kann nur über die heute schon völlig überlasteten Tal- und Mühlenstraße erfolgen. Die Verkehrsbelastung im Oberdorf von Fautenbach ist bereits heute als äußerst kritisch, gefährlich und an vielen Tagen als unerträglich anzusehen. Insbesondere durch die letzten Bauvorhaben in der Mühlenstraße und den zunehmenden Schwerlastverkehr kam es täglich zu kritischen Verkehrssituationen. Geschwindigkeitsbegrenzungen und Überfahrtverbote (Brücke) werden durchgehend ignoriert. Hinzukommt, dass die Mühlenstraße die Zuwegung zum als Naherholungsbereich genutzten Drei-Kirschen-Weg bildet. Dieser wird an schönen Tagen von Hunderten von Fußgängern und Radfahrern genutzt. Das ist alles bekannt und allgemein unstrittig. Ca. 150 Bürgerinnen und Bürger des Oberdorfes in einer Unterschriftenaktion die Einstellung der Baugebietsplanung gefordert. Die Resolution liegt der Verwaltung vor und ist auch Gegenstand der Einwendungen gegen das Baugebiet. Die in der Begründung des Bauvorhabens enthaltene und vorgelegte Studie zum Verkehr nimmt diese Sachverhalte nicht auf. Sie basiert in weiten Bereichen auf falschen Daten und Informationen, nicht aussagefähigen Erhebungszeiträumen und kommt zu falschen Schlussfolgerungen. Insgesamt stellt diese Studie auch kein belastbares Gutachten dar, sondern spiegelt nur eine einseitig und im Sinne der Studienauftraggeber gewünschte geschönte Situation vor. Sie kann unter keinen Umständen als Grundlage für eine Bebauungsplanung dienen.	 Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.17.3	**Direkte Belastung** Ich bin Anlieger der oberen Mühlenstraße, über die der gesamte Verkehr geführt werden soll und mein Haus und Grundstück grenzt unmittelbar an das geplante Baugebiet. Dies führt zu eklatanten Belastungen, Benachteiligungen, Diskriminierungen und gefährdet aus den genannten Gründen unsere Sicherheit und Gesundheit. Dies alles ist in keinem Falle tragbar. Ich bin persönlich betroffen, wie man in der heutigen Zeit eine solche Planung mit einer solchen Rigorosität und mangelnden Sensibilität gegenüber den betroffenen Mitbürgern vornehmen kann, nur um einem Grundstückseigentümer im unteren Bereich möglichst viele Vorteile zuzuschieben und einem Ortsvorsteher ein neues Baugebiet zu ermöglichen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern C.7.6 und C.13.8 wird verwiesen.
C.17.4	**Gefährdung der Gesundheit** Die deutlich spürbare Zunahme des motorisierten Verkehrs bringt für alle Benutzer der Tal- und Mühlenstraße große Sicherheitsrisiken und trägt zu einer erheblichen Umweltbelastung und Gesundheitsgefährdung bei. Die Mühlenstraße wird vorwiegend von senioren Mitbürgern bewohnt. Es ist heute schon nicht mehr möglich sicher auf der Tal- und Mühlenstraße zu laufen, weil man immer Angst haben muss, angefahren zu werden. Hinzu kommt, dass sich kaum einer an die Geschwindigkeitsbegrenzungen hält. Ich mache weiter geltend, dass ich seit Bekanntwerden der Baupläne gesundheitlich angeschlagen bin. Die Verwirklichung des Vorhabens verletzt meine körperliche Unversehrtheit und gefährdet meine Gesundheit. Die zu erwartenden Verkehrszunahmen, Erschütterungen und Lärmbelastungen (Bau- und Wohnlärm) werden meine gesundheitliche Belastung noch verstärken. Diese Faktoren sind als potentielle gesundheitsgefährdende Risikofaktoren bekannt. Derzeit wird eine Gesundheitsschädigung der Anwohner einfach billigend in Kauf genommen. Ich erwarte, dass dies gestoppt wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.7.6 wird verwiesen. Auf Grund der geringen Größe des Plangebiets und der moderaten Verkehrszunahme von 150 Fahrten/24 h ist von gesundheitlichen Beeinträchtigungen nicht auszugehen. Dass die ansässigen Anwohner mit mehr Verkehr rechnen müssen, wird nicht bestritten. Es liegen der Gemeinde jedoch keine objektiven Indikatoren vor, anhand derer eine verminderte Wohnqualität und eine Erhöhung gesundheitsgefährdender Risikofaktoren nachgewiesen werden kann.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.17.5	**Diskriminierung der senioren Bevölkerung** Ich sehe in der Handhabung und in den öffentlich gemachten Äußerungen von Behörden und Kommunalpolitikern zum geplanten Baugebiet eine Diskriminierung der senioren Bevölkerung. Die Mühlenstraße wird überwiegend von senioren Mitbürgern bewohnt. Man kann sich nicht über deren Anliegen öffentlich lustig machen, diese ins Lächerliche ziehen und einfach übergehen. Unsere Anliegen sind berechtigt und müssen entsprechend gewürdigt werden, unabhängig davon wie lange man bereits in der Mühlenstraße wohnt. Derzeit fühlen wir uns vom Ortschaftsrat, dem Ortsvorsteher, den Vorsitzenden der Stadtratsfraktionen und der Kommunalpolitik einfach trickreich hintergangen. Die Stadt hat besonders gegenüber ihren senioren Bürgern eine Fürsorgepflicht in dem Sinn, dass sie voraussehbare Gefahren nicht schaffen darf. Dies fordern wir ein.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Die Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen aller Sozial- und Altersgruppen unter- und gegeneinander wurde und wird zu jedem Zeitpunkt der (Vor-)Planung und Entwicklung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ vorgenommen und die privaten und öffentlichen Bedenken ernst genommen. Eine besondere Fürsorgepflicht von Seiten der Stadt gegenüber der senioren Bevölkerung wird jedoch nicht gesehen, da diese Fürsorgepflicht für alle anderen Bevölkerungs- und Interessengruppen in gleichem Maße gilt. Bei Bevorteilung einer Gruppe, wie nebenstehend gefordert, würde gerade dann eine Diskriminierung gegenüber allen anderen Gruppen eintreten. Dies ist weder im Sinne der Stadt noch der Allgemeinheit.
C.17.6	**Bedarf** Der ausgewiesene Bedarf an Bauplätzen in Fautenbach wird stark angezweifelt. Die vorgestellten Bedarfslisten der Ortsverwaltung sind falsch, da sie nicht von Mehrfachnennungen bereinigt sind und auch nicht einer neutralen Kontrolle unterliegen. Es gibt ausreichend Bauland im Bereich der Stadt Achern. Einem zusätzlichen Flächenverbrauch ist entgegenzuwirken und im Sinne der Politik der Bundes- und Landesregierung. Ich befürchte, dass, nach in Fautenbach typischer Lage auch hier wieder ein Baugebiet entstehen wird, das ein Flickenwerk ist. Bereits jetzt haben Grundstückseigentümer angemerkt, dass sie Baugrundstücke für die Kinder, Enkel oder andere Verwandte „aufheben" wollen. In Fautenbach bestehen bereits heute innerorts ca. 100 freie und unbebaute Baugrundstücke, deren Bebauung durch die Eigentümer nicht vorgenommen wird, weil man das Grundstück für die nächste Generation aufheben will. So etwas ist in der jetzigen Zeit nicht mehr akzeptabel. Andere Kommunen machen die Vorgaben solche Flächen innerhalb von 2 bis 3 Jahren zu bebauen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Bedarfserhebung wurde fachgerecht von Seiten der Verwaltung durchgeführt. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.10.4 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.17.7	**Flächennutzungsplan** Der B-Plan Kirchbühhd II greift deutlich über die bebaubaren Flächen des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern hinaus. Der FINPl sieht im süd-östl. Teil des B-Planes einen 30-40 m breiten Grüngürtel vor, der im B-Plan völlig entfällt. Der B-Plan ist somit nicht in wesentlichen Teilen aus dem FINpl entwickelt, ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 BauGB ist deshalb nicht möglich.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.18.5 wird verwiesen.
C.17.8	**Natur- und Artenschutz** Zu den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes gehört, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (Böden, Wasser, Klima, Tier- und Pflanzenwelt) auf Dauer zu sichern (§ 1 (1) Nr. 2 NatSchG). In der Bauleitplanung sind besonders die Bestimmungen des Natur- und Artenschutzes zu beachten. Sie dienen vorrangig der Erhaltung einer lebenswerten Umgebung für die Menschen in den Gemeinden. Diese Belange werden derzeit nicht berücksichtigt. Es gibt in dem geplanten Baugebiet eine schützenswerte Flora und Fauna. Gemäß den Untersuchungen, die der Bebauungsplanung zugrunde liegen, wurden im Plangebiet und seiner Umgebung Vögel und innerhalb des Plangebiets Reptilien (Zauneidechse) erfasst. Habitatpotenzial für weitere Arten bestehe angeblich nicht. Dies ist nachweislich falsch. Es gibt zahlreiche weitere Arten im Gebiet, die auf der Roten Liste stehen, und die nicht erfasst wurden. Wird dies nicht berücksichtig, stellt dies eine eklatanten Verstoß gegen die einschlägigen Gesetze dar.	Wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf die Berücksichtigung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange in der Bauleitplanung wurden zum Bebauungsplan ein Umweltbeitrag erstellt und eine artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Bezüglich der Bedeutung des Plangebiets als Habitat für Tierarten und der Zerstörung eines Lebensraums für die Tier- und Pflanzenwelt wird auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.6.3 verwiesen. Auch seitens des Amtes für Umweltschutz des Ortenaukreises finden die im Umweltbeitrag aufgeführten artenschutzrechtlichen Belange bzw. Maßnahmen Zustimmung (vgl. unter Ziffer A.5.3).
C.17.9	**Lärm- und sonstiger Emissionsschutz** Aus Gründen des Lärm- und sonstigen Emissionsschutzes müssen bereits bei der Planung die verhaltensbedingten bzw. sozialen Gesichtspunkte im Zusammenhang zulässiger Nutzungen berücksichtigt werden. Abstände von Wohngebieten zu lärmintensiven zulässigen Nutzungen sind einzuhalten. Hierzu wurde keine sorgfältige Bestandsaufnahme durchgeführt, zu der die Gemeinde verpflichtet ist. Die durchgeführte	Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Lärmemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wird auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.2.1, A.2.2.3, A.2.3.2 und A.17.4 verwiesen. Bezüglich der Spritzmittelabdrift und anderer landwirtschaftlicher Emissionen wird auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.3.1, A.17.3 und A.17.4 verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	„Schalltechnische Untersuchung", geht von falschen Voraussetzungen und falschen Grunddaten aus und kommt entsprechend zu falschen Schlussfolgerungen. Der Untersucher selbst schränkt die Gültigkeit seiner Untersuchungen ein. Tatsächlich ist durch die intensivlandwirtschaftliche Nutzung bei der maschinellen Bearbeitung der Flächen und der Betriebsvorgänge auf den Bauernhöfen sowohl von einer wesentlich höheren Lärm- wie auch Spritzmittelemission auszugehen. Dies wurde bisher nicht berücksichtigt.	
C.17.10	**Klimaveränderungen** Klimaschutz ist bei der Bauleitplanung als öffentlicher Belang zu berücksichtigen. Das Gebiet Talstraße- und Mühlenstraße weist ein Mikroklima auf. Die Fläche des angedachten Baugebiets dient dabei als notwendige Frischluftschneise für das Tal und die ansteigenden Hügelbereiche. Somit liegt hier ein klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion für das gesamte Tal vor. Dies ist durch die Erhöhung des Staudamms noch wichtiger geworden. Durch die Bebauung des Bereichs und die damit entstehende Versieglung und Barrierewirkung für die Frischluftzufuhr werden sich die klimatischen Verhältnisse im Tal und den aufsteigenden Hügelbereichen negativ verändern. Dies gilt es zu vermeiden.	Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Kalt- und Frischluftversorgung wird auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.18.8 verwiesen.
C.17.11	**Wahl des Verfahrens** Die Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ist nicht gerechtfertigt, weil das damit verfolgte Regelungsziel des Gesetzes hier nicht zutrifft (Entlastung für „angespannte Wohnungsmärkte insbesondere im preisgünstigen Segment). Darüber hinaus werden Belange des Natur-, Umwelt- und Gesundheitsschutzes nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Durch § 13b BauGB wird somit das Ziel der Innenentwicklung und des Natur- und Ressourcenschutzes unterlaufen. Ich fordere, dass hier ein rechtskonformes reguläres Verfahren durchgeführt wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.5.2 wird verwiesen.
C.17.12	**Bodenschutz und Gelände** Bei dem Plangebiet handelt es sich um hoch bis sehr hoch bewertete Böden und	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bodenfunktionen. Bei Bebauung / Versiegelung der bisher unversiegelten Flächen ist in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad vom gänzlichen oder weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen auszugehen. Da es sich um ein stark abschüssiges Gelände handelt, ist die natürliche Entwässerung meines Grundstücks in die bisherigen Freiflächen, insbesondere bei den zunehmenden Sturzregenfällen nicht mehr gewährleistet, da die Versiegelung durch Bebauung die Funktion des Bodens als Filter und Puffer für das Regenwasser nachhaltig stört.	Auf die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis sowie die Abwägungsvorschläge Ziffer A.8 wird verwiesen.
C.17.13	**Geplante Bebauung** In den Plänen und Beschreibungen ist zwischen 20 und 26 Baugrundstücken die Rede. Wie kann es dann sein, dass auf diesen Grundstücken nach den vorgesehenen Bauvorschriften bis zu 35 (!) Häuser gebaut werden können? Ebenso wird eine 45° zugelassen, wobei alle anderen bereits stehenden Häuser eine Dachneigung von max. 30° vorweisen, Auch gibt es im alten Gebiet ausschließlich 1 ½ geschossige Häuser, während im „neuen Gebiet" 2-geschossige Häuser zulässig sein sollen. Es ist demnach falsch, dass eine Anpassung der neu geplanten Häuser an die Umgebung erfolgt. Nirgends sind Dachneigungen von 45° oder 2-geschossigen Häuser mit Dachausbau im vorhandenen Baugebiet zugelassen. Hierdurch wird meine Wohn- und Lebensqualität maßgeblich eingeschränkt. Ich fordere eine Höhen-Visualisierung mittels Lattengerüst und Schnitte, die die max. Höhe der vor meinem Haus geplanten Häuser darstellen, damit die Problematik auch für die Entscheidungsträger, von denen ich eine Ortsbesichtigung verlange, offenkundig wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.18.3.5, A.18.3.12 und C.4.4 wird verwiesen.
C.17.14	**Eigentum** Die Planung verletzt mich in meinen grundgesetzlich geschützten Eigentumsrechten. Mein Eigentum wird durch das Baugebietsvorhaben massiv beeinträchtigt und im Wert gemindert. Ich behalte mir vor, im weiteren Verfahren eine Beweissicherung zu verschiedenen Punkten für mein Haus zu fordern.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.13.8 wird verwiesen. Ein Beweissicherungsverfahren steht dem Verfasser frei.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.17.15	**Einwendungen der Bürgerinitiative Talstraße-Mühlenstraße** Im Übrigen schließe ich mich den Ausführungen der Bürgerinitiative Talstraße-Mühlenstraße an und mache diese auch zum Gegenstand meiner Einwendungen. (siehe Bürger C.18)	Wird zur Kenntnis genommen.
C.17.16	Abschließend fordere ich nochmals die Planung des benannten Baugebietsvorhabens aus den vorgenannten Gründen einzustellen.	Das Bebauungsplanverfahren wird aus o.g. Gründen weiter betrieben.
C.18	**Bürger 18** (Schreiben vom 02.04.2018)	
C.18.1	Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – Bebauungsplan "Kirchbühnd II", Fautenbach reichen wir unseren Fragenkatalog zu den für die Bebauungsplanung zugrunde gelegten Machbarkeitsstudien nebst den zugeordneten Teiluntersuchungen ein.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Wir möchten Sie bitten, im Rahmen der Bearbeitung der Anfragen und Stellungnahmen, die Fragen der Bürgerinitiative umfänglich zu beantworten. Die Beantwortung der Fragen liegt im breiten öffentlichen Interesse.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Beantwortung des Fragenkatalogs aus 3/2017 erfolgte zum Teil direkt in der informellen Bürgerbeteiligung am 21.02.2017 und wird durch die vorliegende, dezidierte Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen abschließend ergänzt, soweit diese den Bebauungsplan und dessen Teile sowie das Bauleitplanverfahren betreffen.
	Inhalt - **Einführung** - **Allgemeines zum Umgang mit den Bürgeranliegen** - **Ausschreibung und Beauftragung der Machbarkeitsstudie** - **Machbarkeitsstudie** - **Verkehrsuntersuchung** - **Schalltechnische Untersuchung** - **Umwelt-, natur- und artenschutzrechtliche Aspekte** - **Disclaimer und Impressum**	Wird zur Kenntnis genommen.
C.18.2	**Einführung**	siehe Unterpunkte Ziffern C.18.2.1 bis C.18.2.8
C.18.2.1	Gegen den Willen der Oberdorf-Anwohner soll für das ca. 2 ha große Gebiet „Kirchbühnd II" ein Bebauungsplan mit „zunächst" angedachten 20-26 Wohnbaugrundstücken (je nach Quellenangabe) aufgestellt werden. Das Plangebiet am südlichen Rand des Ortsetters von Fautenbach liegt isoliert in einer intensivlandwirtschaftlich genutzten Zone.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Das Gebiet ist verkehrstechnisch nicht direkt zu erreichen. Vielmehr soll der hier zusätzlich entstehende Verkehr über die bereits heute mehr als kritische, unzureichende und gefährliche Verkehrsführung der Tal- und Mühlenstraße abgewickelt werden.	
C.18.2.2	Das vom Ortschaftsrat verfolgte Interesse an der Ausweisung des Baugebiets trifft auf Ablehnung und Widerstand der direkten und indirekt betroffenen Anlieger. Deren Interessen werden von der „Talstraße-Mühlenstraße – Die Bürgerinitiative in Fautenbach" (BI) vertreten, die zu maßgeblichen Ansichten des Ortsvorstehers und des Ortschaftsrats eine völlig andere Position mit anderen Ansichten einnimmt.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.18.2.3	Die Bürgerinitiative sieht keinen nachweisbaren Bedarf für das Baugebiet, zumal in der Stadt Achern derzeit 4 große Brachen erschlossen werden, auf denen weit über 800 Wohneinheiten entstehen können. Darüber hinaus sind im Ortsteil Fautenbach derzeit über 100 Bauplätze im Ortsgebiet nicht bebaut. Umliegende Gemeinden realisieren ebenfalls Baugebietsvorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.10.4 wird verwiesen. Die genannte Wiedernutzbarmachung der Industriebrache im innerstädtischen Bereich Acherns ist eine Maßnahme der Innenentwicklung zur Schaffung städtischen Wohnraums. Diese Quartiersentwicklung spricht jedoch Bevölkerungsgruppen an, die urban wohnen wollen. Dem gegenüber stehen Menschen, die nach wie vor im Eigenheim auf dem Land im Grünen wohnen wollen und für die es in der Stadt Achern und deren Stadtteile nachweislich fast keine Angebote auf dem freien Markt gibt. Auch für diese Menschen sollte ein Angebot geschaffen werden, was bei der Größe des Plangebiets und den vorgesehenen 23 Bauplätzen eine verträgliche und moderate Weiterentwicklung des Ortsteils Fautenbach darstellt.
C.18.2.4	Das Planvorhaben widerspricht insgesamt den Geboten der Natur- und Bodenschutzgesetze. Es fördert die Zersiedlung der Landschaft und schädigt intakte Ökosysteme unwiederbringlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.18.3.12, A.18.7, A.18.9 und C.18.8 wird verwiesen.
C.18.2.5	Die angedachte verkehrstechnische Realisierung beruht auf falschen Annahmen und führt zur weiteren Gefährdung des ohnehin äußerst kritisch einzustufenden motorisierten und nicht motorisierten Verkehrs in der der Tal- und Mühlenstraße.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.18.6 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.18.2.6	Die Untersuchungen zur Lärm- und sonstigen Emissionsquellen entsprechend bei Weitem nicht den herrschenden Sachverhalten und beruhen auf unzutreffenden Daten. Dennoch werden die genannten Studien ungeachtet der Bürgerprotes-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.18.7 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	te und der Eingaben der direkt betroffenen Anwohner als Grundlage für die Bebauungsplanung genommen.	
C.18.2.7	Die Planung richtet sich somit gegen öffentliches und allgemeines Interesse. Viele Fautenbacher haben sich in einer Resolution bereits gegen dieses Vorhaben ausgesprochen und eine sofortige Einstellung der Baugebietsplanung gefordert. Die Bürgerinitiative hat Einsicht in Dokumente zur Machbarkeitsstudie und weiteren Untersuchungen für die Entwicklung des Baugebietsvorhabens Kirchbühnd genommen und diese Dokumente eingehend analysiert. Sie stimmt den Inhalten der vorgelegten Machbarkeitsstudie und den dazu gehörenden Untersuchungen nicht zu und stuft viele Angaben und Ergebnisse der Studie als lückenhaft, nicht zutreffend und als im Sinne des Auftraggebers verfasst ein. Insgesamt wirft die Machbarkeitsstudie und deren Ergebnis mehr Fragen auf als sie beantwortet. Grundsätzlich wurde eine Beantwortung dieser Fragen durch den Ortsvorsteher und den Ortschaftsrat erwartet, um die Ergebnisse und die daraus folgenden politischen Handlungsweisen richtig zu bewerten und einordnen zu können. Mehrere direkt Betroffene des Baugebietsvorhabens und die Mitglieder der Bürgerinitiative haben in den vergangen Monaten versucht eine sachliche Klärung der Vorgehensweise bei der Erstellung der Machbarkeitsstudie, der Generierung der Aussagen der Machbarkeitsstudie und der hierzu gehörenden Untersuchungen zu erreichen, scheiterten aber an der mangelnden Bereitschaft der zuständigen Verantwortlichen aus Orts- und Stadtverwaltung.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.18.2.8	Die BI fordert deshalb eine umfassende Stellungnahme und Beantwortung der offenen Fragen der nachstehenden Ausführungen durch die zuständigen Gremien und Behörden.	Wird in Teilen gefolgt und im Zuge der vorliegenden Abwägungssynopse vorgenommen.
C.18.3	**Allgemeines zum Umgang mit den Bürgeranliegen**	siehe Unterpunkte Ziffern C.18.3.1 bis C.18.3.4
C.18.3.1	Das Verfahren zur Entwicklung des Planungsvorhabens „Kirchbühnd II" in Achern-Fautenbach wurde weitgehend	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	unter Ausschluss der Öffentlichkeit geführt. Darüber hinaus wurden auch auf direkte Nachfragen an offizielle Stellen nur ausweichende oder widersprüchliche Informationen über den Sachstand der Vorgehensweise, der Untersuchungen und über den Umgang mit den Ergebnissen gegeben.	
	Dies veranlasste Anlieger der Tal- und Mühlenstraße im Frühsommer 2016 eine Unterschriftenaktion gegen das Bauvorhaben durchzuführen. Das Ergebnis dieser Unterschriftenaktion wurde mit den Stimmen von 144 Unterzeichnern im Juni 2016 dem Ortsvorsteher und dem Ortschaftsrat übergeben. Eine Reaktion oder Stellungnahme erfolgte bis heute nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Umso überraschender wurde eine kurzfristig angesetzte Bürgerinformation über die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie im Rahmen einer öffentlichen Ortschaftsratssitzung am Rande weiterer Themen durchgeführt. Die kurzfristige Terminierung der Information ermöglichte es vielen Betroffenen nicht, an der Sitzung teilzunehmen oder sich entsprechend auf die Sitzung vorzubereiten. Die Möglichkeit zur vertieften Auseinandersetzung mit der Thematik im Rahmen der Ortschaftsratssitzung war nicht gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Umso überraschender war dann auch für die Betroffenen die schnelle Beschlussfassung des Ortschaftsrats, dem Gemeinderat der Stadt Achern zu empfehlen, für das Baugebietsvorhaben ein entsprechendes Verfahren einzuleiten. Ebenso überraschend waren die nachfolgend schnell gefassten Beschlüsse des Gemeinderats in dieser Angelegenheit. Dies ist vor allem deshalb fragwürdig, weil eine vorgeschlagene Begehung des Plangebiets und der notwendigen Erschließungsstraßen vom Ortsvorsteher und den im Gemeinderat vertretenen Fautenbacher Räte als nicht notwendig erachtet wurde.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.18.3.2	Dieses Vorgehen ist weder sach- noch problemorientiert und verstößt gegen basisdemokratische Prinzipien eines Rechtsstaats. Es gefährdet den sozialen Frieden in einer Dorfgemeinschaft.	Wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Stadt Achern wurden eine informelle (21.02.2017) und mit der Frühzeitigen Beteiligung eine formelle Bürgerbeteiligung durchgeführt. Aus verfahrensrechtlicher Sicht ist weder die informelle noch, nach § 13b i. V. m. § 13 BauGB, die formelle frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		gesetzlich vorgeschrieben. Die Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen (auch der BI) unter- und gegeneinander wurde und wird zu jedem Zeitpunkt der (Vor-) Planung und Entwicklung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ vorgenommen und in den von allen Bürgern gewählten Gremien behandelt und beschlossen. Ein Abwägungsausfall oder ein Verstoß gegen basisdemokratische Prinzipien kann hier nicht gesehen werden.
C.18.3.3	Seit dem März 2017 liegt der Ortsverwaltung Fautenbach und der Stadt Achern ein umfassender Fragenkatalog der BI vor, der bisher noch nicht beantwortet worden ist. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – Bebauungsplan "Kirchbühnd II", Fautenbach kommen wir neben den hier vorliegenden Stellungnahmen auf unseren Fragenkatalog aus 3/2017 zu den für die Bebauungsplanung zugrunde gelegten Machbarkeitsstudien nebst den zugeordneten Teiluntersuchungen zurück.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Beantwortung des Fragenkatalogs aus 3/2017 erfolgte zum Teil direkt in der informellen Bürgerbeteiligung am 21.02.2017 und wird durch die vorliegende, dezidierte Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen abschließend ergänzt, soweit diese den Bebauungsplan und dessen Teile sowie das Bauleitplanverfahren betreffen.
C.18.3.4	Wir erwarten, dass im Rahmen der Bearbeitung der Anfragen und Stellungnahmen, auch diese Fragen des Fragenkatalogs der Bürgerinitiative, wie von Ihnen in 2017 zugesagt, umfänglich beantwortet werden. Die Beantwortung der Fragen liegt im breiten öffentlichen Interesse.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Beantwortung des Fragenkatalogs aus 3/2017 erfolgte zum Teil direkt in der informellen Bürgerbeteiligung am 21.02.2017 und wird durch die vorliegende, dezidierte Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen abschließend ergänzt, soweit diese den Bebauungsplan und dessen Teile sowie das Bauleitplanverfahren betreffen.
C.18.4	**Ausschreibung und Beauftragung der Machbarkeitsstudie**	siehe Unterpunkte Ziffern C.18.4.1 bis C.18.4.6
C.18.4.1	Die Machbarkeitsstudie der KBB GmbH stellt ein tragendes Element des Verfahrens und der Erarbeitung des Bebauungsplans dar. Das gesamte Verfahren zur Vergaben, zur Erstellung und zur Kommunikation der Untersuchungen zur „Grundstücksverfügbarkeit / Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung einer Erschließungsmaßnahme" ist bis heute völlig intransparent. Sie bildet trotzdem die Grundlage für die Planung mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchbühnd II" (mit Satzungen, Planzeichnung M1:1.000, Bebauungsvorschriften, Begründung, Umweltbeitrag (Ing.-Büro Faktorgrün), Verkehrliche Untersuchung (Ing.-Büro Koehler & Leutwein), Schalltechnische Untersuchung (Ing.-Büro Gfl), Stand: 05.02.2018 in der Fassung: Freiwillige	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB).	
C.18.4.2	Die BI zweifelt an, dass die Auftragsvergaben zur Erstellung der Machbarkeitsstudie rechtskonform über die entsprechenden öffentlichen Ausschreibungs- und Vergabeverfahren abgewickelt wurden. Beauftragung der öffentlichen Hand an privatwirtschaftliche Unternehmen unterliegen einschlägigen gesetzlichen Regelungen, insbesondere den Bedingungen der Vergabeverordnungen, und erfordern einen vorgeschriebene Verfahrensablauf. Dieser Verfahrensablauf ist bisher nicht erkennbar und ein einschlägiger Vergabetext nicht auffindbar. Der Verfahrensablauf muss transparent und öffentlich gemacht werden. Bisher wurde trotz Bitte der BI auch keinerlei Informationen zu diesem Verfahrensablauf veröffentlicht bzw. in einer Stellungnahme beschrieben. Deshalb bewerten wir die Durchführung der Machbarkeitsstudie (als elementarer Grundlage für die Gemeinderatsentscheidungen des o.g. Bebauungsplans) und die Beauftragung von Teilstudien durch den Erschließungsträger KBB GmbH, Baden-Baden, als äußerst kritisch, zumal die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie im damaligen Eigeninteresse der KBB GmbH, von Einzelpersonen und im Interesse des Ortschaftsrats ausfallen, fehlerbehaftet sind und keinerlei plausible Kontrollen der Ergebnisse von neutralen Dritten durchgeführt wurden. Zur Klärung des Sachverhalts ist die Offenlegung der Rechtskonformität der Auftragsvergabe dieser Machbarkeitsstudie öffentlich zu klären. Zur detaillierten Klärung der grundlegend offenen Sachverhalte verweisen wir auf den übermittelten Fragenkatalog vom 20.01.2017.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Vergabeverordnung wurde für das Projekt „Kirchbühnd II“ bei allen Beauftragungen externer Büros beachtet und eingehalten. Eine entsprechende Dokumentation liegt vor. Im Übrigen ist die Vergabepraxis der Stadt nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Die Beantwortung des Fragenkatalogs aus 3/2017 erfolgte zum Teil direkt in der informellen Bürgerbeteiligung am 21.02.2017 und wird durch die vorliegende, dezidierte Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen abschließend ergänzt, soweit diese den Bebauungsplan und dessen Teile sowie das Bauleitplanverfahren betreffen.
C.18.4.3	Beauftragung der öffentlichen Hand an privatwirtschaftliche Unternehmen sind an strenge Vorgaben gebunden, insbesondere an die Regeln der Vergabeverordnungen und erfordern einen vorgeschriebenen Verfahrensablauf. Diesen Verfahrensablauf können wir nicht erkennen. Er hat nach Auffassung der BI auch nicht stattgefunden.	Wird nicht gefolgt. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.18.4.2 wird verwiesen. Alle bisher durchgeführten Untersuchungen inklusive der daraus resultierenden Ergebnisse und Gutachten wurden nach allen Regeln der Technik und nach fachlich anerkannten Methoden sowie unter Einbeziehung der einschlägig geltenden rechtlichen Vorschriften für die jeweilige Fachrichtung von zer-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Informationen hierzu wurden trotz Nachfrage durch den Ortsvorsteher und die Stadt Achern verweigert. Deshalb existiert für das Vergabeverfahren der Studie nach Meinung der BI keine ordentliche Grundlage. Hinzukommt, dass viele Ergebnisse der Machbarkeitsstudie die tatsächlichen Gegebenheiten nicht wiederspiegeln. Der Entwurf des Bebauungsplans basiert folglich auf unzutreffenden Grundlagen und demzufolge auf falschen Annahmen. Diese Sachverhalte haben wir den Verantwortlichen der Ortschaft Fautenbach und der Stadt Achern bereits im März 2017 zur Kenntnis gebracht. Bei allen weiteren Planungsschritten wurden diese Sachverhalte jedoch ignoriert. Wir erwarten hierzu eine Begründung. Die BI fordert daher die vollständige neue Erstellung der Machbarkeitsstudie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Sachverhalte durch neutrale, vergabenskonform ausgewählte und ordentlich beauftragte Unternehmen.	tifizierten, unabhängigen Fachingenieurbüros erstellt.
C.18.4.4	Es ist bisher nicht bekannt, auf welcher Grundlage und mit welchen gestellten Leistungsanforderungen die an der Machbarkeitsstudie und den damit zusammenhängenden Untersuchungen beteiligten Unternehmen ausgewählt wurden. Hier besteht Klärungsbedarf, um die Rechtskonformität der Auftragsvergabe und der Unterauftragsverhältnisse der KBB zu den beauftragten Unterauftragnehmern zu belegen. Es ist auch nicht bekannt welche Vertragsbeziehungen zwischen den Unternehmen, die die Teilstudien zur Machbarkeitsstudie erstellt und die drei Untersuchungen durchgeführt haben, und dem öffentlichen Auftraggeber bzw. der KBB bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Alle beauftragten Firmen und Büros sind unabhängig, zertifiziert, mit ausgebildeten Ingenieuren, Technikern und anderen fachlich versierten Mitarbeitern besetzt sowie langjährig in ihren Branchen tätig und können eine große Anzahl an Referenzprojekten aufweisen. Die für die (Vor-)planung notwendigen Leistungsanforderungen können von allen beauftragten Büros erfüllt werden, weshalb diese Büros ausgewählt wurden. Fachingenieurbüros müssen nicht zwangsläufig von der öffentlichen Hand beauftragt werden, weshalb die Frage nach den Vertragsbeziehungen nicht erheblich ist.
C.18.4.5	Die Haushaltsmittel für die Machbarkeitsstudie und den damit zusammenhängenden Untersuchungen wurden erst im Dezember 2015 für den Doppelhaushalt 2016/2017 beantragt. Der Auftrag an die KBB GmbH wurde aber bereits 29.06.2015 vergeben. Ein Angebot der KBB GmbH lag bereits am 22.05.2015 vor. Es ist zu klären, wie es zu dieser zeitlichen Abfolge kommen konnte und ob es Vorabsprachen zur Ausgestaltung der	Wird zur Kenntnis genommen. Dies ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Machbarkeitsstudie gegeben hat.	
C.18.4.6	Die BI fordert eine umfassende Stellungnahme und Beantwortung der offenen Fragen der obenstehenden Ausführungen durch die zuständigen Gremien und Behörden.	Wird gefolgt und mit der vorliegenden Abwägungssynopse vorgenommen.
C.18.5	**Machbarkeitsstudie**	siehe Unterpunkte zu Ziffern C.18.5.1 bis C.18.5.18
C.18.5.1	Die Machbarkeitsstudie liegt in zwei Varianten vor. Eine erste Variante wurde nach mehrfacher Aufforderung durch die Bürgerinitiative veröffentlicht. Sie stellt eine modifizierte und in wesentlichen Punkten gekürzte Ausarbeitung der ursprünglichen Machbarkeitsstudie dar. Eine zweite, wesentlich umfangreichere und detailliertere Variante, liegt dem Ortsvorsteher und dem Ortschaftsrat vor. Die Bürgerinitiative verfügt über beide Varianten. Beide Varianten unterscheiden sich. Die Anlagen zur langen Variante zur Machbarkeitsstudie liegen nicht vor. Eine Machbarkeitsstudie umfasst grundsätzlich die Vorab-Überprüfung von geplanten Projekten und Vorhaben, um deren Machbarkeit und Umsetzbarkeit auf der Grundlage bestehender Risiken und Rahmenbedingungen einzuschätzen. Sie prüft also ob ein Vorhaben innerhalb der gesetzlichen und sonstigen weiteren Rahmenbedingungen überhaupt durchführbar ist. Die Mindeststandards für Machbarkeitsstudien sind in Normen und Vorgaben hinterlegt. Das nicht öffentlich zugängliche und das öffentlich zugängliche Dokument der Untersuchung trägt den Titel „Grundstücksverfügbarkeit / Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung einer Erschließungsmaßnahme“ und wird im vorliegenden Fall als Machbarkeitsstudie bezeichnet. Inhaltlich sind diese Ausführungen jedoch insgesamt deutlich von dem entfernt, was als Mindeststandard für eine Machbarkeitsstudie vorausgesetzt wird. Die vorliegenden Ausarbeitungen, auf die sich die Machbarkeitsstudie bezieht, sind einfache Untersuchungen und unverbindliche Fachbeiträge und keine Gutachten! Ihre Gültigkeit wird interessanterweise von den jeweiligen Autoren selbst erheblich eingeschränkt, vom Autor der Machbarkeitsstudie jedoch uneingeschränkt	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern C.18.4.3 und C.18.4.4 wird verwiesen. Zudem ist für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und Realisierung eines Baugebiets die Erstellung einer Machbarkeitsstudie nicht rechtlich vorgeschrieben und damit nicht zwingender Bestandteil für Bebauungsplanunterlagen und die Durchführung des Verfahrens. Die Studie wurde zu verwaltungsinternen Abwägungszwecken in Auftrag gegeben, um zu prüfen, wie hoch die Mitwirkungsbereitschaft der privaten Grundstückseigentümer ist und ob verkehrliche und emissionsschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen. Dies konnte in allen Gutachten verneint werden. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	übernommen. Auffällig in der Machbarkeitsstudie ist, dass viele notwendige Aspekte einer Baugebietsentwicklung nicht oder nicht in ausreichendem Umfang untersucht und berücksichtigt worden sind. Kritisch anzumerken ist, dass die zugrunde liegenden Zusatzuntersuchungen mit nicht zutreffenden Ergebnissen operieren und diese dennoch in die Gesamtbeurteilung mit einfließen. Auffällig ist weiter, dass nahezu alle Ergebnisse im gewünschten Sinne des Auftraggebers ausgefallen sind. Notwendige Untersuchungsbereiche für eine Baugebietsentwicklung, die ggf. negative Ergebnisse liefern könnten, sind in den Untersuchungen nicht berücksichtigt. Eine objektivierte Chancen-Risiko-Betrachtung fehlt vollständig. Des Weiteren existieren keine Angaben darüber, wer die Machbarkeitsstudie durchgeführt hat bzw. an den Untersuchungen beteiligt war und über welche Qualifikationen der/die Untersucher verfügen. Insgesamt stellt sich zu den Inhalten und Aussagen der Ausarbeitung zur „Grundstücksverfügbarkeit / Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung einer Erschließungsmaßnahme" eine Vielzahl von Fragen, die beantwortet werden müssen, um den Grad der tatsächlichen Validität und den Wert dieser Ausarbeitung richtig einzuordnen, zu bewerten und zu bestimmen.	
C.18.5.2	Die vorgelegte Machbarkeitsstudie erfüllt Vorgaben an Machbarkeitsstudien in keinster Weise, ist in weiten Bereichen angreifbar, nimmt die tatsächliche Sachlage nicht auf und kann somit nicht als Grundlage weiterer Entscheidungen und schon gar nicht als Grundlage für eine Bebauungsplanung dienen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.18.5.1 wird verwiesen.
	Weitere Aspekte sind:	
C.18.5.3	Das Dokument zur Grundstücksverfügbarkeit / Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung einer Erschließungsmaßnahme führt aus, dass das Ergebnis der Mitwirkungsbereitschaft in einer Risikoabschätzung mit erster Wirtschaftlichkeitsbetrachtung münden und der Stadt und den Eigentü-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.18.5.1 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	mern mögliche Chancen, Risiken und daraus entstehende Handlungsoptionen aufzeigen soll. Allerdings ist die Darstellung einer Chancen-Risiken-Betrachtungen und von Handlungsoptionen nicht vorhanden. Diese gilt es nachzuholen.	
C.18.5.4	Das Dokument zur Grundstücksverfügbarkeit / Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung einer Erschließungsmaßnahme führt aus, dass von den Bebauungsplanvorschlägen Variante 1 und 2 die Variante 2 aus Wirtschaftlichkeitsgründen verworfen wurde. Notwendige Erläuterungen hierzu fehlen und sind nachzuholen. Insbesondere die Ausführung der benannten Wirtschaftlichkeitsgründe ist von öffentlichem Interesse.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.18.5.1 wird verwiesen.
C.18.5.5	Das Dokument zur Grundstücksverfügbarkeit / Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung einer Erschließungsmaßnahme führt aus, dass eine Hauptverkehrsanbindung nur an der westlich des Plangebiets gelegenen Mühlenstraße möglich ist. Diese Aussage ist nicht weiter hinterlegt oder ausgeführt und stimmt so auch nicht. Es sind durchaus weitere und zusätzliche Hauptverkehrsanbindungen möglich.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern C.7.6 und C.18.5.1 wird verwiesen.
C.18.5.6	Das Dokument zur Grundstücksverfügbarkeit / Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung einer Erschließungsmaßnahme führt aus, dass die Erschließung der zunächst angedachten 23 neuen Wohnbaugrundstücke über eine Ringstraße vorgesehen ist. In anderen Dokumenten der Untersuchungen ist von bis zu 26 Wohnbaugrundstücken und in den Verlautbarungen des Ortsvorstehers von 20 die Rede. Der Bebauungsplan sieht bis 35 Einheiten vor. In diesen Punkten ist Klarheit und eine eindeutige Bemessungsgrundlage herzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.18.3.5 wird verwiesen.
C.18.5.7	Das Dokument zur Grundstücksverfügbarkeit / Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung einer Erschließungsmaßnahme führt aus, dass um das Gebiet im Freispiegelgefälle entwässern zu können, neuen Leitungen in den oben erwähnten Geh-/Radweg im Norden des Plangebiets einzulegen sind. Grundsätzlich bleibt aber unberücksichtigt, dass Oberflächenwasser der bereits bebauten Flächen in der oberen Mühlen-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.8.2.1 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	straße bei den zunehmenden starken Regefällen in dem bestehenden Feldbereich abfließt und dort versickert. Bei entsprechender Neubebauung fließt dieses Wasser in die angrenzenden Gärten.	
C.18.5.8	Das Dokument zur Grundstücksverfügbarkeit / Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung einer Erschließungsmaßnahme führt aus, dass der Grad der Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer des geplanten Vorhabensbereiches mit einem Machbarkeitsindex von „0" (eindeutig ablehnende Haltung mit hoher Einbuße für die Gebietsentwicklung) bis „5" (eindeutige Zustimmung mit nicht erkennbarem Risikopotential) aufgeführt wurde. Hierbei wurden jedoch nur Grundstückeigentümer der Flächen des geplanten Neubaugebiets befragt. Eine Befragung der Anlieger und der angrenzenden Grundstücke blieb aus. Die Angaben beziehen somit nur auf die Grundstücksverfügbarkeit keinesfalls aber auf die Machbarkeit. Es wird gefordert eine weitere Befragung der direkten Anwohner und der benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücke durchzuführen und diese Ergebnisse ebenfalls zu indizieren und in die Gesamtbetrachtung einzupflegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird nicht gefolgt. Die benachbarten Anwohner wurden und werden im Zuge der informellen und formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gehört. Die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer von Grundstücken im Plangebiet ist maßgeblich für den Erwerb der Grundstücke durch die Stadt und somit die Realisierung des Baugebiets. Nur dies sollte die Machbarkeitsstudie prüfen.
C.18.5.9	Das Dokument zur Grundstücksverfügbarkeit / Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung einer Erschließungsmaßnahme führt aus, dass den anteilmäßig größten Grundstückeigentümer besondere Konditionen und Vorteile erwartet. Dieser Grundstückeigner bringt Schlüsselgrundstücke ein. Ohne seine Mitwirkung sei das Baugebiet, so führt das Dokument aus, in höchstem Maße unwirtschaftlich und sei städtebaulich nicht zu empfehlen. In diversen Gesprächen sind offensichtlich mit diesem Grundstückeigentümer besondere Konditionen vereinbart worden, die zur erheblichen Belastungen der derzeitigen Anwohner werden. Ferner sei eine Umlegungsvereinbarung entwickelt und zum Abschluss gebracht worden. Dies ist insgesamt kritisch zu sehen, da sich hier ein Vorteilszieher auf Kosten	Wird zur Kenntnis genommen. Dies ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	von Betroffenen erhebliche Vorteile verschafft. Die BI fordert diese Besonderheiten offenzulegen und alle Grundstückeigentümer gleich zu behandeln.	
C.18.5.10	Das Dokument zur Grundstücksverfügbarkeit / Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung einer Erschließungsmaßnahme führt aus, dass ein Entgegenkommen der Eigentümer der angrenzenden landwirtschaftlichen Intensivflächen durch Verzicht von Spritzmitteleinsatz in Nachbarschaft zum Plangebiet gerechnet wird. Diese Behauptung ist nicht glaubwürdig, da intensivlandwirtschaftliche Flächen mit Hybridbeflanzung unter den bestehenden wirtschaftlichen Bedingungen nicht ohne entsprechende Spritzungen zu betreiben sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.2.3.1 wird verwiesen.
C.18.5.11	Das Dokument zur Grundstücksverfügbarkeit / Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung einer Erschließungsmaßnahme führt aus, dass in der Zusammenfassung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der arguplan GmbH vom 09.08.2016 die artenschutzrechtliche Prüfung ergeben hat, „dass infolge der geplanten Ausweisung des Wohngebiets Kirchbühnd in Achern-Fautenbach bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden." Das Dokument stellt aber lediglich einen unvollständigen Fachbeitrag und kein belastbares Gutachten dar. Ebenso ist die Validität der Aussagen nicht sichergestellt. Es kann daher nicht als Grundlage für diese Behauptung Verwendung finden.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.17.8 wird verwiesen. Der Terminus „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ ist die rechtlich gängige Bezeichnung für die Untersuchung und Bewertung geschützter Arten und gleichzusetzen mit der Bezeichnung „Gutachten". Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in einem eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.5.12	Das Dokument zur Grundstücksverfügbarkeit / Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung einer Erschließungsmaßnahme führt aus, dass mögliche Einwände und Tatbestände, verursacht durch das Baugebietsvorhaben, auf natur- und artenschutzrechtliche Aspekte geprüft wurden. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag weist allerdings nur ausgewählte artenschutzrechtliche Aspekte auf. Von einer Prüfung der durch den BI vorgetragenen Argumente und Beiträge, insbesondere zu vorkommenden schützenswerten Arten (Rote Liste) ist bis heute nichts be-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.18.5.11 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	kannt. Diese Prüfung gilt es nachzuholen.	
C.18.5.13	Das Dokument zur Grundstücksverfügbarkeit / Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung einer Erschließungsmaßnahme führt aus, dass die Ergebnisse der Lärmuntersuchungen der FIRU GfI – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, zu den beiden landwirtschaftlichen Betrieben die Schlussbeurteilung zulassen, dass durch die schalltechnisch relevanten Betriebstätigkeiten der beiden Betriebe die Immissionsrichtwerte der TA Lärm Tag für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) auf allen geplanten Baugrundstücken eingehalten werden. Im Nachtzeitraum würden auf den beiden Hofstellen im Regelbetrieb keine Schalltechnischen Betriebsvorgänge stattfinden. Diese Behauptungen sind grundsätzlich falsch. Tatsächlich sind die Lärmpegel der landwirtschaftlichen Betriebe und der landwirtschaftlichen Nutzflächen bei Bearbeitung deutlich höher. Darüber hinaus finden schall- und emissionstechnischen Betriebsvorgänge in beiden Bereichen ständig im Nachtzeitraum statt (s.u.). Die BI fordert hier eine sachgerechte Nachuntersuchung.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.2.3, A.2.3.2 und A.17.4 wird verwiesen.
C.18.5.14	Das Dokument zur Grundstücksverfügbarkeit / Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung einer Erschließungsmaßnahme führt aus, dass die Verkehrliche Untersuchung des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Koehler & Leutwein vom 07.10.2016 in der Zusammenfassung zu dem Ergebnis kommen, dass „aus verkehrlicher Sicht [...] somit kein Ausschlusskriterium zur Realisierung des Baugebiets „Kirchbühnd" gesehen..." werde. Zusätzlich habe im September 2016 eine Parkraumerfassung im Bereich der Alten Kirche Fautenbach und des Friedhofs stattgefunden. Auch hier sollen sich keine Sachverhalte, die gegen eine Baugebietsentwicklung Kirchbühnd" sprechen würden, ergeben haben. Das betreffende Dokument stellt allerdings lediglich eine Dokumentation einer verkehrlichen Untersuchung, gültig für die Untersuchungstage resp. -Zeiträume, aber kein belastbares Gutachten dar. Darüber entsprechen aufgeführte Mengengerüste vielfach nicht den tatsächli-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	chen Sachverhalten (s.u.). Der BI fordert hier eine sachgerechte Nachuntersuchung.	
C.18.5.15	Das Dokument zur Grundstücksverfügbarkeit / Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung einer Erschließungsmaßnahme führt aus, dass im Plangebiet ein hohes Maß an Mitwirkungsbereitschaft besteht. Diese Aussage ist falsch. Insbesondere die Anwohner der Tal- und Mühlenstraße haben aufgrund der bisher schon kritischen Verkehrssituation eine sehr kritische Einstellung. Die Mitwirkung bei der Planung wurde vom BI mehrfach angeboten, aber weder von den Ortsgremien noch von der Stadt Achern nachgefragt.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.18.5.8 wird verwiesen.
C.18.5.16	Es ist auffällig, dass die Autoren der Machbarkeitsstudie und der Untersuchungen Anlieger und direkt vom Baugebietsvorhaben Betroffene nicht in die Untersuchungen mit einbezogen haben. Es wurden weder Befragungen, Gespräche noch schriftliche Erhebungen durchgeführt. Ebenso wurden keine Informationen an Anlieger oder direkt Betroffene herausgegeben. Die BI empfiehlt dies zur Herstellung des Ortsfriedens aufzunehmen und durchzuführen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.18.4.3 wird verwiesen. Entgegen der fachlich fundierten Erhebungsweisen der Fachingenieurbüros spiegeln die Erhebungen privater Personen und Betroffener oft subjektive Ansichten und Empfindungen wieder, weshalb innerhalb von Bauleitplanungen und der dazugehörigen Gutachten grundsätzlich ausschließlich auf empirische Daten und Methoden zurückgegriffen wird.
C.18.5.17	Mitarbeiter der KBB haben ohne Einverständnis und gegen den Willen der jeweiligen Anlieger und Hauseigentümer das Vorhaben beim Erbpachtgeber, der Diözese Freiburg, vorgetragen. Dieses Vorgehen verstößt in eklatanter Weise gegen den Datenschutz und die informelle Selbstbestimmung des Einzelnen. Es untermauert aber auch die mangelnde Seriosität der Machbarkeitsstudie. Die BI fordert hieraus Konsequenzen gegenüber den Verantwortlichen zu ziehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Dies ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.
C.18.5.18	Die BI fordert somit eine umfassende Stellungnahme und Beantwortung der offenen Fragen der obenstehenden Ausführungen durch die zuständigen Gremien und Behörden.	Wird gefolgt und durch die vorliegende Abwägungssynopse vorgenommen.
C.18.6	**Verkehrsuntersuchung**	siehe Unterpunkte Ziffern C.18.6.1 bis C.18.6.41
C.18.6.1	Die sogenannte Verkehrliche Untersuchung wurde durch das Unternehmen Ingenieurbüro für Verkehrswesen Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG, Karlsruhe, durchgeführt. Nach Aussage des vorliegenden Dokuments zur Verkehrlichen	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Untersuchung wurde Koehler & Leutwein durch die KBB GmbH und nicht durch den öffentlichen Auftraggeber beauftragt. Es handelt sich somit um eine privatwirtschaftliche Vertragsbeziehung mit privatwirtschaftlichem Auftraggeber-Auftragnehmer-Verhältnis. Die vorliegende Verkehrliche Untersuchung stellt darüber hinaus ausdrücklich kein Gutachten dar, sondern eine einfache Verkehrliche Untersuchung, bezogen auf einen einzigen Untersuchungstag für den fließenden Verkehr und zwei Untersuchstage für den ruhenden Verkehr. Insgesamt werden in der Dokumentation der Verkehrlichen Untersuchung Schlussfolgerungen gezogen und Behauptungen aufgestellt, die weder begründet werden noch nachvollziehbar sind oder sich durch Konklusion aus den dargestellten Ergebnissen ableiten lassen. Darüber hinaus ordnet die Verkehrliche Untersuchung ihre Berechnungen selbst als Abschätzungen ein, ohne allerdings einen Wahrscheinlichkeitsfaktor anzugeben. Die Berechnungen selbst sind nicht nachvollziehbar, da die Berechnungsalgorithmen nicht offengelegt sind. Zur Beurteilung einer Verkehrssituation gehört auch grundsätzlich der ruhende Verkehr. Dieser wurde in den verkehrlichen Untersuchungen nicht in ausreichendem Umfang untersucht und berücksichtigt. Keine Berücksichtigung fand in der Untersuchung der Verkehr, der bei einer Erschließung der bestehenden und der angestrebten Baugebiets zukünftig anfallen würde. Außerdem wurde eine Potenzial- und Risikobetrachtung für die notwendigen Sanierungs- und Verkehrsertüchtigungsmaßnahmen im Rahmen der Baugebietsvorhaben unterlassen. Des Weiteren existieren keine Angaben darüber, wer die Untersuchungen durchgeführt hat bzw. an den Untersuchungen beteiligt war und über welche Qualifikationen der/die Untersucher verfügen. Insgesamt stellt sich zu den Inhalten und Aussagen der Verkehrlichen Untersuchung eine Vielzahl von Fragen, deren	Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Beantwortung notwendig ist, um den Grad der tatsächlichen Validität und den Wert der Verkehrlichen Untersuchung zu bewerten und zu bestimmen. Fotodokumentation zur Verkehrssituation in der Tal- und Mühlenstraße sind umfangreich auf der Webseite der Bürgerinitiative zu finden (www.talstrasse.infb/verkehrsgalerie).	
	Weitere Aspekte der Verkehrsuntersuchung sind:	
C.18.6.2	Die Dokumentation der Verkehrlichen Untersuchung führt ferner aus, dass sie auf der Grundlage des Angebots vom 23.02.2016 im Auftrag der KBB der Bericht erstellt wurde. Die Dokumentation zur Verkehrlichen Untersuchung führt nicht aus, wer die Untersuchungen durchgeführt hat bzw. an den Untersuchungen beteiligt war und über welche Qualifikationen der Untersucher resp. die Untersucher verfügen. Die offensichtlich fehlerhafte Darstellung der Verkehrssituation in der Studie lässt erhebliche Zweifel an der Qualifikation der Untersucher aufkommen. Die BI fordert daher die Untersuchung mit Fachpersonal zu wiederholen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Fachingenieurbüro Koehler & Leutwein ist ein unabhängiges, zertifiziertes, mit ausgebildeten Ingenieuren, Technikern und anderen fachlich versierten Mitarbeitern besetztes sowie langjährig im Bereich Verkehrsuntersuchungen tätiges Büro und kann eine große Anzahl an Referenzprojekten aufweisen. Die für die (Vor-)planung notwendigen Leistungsanforderungen können von allen beauftragten Büros erfüllt werden, weshalb diese Büros ausgewählt wurden. Sollte die BI Zweifel an der Qualifikation des Ingenieurbüros Koehler & Leutwein haben, sollte eine eigenständige Beauftragung eines selbst gewählten Fachingenieurbüros erfolgen.
C.18.6.3	Ziel der Verkehrlichen Untersuchung soll sein, die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten NeuBaugebiets auf die bestehenden Ortsstraßen zu beurteilen und eine Einschätzung der Erschließung nach RASt-06 (Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen 2006) vorzunehmen. In diesem Zusammenhang wird auf die mangelnde Übertragbarkeit der für den städtischen Verkehr geltenden Richtlinien auf den dörflichen Verkehr hingewiesen. Im dörflichen Verkehr gelten andere Beurteilungsgrundlagen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.18.6.4	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass die Verkehrszählung mit Videokameras erfolgte, so dass exakte Datengrundlagen erhoben werden konnten. Fragen der BI zur Rechtsgrundlage der Videoaufzeichnungen im öffentlichen Raum wurden bisher von der Stadt Achern nicht beobachtet. Indizien weisen darauf hin, dass hierdurch nicht genehmigte Datenaufzeichnung in eklatanter Weise gegen Vorga-	Wird zur Kenntnis genommen. Der datenschutzrechtliche Aspekt wird noch geklärt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ben des Datenschutzes verstoßen wurde. Eine Datengrundlage der Verkehrlichen Untersuchung entfällt somit. Der BI fordert in diesem Zusammenhang eine Klärung.	
C.18.6.5	In der Verkehrlichen Untersuchung wird festgestellt, dass Durchgangsverkehr über die Talstraße nicht feststellbar ist. Ober die Talstraße werden nur die bestehenden Wohngebiete erschlossen. Dies ist grundsätzlich falsch. Die Talstraße nimmt industriellen Zulieferverkehr in erheblichem Umfang, landwirtschaftlichen Berufsverkehr und Durchgangsverkehr in Nachbargemeinden auf.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.6	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass im Untersuchungsgebiet, insbesondere im Bereich der Mühlenstraße sehr geringe Verkehrsbelastungen vorliegen. Dies gelte auch für die Talstraße bis zur B3. Die Untersucher nehmen dies zum Anlass Tal- und Mühlenstraße als Wohnweg einzustufen. Dies ist grundsätzlich falsch. Jeder Anwohner der Tal- und Mühlenstraße kann über erhebliche Verkehrsbelastungen berichten, die insbesondere Fußgänger und Fahrradfahrer permanent gefährdet. Die Begegnung mit entgegenkommendem Verkehr kann häufig nur durch Schritttempo oder Stehenbleiben eines PKWs vollzogen werden. Während der Bauphasen der Neubauten in der unteren Mühlenstraße 2016/2017 kam es mehrmals wöchentlich zu Beinaheunfällen. Der Baulastverkehr auf der Tal- und Mühlenstraße stellt eine unmittelbare Gefahr für den Anwohnerverkehr dar.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.7	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass zu Erstellung der Ergebnisse ein Verkehrsmodell für den engeren Untersuchungsbereich entwickelt wurde. Das Verkehrsmodell, die hierfür dienenden methodischen Grundlagen und eine konkludente Erläuterungsweise, wie die erhoben Daten im Modell verarbeitet werden und konkludent zur Schlussfolgerung führen, sind nicht beschrieben und nicht erläutert.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Der BI fördert die Erläuterung der Modelle um die Validität und die Konklusionen überprüfen zu können.	
C.18.6.8	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass die Modellrechnung mit hoher Genauigkeit den tatsächlich gezählten Werten entspricht. Weiter wird ausgeführt, dass die modellierten Belastungswerte Grundlage zur Abschätzung der zukünftigen Verkehrsbelastungen bis zum Zieljahr der Verkehrsprognose 2026 seien. Eine Begründung oder eine nachvollziehbare Darstellung der Modellrechnung liegt nicht vor. Außerdem projiziert die Modellrechnung über einen Zeitraum von 10 Jahren, ein Vorgang der für die Verkehrsprognostik im derzeitigen Zeitalter absolut abstrus ist. Die Modellrechnung ist aus diesem Gründen als Grundlage für die Verkehrsprognostik als nicht zutreffend und mangelnd valide abzulehnen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollte die BI Zweifel an der Modellrechnung haben, sollten diese durch eigenständige Gutachten belegt werden.
C.18.6.9	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass bei einer Bebauung des Baugebietsvorhabens Kirchbühnd im Mittel alle 2 Min. 18 Sek. ein Fahrzeug mehr die Mühlenstraße befahren würde. Derartige Verkehrszunahmen seien aus verkehrlicher Sicht grundsätzlich abwickelbar. Dies trifft nicht zu, da die zugrunde liegenden Daten nicht an verkehrstypischen Tagen erhoben wurden und auch nur ein Zähltag als Grundlage der Berechnung diente. Aus statistischer Sicht ist eine solche Schlussfolgerung nicht zulässig.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.10	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass sie einen generellen Hochrechnungsfaktor für die Motorisierungsentwicklung von ca. 3 % bis 2026 ansetzt. Dies wird bezweifelt. Die Mobilität ist derzeit vollständig im Umbruch. Eine solche Prognose kann nicht valide erstellt werden, da der Zeitraum zu groß bemessen ist. Darüber hinaus ist mit deutlicher höherer Mobilisierung durch eMobilität zu rechnen, die in der Verkehrlichen Untersuchung nicht berücksichtigt werden. Hinzu kommt, dass das infrastrukturfreie Wohngebiet in der Tal- und Mühlenstraße eine erhebliche Mobilität benötigt um den	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI andere Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	privaten und beruflichen Alltag zu meistern. Insgesamt ist mit einer wesentlich höheren Motorisierungsentwicklung zu rechnen.	
C.18.6.11	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass nur sehr geringe Verkehrszunahmen im Untersuchungsgebiet mit Ausnahme der B3 zu erwarten sein werden. Diese sollen sich im Zuge der Talstraße und Mühlenstraße auf ca. 20 bis 60 Kfz/24 h im Querschnitt belaufen. Es wird ferner aufgeführt, dass die Verkehrszunahmen im engeren Untersuchungsgebiet als absolut untergeordnet zu betrachten sind. Dies wird bezweifelt. Diese Angaben schließen sich nur teilweise den beruflich indizierten an- und abfließenden Verkehr ein. Lieferverkehr, Besucherverkehr und zunehmender Durchgangsverkehr und ansteigender landwirtschaftlicher Verkehr sind nicht einbezogen. Alleine der zu erwartende Baulastverkehr hat eine Größenordnung, die deutlich über der Annahme von durchschnittlich 20 bis 60 Kfz/24 h liegt.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.12	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass durch die Entwicklung im Baugebiet Kirchbühnd ca. 300 Fahrten neu entstehen können und stuft dieses Verkehrsvolumen als zusätzliche werktägliche Verkehrserzeugung auf relativ geringem Niveau ein. Dies ist nicht zutreffend, da Durchgangsverkehr, zunehmender Besucher- und Freizeitverkehr, Besuchsverkehr von Friedhof und Alter Kirche und Baulastverkehr nicht berücksichtigt sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.13	Die Angaben im Belastungsplan der Verkehrsverteilung und im Belastungsvergleich (Anlage 10/11) sind nicht nachvollziehbar. Die BI fordert hier eine neue und auf mehreren Messtagen bezogene Darstellung, die auch den zukünftigen Verkehr mit einbezieht.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollte die BI Zweifel an der Verkehrlichen Untersuchung haben, sollten diese durch eigenständige Gutachten belegt werden.
C.18.6.14	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, Daten zur Alten Kirche und den dort durchgeführten Veranstaltungen mit der Anzahl der jährlichen Veranstaltungen	Wird zur Kenntnis genommen. Sollte die BI Zweifel an der Datengrundlage und -herkunft haben, sollten diese durch eigenständige Gutachten ausgeräumt werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	erhalten zu haben. Diese Angaben sind nicht nachvollziehbar. Die verwendeten Daten sind unrichtig. Es ist zu klären wer diese Daten übermittelt hat und warum falsche Daten übermittelt wurden, obwohl die richtigen Daten allgemein bekannt sind und vorliegen.	
C.18.6.15	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass bei Veranstaltungen in der Alten Kirche Fahrzeuge in erster Linie am Friedhof sowie in den angrenzenden Straßen, insbesondere auch der Mühlenstraße parken. Teilweise werden auch Stellplätze im Bereich der Talstraße genutzt, da das Parkplatzangebot im Umfeld der Alten Kirche für derartige Veranstaltungen nicht ausreicht. Hierbei wird vergessen, dass eine Vielzahl der Parkenden nur verkehrswidrig Parken können und die notwendigen Rettungswege nicht mehr gewährleistet sind. Bei Veranstaltungen in der Kirche und auf dem Friedhof kommt es zu gefährlichen Überlastungen der Verkehrswege für den fließenden und ruhenden Verkehr, einschließlich Fußgängerverkehr.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.16	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass auf die Parkplatzsituation nicht näher eingegangen werde, da hierzu entsprechende Grundlagen fehlen. Diese Grundlagen sind auf sehr einfache Art und Weise zu erhalten. Die Grundlagendaten sind bei der Ortsverwaltung vorhanden. Darüber hinaus kennt jeder der Anwohner die Situation und hätte befragt werden können. Es entsteht der Eindruck, dass die Daten bewusst nicht übermittelt wurden. Da die Parkplatzsituation an der Kirche einen äußerst kritischen Sachverhalt in der Beurteilung der Verkehrssituation darstellt, muss dies vorrangig geklärt und eine Lösung gefunden werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.17	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass hinsichtlich des Verkehrsaufkommens sonntags festzustellen ist, dass hier grundsätzlich deutlich geringere Verkehrsanteile vorliegen, als dies in Wohngebieten an Werktagen der Fall ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachge-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Am Wochenende, insbesondere an schönen Wochenenden, herrscht hier erheblicher Freizeitverkehr durch Fußgänger und Radfahrer und Anreisende mit PKW, da die Mühlenstraße die Zuwegung zum Naherholungsgebiet und dem Drei-Kirschen-Weg darstellt. Hierzu wird auch für den Fußgänger- und Wanderverkehr die volle Breite der Straße genutzt. An schönen Tagen lassen sich im Zeitraum 8:00 bis 20:00 hunderte Fußgänger und Radfahrer zählen. Erhebungen der BI erbrachten Frequentierungen von 369 Fußgängern, 80 Radfahrer und 31 Besucher-Pkw in einem Zeitraum von nur 3 Stunden.	wiesen werden.
C.18.6.18	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass grundsätzlich nicht davon ausgegangen werden kann, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Veranstaltungen in der Alten Kirche, überlagert mit dem Allgemeinverkehr, verkehrliche Probleme hinsichtlich Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems erwarten lässt. Diese Aussage ignoriert die Tatsachenlage. Insbesondere bei Veranstaltungen in der Alten Kirche und am Friedhof kommt es zu einer unzumutbaren und gefährlichen Überlastungen der Verkehrswege für den fließenden und ruhenden Verkehr, einschließlich Fußgängerverkehr. Rettungswege für die Mühlenstraße werden hierdurch blockiert. Dies ist dem Ordnungsamt und der Stadt Achern bekannt. Maßnahmen werden jedoch bis heute nicht ergriffen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.19	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass an Sonntagen gegenüber Werktagen keine ausgeprägten morgendlichen und nachmittäglichen Spitzen vorliegen. Der Allgemeinverkehr an Sonntagen verteile sich grundsätzlich gleichmäßiger über den Tageszeitraum. Dies stimmt nicht (s.o.). Insbesondere an schönen Sommertagen kommt es zu Spitzen in den Zeitperioden 9:00 bis 10:00, 12:00 bis 15:00, und 17:00 bis 19:00.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.20	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass aus verkehrlicher Sicht auch mit Realisierung des Baugebiets Kirchbühnd keine besondere Problemsituation	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	hinsichtlich Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems an Veranstaltungstagen gesehen wird. Auf eine Beurteilung der Probleme durch ruhenden Verkehr kann aufgrund der vorherliegenden Datenbasis nicht eingegangen werden. Dies ist nicht zutreffend. Die Argumente hierzu sind in den oben stehenden Punkten vorgetragen. Die Daten zum ruhenden Verkehr liegen vor oder hätten ohne Probleme erhoben werden können. Hier stellt sich die Frage, ob die besonders kritischen Daten zum ruhenden Verkehr mit Absicht nicht mit einbezogen wurden.	11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.21	Es zeigt sich, dass im engeren Bereich des projektierten Baugebiets Kirchbühnd sehr geringe Straßenbreiten vorliegen, die teilweise unter den empfohlenen Querschnitten zum Begegnungsverkehr Pkw / Pkw entsprechend RASt-06 liegen. Dies ist richtig. Allerdings sind keine Maßnahmen oder Schlussfolgerung hieraus in der Verkehrsuntersuchung erkennbar. Es stellt sich die Frage warum hier keine Maßnahmen vorgeschlagen wurden.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollte die BI Zweifel an der Verkehrlichen Untersuchung haben, sollten diese in eigenständigen Gutachten belegt werden.
C.18.6.22	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass Schwerverkehr im engeren Untersuchungsgebiet nahezu nicht vorhanden ist, sodass der Begegnungsvorgang Pkw / Pkw maßgeblich ist. Dies ist unzutreffend. Schwerverkehr ist in erheblichem Umfang vorhanden. Hier handelt es sich um landwirtschaftlichen Schwerverkehr, Schwerverkehr durch Erntemaschinen, Schwerverkehr der Landschafts- und Gartenpflege, Lieferverkehr zur Mühle, Schwerverkehr der Müllentsorgung. Der Schwerverkehr verursacht insbesondere in der Talstraße ständig Beschädigungen an Häusern und Grundstückseinfriedungen. Darüber hinaus benutzt der Schwerverkehr (20-40 to) rechtswidrig die auf 16 to begrenzte Johannes-Brücke. Dies ist insbesondere in der Bauphase der neuen Häuser in der unteren Mühlenstraße täglich vorgekommen. Dies ist auch der Ortsverwaltung, dem Ordnungsamt und der Stadt Achern bekannt. Maßnahmen dagegen sind bisher keine bekannt oder wurden nicht erkennbar	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	durchgeführt. Mit Erschließung des Baugebiets „Kirchbühnd II“ werden dieser Verkehr und die Belastung der Brücke zunehmen. Mittlerweile ist auch fraglich, ob die Standsicherheit der auf 16 to Überfahrtlast begrenzten Brücke überhaupt noch gewährleistet ist.	
C.18.6.23	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass auf Grund der relativ geringen Verkehrsbelastungen in diesen Abschnitten selbst ein Begegnungsfall Pkw / Pkw nur relativ selten sei. Begegnungen mit dem entgegenkommenden Verkehr kommen dauerhaft und permanent vor und können in vielen Fällen nur durch Stehenbleiben eines Fahrzeuges vollzogen werden. Befinden sich Kinder, Fußgänger oder Radfahrer auf der Fahrbahn ist das Stehenbleiben eines Verkehrsteilnehmers zwingend notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.24	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass in den Teilabschnitten mit den geringsten Breiten für den Kraftfahrzeugverkehr bei Begegnungsvorgängen die niveaugleich ausgebauten Seitenräume mit genutzt werden. In allen Bereichen der Tal- und Mühlenstraße müssen bei Begegnungsmanövern Privatgrundstücks- oder Fußgängerbereiche überfahren werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.18.6.25	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass keine dauerhafte Unterschreitung der Mindestwerte der Straßenbreite vorliege und somit hierin kein Ausschlusskriterium zur Realisierung des Baugebiets gesehen werden. Dies ist eine völlige Fehlinterpretation der Tatsachen, die eine nahezu gefährliche Straßenführung an verschiedensten Stellen der Tal- und Mühlenstraße völlig außer Acht lässt.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollte die BI Zweifel an der Verkehrlichen Untersuchung haben, sollten diese in einem eigenständigen Gutachten belegt werden.
C.18.6.26	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass die Mühlenstraße in einer T30-Zone liegt. Zum Zeitpunkt der Untersuchung ist die gesamte Mühlenstraße eine normale innerdörfliche T50-Zone. Die Geschwindigkeitsbegrenzungen wurden erst Monate nach der verkehrlichen Untersuchung eingeführt. Zum Zeitpunkt	Wird zur Kenntnis genommen. Der Unterschied zwischen Tempo 50- und Tempo 30-Zone ist unmaßgeblich für die Gesamtverkehrsuntersuchung. Vielmehr ist davon auszugehen, dass durch die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h die Verkehrsabwicklung leistungsfähiger gestaltet werden kann und zudem die Sicherheitsdefizite für Fußgänger

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	der Untersuchungen gab es nur die üblichen innerörtlichen Geschwindigkeitsbeschränkungen. Der Umgang mit diesen Fakten zeigt, wie mangelhaft und der Sorgfaltspflicht entbehrend diese Untersuchungen durchgeführt wurden.	und Radfahrer geringer sind.
C.18.6.27	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass es im Abschnitt der Mühlenstraße im Bereich Alte Kirche keine separaten Gehwege gibt. In diesem Abschnitt gebe es auch teils unzureichende Sichtverhältnisse auf Fußgänger, die am Hang bergab gehen. Es sei jedoch davon auszugehen, dass hier nur relativ geringer Fußgängerverkehr vorliegt und die grundsätzliche Problematik durch die zusätzlichen Fahrten nicht maßgeblich verstärkt wird. Dies ist grundsätzlich falsch. Hier herrscht erheblicher Fußgängerverkehr durch Veranstaltungen in der Alten Kirche und auf dem Friedhof. Hinzu kommen der Fußgänger- und Wanderverkehr und der Freizeit-Radverkehr. Die Argumente wurden obenstehend bereits vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.28	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass keine dauerhafte Unterschreitung der Mindestwerte vorliegt und dass hierin kein Ausschlusskriterium zur Realisierung des Baugebiets gesehen werden kann. Bei Veranstaltungen in der Alten Kirche und auf dem Friedhof sind die Rettungsweg für die obere Mühlenstraße ständig blockiert.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.29	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass in diesem Zusammenhang unabhängig vom Neubaugebiet darauf hingewiesen wird, dass in Teilbereichen der Talstraße und der Mühlenstraße keine ausreichenden Gehwege vorhanden sind und die Fahrbahn sowohl durch Kraftfahrzeuge als auch durch Radfahrer und Fußgänger genutzt werden muss. Insbesondere für Schulkinder und seniore Fußgänger und Radfahrer entstehen hier täglich kritische Situationen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.18.6.30	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass gem. der RASt-06 ein Wohnweg dadurch charakterisiert wird, dass die vorhandene Bebauung aus Einzelhäusern besteht. Es müssen geringe Längen bis 100 m vorliegen. Die Anforde-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	rungen an die maximalen stündlichen Verkehrsbelastungen liegen in der Mühlenstraße vor, so dass hier auch unter Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsbelastungen die Einstufung in die Kategorie „Wohnweg" erfolgen kann. Die Verkehrliche Untersuchung führt weiter aus, dass eine Wohnstraße gem. RASt-06 charakterisiert wird durch eine geringe Längenentwicklung bis ca. 300 m und ausschließlich Wohnnutzung mit Erschließungsfunktion und Verkehrsstärken unter 400 Kfz/h. Die Talstraße werde somit als Wohnstraße charakterisiert. Verwunderlich ist in diesem Zusammenhang die unsachgemäße Nutzung der Begrifflichkeiten durch den Untersucher, obwohl er auf die Definitionen hinweist. Alleine diese Inkonsistenzen stellen die Qualität der Untersuchung in Frage.	Sollte die BI Zweifel an der Konsistenz und Qualität der Verkehrlichen Untersuchung haben, sollten diese in eigenständigen Gutachten belegt werden.
C.18.6.31	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass grundsätzlich festgestellt werde, dass an Normalwerktagen ohne Beerdigung keine Probleme hinsichtlich Auslastung des zur Verfügung stehenden Parkraumes auftreten. Viele Anwohner der unteren Mühlenstraße mit ihren Besucher nutzen bereits die Parkplätze am Friedhof. Ebenso sind die Kapazitäten der Zuwegung in der unteren Mühlenstraße bereits heute durch parkende Fahrzeuge erschöpft, s.d. ein Durchkommen nur mit äußerster Vorsicht möglich ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.32	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass aufgrund des dort fehlenden Gehweges und des vorhandenen Straßenraumes der Abschnitt der Mühlenstraße an der Alten Kirche als der am kritischsten anzusehen ist. Es kann jedoch festgestellt werden, dass hier nur in Ausnahmefällen geparkt wird. An dieser Stelle wird bei Veranstaltungen in der Alten Kirche und bei Beerdigungen immer geparkt. Rettungswege sind hierbei nicht mehr darstellbar.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.33	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass bei Beerdigungen vor allem direkt am Friedhof geparkt wird und selbst der Nahbereich im Verlauf der Mühlenstraße nahezu nicht mehr genutzt wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Die ist falsch. Der gesamte Bereich der Mühlenstraße, insbesondere bei der Alten Kirche, bis zum Obsthof XX hinauf wird als Parkraum genutzt.	Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.34	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass aktuell (zum Untersuchungszeitpunkt) im Untersuchungsgebiet auf der Mühlenstraße sehr geringe Verkehrsbelastungen vorliegen. Das ist durchaus möglich, wenn man einen regnerischen und nicht repräsentativen Wochentag für eine Einmalzählung zugrunde legt. Es ist jedoch grundsätzlich unzulässig, aus einem solchen Erhebungsszenario eine Schlussfolgerung für die gesamte Jahresverkehrssituation abzuleiten.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.35	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass auch mit sonntäglichen Veranstaltungen in der Alten Kirche keine besondere Problemsituation hinsichtlich Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems erkannt werden kann. Die Probleme hierdurch sind erheblich und nicht akzeptabel. Argumente hierzu wurden bereits obenstehend vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.36	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass in Teilbereichen der Talstraße und der Mühlenstraße keine ausreichenden Gehwege vorhanden sind und die Fahrbahn sowohl durch Kraftfahrzeuge als auch durch Radfahrer und Fußgänger genutzt werden muss. Es sei jedoch davon auszugehen, dass im engsten Abschnitt der Mühlenstraße nur relativ geringer Fußgängerverkehr vorliegt und die grundsätzliche Problematik hinsichtlich Verkehrssicherheit durch die neuen Fahrten nicht maßgeblich verstärkt wird. Dies stimmt nicht. Argumente hierzu wurden bereits obenstehend vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.37	Die Verkehrliche Untersuchung führt aus, dass insgesamt eine maßgebliche Beeinträchtigung der Erschließung des Baugebiets „Kirchbühnd" durch ruhenden Verkehr im Untersuchungsgebiet nicht gesehen werden kann. Gleiches gilt für hieraus resultierende Sicherheitsprobleme für den nichtmotorisierten Verkehr. Die Argumente hierzu, insbesondere die Parksituation betreffend in der unteren	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Mühlenstraße und bei Veranstaltungen in der Alten Kirche und bei Beerdigungen wurden bereits vorgetragen.	
C.18.6.38	Die Ortschaft Fautenbach hat mit dem OV und dem OR ein mögliches Baugebiet Kirchbühnd bereits vor 15 Jahren auf Grund der kritischen Verkehrssituation zurückgestellt. In der Zwischenzeit sind die Baugebiete „Kreisenbühnd" und „Acherner-Weg" neu entstanden und haben die Situation noch verschärft. Außerdem wurden Baulücken geschlossen und in der Mühlenstraße zusätzlich 4 Wohngebäude errichtet. Darüber hinaus entstehen in der Talstraße gegenüber dem kritischen Einmündungsbereich der Johannes-Brücke in Kürze 6 neue Baueinheiten. Diesen Tatsachen wurde bisher noch in keiner Weise Rechnung getragen und sind zukünftig zu berücksichtigen, wenn ein über 30 Jahre alter nicht fortgeschriebener Flächennutzungsplan genutzt wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.18.6.39	Die Verkehrliche Untersuchung führt keine Befragungen von Anwohnern der Tal- und Mühlenstraße zur Verkehrssituation aus. Jeder Anwohner beider Straßen kann heute bereits kritische Verkehrssituationen bestätigen. Die BI fordert den Stimmen der Anwohner Gehör zu schenken und diese nicht einfach, wie bisher zu ignorieren.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern C.18.3.2 und C.18.5.16 wird verwiesen.
C.18.6.40	Der Einmündungsbereich der Talstraße zur B3 ist ebenfalls ein kritischer Punkt. In Zeiten von hohen Verkehrsaufkommen ist hier mehrmals täglich ein Rückstau von bis zu 10-12 Fahrzeugen zu erkennen. Der Rückstau-Bereich reicht bis in den Kindergartenbereich. Diese Situation wird sich durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen noch verstärken und ist nicht akzeptabel.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.6.41	Die BI fordert eine umfassende Stellungnahme und Beantwortung der offenen Fragen der obenstehenden Ausführungen durch die zuständigen Gremien und Behörden.	Wird in Teilen gefolgt.
C.18.7	**Schalltechnische Untersuchung**	siehe Unterpunkte Ziffern C.18.7.1 bis C.18.7.11
C.18.7.1	Die sogenannte „Schalltechnische Untersuchung Neubaugebiet Kirchbühnd" wurde durch das Unternehmen FIRU Gfl – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH,	Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Lärmemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wird auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.3.2 und A.17.4 ver-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Kaiserslautern, durchgeführt. Nach Aussage des vorliegenden Dokuments zur Schalltechnischen Untersuchung wurde FIRU Gfl durch die KBB GmbH und nicht durch den öffentlichen Auftraggeber beauftragt. Es handelt sich somit um eine privatwirtschaftliche Vertragsbeziehung mit privatwirtschaftlichem Auftraggeber-Auftragnehmer-Verhältnis. Die vorliegende Schalltechnische Untersuchung stellt darüber hinaus ausdrücklich kein Gutachten dar, sondern eine einfache Untersuchung, basierend auf Modellrechnungen, bezogen auf ein definiertes Untersuchungsgebiet. Sie prognostiziert und beurteilt lediglich modellhaft Geräuscheinwirkungen von zwei an das Baugebietsvorhaben angrenzenden Obstbaubetrieben. Weitere Schall- und sonstige Emissionsquellen werden nicht beachtet, obwohl diese vorliegen: Landwirtschaftliche Intensivanlagen, die unmittelbar neben dem angedachten Baugebiet liegen, und die hier entstehenden Lärm-/Spritzmittel-Emissionen, werden überhaupt nicht berücksichtigt. Beides ist erheblich. Darüber hinaus wurden schalltechnische Messungen in der üblichen Form explizit nicht durchgeführt. In diesem Zusammenhang ist die Behauptung der KBB im Rahmen der Machbarkeitsstudie, die Landwirte der angrenzenden intensiv bewirtschafteten Flächen, werden sich zukünftig in der Spritzmittelausbringung einschränken, substanzlos. Die Bearbeitung der benachbarten Intensivflächen in der bestehenden Form ist ohne intensive Ausbringung von Chemikalien nicht wirtschaftlich. Dies gilt insbesondere für die angrenzenden Hybridanlagen. Hinzu kommt, dass in den angrenzenden Bereichen das als krebserregend eingestufte Pestizid Glyphosat in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem geplanten Neubaugebiet eingebracht wird. Des Weiteren schränkt der benannte Untersucher die Gültigkeit und den prognostischen Wert der Schallt- und emissionstechnischen Untersuchungen selbst ein. Er führt aus, dass der Untersucher eine Gewähr nur für selbst ermittelte und erstellte Informationen und Daten im Rah-	wiesen. Bezüglich der Spritzmittelabdrift und anderer landwirtschaftlicher Emissionen wird auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.3.1, A.17.3 und A.17.4 verwiesen. Der Terminus „Schalltechnische Untersuchung“ ist die rechtlich gängige Bezeichnung für die Untersuchung und Bewertung schalltechnischer Emissionen und gleichzusetzen mit der Bezeichnung „Gutachten".

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	men der üblichen Sorgfaltspflicht übernimmt. Bei der „Untersuchung" handelt es sich, wie der Untersucher in seinem urheberrechtlichen Hinweisen darstellt, lediglich um eine Prognose aufgrund „zugänglich gemachter Daten und Informationen" und Orientierungswerten. Der Untersucher stellt auch fest, dass er keine Gewähr für die sachliche Richtigkeit der Schalltechnischen Untersuchung übernimmt. Alleine diese Aussage macht die Studie hinsichtlich ihrer Aussagen angreifbar. Die dem schallschutztechnischen Gutachten zugrunde liegenden Daten wurden somit nicht von unabhängiger Seite, wie es die Aufgabe eines Gutachters ist, überprüft. Nach Aussagen des befragten landwirtschaftlichen Betriebs wurden die Daten durch den Vertreter der Ortsverwaltung Fautenbach und den Vertreter der KBB vorformuliert und den befragten Landwirten „in den Mund gelegt". Inwieweit hier Vorabsprachen der benannten Vertreter stattgefunden haben, ist derzeit noch nicht geklärt. Nach Ansicht des BI liegen hier aber Indizien der bewussten Einflussnahme auf die Tatsachenlage zugunsten von zu generierenden „günstigen" schall- und emissionsschutztechnischen Aussagen vor. Des Weiteren gibt es keine Angaben darüber, wer die Untersuchungen durchgeführt hat bzw. an den Untersuchungen beteiligt war und über welche Qualifikationen der/die Untersucher verfügen. Die schalltechnischen Untersuchungen sind lediglich theoretischer Natur und nicht belastbar. In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird vollständig auf die in ihrer ursprünglichen Form bestehenden Aussagen der Schalltechnische Untersuchung Neubaugebiet Kirchbühnd zurückgegriffen, obwohl die Hinweise auf Mängel und falsche Tatsachendarstellungen durch die BI den offiziellen Stellen seit März 2017 vorliegen und ein Dialog zu diesem Thema von Seiten der Ortsverwaltung Fautenbach zugesagt wurde. Ein solcher Dialog kam von Seiten der Ortsverwaltung nie zustande bzw. wurde durch geschicktes formaljuristisches Tak-	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	tieren verhindert. Die hierdurch entstanden offen Fragen wurde nie geklärt. Dementsprechend fordert die BI, die schallschutztechnische und emissionsrelevante Untersuchungen erneut durch einen unabhängigen und öffentlich bestellten Gutachter neu und mit tatsächlichen Messungen durchzuführen.	
	Weitere Aspekte der Schalltechnischen Untersuchung sind:	
C.18.7.2	Die Schalltechnische Untersuchung führt aus, dass relevante Geräusche von zwei Obsthöfen im Bereich des Baugebietsvorhabens ausgehen können, dass aber keine Hinweise auf weitere relevante Geräuscheinwirkungen vorliegen. Dies reicht nicht, da unmittelbar an das geplante Baugebiet intensivlandwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Sämtliche Flächen werden maschinenintensiv bearbeitet, was mit starken Geräuschen verbunden ist. Eigene Messungen der BI zeigen einen deutlich höheren Schallpegel als die Modellrechnungen der Untersuchungen ausweisen. Durch die Bearbeitung der Intensivflächen, die häufig auch nach 20:00 Uhr, teilweise sogar nach 23:00 Uhr stattfinden, sind ankommende Werte im Bereich 80-98 dB, in Spitzen über 110 dB, im derzeitigen Wohnbereich der oberen Mühlenstraße messbar. Alleine durch Säge- und Holzzerkleinerungsaktivitäten der Betriebe wurde in einer Entfernung von 200 m noch über 100 dB gemessen. Es ist allgemein anerkannt, dass es ab einem Wert von 80 dB zu gesundheitlichen Schäden kommen kann. Diese Situation liegt hier vor.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.3.2 und A.17.4 verwiesen.
C.18.7.3	Die Schalltechnische Untersuchung führt aus, dass sie als Grundlage für die weiteren Planungen lediglich die Geräuscheinwirkungen durch die Betriebsvorgänge auf den Hofstellen der bestehenden Obstbaubetriebe prognostiziert und beurteilt. Dies reicht nicht aus, da die Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung mit einzubeziehen ist (s.o.).	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.3.2 und A.17.4 verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.18.7.4	Die Schalltechnische Untersuchung führt aus, dass ihr die Angaben zu den schalltechnisch relevanten Betriebstätigkeiten aus einer Besprechung am 24.3.16 zugrunde liegen. Die verwendeten Angaben entsprechen nicht den Tatsachen, sie sind deutlich umfangreicher. Die Betriebsaktivitäten der landwirtschaftlichen Betriebe sind höher anzusetzen. Zum Zustandekommen der verwendeten Daten wurde bereits Stellung bezogen (s.o.). Alleine durch Säge- und Holzzerkleinerungsaktivitäten der Betriebe wurde in einer Entfernung von 200 m noch über 100 dB gemessen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.3.2 und A.17.4 verwiesen.
C.18.7.5	Die Schalltechnische Untersuchung führt aus, dass Emissions- und Schallausbreitungsberechnungen vorgenommen wurden und gibt hierfür einschlägige Richtlinien an. Die Berechnungswege selbst sind jedoch nicht dargestellt und somit auch nicht nachvollziehbar. Die Schalltechnische Untersuchung führt weiter aus, dass Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete als Beurteilungsgrundlage herangezogen werden. Die BI betrachtet diese Aussagen zu den methodischen Grundlagen der Studie als deutlich einschränkend, da tatsächliche Lärm- und Spritzmittelemission keinerlei Berücksichtigung fanden. Die Aussagen der Studie haben somit keinen substantiellen Wert. Die Studie ist deshalb mit den tatsächlichen Werten der Lärm- und sonstigen Emissionsursachen zu wiederholen und mit realen Messungen zu untermauern.	Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Lärmemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wird auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.3.2 und A.17.4 verwiesen. Bezüglich der Spritzmittelabdrift wird auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.2.3.1 verwiesen.
C.18.7.6	Hierzu ist anzumerken, dass die Spritzmittelabdrift bei Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen bereits heute deutlich den Wohnbereich der oberen und unteren Mühlenstraße erreicht. Dies ist erkennbar an den sich bildenden Sprühfilmen in den jeweiligen Wohnbereichen nach Spritzmittelauftrag durch die Landwirte. Im geplanten Neubaugebiet wird sich dies noch verstärken. Hierdurch sind auch zukünftig gesundheitlichen Gefahren für die Bevölkerung bei heranrückender Bebauung zu erwar-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.2.3.1 verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ten. Diesem Sachverhalt wurde bisher keinerlei Aufmerksamkeit gewidmet.	
C.18.7.7	Die Schalltechnische Untersuchung führt aus, dass, im Falle einer Nichteinhaltung der TA Lärm, zu prüfen ist, ob dies durch Bindung bestimmter Tätigkeiten an bestimmten Tages- und Jahreszeiten bedingt ist. Eine solche Prüfung fand nicht statt und muss nachgeholt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.3.2 und A.17.4 verwiesen.
C.18.7.8	Die Schalltechnische Untersuchung führt aus, dass die zu erwartende Geräuscheinwirkung auf Grundlage der Betriebsbeschreibung für den Regelbetrieb prognostiziert wurde. Da hier nicht zutreffende Daten verwendet wurden (s.o.) sind die Prognosen unzutreffend.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.3.2 und A.17.4 verwiesen.
C.18.7.9	Die Schalltechnische Untersuchung führt aus, dass im Nachtzeitraum im Regelbetrieb keine schalltechnisch relevanten Betriebsvorgänge stattfinden. Die Erfahrung der Anwohner der oberen Mühlenstraße zeigt jedoch anderes. Sowohl Betriebsaktivitäten auf den landwirtschaftlichen Anwesen, wie auch Bearbeitungen der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen finden im Nachzeitraum statt.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.3.2 und A.17.4 verwiesen.
C.18.7.10	Die Schalltechnische Untersuchung führt aus, dass Recherchen durchgeführt worden seien. Dies wird erheblich bezweifelt, zumal keine der Anwohner der oberen und unteren Mühlenstraße befragt wurde. Ebenso werden die Recherchen, wie in validen Gutachten üblich, nicht aufgeführt Solche Recherchen sind umfassend nachzuholen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.3.2 und A.17.4 verwiesen.
C.18.7.11	Die BI fordert eine umfassende Stellungnahme und Beantwortung der offenen Fragen der obenstehenden Ausführungen durch die zuständigen Gremien und Behörden.	Wird wie o. g. gefolgt.
C.18.8	**Umwelt-, natur- und artenschutzrechtliche Aspekte**	siehe Unterpunkte Ziffern C.18.8.1 bis C.18.8.12
C.18.8.1	Der sogenannte „Artenschutzrechtliche Fachbeitrag" wurde durch das Unternehmen arguplan GmbH, 76137 Karlsruhe, durchgeführt. Nach Aussage des vorliegenden Dokuments zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde arguplan durch die KBB GmbH und nicht durch	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	den öffentlichen Auftraggeber beauftragt. Es handelt sich auch hier um eine privatwirtschaftliche Vertragsbeziehung mit privatwirtschaftlichem Auftraggeber-Auftragnehmer-Verhältnis.	
	Der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt darüber hinaus ausdrücklich kein Gutachten dar, sondern beschreibt eine einfache Untersuchung, bezogen auf ein eng definiertes Untersuchungsgebiet. Dieser Fachbeitrag ersetzt ausdrücklich nicht die erforderliche fachgutachterliche Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und ggf. die Begründung der Ausnahmevoraussetzungen. Er stellt u.a. eine Auswahl der Untersuchungsergebnisse auf Formblättern und in Kommentierungsabschnitten dar. Insgesamt untersucht bzw. ermittelt der Fachbeitrag lediglich, ob durch das geplante Baugebietsvorhaben die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt werden. Er behandelt somit nur Sachverhalte der Artenschutzbestimmungen, bezogen auf eine Auswahl der tatsächlich im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten, die bei der Bauleitplanung zu beachten sind.	Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.18.5.11 wird verwiesen. Der zum Vorhaben erstellte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag erfüllt die im Rahmen des Vorhabens bzw. der gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Anforderungen bezüglich Untersuchungsgebiet und -umfang. Auch seitens des Amtes für Umweltschutz des Ortenaukreises finden die im Umweltbeitrag aufgeführten artenschutzrechtlichen Belange bzw. Maßnahmen Zustimmung (vgl. unter Ziffer A.5.3). Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in einem eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
	Die Vollständigkeit und Objektivität der Erfassung ist nicht validiert und bezieht sich lediglich auf eine subjektive Erfassung im Rahmen der Begehungstermine. Die eventuelle Verletzung der weiteren naturschutzrechtlichen Vorschriften wurde nicht überprüft oder ist zumindest nicht ausgeführt.	
	Grundsätzlich sind darüber hinaus in dem Fachbeitrag eine Vielzahl von Arten nicht benannt und nicht behandelt, die aber im relevanten Untersuchungsgebiet und im Gebietsumfeld vorkommen und für die ein Habitatsverlust (Jagd-, Nahrungs-, Aufenthalts-, Fortpflanzungs- und Aufzuchtrevier) eintritt. Teilweise sind diese Arten auf der „Roten Liste" in der Kategorie 1-3 und V geführt. Es handelt sich somit um in ihrem Bestand bedrohte Tierarten.	
	Des Weiteren werden auch hier keine Angaben gemacht, wer die Untersuchungen durchgeführt hat bzw. an den Untersuchungen beteiligt war und über welche Qualifikationen diese Personen verfügen. Die Glaubwürdigkeit der Untersuchung leidet hierdurch erheblich.	Wie dem Umweltbeitrag bzw. dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag selbst zu entnehmen ist, wurden die artenschutzrechtlichen Untersuchungen seitens des Fachingenieurbüros Arguplan GmbH, Karlsruhe, durchgeführt, das Ingenieure (Bergbau, Vermessung, Landespflege), Geo- und Biowissenschaftler sowie Techniker (Vermessung, Kartographie) beschäftigt und umfangreiche Referenzen zu

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Insgesamt stellt sich zu den Inhalten und Aussagen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags eine Vielzahl von Fragen, deren Beantwortung notwendig ist, um den Grad der tatsächlichen Belastbarkeit und den Wert des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu bestimmen.	o. g. Tätigkeitsfeldern aufweist. Wird zur Kenntnis genommen.
	In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird vollständig auf die in ihrer ursprünglichen Form bestehenden Aussagen des Artenschutzrechtliche Fachbeitrags zurückgegriffen, obwohl die Hinweise auf Mängel und falschen Tatsachendarstellungen durch die BI den offiziellen Stellen seit März 2017 vorlagen und ein Dialog zu diesem Thema von Seiten der Ortsverwaltung Fautenbach zugesagt wurde. Die hierdurch entstanden offen Fragen wurden nie geklärt.	In Bezug auf die Berücksichtigung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange in der Bauleitplanung wurden zum Bebauungsplan ein Umweltbeitrag erstellt und artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Bezüglich der Bedeutung des Plangebiets als Habitat für Tierarten und der Zerstörung eines Lebensraumes für die Tier- und Pflanzenwelt wird auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.6.3 verwiesen.
	Ausdrücklich weist der BI darauf hin, dass mit der Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13 BauGB wissentlich und vorsätzlich elementare Natur-, Umwelt- und Artenschutzbelange außer Acht gelassen und einschlägige Bestimmungen übergangen werden.	Auch seitens des Amtes für Umweltschutz des Ortenaukreises finden die im Umweltbeitrag aufgeführten artenschutzrechtlichen Belange bzw. Maßnahmen Zustimmung (vgl. unter Ziffer A.5.3).
	Dies ist vor allem deshalb fraglich, weil ein Heckenstreifen aus einer Kombination von heimischen und Neophyten-Gewächsen als schützenswertes Biotop ausgewiesen ist. Den Anwohnern, die diesen Bereich pflegen, vor allem um Wildwuchs und Rattenbefall zu kontrollieren und zu minimieren, wurde bei Strafandrohung untersagt, diese Bereiche zu pflegen. Vor einigen Jahren wurde ein Landwirt, der feldseitig eine Schlehenhecke zurückgeschnitten hat, um mit seinem landwirtschaftlichen Fahrzeug passieren zu können, mit einer vierstelligen Geldstrafe belegt.	Die westlich an die Mühlenstraße grenzende und nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG geschützte Feldhecke wird durch die Planung nicht berührt bzw. beeinträchtigt.
	Die BI verlangt, die Umwelt- und artenschutzrechtlichen Fragen durch einen unabhängigen und öffentlich bestellten Gutachter neu und mit tatsächlichen Erhebungen durchzuführen. Dabei sind die Richtigstellungen und zusätzliche Aussagen der BI einzubeziehen.	Wird nicht gefolgt. Auf die obigen Aussagen wird verwiesen. Im Übrigen wurden, wie von der BI gefordert, tatsächliche Erhebungen im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags durchgeführt. Sollte die BI Zweifel an dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag haben, sollten diese in einem eigenständigen Gutachten belegt werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Weitere Aspekte zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind:	
C.18.8.2	Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag führt aus, dass lediglich ermittelt wurde, ob durch das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt. Der Artenschutz ist jedoch nur ein Teilaspekt des Naturschutzes, dessen Gewährleistung es umfassend zu prüfen gilt. Durch § 13b BauGB wird versucht diese Vorgaben auszuhebeln. Hinzu kommt, dass der vorliegende B-Plan nicht in wesentlichen Teilen aus dem FlNpl entwickelt wurde und ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB nicht möglich ist.	Wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf die Berücksichtigung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange in der Bauleitplanung wurden zum Bebauungsplan ein Umweltbeitrag erstellt und artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Bezüglich des Flächennutzungsplans und der Verfahrenswahl wird auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.5.2 und A.18.5 wird verwiesen.
C.18.8.3	Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag führt aus, dass geschützte Biotope im nahen Umfeld nicht ausgewiesen sind. Dies trifft nicht zu, da sich in unmittelbarer Nähe des Bebauungsgebietes bereits kartierte geschützte Biotope befinden. Weitere schützenswerte, aber noch nicht erfasste Biotopbereiche befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft des geplanten Baugebiets. Beides ist in die Gesamtbetrachtung mit einzubeziehen, was bisher nicht geschehen ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage ist korrekt, dass laut Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag keine geschützten Biotope im nahen Umfeld ausgewiesen sind. Im Umweltbeitrag zum Vorhaben wird jedoch in Kapitel 1.4 auf geschützte Biotope eingegangen und diese in die Gesamtbetrachtung einbezogen.
C.18.8.4	Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag führt aus, dass die Habitatsanalysen und Habitatpotenzialanalysen auf Basis von Methoden benannter Publikationen durchgeführt wurden. Diese sind durchweg älteren Ursprungs. Habitatpotenzialanalysen im engeren Sinne bezeichnen die strukturierte Untersuchung des Vorhandenseins bestimmter Eigenschaften und Artenvorkommen von resp. in Habitaten. Solche strukturierten Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Sie sind nachzuholen. Insbesondere gilt dies für die Erfassung der Habitatsnutzung durch schützenswerte Arten (s.o.).	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden Untersuchungen / Begehungen vor Ort auf der Basis fachlich anerkannter Methoden und Standards durchgeführt. Sollte die BI Zweifel am Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag haben, sollten diese in einem eigenständigen Gutachten belegt werden.
C.18.8.5	Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag führt ausgiebig die Erfassung von zwei Exemplaren der Zauneidechse *(lacerta agilis)* aus, kommentiert das Tötungsrisiko dieser Eidechsen durch den Anliegerverkehr und schlägt Vergrämungsmaßnahmen vor.	Wird zur Kenntnis genommen. Untersuchungen zu Reptilienvorkommen wurden durch Begehungen vor Ort auf der Basis fachlich anerkannter Methoden und Standards durchgeführt. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in einem eigenständigen Gutachten

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Tatsächlich gibt es am Rand des Baugebiets eine Vielzahl von Zauneidechsen, wie die Anwohner bestätigen können. Es gibt im Habitatsgelände sogar Populationen mehrere schützenswerten Eidechsenarten.	nachgewiesen werden.
C.18.8.6	Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag führt aus, dass im Rahmen der Habitatpotenzialanalyse für die Artengruppe der Fledermäuse innerhalb des Vorhabensbereichs vorhandene Baumbestand vom Boden aus ggf. mit Hilfe eines Fernglases auf Strukturen wie Höhlen, Stammrisse und größere abstehende Rindenstücke, die eine Eignung als Fledermausquartier aufweisen, untersucht wurden. Tatsächlich wird das Habitatsgebiet umfangreich durch mehrere Fledermausarten als Jagd- und Lebensraum genutzt. In den Abendstunden lassen sich dutzende jagende Fledermäuse mehrere Spezies beobachten. Von besonderer Bedeutung ist diese Fläche deshalb, weil vermehrt hochversiegelte Flächen (gedeckte und teilgedeckte Plantagenbereiche) im umliegenden landwirtschaftlich genutzten Bereich, die Jagdreviere der Fledermäuse fortschreitend deutlich reduzieren.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.8.7 verwiesen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in einem eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.8.7	Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag führt aus, dass nach dem aktuellen Planungsstand der Erhalt der Obstbaumreihe vorgesehen ist, sodass hiermit die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte für Brutvögel erhalten bleiben würde. Sollte die Baumreihe aufgrund einer Änderung der Planung beansprucht werden, sollten im Zuge einer CEF-Maßnahme drei geeignete artspezifische Nisthilfen in der Umgebung aufgehängt werden, um den Verlust der festgestellten Bruthöhle auszugleichen. Damit kann die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden. Dies ist aufgrund der vorhandenen Populationen völlig unzureichend. Eine Gefährdung der schutzwürdigen Populationen wird die Folge sein.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.18.7 wird verwiesen.
C.18.8.8	Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag führt aus, dass innerhalb des Vorhabensbereichs keine Gewässer vorhanden sind. Eine Eignung des Vorhabensbereichs als Fortpflanzungshabitat für Am-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	phibien sei somit nicht gegeben. Dies gilt allerdings nur eingeschränkt, da die betroffene Habitatfläche die Wanderwege der umfangreich vorhanden schützenswürdigen Amphibien zu den Laichgründen ihm Einzugsbereich des Fautenbachs mit einbezieht.	Eine hervorgehobene Bedeutung des Plangebiets als Landlebensraum für Amphibien ist aufgrund der Habitatausstattung nicht zu erkennen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in einem eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.8.9	Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag führt aus, dass eine für die Haselmaus entsprechende Habitatausstattung innerhalb des geplanten Geltungsbereichs nicht vorgefunden wurde, womit ein Vorkommen der Art hier ausgeschlossen werden könne. Auch dies ist nicht richtig. Haselmäuse kommen im Habitatbereich durch die vorhandenen Biotope und weitere Heckenbereiche vor.	Wird zur Kenntnis genommen. Seitens des Amtes für Umweltschutz des Ortenaukreises finden die im Umweltbeitrag aufgeführten artenschutzrechtlichen Belange bzw. Maßnahmen Zustimmung (vgl. unter Ziffer A.5.3). Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in einem eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.
C.18.8.10	Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag führt aus, dass neben den beschriebenen Erfassungen zu einigen Tiergruppen bzw. -arten das potenzielle Vorkommen weiterer Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie anhand einer Habitatstrukturanalyse auf der Vorhabensfläche ermittelt wurde. Das Ergebnis der Prüfung für die nicht vertieft untersuchten Tier- und Pflanzenarten ist in einem standardisierten und Anhang aufgelistet, der nur Auszüge aus der Roten Liste BW enthält. Dies ist insgesamt zur artenschutzrechtlichen Würdigung der untersuchten Fläche nicht ausreichend. Die vorhandenen Lücken in der Erfassung sind vollständig zu schließen.	Wird zur Kenntnis genommen. Seitens des Amtes für Umweltschutz des Ortenaukreises finden die im Umweltbeitrag aufgeführten artenschutzrechtlichen Belange bzw. Maßnahmen Zustimmung (vgl. unter Ziffer A.5.3). Sollte die BI Zweifel am Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag haben, sollten diese in einem eigenständigen Gutachten belegt werden.
C.18.8.11	Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag führt aus, dass nur eine Befragung eines Anwohners im Anliegerbereich des Baugebietsvorhabens stattgefunden hat. Der BI ist trotzt intensiver Recherchen nicht bekannt, dass eine solche Befragung stattgefunden hat. Außerdem reicht die Befragung eines Anwohners nicht aus. Befragung müssen mindestens eine	Wird zur Kenntnis genommen. Sollten der BI anderweitige Kenntnisse vorliegen, sollten diese in eigenständigen Gutachten nachgewiesen werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Befragungskohorte von n=10 einbeziehen, ansonsten ist die Validität nicht gewährleistet und keine Repräsentativität sichergestellt.	
C.18.8.12	Die BI verlangt eine umfassende Stellungnahme und Beantwortung der offenen Fragen zu den obenstehenden Ausführungen durch die zuständigen Gremien und Behörden.	Wird wie o. g. gefolgt.
C.18.9	**Disclaimer und Impressum**	
C.18.9.1	Disclaimer Die vorliegende Stellungnahme ist Grundlage des im Titel und den jeweils einführenden Teilen der Kapitel benannten Zwecks. Die vorliegende Stellungnahme ist mit allen Inhalten und Methoden urheberrechtlich geschützt. Die Inhalte der Stellungnahme wurden mit größter Sorgfalt und unter Hinzuziehung von Experten erstellt. Die Autoren übernehmen jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte. Trotz sorgfältiger Bearbeitung bleibt die Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte somit ausgeschlossen.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.18.9.2	Impressum Fragenkatalog zu der Machbarkeitsstudie und den damit zusammenhängenden Untersuchungen zum Baugebietsvorhaben Kirchbühnd Erstellungsdatum der Stellungnahme: 31.03.2018 Herausgeber: Talstraße • Mühlenstraße – Die Bürgerinitiative in Fautenbach Kontaktadresse: Talstraße • Mühlenstraße – Die Bürgerinitiative in Fautenbach Mühlenstraße 32 77855 Achern-Fautenbach E-Mail: fautenbach@t-online.de www. talstrasse.info © by Bürgerinitiative Talstraße•Mühlenstraße Fautenbach, 2016-2018	Wird zur Kenntnis genommen.
C.19	**Bürger 19** (Schreiben vom 02.04.2018)	
C.19.1	**Verkehrssituation** Vor 15 Jahren hat der OV und OR von Fautenbach ein mögliches Baugebiet „Kirchbühnd II“ auf Grund kritischer Ver-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	kehrssituation zurückgestellt. In der Zwischenzeit hat sich durch die Wohngebiete „Kreisenbühnd, Acherner Weg", durch die „Schließung von Baulücken" innerhalb des Dorfes die Situation noch verschärft. So können wir die in der Verkehrlichen Untersuchung beschriebenen Ergebnisse in keinster Weise nachvollziehen. Das betrifft z.B. die Aussagen: *„nur relativ geringer Fußgängerverkehr* *geringe Verkehrsbelastung* *keine Parkraumprobleme* *Schwerkraftverkehr nahezu nicht vorhanden* *kein landwirtschaftlicher Verkehr* *selbst Pkw/Pkw Begegnung nur relativ selten."* Die tatsächlichen Zustände, die wir als Anwohner der Tal- und Mühlenstr. erleben, zeigen nach wie vor andere Ergebnisse, die wir auch in Bildern dokumentieren können. Weiterhin bezeichnet die Verkehrsuntersuchung die Mühlenstr. als Wohnweg und die Talstraße als Wohnstraße. Würden Sie uns erklären, wie Sie zu dieser Kategorisierung gekommen sind? In Bereichen der Talstraße und der Mühlenstr. ist die Straßenbreite nicht für einen problemlosen Pkw/Pkw Begegnungsverkehr ausgestattet, geschweige denn für das Aneinandervorbeikommen von Lkw/Lkw. Dieser Problematik waren wir Bewohner besonders in der Bauphase der Häuser in der Mühlenstr. unterhalb der alten Kirche ausgesetzt. Da auch hier die Brücken über den Fautenbach im Hinblick auf Belastung durch die beladenen Lkw gefährdet sind oder sogar gar nicht befahren werden dürfen. Durch fehlende Gehwege sind besonders Fußgänger gefährdet, sowie Fahrradfahrer. Unvorstellbar für uns, wie der ganze Verkehr durch Baufahrzeuge über mehrere Jahre die Verkehrssituation verschärft. Teilen Sie uns bitte mit, welche Maßnahmen Sie ergreifen wollen, um hier den Bürgern einen sicheren Alltag zu gewährleisten.	Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wir als Anlieger der oberen Mühlenstraße können eine zusätzliche Verkehrsbelastung von 300 Autofahrten nicht akzeptieren. Durch diese weiteren 300 Autofahrten aus dem neuen „Kirchbühnd II“ verschärft sich auch die Ein- und Ausfahrt von der Talstr. in die B3. Heute schon lässt die Einfahrt in die stark befahrene B3, besonders durch Linksabbieger, einen Stau in die Talstraße entstehen, in der sich auch der Fußgängerweg zum Kindergarten befindet. So entsteht dort ein neuer Gefahrenschwerpunkt. Wie sehen die Verkehrsprognosen und Planungen aus für diesen zunehmenden Verkehr? Wir kommen zum Schluss, dass dieses Baugebiet, das auf Grund kritischer Verkehrssituationen früher zurückgestellt wurde, heute erst recht nicht durchführbar ist.	
C.19.2	**Umweltschutz** Laut faktorgrün ist kein geschütztes Biotop im Plangebiet ausgewiesen. Im Westen, an der Mühlenstr. befindet sich eine Feldhecke Biotop Nr. 73143170381. Man liest, dass die Planung des Neubaugebiets keine negative Auswirkung auf die Feldhecke hat. Sie dient als Brutgebiet für Singvögel, Lebensraum für Eidechsen und bietet Nahrung für Bienen und Insekten. Wurde untersucht, wie sich 300 zusätzliche Autofahrten entlang dieser Hecke auf Flora und Fauna auswirken?	Wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbeitrag zum Vorhaben wird in Kapitel 1.4 auf geschützte Biotope eingegangen, insbesondere auf die angesprochene Feldhecke, und in die Gesamtbetrachtung einbezogen. In die Hecke wird durch die Planung nicht eingegriffen, von negativen Auswirkungen durch die angesprochenen zusätzlichen Autofahrten ist nicht auszugehen.
C.19.3	**Gelände, geplante Bebauung** „Kirchbühnd II“ weist eine für eine Bebauung schwierige Topographie auf. Dem trägt man Rechnung, indem man Aufschüttungen von 2 m Höhe erlaubt. Um eine Vorstellung der möglichen Auswirkungen dieser Aufschüttungen zu erhalten, ist eine Besichtigung der betroffenen Bereiche unbedingt erforderlich. Wir sind entsetzt über die baulichen Vorschläge Häuser mit Firsthöhen von 11 m zu genehmigen. Dies würde in keinster Weise dem Gebietscharakter des angrenzenden Baugebiets entsprechen.	Wird nicht gefolgt. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern C.6.5 und C.6.6 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Auch nicht nachzuvollziehen ist die Behauptung, dass Häuser mit 2 Vollgeschossen und Dachgeschoss ortstypisch wären. In diesem Zusammenhang denken wir an Stimmen aus dem Stadtrat, die sinngemäß so lauteten, „die Probleme, die sich im Bölgen ergeben haben, dürfen sich nicht wiederholen." Wir fordern eine Visualisierung, um die maximale Höhe der vor meinem Haus geplanten Häuser darstellt. Wir akzeptieren nicht, dass der Inhaber der Grundstücke, die für das Baugebiet Schlüsselfunktion haben, nur Vorteile aus der jetzigen Planung zieht. Er erhält Sonderkonditionen im Hinblick auf Bauplätze und Verkehr. Er weigert sich die verkehrliche Anbindung entlang seines Anwesens zu erlauben und mutet dies den Bewohnern der gesamten Mühlenstr, zu. Erstaunlich ist hier auch die Haltung des Ortsvorstehers und des Ortschaftsrates, die dies zulassen.	
C.19.4	Wir fordern die Planung dieses Baugebiets „Kirchbühnd II“ einzustellen.	Das Bebauungsplanverfahren wird aus o.g. Gründen weiter betrieben.
C.19.5	Wir schließen uns den Ausführungen der Bürgerinitiative Talstraße-Mühlenstraße an und machen diese auch zum Gegenstand unserer Einwendungen (siehe Bürger C.18.)	Wird zur Kenntnis genommen.
C.20	**Bürger 20** (Schreiben vom 03.04.2018)	
C.20.1	Ich bin Eigentümer eines Hauses in der Mühlenstraße, Erbpächter des zugehörigen Grundstücks und somit Anwohner, der mit seinem Eigentum und seinen persönlichen und wirtschaftlichen Interessen unmittelbar an das Plangebiet angrenzt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Ich lehne das geplante Baugebiet aus belastbaren und nachhaltigen Gründen insgesamt und umfänglich ab, und fordere, die Planung einzustellen.	Das Bebauungsplanverfahren wird aus u. g. Gründen weiter betrieben.
	Hierfür gibt es eine Reihe von stichhaltigen und nachvollziehbaren Gründen, die nachstehend aufgeführt sind. Ich erwarte eine fundierte Stellungnahme zu den von mir aufgeführten Punkten und eine Einbeziehung der geschilderten Fakten und Tatsachenlage in die politische Entscheidungsfindung.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.20.2	Darüber hinaus fordere ich vor Beschlussfassung eine umfassende öffentliche Begehung des Geländes und der Zufahrtsstraßen durch den Gemeinderat der Stadt Achern unter Einbeziehung der betroffenen Anwohner.	Wird nicht gefolgt. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern C.6.5 und C.6.6 wird verwiesen.
C.20.3	Ebenso fordere ich vor Beschlussfassung eine Erstellung von Lattengerüsten, die die höhenrelevanten Umrisse der geplanten Baukörper zeigen.	Wird nicht gefolgt. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern C.6.5 und C.6.6 wird verwiesen.
C.20.4	Im Übrigen schließe ich mich den Ausführungen der Bürgerinitiative Talstraße-Mühlenstraße umfassend an und mache diese auch zum Gegenstand meiner Einwendungen (siehe Bürger C.18.).	Wird zur Kenntnis genommen.
C.20.5	Des Weiteren führe ich nachfolgende dargestellte Gründe, Einwendungen und Stellungnahmen zu meiner Position an.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.20.6	**Bedarf** Der ausgewiesene Bedarf an Bauplätzen in Fautenbach durch die Ortsverwaltung als Grundlage des Baugebietsvorhabens ist in Wirklichkeit nicht vorhanden. Die vorgestellten Bedarfslisten der Ortsverwaltung sind, nach meiner Meinung und bekanntermaßen, als falsch zu bewerten, da sie nicht von Mehrfachnennungen bereinigt sind und auch nicht einer neutralen Kontrolle unterliegen. Es gibt ausreichend Bauland in Fautenbach (n~100) und im Bereich der Stadt Achern. Dies ist den Verantwortlichen bekannt. Dennoch nutzen sie wissentlich falsche Angaben um die Bedarfslage darzustellen. Einem zusätzlichen Flächenverbrauch ist im Sinne der Politik der Bundes- und Landesregierung entgegenzuwirken.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffern C.10.4 wird verwiesen.
C.20.7	**Machbarkeitsstudie als Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplanung** Die Inhalte der Machbarkeitsstudie der KBB GmbH mit ihren zugehörigen Teilstudien, die eine maßgebliche Grundlage der Gremienentscheidungen und der Bebauungsplanung darstellen, sind, nach meiner Meinung und bekanntermaßen, in vielen Aussagen und Schlussfolgerungen schlichtweg falsch. Tatsächliche Sachlagen und Tatsachen sind nicht aufgenommen oder falsch beschrieben, Grundlage der Studien bilden, nach meiner Meinung und bekannterma-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern C.18.4.2 und C.18.4.3 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ßen, gehäuft falsche Daten und Informationen. Bei den Studien handelt es sich ausdrücklich um keine Gutachten, da die Kriterien an Gutachten in keiner Weise erfüllt sind und die Aussagen der Studien von den jeweiligen Untersuchern ohnehin selbst eingeschränkt werden. Die Fehler und Falschdarstellungen in den Studien wurden von Seiten der Anlieger und der Bürgerinitiative bereits im Frühjahr 2017 mitgeteilt. Die Daten und Informationen hierzu liegen der Ortsverwaltung und Kommune vor und werden hiermit erneut in meine Stellungnahme einbezogen. Bis heute fand jedoch weder eine Korrektur der Fehler noch eine Stellungnahme zu den Fehlern von Seiten der Ortsverwaltung Fautenbach und der Stadt Achern statt. Ebenso ist die Vergabe der Machbarkeitsstudie völlig intransparent und nach meiner Erkenntnislage nicht vergaberechtskonform durchgeführt. Eine angefragte Aufklärung wurde von Seiten der Ortsverwaltung oder der Stadt Achern nicht geleistet. Es ist mir völlig schleierhaft, wie eine Kommune und ein Gemeinderat, trotz Kenntnis der Mängel und Schwäche der Studie, auf Basis einer solche Studie, Entscheidungen zugunsten einer Bebauungsplanung und gegen die anwohnende Bevölkerung treffen kann. Ich fordere daher eine neue Durchführung der Machbarkeitsstudie und eine klare Herausstellung der verwendeten falschen Daten und Informationen.	
C.20.8	**Wahl des Verfahrens** Der vorgelegte B-Plan „Kirchbühnd II“ greift deutlich über die bebaubaren Flächen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern hinaus. Der FINPl sieht im süd-östl. Teil des B-Planes einen 30-40 m breiten Grüngürtel vor, der im B-Plan völlig entfällt. Der B-Plan ist somit nicht in wesentlichen Teilen aus dem FINpl entwickelt, ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 BauGB ist nicht möglich. Darüber hinaus ist die Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13b	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.5.2, A.18.5 und C.17.7 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	BauGB nicht gerechtfertigt, weil das damit verfolgte Regelungsziel hier nicht zutrifft. Der zu erwartende Gebietscharakter „Kirchbühnd II“ bringt keine Entlastung für „angespannte Wohnungsmärkte insbesondere im preisgünstigen Segment des sozialverträgliches Wohnens. Es ist Pflicht der Kommunen, mit der Anwendung dieser Bestimmung verantwortungsvoll umzugehen. Weiter wird mit der Anwendung des § 13b BauGB das übergeordnete politische Ziel einer Innenentwicklung einer Kommune und des Natur- und Ressourcenschutzes unterlaufen. Auf die anhängigen Verfahren bei der Europäischen Kommission bezgl. des § 13b BauGB wird hingewiesen. Eine Weiterbetreibung des Verfahrens nach § 13b BauGB durch die Kommune wäre insofern fahrlässig. Ich fordere in diesem Zusammenhang eine sofortige Einstellung des Verfahrens nach § 13b BauGB.	Wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt.
C.20.9	**Eigentum** Die Planung zur Realisierung des Baugebietsvorhabens „Kirchbühnd II“ und ein ggf. entstehendes Baugebiet verletzen mich in meinen grundgesetzlich geschützten Eigentumsrechten. Mein Eigentum wird durch das Baugebietsvorhaben massiv beeinträchtigt und im Wert gemindert. Ich behalte mir vor, im weiteren Verfahren eine Beweissicherung zu verschiedenen Punkten für mein Haus zu fordern.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.17.14 wird verwiesen.
C.20.10	**Allgemeine Verkehrssituation und Erschließung des geplanten Baugebiets** Grundsätzlich ist die verkehrliche Situation in der Untersuchung der KBB und des beauftragten Subunternehmens, nach meiner Meinung und bekanntermaßen, falsch, fehlerhaft, unvollständig, lückenhaft und beschönigend dargestellt. Die Untersuchung ist, nach meiner Meinung und bekanntermaßen, insgesamt als nicht den Tatsachen und den tatsächlichen Sachlagen entsprechend, als mangelhaft und nicht aussagekräftig zurückzuweisen. Sie kann unter keinen Umständen als Grundlage für eine Bebauungsplanung	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	dienen. Die Verkehrssituation in der Tal- und Mühlenstraße ist bereits heute äußerst kritisch, teilweise gefährlich und gefährdet alle Verkehrsteilnehmer in einem nicht akzeptablen Umfang. Hierzu liegen vielfache Eingaben der Anlieger beider Straßen vor. Die Daten und Informationen hierzu liegen der Ortsverwaltung und Kommune bereits vor und werden hiermit erneut in meine Stellungnahme einbezogen. Der Kommune, dem Ortschaftsrat und den anderen Gremien ist dies spätestens seit März 2017 bekannt. Dennoch werden Entscheidungen auf Basis bekannter falsch dargestellter Grundlagen getroffen. Die BI hat hierzu Stellung bezogen. Dieser Stellungnahme schließe ich mich an.	
C.20.11	**Umwelt-, Natur- und Artenschutz** In der Bauleitplanung sind besonders die Bestimmungen des Natur- und Artenschutzes zu beachten. Sie dienen vorrangig der Erhaltung einer lebenswerten Umgebung für die Menschen in den Gemeinden. Diese Belange werden derzeit nicht berücksichtigt. Als Grundlage für die Bauleitplanung werden Studien der KBB GmbH, der arguplan und von faktorgrün genutzt. Die, nach meiner Meinung und bekanntermaßen, lückenhafte und unvollständige Untersuchung der arguplan bildet dabei die Grundlage des Beitrags von faktorgrün. Auf die Fehler und Lücken in der KBB-Ausführung wurde bereits zum Beginn 2017 hingewiesen. Die Daten und Informationen hierzu liegen der Ortsverwaltung und Kommune vor und werden hiermit erneut in meine Stellungnahme einbezogen. Bei den Ausführungen von faktorgrün sind die gleichen Mängel zu monieren, wie bei der Untersuchung der arguplan. Fakt ist, dass in dem geplanten Baugebiet eine schützenswerte Flora und Fauna (Rote Liste) existiert, die nicht erfasst wurde und für die erhebliches Habitatpotenzial besteht. Ebenso wird die Bedeutung des Habitatpotenzials für die gesamte Fauna der Umgebung nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wird dies	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.18.8 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	nicht berücksichtig, stellt dies eine eklatanten Verstoß gegen die einschlägigen Gesetze dar. Es ist mir völlig unverständlich, wie eine Kommune und ein Gemeinderat, trotz Kenntnis der Mängel und Schwäche der Ausführungen zum Umwelt-, Natur- und Artenschutz, auf Basis der vorliegenden Ausführungen, Entscheidungen zugunsten einer Bebauungsplanung treffen kann. Ich erwarte hierzu eine Antwort.	
C.20.12	**Klimaschutz** Klimaschutz ist bei der Bauleitplanung als öffentlicher Belang zu berücksichtigen. Das Gebiet Talstraße- und Mühlenstraße zeichnet sich durch ein Mikroklima aus. Die Fläche des angedachten Baugebiets dient dabei als notwendige Frischluftschneise für das Tal und die ansteigenden Hügelbereiche. Somit liegt hier ein klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit bedeutender thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion für das gesamte Tal vor. Dies ist durch die Erhöhung des Stau-/Rückhaltedamms noch wichtiger geworden. Durch die Bebauung des Bereichs und die damit entstehende Versieglung und Barrierewirkung für die Frischluftzufuhr werden sich die klimatischen Verhältnisse im Tal und den aufsteigenden Hügelbereichen negativ verändern. Dies gilt es zu vermeiden, ich fordere deshalb jede weitere Planung für die Bebauung der besagten Fläche einzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.18.8 wird verwiesen.
C.20.13	**Lärm- und sonstiger Emissionsschutz** Aus Gründen des Lärm- und sonstigen Emissionsschutzes müssen bereits bei der Planung die verhaltensbedingten bzw. sozialen Gesichtspunkte im Zusammenhang zulässiger Nutzungen berücksichtigt werden. Hierzu hat die KBB eine theoretische Schalltechnische Untersuchung durchführen lassen. Diese Untersuchung basiert, nach meiner Meinung und bekannterweise, auf falschen Daten und Informationen. Der Untersucher selbst schränkt die Gültigkeit seiner Studie ein. Insgesamt geht die durchgeführte „Schalltechnische Untersuchung" aus meiner Sicht von falschen Voraussetzungen und	Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Lärmemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wird auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.3.2 und A.17.4 verwiesen. Bezüglich der Spritzmittelabdrift und anderer landwirtschaftlicher Emissionen wird auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.3.1, A.17.3 und A.17.4 verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	falschen Grunddaten aus und kommt entsprechend zu falschen Schlussfolgerungen. Tatsächlich ist durch die intensivlandwirtschaftliche Nutzung bei der maschinellen Bearbeitung der Flächen und der Betriebsvorgänge auf den Bauernhöfen von sowohl von einer wesentlich höheren Lärm- (über 100 dB) wie auch von hohen Spritzmittelemission auszugehen, Dies wurde bisher nicht berücksichtigt. Dies wurde den zuständigen Gremien bereits zu Beginn von 2017 mitgeteilt. Die Daten und Informationen hierzu liegen der Ortsverwaltung und Kommune bereits vor und werden hiermit erneut in meine Stellungnahme einbezogen. Auch hier ist es für mich völlig unverständlich, wie eine Kommune und ein Gemeinderat, trotz Kenntnis der Mängel und Schwäche der Ausführungen zum Emissionsschutz, auf Basis der vorliegenden Ausführungen, Entscheidungen zugunsten einer Bebauungsplanung treffen kann. Ich erwarte hierzu eine Antwort.	
C.20.14	**Bodenschutz und Gelände** Bei dem Plangebiet handelt es sich um hoch bis sehr hoch bewertete Böden und Bodenfunktionen. Bei Bebauung / Versiegelung der bisher unversiegelten Flächen ist in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad vom gänzlichen oder weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen auszugehen. Hinzukommt, dass es sich um ein stark abschüssiges Gelände handelt. Somit ist die natürliche Entwässerung meines Grundstücks in die bisherigen Freiflächen, insbesondere bei den zunehmenden Sturzregenfällen nicht mehr gewährleistet, da die Versiegelung durch Bebauung die Funktion des Bodens als Filter und Puffer für das Regenwasser nachhaltig stört. Bei Sturzregenfällen, die sich in den letzten Jahren häufen, wird das Oberflächenwasser der Häuser in der oberen Mühlenstraße direkt in die Gärten der Neubebauung abfließen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis sowie die Abwägungsvorschläge Ziffer A.8 wird verwiesen.
C.20.15	**Geplante Bebauung** In den ersten Plänen und Beschreibungen ist von 20 bis 26 Baugrundstücken die Rede. Wie kann es dann sein, dass	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.18.3.5,

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	auf diesen Grundstücken nach den vorgesehenen Bauvorschriften bis zu 35 (!) Häuser gebaut werden können und eine Extremverdichtung entstehen kann? Ebenso wird eine 45° Dachneigung zugelassen, wobei alle anderen bereits stehenden Häuser eine Dachneigung von max. 30° vorweisen. Auch gibt es im bestehenden alten Gebiet ausschließlich 1½-geschossige Häuser, während im „neuen Gebiet" 2-geschossige Häuser zulässig sein sollen. Es ist demnach falsch, dass eine Anpassung der neu geplanten Häuser an die Umgebung erfolgt. Nirgends sind Dachneigungen von 45° oder 2-geschossigen Häuser mit Dachausbau im vorhandenen Baugebiet zugelassen. Durch eine solche Bebauung wird meine Wohn- und Lebensqualität maßgeblich eingeschränkt und der bestehende Besiedelungscharakter zerstört. Ich fordere eine umfassende Höhen-Visualisierung mittels Lattengerüst und Schnitte, die die max. Höhe der vor meinem Haus geplanten Häuser darstellen, damit die Problematik auch für die Entscheidungsträger, von denen ich eine Ortsbesichtigung verlange, offenkundig wird.	A.18.3.12 und C.4.4 wird verwiesen. Wird nicht gefolgt. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern C.6.5 und C.6.6 wird verwiesen.
C.20.16	**Gefährdung der Gesundheit** Die deutlich spürbare Zunahme des motorisierten Verkehrs bringt für alle Benutzer der Tal- und Mühlenstraße große Sicherheitsrisiken und trägt zu einer erheblichen Umweltbelastung und Gesundheitsgefährdung bei. Die obere Mühlenstraße wird vorwiegend von senioren oder älteren Mitbürgern bewohnt. Es ist heute schon nicht mehr möglich sicher auf der Tal- und Mühlenstraße zu laufen, weil man immer Angst haben muss, angefahren zu werden. Geschwindigkeitsbegrenzungen oder Überfahrverbote werden ignoriert. Insbesondere in der oberen Mühlenstraße und in der Talstraße gehören gefährdende Verkehrsverstöße zur Tagesordnung. Die zu erwartenden Verkehrszunahmen, Erschütterungen und Lärmbelastungen (Bau- und Wohnlärm) werden meine und	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.17.4 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	die gesundheitliche Belastung meiner Angehörigen noch verstärken. Diese genannten Faktoren sind als potentielle gesundheitsgefährdende Risikofaktoren bekannt. Bei Verwirklichung des Vorhabens sehe ich meine körperliche Unversehrtheit verletzt und meine Gesundheit gefährdet. Derzeit wird eine Gesundheitsschädigung der Anwohner einfach billigend in Kauf genommen, obwohl diese einschlägig bekannt sind. Ich erwarte, dass dies gestoppt wird.	
C.20.17	**Vorteilsnahme** Ich bin Anlieger der oberen Mühlenstraße, über die der gesamte Verkehr des geplanten Baugebietsvorhabens geführt werden soll. Mein Haus und Grundstück grenzt unmittelbar an das geplante Baugebiet. Dies führt zu dauerhaft eklatanten Belastungen, Benachteiligungen, Diskriminierungen und gefährdet aus den genannten Gründen unsere Sicherheit und Gesundheit. Dies alles ist in keinem Falle tragbar. Ich bin persönlich betroffen, wie man in der heutigen Zeit eine solche Planung mit einer solchen Rigorosität und mangelnden Sensibilität gegenüber den betroffenen Mitbürgern vornehmen kann, nur um einem Grundstückseigentümer im unteren Bereich möglichst viele Vorteile zuzuschieben und einem Ortsvorsteher einen neues Baugebiet zu ermöglichen. Nach meiner Meinung werden hier Nutzung von Partikularinteressen und Vorteilsziehung geschönt und/oder verschwiegen, aber deutlich praktiziert. Ich erwarte hier eine Offenlegung der Partikularinteressen und Vorteilszieherschaft bei den Beteiligten. In Zeiten der gesetzlich geregelten Gleichbehandlungsprinzipien und der allgemeinen Governance sind solche Vorgänge und eine solche Handhabung der Sachverhalte nicht akzeptierbar.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.7.6 wird verwiesen. Wird nicht gefolgt.
C.20.18	**Sicherheit** Bereits heute ist die Sicherheit im Notfall für die Anwohner der Mühlenstraße aus verkehrstechnischen Gründen nicht mehr gegeben. Bei Veranstaltungen in der Alten Kirche oder bei Beerdigung ist es Ret-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	tungs- und Einsatzfahrzeugen nicht möglich, die obere Mühlenstraße auf direktem Weg zu erreichen. Bei Zunahme des Verkehrs wird dieser Zustand noch kritischer. Dieser Zustand ist den Verantwortlichen seit langem bekannt. Maßnahmen werden jedoch nicht ergriffen. Auf die im Eintrittsfall entstehende Unterlassungs- und Haftungsgrundlagen sei hingewiesen. Wir fordern, diesen Zustand umgehend und nachhaltig zu beseitigen und nicht durch eine Verkehrszunahme durch ein Baugebiet zu verstärken.	
C.20.19	**Diskriminierung der Anwohner** Ich sehe in der Handhabung und in den öffentlich gemachten Äußerungen von Behörden und Kommunalpolitikern zum geplanten Baugebiet eine Diskriminierung der Anwohner, insbesondere der überwiegend senioren Anwohner der Mühlenstraße. Man kann sich nicht über deren Anliegen öffentlich lustig machen, diese ins Lächerliche ziehen und die begründeten Einwendungen einfach übergehen – so wie bisher geschehen. Unsere Anliegen sind berechtigt und müssen entsprechend gewürdigt werden, unabhängig davon wie lange man bereits in der Mühlenstraße wohnt. Derzeit fühlen sich die Anwohner vom Ortschaftsrat, dem Ortsvorsteher, den Vorsitzenden der Stadtratsfraktionen und der Kommunalpolitik einfach trickreich hintergangen. Die Stadt hat besonderes gegenüber ihren senioren Bürgern eine Fürsorgepflicht in dem Sinn, dass sie voraussehbare Gefahren nicht schaffen darf. Dies fordern wir ein.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.17.5 wird verwiesen.
C.20.20	**Einwendungen der Bürgerinitiative Talstraße-Mühlenstraße** Im Übrigen schließe ich mich den Ausführungen der Bürgerinitiative Talstraße-Mühlenstraße an und mache diese auch Ausführungen zum Gegenstand meiner Einwendungen (siehe Bürger C.18.).	Wird zur Kenntnis genommen.
C.20.21	Ich erwarte eine umfassende Stellungnahme zu den vorstehend aufgeführten Sachverhalten.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.20.22	Abschließend fordere ich nochmals die Planung des benannten neuen Baugebietsvorhabens „Kirchbühnd II“ aus den vorgenannten Gründen einzustellen.	Das Bebauungsplanverfahren wird aus o. g. Gründen weiter betrieben.
C.21	**Bürger 21** (Schreiben vom 04.04.2018)	
C.21.1	Wir sind Eigentümer des Grundstücks Flst.-Nr. XX Gemarkung Fautenbach, das unmittelbar an das Plangebiet angrenzt. Wir lehnen das geplante Baugebiet insgesamt ab und fordern, die Planung einzustellen. Hierfür gibt es eine Reihe von stichhaltigen und nachvollziehbaren Gründen.	Das Bebauungsplanverfahren wird aus u. g. Gründen weiter betrieben.
C.21.2	**Erschließung und Verkehr** Die Anbindung des Baugebiets kann nur über die heute schon überlasteten Tal- und Mühlenstraße erfolgen. Die Verkehrsbelastung im Oberdorf von Fautenbach ist ausgereizt. Das ist bekannt. Trotzdem sieht der „Verkehrsgutachter“ durch die zusätzlichen Fahrten pro Tag, die durch das Baugebiet verursacht würden, kein Problem. Das ist zynisch und für die Betroffenen unverständlich. Deshalb haben rund 150 Bürgerinnen und Bürger des Oberdorfes in einer Unterschriftenaktion die Einstellung der Baugebietsplanung gefordert (Anlage 1). Die Resolution liegt der Verwaltung vor und ist auch Gegenstand unserer Einwendungen. In der Begründung zum geplanten Bplan ist von einem „Verkehrsgutachten" die Rede. In Wirklichkeit handelt es sich um eine „Verkehrliche Untersuchung", deren Aussagen in weiten Teilen nicht stimmen, weil sie z.T. auf falschen Informationen aufbauen. Eine einzige Verkehrszählung an einem regnerischen Tag, an dem weder landwirtschaftlicher Verkehr noch Fahrrad- oder Fußgängerverkehr stattfand, wird als Grundlage der Beurteilung angeführt. Die Formulierungen und Schlüsse, die gezogen wurden, entsprechen den Vorgaben und Wünschen des privaten Auftragsgebers, der auch die Erschließung des Plangebiets durchführen sollte und der u.E. nach dem Scheitern einer Planung an einem anderen Standort jetzt „liefern musste". Im Einzelnen kann dies auch belegt werden (Anlage 2).	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen. Der Terminus „Verkehrliche Untersuchung“ ist die rechtlich gängige Bezeichnung für die Untersuchung und Bewertung über- und innerörtlicher Verkehrsströme und gleichzusetzen mit der Bezeichnung „Verkehrsgutachten".

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs bringt für alle Benutzer der Tal- und Mühlenstraße große Sicherheitsrisiken und trägt zu einer erheblichen Umweltbelastung durch Lärm und Luftschadstoffe bei. Dies führt zu unzumutbaren Gesundheitsbeeinträchtigungen der Anwohner. Die Abgasbelastungen sind besonders hoch bei Kaltstarts und an den Straßensteigungen. Bei kaltem Motor sind die Abgasemissionen erhöht, da der Katalysator noch nicht voll funktionsfähig ist. Der Zusammenhang zwischen Luftverschmutzung und der Gesundheit ist bekannt. Atemwegserkrankungen oder Asthma sind die Folgen. Deshalb sind bei Planungen die Auswirkungen von Verkehrsbelastungen nicht nur bezüglich ihres Lärms, sondern auch bezüglich ihrer Abgasbelastung intensiv zu untersuchen und zu berücksichtigen, was hier nicht erfolgt ist. Eine Gesundheitsschädigung von Kindern, Alten und Kranken wird in Kauf genommen. Wenn Ortschafts- und Gemeinderäte in Kenntnis der Situation sich hinter der fehlerhaften „Verkehrlichen Untersuchung" verstecken und sich für das Baugebiet aussprechen sollten, würden sie u.E. grob fahrlässig handeln und ihrer Verantwortung gegenüber den Bürgern nicht gerecht werden. Ihre Aussagen zu anderen Verkehrsproblemen in der Stadt (z.B. Hornisgrindestraße) wären nicht mehr glaubwürdig. (Zitat: „Wenn wir das gewusst hätten, hätten wir nicht zugestimmt").	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.13.8 wird verwiesen.
	Die Stadt hat gegenüber ihren Bürgern eine Fürsorgepflicht in dem Sinn, dass sie voraussehbare Gefahren nicht schaffen darf. Stadtplaner Wolfgang Becker hatte bereits 2015 in einer Ortschaftsratssitzung darauf hingewiesen, dass viele Hindernisse für diese Baulandentwicklung zu erwarten seien. Die städtebauliche Planung sei an geforderte Bedarfsberechnungen gebunden. Man habe nach wie vor viele Baulücken und Wohnhäuser, die in absehbarer Zeit frei würden.	Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Bedarfs wird auf den Abwägungsvorschlag C.18.2.3 verwiesen.
C.21.3	**Flächennutzungsplan** In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan im Kirchbühnd eine bauliche Entwicklung vorsehe. Diese Begründung trägt längst nicht mehr, denn	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.18.5 und C.17.7 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	das war die Sicht Mitte der 70-er Jahre, als die Verhältnisse im Oberdorf noch ganz andere waren. Durch die Entwicklung der Baugebiete „Kreisenbühnd" und „Acherner Weg" sowie durch die Schließung mehrerer Baulücken im Oberdorf hat sich das Verkehrsaufkommen gegenüber damals gravierend verschärft. In der Talstraße sollen im Bereich der Johannesbrücke demnächst weitere drei Doppelhäuser entstehen, die zusätzlichen Verkehr bringen.	
	Außerdem hat die Stadt Achern 1976 einen landwirtschaftlichen Aussiedlerhof genehmigt, an den das geplante Baugebiet direkt heranrücken würde. Nach Genehmigung dieses Hofes hätte der Flächennutzungsplan geändert und die potenzielle Wohnbaufläche aus dem Plan herausgenommen werden müssen. Stattdessen wurde der FNP bei jeder Überarbeitung ohne weitere Prüfung fortgeschrieben. Durch die heranrückende Bebauung wird der s.Zt. genehmigte Aussiedlerhof massiv beeinträchtigt. Es ist bemerkenswert, dass die im Gremium vertretenen Landwirte sich diesem Thema bisher verweigert haben. Oder ist landwirtschaftliche Betroffenheit und Flächenfraß für sie nur dann wichtig, wenn eine eigene Betroffenheit vorliegt?	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.2.3 und A.17.4 wird verwiesen.
	Die überplante Fläche ist im Übrigen wesentlich größer als im FNP dargestellt und bezieht eine im FNP enthaltene Grünfläche beim Aussiedlerhof ein. Deshalb wurde die Planung nicht aus ihm entwickelt, wie in der Begründung behauptet wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.18.5 wird verwiesen.
C.21.4	**Bedarf und Demografische Entwicklung**	
	In Achern entsteht in nächster Zukunft auf ehemaligen Industriebrachen Wohnraum für ca. 800-1.000 Wohneinheiten. Diese Planung ist vernünftig und nimmt den Druck von den Ortschaften, immer neue Wohngebiete in der freien Landschaft auszuweisen und die Flächen unwiederbringlich der Natur abzutrotzen. Es besteht in Achern derzeit kein Bedarf für neue Baugebiete „auf der grünen Wiese". Der Bedarf errechnet sich nicht aus der Anzahl evt. Bauwilliger, die sich bei einer Ortsverwaltung haben registrieren lassen (und das möglicherweise bei mehreren).	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.18.2.3 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Der Bedarf ergibt sich aus der Situation in der Gesamtstadt. Das hier geplante Vorhaben dient allein der Befriedigung des Konkurrenzdenkens um Baugebiete zwischen den verschiedenen Ortschaften und dem Drang nach unbegrenztem Wachstum. Es wird über den Bedarf hinaus geplant. 45 Jahre nach der Gemeindereform muss das „Kistchendenken" in den Stadtteilen eine Ende haben und Situation gesamtstädtisch beurteilt werden. Was passiert eigentlich, wenn das Gebiet bebaut ist? Man sucht eine neue Fläche, dann wieder eine neue… usw. (wie ein Perpetuum mobile) und vernichtet wertvolle Lebensgrundlagen. Immer mehr Menschen werden älter. Diese Veränderung der Gesellschaftsstruktur erfordert ein Umdenken bei den Kommunen, wenn es um Bauleitplanung geht. Die soziale Infrastruktur und die Fürsorge für die ältere Generation sind wichtige neue Herausforderungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Gerade wenn Gemeinden oder Stadtteilen eine Überalterung droht, ist es wichtig, junge Erwachsene und Familien mit Kindern anzusiedeln, damit (nicht nur) die sozialen Infrastrukturen auch zukünftig erhalten bleiben und gesichert werden können. Durch den Zuzug junger Menschen kann auch die Fürsorge für ältere Menschen verbessert werden, da sich hier gut neue nachbarschaftliche, gesellschaftliche und soziale Verbindungen und Synergien entwickeln können.
C.21.5	**Altersstruktur im bestehenden Baugebiet „Kirchbühnd I" – Kein Bedarf für „Kirchbühnd II"** Die Altersstruktur der Grundstückseigentümer im bestehenden Baugebiet wurde überhaupt nicht berücksichtigt. Im gesamten Gebiet sind die Bewohner der Häuser überwiegend Senioren und Rentner. Die Kinder der Anwohner im „Kirchbühnd I" sind längst weggezogen und haben eigene Existenzen aufgebaut. In nächster Zukunft werden hier also viele Anwesen zum Verkauf stehen, so dass auch jüngere Familien Wohnangebote erhalten werden. Ein angrenzendes Neubaugebiet ist deshalb nicht erforderlich. Eine Sprichwort sagt: „Einen alten Baum verpflanzt man nicht". Aber genau das würde durch die geplante massive Veränderung der Umgebung für die betroffenen Anwohner eintreten. Ein neues Baugebiet, das direkt an das bestehende angrenzt, raubt diesen älteren Menschen ihre Lebensqualität im Alter. Alte Menschen brauchen Ruhe in ihrer gewohnten Umgebung. Das sollten auch die Entscheidungsträger berücksichtigen, denn eines	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.21.4 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ist gewiss: Auch die werden älter! Das angrenzende Baugebiet würde die Bedürfnisse der älteren Generation völlig ignorieren und zu einer Spaltung der Generationen führen. Wie bereits erwähnt, wird die Zeit für die jüngere Generation zwangsläufig kommen, erste Beispiele im Gebiet gibt es bereits.	
C.21.6	**Infrastruktur und kurze Wege zählen** Jungen Familien ist die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wichtig. Dies ist in Gemeinden mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen eher möglich als in monofunktionalen Wohngebieten am Siedlungsrand, wo das Auto zwangsläufig als häufigstes Verkehrsmittel benutzt werden muss und keine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr oder Nahversorgung möglich ist. Dies trägt zu einer Verschlechterung des Klimas bei und das in einer Zeit, in der auf allen Ebenen von Klimaschutz gesprochen wird. Hier könnte der Gemeinderat ein Zeichen setzen, indem er die Planung einstellt. Besonders prekär ist die Situation dort, wo die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern gefährdet wird, wie es auf der Talstraße und auf der Mühlenstraße der Fall ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.21.4 wird verwiesen.
C.21.7	**Bestandspflege** Weniger Menschen bei zunehmender Siedlungsfläche bedeutet, dass die Kommunen Gefahr laufen „auszudünnen". Viele Ältere bleiben nach Auszug der Kinder oft allein in ihrer für sie dann zu großen Wohnung. Häuft sich dies in einem Ortsteil, entstehen soziale und wirtschaftliche Probleme. Die Aufgaben der Pflegedienste wachsen in gleichem Maße wie die Unterstützung durch die Nachbarschaft schwindet. In der weiteren Folge sinken die Wohn- und Gebäudewerte, Leerstände nehmen zu oder Häuser verfallen gar. Vermögen und Altersvorsorge der Bevölkerung werden damit in Teilen vernichtet. Deshalb ist die Innenentwicklung in den Gemeinden oberstes Gebot. Die vorhandene Infrastruktur wird besser ausgelastet und bleibt bezahlbar. Die Leerstände nehmen nicht überhand und die Wege sind kurz. So gibt es weniger Verkehr und es entstehen insgesamt weniger Lärm, Abgase und Kraftstoffverbrauch. Das	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.21.4 wird verwiesen. Auf Grund der nach wie vor hohen Geburtenraten, des anhaltenden Zuzugs und der angespannten Wohnungsmarktsituation im Raum Achern ist trotz Reaktivierung nicht mehr bewohnter Gebäude eine Entspannung des Immobilienmarktes nicht in Sicht. Der Bedarf kann alleine durch den Wiederbezug von Bestandsimmobilien nicht kompensiert werden. Wie der Verfasser in Ziffer C.21.4 selbst feststellt, betreibt die Stadt Achern sehr wohl Innenentwicklung, sowohl in der Kernstadt als auch in den Stadtteilen. Die derzeit bestehenden Baulücken befinden sich ausschließlich in privater Hand, weshalb die Kommune keinen Zugriff darauf hat und Nachverdichtungspotentiale nicht aktiviert werden können. Aus diesem Grund ist es notwendig, auch Wohn-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wiederum kommt dem Klima zugute. Eine durchdachte Innenentwicklung anstelle von Neubaugebieten am Ortsrand kann die Leerstände reduzieren, ohne die zu unterhaltende Infrastruktur auszudehnen oder gar zu überdehnen.	baugebiete im Außenbereich zu entwickeln. Dies trotzdem immer unter der Prämisse des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und in einer maßstäblichen und verträglichen Größenordnung.
C.21.8	**Lärmschutz**	
	Aus Gründen des Lärmschutzes müssen bereits bei der Planung die verhaltensbedingten bzw. sozialen Gesichtspunkte im Zusammenhang zulässiger Nutzungen berücksichtigt werden. Günstig sind kurze Wege zwischen den Nutzungen Wohnen, Handel und Arbeiten. Abstände von Wohngebieten zu lärmintensiven zulässigen Nutzungen (z.B. Landwirtschaft-Wohnen) sind einzuhalten. Deshalb hat die Gemeinde eine besonders sorgfältige Bestandsaufnahme durchzuführen, mit der die genehmigten Nutzungen und die damit verbundenen Lärmemissionen der Betriebe nachvollziehbar ermittelt werden. Das ist hier nicht erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.2.3.2 und A.17.4 verwiesen.
	Es gibt kein „Lärmgutachten", wie in der Begründung zum Bplan angeführt wird. Es gibt lediglich eine „Schalltechnische Untersuchung", die von falschen Voraussetzungen ausgeht und deshalb nicht belastbar ist (Anlage 3).	Der Terminus „Schalltechnische Untersuchung“ ist die rechtlich gängige Bezeichnung für die Untersuchung und Bewertung von Lärmemissionen und gleichzusetzen mit der Bezeichnung „Lärmgutachten".
C.21.9	**Natur- und Artenschutz**	
	Zu den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes gehört, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (Boden, Wasser, Klima, Tier- und Pflanzenwelt) auf Dauer zu sichern (§ 1 (1) Nr. 2 NatSchG).	Wird zur Kenntnis genommen. Bzgl. der Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes wird auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.8 verwiesen.
	In der Bauleitplanung sind besonders die Bestimmungen des Natur- und Artenschutzes zu beachten. Sie dienen der Erhaltung einer lebenswerten Umgebung für die Menschen in den Gemeinden. Eine artenreiche und ökologisch hochwertige Umwelt bestimmt die Zukunftsfähigkeit der Siedlungen. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Beeinträchtigungen des Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigen können, sind als Eingriffe in Natur- und Landschaft zu werten. Diese sind hier sehr massiv. Es gibt in dem Gebiet eine schützenswerte Flora und Fauna. Lt. Arguplan wurden im Plan-	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gebiet und seiner Umgebung Vögel und innerhalb des Plangebiets Reptilien (Zauneidechsen) erfasst. Habitatpotenzial für weitere Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie bestehe angeblich nicht. Dies ist nachweislich falsch. Es gibt zahlreiche weitere Arten im Gebiet, die nicht erfasst wurden.	
	Außerdem stellt das Gebiet ein wertvolles Jagdhabitat für Fledermäuse dar.	Bezüglich der Fledermäuse wird auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.8.7 verwiesen.
C.21.10	**Klimaschutz**	
	Klimaschutz ist bei der Bauleitplanung als öffentlicher Belang zu berücksichtigen. Dies ergibt sich aus dem Grundgesetz, das mit dem Artikel 20a den Umweltschutz als Staatsziel benennt. Jede Bebauung beeinflusst die einzelnen Klimaelemente (z.B., Versiegelung des Bodens, veränderter Wasserhaushalt, Temperatur- und Windverhältnisse, Sonneneinstrahlung, Niederschlag).	Wird zur Kenntnis genommen.
	Zitat Faktor Grün: „Lt. dem Landschaftsrahmenplan des Regionalverbands Südlicher Oberrhein handelt es sich beim Plangebiet um einen klimatisch wichtigen Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion. Durch die geplante Bebauung / Versiegelung gehen Kalt- und Frischluftentstehungsflächen verloren und Kaltluftströme können behindert werden, die in gewissem Umfang für die Frischluftversorgung von Fautenbach eine Rolle spielen. Es kommt zu Veränderungen des Kleinklimas, da sich überbaute und (teil-)versiegelte Flächen durch die Sonne stärker aufheizen bzw. während der Nacht langsamer abkühlen." Solche tatsächlichen Feststellungen versucht man dann gleich wieder durch fadenscheinige Formulierungen abzuschwächen, die einem Texthandbuch entnommen und bei Bedarf allgemein eingesetzt werden. So kann es dann auch schon mal vorkommen, dass von „Rebflächen" die Rede ist, wo gar keine vorhanden sind.	Bzgl. der Kalt- und Frischluftversorgung wird auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.18.8 verwiesen.
	Für eine klimagerechte städtebauliche Planung ist vorrangig die Innenentwicklung. Nur sie stellt eine nachhaltige klimagerechte Entwicklung dar, die auch die Menschen und ihre Gesundheit im Blick hat. Wirksamer Klimaschutz verlangt eine verkehrsreduzierende, nicht eine ver-	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	kehrsproduzierende Bauleitplanung, wie es hier der Fall ist. Die Bauleitplanung ist dem vorsorgenden Umweltschutz verpflichtet. Die für die Planung vorgesehenen Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Dies hat auch Bedeutung für die Aspekte Belichtung und Besonnung, die hier überhaupt nicht berücksichtigt werden. Unser Grundstück wird dadurch massiv beeinträchtigt, weil es von Licht und Sonne abgeschnitten wird. Durch die Beseitigung fast aller im Plangebiet vorhanden Bäume, wird das Klima ebenfalls nachhaltig negativ beeinträchtigt.	Möglichen Beeinträchtigungen des Klimas durch die Entfernung von Bäumen wird durch umfangreiche Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets entgegengewirkt.
C.21.11	**Bodenschutz** Nach der Bodenschutzklausel, in der beispielhaft auf die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung verwiesen wird, sind Bodenversiegelungen ausdrücklich auf das notwendigste Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2). Die Flächeninanspruchnahme im Land nahm 2012 auf 6,7 ha pro Tag zu. Das sind 2,452 ha im Jahr. In 22 Jahren wird so die Fläche des Bodensees zugebaut sein. Neubauten „außen" führen dazu, dass der Siedlungsbestand „innen" entwertet wird. Deshalb muss die Innenentwicklung Vorrang haben. Wie im Beitrag von „Faktorgrün" dargelegt wird, handelt es sich in dem Plangebiet „um hoch bis sehr hoch bewertete Böden und Bodenfunktionen. Bei Bebauung / Versiegelung der bisher unversiegelten Flächen ist in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad vom gänzlichen oder Teilverlust der Bodenfunktionen, die im Plangebiet mit hoch bzw. hoch bis sehr hoch bewertet werden, auszugehen. Deshalb ist in Bezug auf den Boden aufgrund der Bodenwertigkeit mit gravierenden Beeinträchtigungen zu rechnen, trotz des relativ geringen Versiegelungsanteils im Plangebiet," wie „Faktorgrün" meint. Durch den Umbruch dieser landwirt-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.18.3.12, A.18.9, C.21.4 und C.21.7 wird verwiesen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.8.1 und

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	schaftlich hochwertigen Fläche und der damit einhergehende Versiegelung durch Bebauung wird die Funktion des Bodens als Filter und Puffer für das Grundwasser nachhaltig gestört. Starkregenereignisse haben in den letzten Jahren enorm zugenommen. Unser Grundstück, das wesentlich tiefer liegt als das Plangebiet wird dadurch zusätzlicher Vernässung ausgesetzt, was wir nicht tolerieren werden.	A.8.2.1 verwiesen.
C.21.12	**Wahl des Verfahrens** Die Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ist nicht gerechtfertigt, weil das damit verfolgte Regelungsziel hier nicht zutrifft. Der zu erwartende Gebietscharakter bringt keine Entlastung für „angespannte Wohnungsmärkte insbesondere im preisgünstigen Segment (= sozialverträgliches Wohnen)". Es ist Pflicht der Kommunen, mit der Anwendung dieser Bestimmung verantwortungsvoll umzugehen. Vorrangig müssen vorhandene Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz innerhalb der Siedlungsgebiete aktiviert und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen ausgeschöpft werden. In der Stadt Achern besteht, wie bereits ausgeführt, schon deshalb kein zusätzlicher Bauflächenbedarf, weil durch die Umwandlung mehrerer Industriebrachen in zentraler Lage in naher Zukunft ca. 800-1.000 Wohneinheiten zur Verfügung stehen werden, wo – im Gegensatz zum „Kirchbühnd II" – auch die notwendige Infrastruktur vorhanden ist. Die Anwendung des § 13b BauGB führt dazu, dass ein unter Natur- und Bodenschutzaspekten besonders sensibler Außenbereich ohne Rücksicht auf Belange des Natur- und Bodenschutzes ohne Umweltprüfung als neues Baugebiet ausgewiesen wird. Die Flächen im Außenbereich sind im Hinblick auf ihre Umweltgüter regelmäßig höher zu bewerten als Flächen im Innenbereich. Deshalb erscheint es fraglich, ob die Regelung des § 13b BauGB mit den europarechtlichen Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG vereinbar ist. Aus diesem Grund hat die UVP-Gesellschaft u.a. mit Unterstützung von Naturschutzverbänden bei der EU-Kommission in Brüssel Beschwerde ge-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern A.5.2, C.21.4 und C.21.7 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gen die Bundesrepublik Deutschland wegen Verstoßes gegen die Vorgaben der Strategischen Umweltprüfung (EU-Richtlinie 2001/42) eingelegt. Durch § 13b BauGB wird das Ziel der Innenentwicklung und des Natur- und Ressourcenschutzes unterlaufen. Die neue Regelung steht auch im klaren Widerspruch zur Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, die ausdrücklich vorsieht, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2020 auf 30 Hektar pro Tag zu reduzieren. Bevor weitere Flächen versiegelt werden, müssen die Kommunen einen klaren Fokus auf die Innenentwicklung legen und durch Flächenrecycling, Nachverdichtung und kluge Nutzungskonzepte bereits bebaute Flächen neu und besser nutzen. Der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung", wie etwa in der Bodenschutzklausel des § 1a (2) S. 1 BauGB oder in den Planungsleitsätzen in § 1 (5) S. 3 BauGB gilt uneingeschränkt. Es wäre fahrlässig, wenn die Stadt Achern und ihr Gemeinderat ein Verfahren wählen, das rechtlich nicht in „trockenen Tüchern" ist und möglicherweise von der EU beanstandet wird.	
C.21.13	**Gesundheitliche Beeinträchtigungen** Wir machen geltend, dass wir seit Bekanntwerden der Baupläne gesundheitlich angeschlagen sind und unter Herz-Kreislaufproblemen und psychosomatischen Beschwerden leiden. Die Verwirklichung des Vorhabens verletzt uns in unserer körperlichen Unversehrtheit und gefährdet unsere Gesundheit. Die Erschütterungen und Lärmbelastungen (Bau- und Wohnlärm) treffen erfahrungsgemäß die tiefer liegenden Anwesen sehr viel stärker. Durch den Lärmstress erschöpfen körperliche Reserven und Organfunktionen werden eingeschränkt Lärm gilt als potentieller Risikofaktor für Bluthochdruck und Herzinfarkt. Unser Grundstück Flst.-Nr. XX liegt gegenüber dem geplanten Gebiet tiefer. Schon jetzt gibt es eine Böschung von rd. 2 Metern Höhe zum angrenzenden Gelände. Das verplante Gelände muss auf Grund der topographischen Verhältnisse angehoben werden (Böschungen bis 2 m	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.17.4 wird verwiesen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.18.3.5 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	sind nach den Bauvorschriften erlaubt!), so dass hinter unserer Böschung neue Böschungen hinzukommen werden. Auf diesen erhöhten Grundstücken sollen dann Häuser gebaut werden, die mit einer Firsthöhe von nahezu 10 m wie eine Wand hinter unserem Grundstück stehen und uns Licht und Sonne wegnehmen, Man setzt uns dadurch noch weiter ins „Loch“. Wir fordern eine Höhen-Visualisierung mittels Lattengerüst und Schnitte, die die max. Höhe der hinter uns geplanten Häuser darstellen, damit die Problematik auch für die Entscheidungsträger, von denen wir eine Ortsbesichtigung verlangen, offenkundig wird. Es kann auch nicht die Rede davon sein, dass eine Anpassung der Häuser an die Umgebung erfolgt. Nirgends sind Dachneigungen von 45° im vorhandenen Baugebiet zugelassen, ebenso keine 2-geschossigen Häuser mit Dachausbau.	Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern C.6.5 und C.6.6 verwiesen.
C.21.14	**Eingriff in unser Eigentum** Die Planung verletzt uns in unseren grundgesetzlich geschützten Eigentumsrechten. Unser Grundstück wird von Licht und Sonne abgeschnitten und erhöhtem Druckwasser- und Oberflächenwasserzufluss ausgesetzt. Es wird durch das geplante Baugebiet eine Wertminderung erfahren, die wir nicht hinnehmen werden. Wir werden unser Haus nur noch weit unter Wert verkaufen können. Dadurch sind wir in unserem Recht auf Eigentum massiv beeinträchtigt. Wir behalten uns vor, im weiteren Verfahren eine Beweissicherung zu verschiedenen Punkten für unser Haus zu fordern.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.13.8 wird verwiesen. Ein Beweissicherungsverfahren steht dem Verfasser frei.
C.21.15	**Verniedlichung von Tatsachen** In den Plänen und Beschreibungen ist von 23 Baugrundstücken die Rede. Dies ist „Augenwischerei", denn auf diesen Grundstücken könnten nach den vorgesehenen Bauvorschriften bis zu 35 (!) Häuser gebaut werden (ED). Gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan, der eine GRZ von 0,3 festgesetzt hat, soll im geplanten Gebiet eine GRZ von 0,4 festgelegt werden. Dies führt dazu, dass eine viel zu hohe Verdichtung erfolgt. Außerdem sind im „Kirchbühnd I" Dachneigungen bis max. 30° vorgeschrieben, im ge-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.18.3.12 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	planten Gebiet sollen aber Dachneigungen bis 45° zugelassen werden. Auch gibt es im alten Gebiet ausschließlich 1 ½-geschossige Häuser, während im „neuen Gebiet" 2- geschossige Häuser zulässig sein sollen und das auf einer wesentlich höher liegenden exponierten Fläche. Die Aussagen über „Verträglichkeit bzw. „Rücksichtnahme" auf die Bestandsbebauung sind tatsachenfern. Sie spiegeln ebenso wie die in der Begründung erwähnten „sogenannten Gutachten", den Betroffenen und der Bürgerschaft unzutreffende Informationen vor. Es handelt sich hier um eine Planung aus Helikopter-Sicht. Die schwierige Topographie des Gebietes bleibt unberücksichtigt. Politisches Vertrauen der Bürgerschaft in die demokratischen Institutionen und in politische Mandatsträger stellt sich über die Verlässlichkeit und öffentlich getätigte Aussagen her. So hat z.B. der OV noch vor einigen Jahren verlauten lassen, dass es wegen der starken Verkehrsbelastung in der Talstraße und Mühlenstraße kein Baugebiet im Oberdorf geben werde, solange er dieses Amt ausübe. Heute spricht er von einem „kleinen Baugebiet", das entstehen soll und erweckt den Anschein der Harmlosigkeit. Er verschweigt dabei, dass bis zu 35 (!) Häuser gebaut werden können und dass eine größere Fläche überplant wurde, als im Flächennutzungsplan vorgesehen ist. Außerdem wird von einem ca. 40 m breiten Grünstreifen abgerückt, der im FNP zum Aussiedlerhof vorgesehen war. Die Fortführung dieses Verfahrens wäre eine völlige Missachtung des Willens eines Großteils der Bevölkerung und Wähler im Oberdorf von Fautenbach und würde tiefe Gräben hinterlassen.	
C.21.16	**Einwendungen der „BI Talstraße-Mühlenstraße"** Im Übrigen schließen wir uns den Ausführungen der Bürgerinitiative Talstraße-Mühlenstraße an und machen diese auch zum Gegenstand unserer Einwendungen (siehe Bürger C.18).	Wird zur Kenntnis genommen.
C.21.17	Wir fordern, die Planung aus den vorgenannten Gründen einzustellen.	Das Verfahren wird aus den o.g. Gründen weiter betrieben.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.21.18	**Anlage 1**	
C.21.18.1	Nein zu mehr Verkehr in der Talstraße und in der Mühlenstraße! Wir sagen Nein zu Planungen, die den Verkehr in der Talstraße und in der Mühlenstraße erhöhen! Ortsvorsteher und Ortschaftsrat von Fautenbach planen im Oberdorf ein weiteres Baugebiet (Kirchbühnd). Dadurch würde die Verkehrssituation in der heute schon total überlasteten Talstraße und in der Mühlenstraße so verschlimmert, dass die Sicherheit der Anwohner und Straßenbenutzer (Fußgänger, Radfahrer, Kindergarten- und Schulkinder und deren Eltern) nicht mehr gegeben wäre. Es Ist deshalb unverantwortlich, nach den Baugebieten Acherner-Weg und Kreisenbühnd sowie der Schließung von Baulücken in der Tal- und Mühlenstraße, noch ein Baugebiet im Oberdorf zu erschließen und die Verkehrsbelastung auf den genannten Straßen zu erhöhen. Als Anwohner und Betroffene fordern wir den Ortschaftsrat auf, die auf den Weg gebrachte Planung einzustellen. Diese Resolution wurde von 144 Bürgerinnen und Bürgern aus dem Oberdorf unterschrieben und der Verwaltung im Juni 2016 übergeben.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern C.18 und C.21.1 bis C.21.17 wird verwiesen.
C.21.19	**Anlage 2** **Verkehrliche Untersuchung Koehler & Leutwein GmbH &Co.KG**	
C.21.19.1	Deckblatt <u>Argument</u> Verkehrliche Untersuchung <u>Gegenargument</u> Es handelt sich um kein Gutachten!	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.2	Seite 1 <u>Argument</u> Nachstehend wird auf der Grundlage des Angebots vom 23.02.2016 im Auftrag der KBB der Bericht zur Verkehrlichen Untersuchung Baugebiet „Kirchbühnd" vorgelegt <u>Gegenargument</u> Was war die Grundlage, bzw. wie lautete	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	der Auftrag? Bemerkenswert ist, dass der Mitarbeiter des Untersuchungsunternehmens bei der Vorstellung der Untersuchung in der Ortschaftsratssitzung auf detaillierte Fragen nach der Untersuchungstiefe wiederholt auf den „Auftrag" und „das begrenzte Budget" verwiesen hat. Es konnte also nur eine oberflächliche Beurteilung herauskommen, die aus Textbausteinen und nicht aus Tatsachen zusammengefügt und u.E. im Sinne des Auftraggebers verfasst wurde.	
C.21.19.3 Seite 1 Ziffer 1	<u>Argument</u> Ziel des Verkehrsgutachtens ist es, die verkehrlichen Auswirkungen auf die bestehenden Ortsstraßen zu beurteilen und eine Einschätzung der Erschließung nach RASt-06 (Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen 2006) vorzunehmen. <u>Gegenargument</u> Irreführung! Es handelt sich um kein Gutachten! Ist diese Richtlinie anwendbar? Wir haben es im ländlichen Raum mit einer typischen „Dorfstraße" zu tun (so hieß die übrigens früher mal), die das gesamte Oberdorf einschließlich der dort liegenden Felder erschließt.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.4 Seite 1 Ziffer 2	<u>Argument</u> ...war es erforderlich, Verkehrszählungen durchzuführen <u>Gegenargument</u> Die Zählung fand nur an einem einzigen Tag statt, (regnerischer Tag im Mai). Sie ist ein Zufallsergebnis und nicht repräsentativ. Auch die später von der Ortsverwaltung durchgeführte Zählung ist nicht belastbar, weil sie an einer Stelle erfolgte, die die halbe Talstraße nicht erfasste.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.5 Seite 2	<u>Argument</u> Durchgangsverkehr ist über die Talstraße nicht feststellbar, hier werden nur die bestehenden Wohngebiete erschlossen. <u>Gegenargument</u> Diese Feststellung ist falsch! Über die Talstraße verläuft der gesamte landwirtschaftliche Verkehr zu den Grundstücken	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	im Oberdorf, der Verkehr von und zur Ölmühle, zur alten Kirche und zum Friedhof. Hinzu kommen mehrere Einmündungen von Seitenstraßen und viele direkte Hofeinfahrten. Darüber hinaus ist die Talstraße die Anbindung an verschiedene Gemeindeverbindungsstraßen.	
C.21.19.6	Seite 2 Argument Hieraus ergibt sich, dass aktuell im Untersuchungsgebiet, insbesondere im Bereich der Mühlenstraße sehr geringe Verkehrsbelastungen vorliegen, die eine grundsätzliche Einstufung in die Straßenkategorie Wohnweg zulässt. Gleiches gilt für die Talstraße bis zur B3. Gegenargument Die Hochrechnungen aus einer einzigen Zählung sind ein Zufallsergebnis und deshalb nicht belastbar! Darüber hinaus sollten die einzelnen Streckenabschnitte eine Länge von 100 m nicht überschreiten (dies wurde weg gelassen, weil die Mühlenstraße viel länger ist!).	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.7	Seite 2 Argument Es ist somit festzustellen, dass aktuell sehr geringe Gesamtverkehrsbelastungen im Untersuchungsgebiet auf der Mühlenstraße über den Tagesverlauf vorliegen Gegenargument Diese Aussage bezieht sich auf die aktuelle Situation bei der Zählung. Sie steht im krassen Widerspruch zu den Erfahrungen, die die Anwohner täglich machen. Deshalb haben auch 144 Bürgerinnen und Bürger (Anwohner) eine Resolution eingereicht, die einfach ignoriert wurde (sh. Anlage).	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.8	Seite 3 Argument Hieraus ergibt sich, dass nur sehr geringe Verkehrszunahmen im Untersuchungsgebiet mit Ausnahme der B3 zu erwarten sein werden. Gegenargument Die Verkehrszunahmen auf der B3 beeinträchtigen zwangsläufig auch die Verhältnisse im Einmündungsbereich Talstraße /	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	B3 mit Rückstaus bis zum Kindergarten.	
C.21.19.9 Seite 4	Argument ca. 24 Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser… Dies würde bedeuten, dass im Mittel alle 2 Min. 18 Sek. ein Fahrzeug mehr die Mühlenstraße befahren würde. Derartige Verkehrszunahmen sind aus verkehrlicher Sicht grundsätzlich abwickelbar. Gegenargument Durch die vorgesehenen Bauvorgaben können bis zu 35 Häuser entstehen, da auf 12 Bauplätzen Doppelhäuser zugelassen werden sollen. Die Verkehrsprognose stützt sich also auf falsche Zahlen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.10 Seite 5	Argument 6 Konzerte in der alten Kirche sonntags vormittags und nachmittags Gegenargument Diese Aussage beruht u.E. auf bewusster Falschinformation, durch wen auch immer! Es sind wesentlich mehr! Z.B. Konzerte außerhalb der Abo-Reihe, Hochzeiten und andere Veranstaltungen in der alten Kirche.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.11 Seite 6	Argument Auf die Parkplatzsituation wird hier nicht näher eingegangen, da hierzu entsprechende Grundlagen, insbesondere an Sonntagen nicht zur Verfügung stehen. Gegenargument Aber deshalb kann man diese doch nicht einfach ignorieren! Jedem Ortskundigen ist die unzulängliche Parksituation bekannt, ganz zu schweigen vom Parkplatzsuchverkehr, bei dem es immer wieder zu gefährlichen Situationen kommt.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.12 Seite 6	Argument Somit kann grundsätzlich nicht davon ausgegangen werden, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Veranstaltungen in der alten Kirche überlagert mit dem sonntäglichen Allgemeinverkehr verkehrliche Probleme hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems erwarten lässt.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Gegenargument Das Verkehrssystem beinhaltet auch die Parksituation! Diese wurde überhaupt nicht bewertet. Bei manchen Veranstaltungen wird so geparkt, dass im Brandfall oder bei einem medizinischen Notfall Rettungsfahrzeuge massiv behindert werden. Außerdem wird auf den Gehwegen geparkt, was nicht zulässig ist.	
C.21.19.13 Seite 7	Argument Somit kann aus verkehrlicher Sicht auch mit Realisierung des Baugebiets keine besondere Problemsituation hinsichtlich Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems an Veranstaltungstagen gesehen werden. Auf eine Beurteilung der Probleme durch den ruhenden Verkehr kann aufgrund der vorliegenden Datenbasis nicht eingegangen werden. Gegenargument Hier handelt es sich um einen gravierenden Mangel in der Untersuchung! Es liegt offensichtlich keine Datenbasis zum ruhenden Verkehr vor und es wurde auch keine erhoben!	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.14 Seite 7	Argument Es zeigt sich, dass im engeren Bereich des projektierten Baugebiets sehr geringe Straßenbreiten vorliegen, die teilweise unter den empfohlenen Querschnitten zum Begegnungsverkehr Pkw/Pkw entsprechend RASt-06 liegen. Gegenargument Aber Folgerungen werden hieraus keine gezogen!	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.15 Seite 8	Argument Schwerverkehr ist im engeren Untersuchungsgebiet nahezu nicht vorhanden, so dass der Begegnungsvorgang Pkw/Pkw maßgeblich ist. Aufgrund der relativ geringen Verkehrsbelastung in diesen Abschnitten ist selbst ein Begegnungsfall Pkw/Pkw nur relativ selten. Gegenargument Die Wirklichkeit beweist das Gegenteil!	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.21.19.16 Seite 8	Argument In den Teilbereichen mit den geringsten Breiten für den Kraftfahrzeugverkehr werden bei Begegnungsvorgängen die niveaugleich ausgebauten Seitenräume mit genutzt. Gegenargument Wo befinden sich diese Seitenräume?	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.17 Seite 8	Argument Die Mühlenstraße liegt in einer T 30-Zone Gegenargument Zum Zeitpunkt der Erhebung war dies noch nicht der Fall!	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.18 Seite 8	Argument Im Abschnitt Mühlenstraße im Bereich Alte Kirche gibt es keine separaten Gehwege. In diesem Abschnitt können auch teils unzureichende Sichtverhältnisse auf Fußgänger, die am Hang bergab gehen, festgestellt werden. Gegenargument Diese Feststellung wird aber durch die unzutreffende „Annahme" im nächsten Abschnitt schon wieder bagatellisiert.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.19 Seite 8	Argument Es ist jedoch davon auszugehen, dass hier nur relativ geringer Fußgängerverkehr vorliegt… Gegenargument Auch diese Annahme ist falsch und soll zum gewünschten Ergebnis des Auftraggebers führen. Die Strecke gehört zum beliebten und intensiv von Wanderern genutzten „Dreikirschenweg" und wird sehr stark von Spaziergängern, Wandergruppen und Radfahrern genutzt.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.20 Seite 8	Argument Da zudem keine dauerhafte Unterschreitung der Mindestwerte vorliegt, kann hierin kein Ausschlusskriterium zur Realisierung des Baugebiets gesehen werden. Gegenargument Hier kommt wieder eine Aussage „im ge-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wünschten Sinne" des Auftraggebers, der das Baugebiet um jeden Preis durchdrücken will!	
C.21.19.21	Seite 9 Argument In diesem Zusammenhang muss unabhängig vom Neubaugebiet jedoch nochmals darauf hingewiesen werden, dass in Teilbereichen der Talstraße keine ausreichenden Gehwege vorhanden sind und die Fahrbahn sowohl durch Kraftfahrzeuge als auch durch Radfahrer und Fußgänger genutzt werden muss. Gegenargument Warum erfolgt hier keine Bewertung? Die beschriebene Situation belegt doch die von den Anwohnern wiederholt beschriebenen Gefahren insbesondere für Fußgänger und Radfahrer (sh. Resolution).	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.22	Seite 10/11 Argument Entsprechend RASt-06 wird ein Wohnweg dadurch charakterisiert, dass die vorhandene Bebauung aus Einzelhäusern besteht. Es müssen geringe Längen bis 100 m vorliegen. Die Anforderungen an die maximalen stündlichen Verkehrsbelastungen liegen in der Mühlenstraße vor, so dass hier auch unter Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsbelastungen die Einstufung in die Kategorie „Wohnweg" erfolgen kann, Grundsätzlich können Wohnwege als Verkehrsflächen mit niveaugleichem Ausbau realisiert werden. Gegenargument Die Mühlenstraße ist weit über 100 m lang! Die Einstufung als Wohnweg ist konstruiert und nicht zulässig. Sie erfolgte allein auf Grund der „unterstellten" Verkehrsbelastung. Außerdem steht dieser Klassifizierung entgegen, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb hierüber erschlossen wird. Die Abwicklung des Zu- und Abfahrtverkehrs zu diesem Betrieb mit dem regelmäßigen Einsatz von landwirtschaftlichen Fahrzeugen lässt die Klassifizierung als Wohnweg nicht zu. Die Straße hat auch den gesamten landwirtschaftlichen Verkehr zu den Feldern aufzunehmen und mündet in die Gemeindeverbindungsstraße nach Mosbach. Die Deklaration als	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	„Wohnweg" ist absurd.	
C.21.19.23 Seite 11	Argument Die Talstraße wird in die Kategorie „Wohnstraße" mit einer Längenentwicklung bis ca. 300 m aufgenommen. Eine Wohnstraße wird entspricht RASt-06 charakterisiert durch eine geringe Längenentwicklung bis 300 m und ausschließlich Wohnnutzung mit Erschließungsfunktion Gegenargument Die Talstraße ist um vieles länger als 300 m und ihre Erschließungsfunktion dient nicht ausschließlich der Wohnnutzung. Sie hat den Verkehr für mehrere Seitenstraßen aufzunehmen sowie den Verkehr von und zur Ölmühle, zum Friedhof, zur Alten Kirche, zu einem Pferdehof und den gesamten landwirtschaftlichen Verkehr ins Oberdorf. Sie wird häufig als Durchfahrt zum Gemeindeverbindungsweg nach Mosbach oder auf den Zubringer ins Achertal (auch von Radfahrern!) benutzt.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.24 Seite 12	Argument Es zeigt sich, dass bei Beerdigungen vor allem direkt am Friedhof geparkt wird und selbst der Nahbereich im Verlauf der Mühlenstraße nahezu nicht mehr genutzt wird. Gegenargument Diese Aussage ist falsch! Bei größeren Beerdigungen ist die Mühlenstraße total zugeparkt, sowohl im Engstellenbereich zwischen Alter Kirche und Mühlenstraßenabzweigung als auch in dem Bereich mit Gehwegen. Hier wird sogar rechtswidrig auf beiden Seiten auf den Gehwegen geparkt. Obwohl auch OV Glaser die Situation bestens kennt, widerspricht er den Ausführungen in der Verkehrlichen Untersuchung nicht.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.25 Seite 13	Argument Aktuell liegen im Untersuchungsgebiet auf der Mühlenstraße sehr geringe Verkehrsbelastungen vor. Gegenargument Wie gesagt „aktuell" zum Zeitpunkt der Zahlung! Das Untersuchungsgebiet be-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	schränkte sich nicht auf die Mühlenstraße, es umfasst auch die Talstraße.	
C.21.19.26 Seite 13	Argument Auch mit sonntäglichen Veranstaltungen in der Alten Kirche kann keine besondere Problemsituation hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems erkannt werden. Gegenargument Die Parksituation bleibt völlig außen vor. Außerdem geht es nicht nur um 6 sonntägliche Veranstaltungen in der Alten Kirche sondern um viele mehr! Geparkt wird wie oben beschrieben.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.27 Seite 13	Argument In Teilbereichen der Talstraße und der Mühlenstraße sind keine ausreichenden Gehwege vorhanden und die Fahrbahn muss sowohl durch Kfz als auch durch Radfahrer und Fußgänger genutzt werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im engsten Abschnitt der Mühlenstraße nur relativ geringer Fußgängerverkehr vorliegt und die grundsätzliche Problematik hinsichtlich der Verkehrssicherheit durch neue Fahrten nicht maßgeblich verstärkt wird. Gegenargument Das Problem wird beschrieben, aber – wie an so vielen Stellen – gleich wieder verniedlicht, um den Auftraggeber zufrieden zu stellen und eine Bewertung im gewünschten Sinne zu erhalten. Solche Bewertungen sind nicht objektiv und beruhen zudem auf Fehlinformationen (von wem auch immer)! Nicht berücksichtigt wurde z.B., dass hier der beliebte und viel begangene „Dreikirschenweg" vorbeiführt! (s.o.)	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.28 Seite 13	Argument Sowohl Mühlenstraße als auch Talstraße können über die maximalen stündlichen Verkehrsbelastungen als Wohnweg oder Wohnstraße eingeordnet werden. Gegenargument Die tatsächlichen Straßenlängen dieser Straßen lassen diese Einstufungen nicht zu! (s.o.)	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.21.19.29	Seite 14 Argument Zählung bei 2 Beerdigungen Gegenargument Die beiden Beerdigungen sind nicht repräsentativ, da es sich um relativ kleine handelte. Beerdigung ist eben nicht gleich Beerdigung. Es gibt große und es gibt kleine.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.30	Seite 14 Argument Eine maßgebliche Beeinträchtigung der Erschließung des Baugebiets „Kirchbühnd" durch ruhenden Verkehr im Untersuchungsgebiet kann nicht gesehen werden. Gleiches gilt für hieraus resultierende Sicherheitsprobleme für den nichtmotorisierten Verkehr Gegenargument Auch hier ein Ergebnis im erwünschten Sinne, fernab der Realität! U.E. handelt es sich hier um grob fahrlässige Bewertungen! Außerdem kommt es durch die Parkprobleme zu einem erheblichen Suchverkehr im Untersuchungsgebiet, der nicht berücksichtigt wurde, aber mit erheblichen Lärm- und Abgasbelastungen und Sicherheitsproblemen verbunden ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.31	Zusätzliche Bemerkungen: In der Untersuchung werden der Verkehr während der Erschließung und Bauzeit und die daraus resultierenden Folgen überhaupt nicht erwähnt. Durch die Tonnen-Begrenzung an der Johannesbrücke müsste die gesamte Erschließung und die spätere Bauabwicklung über die obere Talstraße erfolgen, die auf Grund ihres Zustandes hierfür komplett ungeeignet ist und große Gefahren für alle Verkehrsteilnehmer heraufbeschwören würde. Ein seriöses „Gutachten" wäre u.E. auch auf diesen Punkt eingegangen. Nicht berücksichtigt wurde der zusätzliche Verkehr von den 4 Neubauten in der Mühlenstraße, von 2 Neubauten in der Talstraße, 1 Neubau in der unteren Mühlenstraße, sowie (neu!) die 3 geplanten Doppelhäuser in der Talstraße in Höhe der Johannesbrücke. Das sind bereits 13 zusätzliche und in der Untersuchung nicht	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	berücksichtigte Verkehrsproduzenten! Wie ist die Aussage des OV zu bewerten, dass man das Baugebiet Kirchbühnd bereits vor 15 Jahren auf Grund der Verkehrssituation zurückgestellt habe? In der Zwischenzeit sind die Baugebiete „Kreisenbühnd" und „Acherner-Weg" neu entstanden, so dass sich die Verkehrsbelastungen gegenüber damals zusätzlich verschärft haben.	
C.21.19.32	Bemerkenswert ist u. E. auch, dass der Mitarbeiter des Untersuchungsunternehmens bei der Vorstellung der Ergebnisse in der Ortschaftsratssitzung auf detaillierte Fragen wiederholt auf den „Umfang des Auftrag“ und „das begrenzte Budget für den Auftrag“ verwiesen hat. Es konnte u. E. also nur eine oberflächliche Beurteilung dabei herauskommen, die aus „Textbausteinen“ und nicht aus Tatsachen zusammengefügt wurde.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.19.33	Auch Beteuerungen des Ortschaftsrates, man wolle die Verkehrssituation verbessern, überzeugen nicht. Die Möglichkeit hierzu wurde versäumt, als bei Zulassung der Bebauung in der Mühlenstraße die notwendigen Flächen für einen Gehweg nicht gesichert wurden. Damals hätten der OR bzw. die Stadt der berechtigten Forderung nach Geländeabgabe für einen ordentlichen Gehweg Nachdruck verleihen können.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.6 wird verwiesen.
C.21.20	**Anlage 3** **Schalltechnische Untersuchung – (kein Gutachten!)**	
C.21.20.1	S. 3 <u>Argument</u> ...eine bisher weitgehend unbebaute Fläche <u>Gegenargument</u> Eine völlig unbebaute Fläche!	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffern C.18.7 wird verwiesen.
C.21.20.2	S. 3 <u>Argument</u> Betriebsvorgänge auf den Hofstellen dieser Obstbaubetriebe können relevante Geräuscheinwirkungen im Plangebiet verursachen. Hinweise auf weitere relevante Geräuscheinwirkungen liegen nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.7 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Gegenargument Seltsam in einem Hauptanbaugbiet von Kirschen! Einsatz von Kirschenrüttler zur Erntezeit mit spürbaren Erschütterungen in den vorhandenen Häusern! Betrieb von Schreckschussanlagen in den Obstanlagen!	
C.21.20.3	S.3, 1.2 Argument Planungsgrundlagen: • Angaben zu den schalltechnisch relevanten Betriebsvorgängen der beiden Obstbaubetriebe • Besprechung am 24.03.2016 • Gegenargument Die Angaben wurden, wie uns berichtet wurde – zumindest in einem Fall – den Befragten „in den Mund gelegt", damit das gewünschte Ergebnis herauskam. Die Betroffenen haben diese Angaben gegenüber der Ortsverwaltung und der Stadtverwaltung schriftlich widerrufen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.7 wird verwiesen.
C.21.20.4	S. 6 Argument Angaben zum Obsthof XX Gegenargument Diese Angaben stimmen nicht, sie wurden bei der Befragung so suggeriert. Außerdem findet auf dem Hof auch Nachtbetrieb statt und Brennholz wird auch an mehr als 10 Tagen gesägt.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.7 wird verwiesen.
C.21.20.5	S. 9 Argument Die Betriebstätigkeiten...wurden auf der Grundlage der Betriebsbeschreibung für den Regelbetrieb prognostiziert. Gegenargument s. o.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.7 wird verwiesen.
C.21.20.6	S. 9 Argument Im Nachtzeitraum finden im Regelbetrieb keine schalltechnisch relevanten Betriebsvorgänge statt. Gegenargument Dies trifft für den Obsthof XX nachweislich nicht zu!	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.7 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.21.20.7	S. 10 Argument Ermittlungen und Berechnungen… wurden auf der Grundlage der angegebenen und während der Bearbeitung zugänglichen Quellen erarbeitet. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird nur für selbst ermittelte und erstellte Informationen und Daten im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit für Daten und Sachverhalte aus dritter Hand wird nicht übernommen. Gegenargument Diese Einschränkungen sind bezeichnend. Sollte sich hinterher herausstellen, dass die Schlussfolgerungen nicht zutreffen, schiebt man den „schwarzen Peter" anderen zu! Vollendete Tatsachen wären dann allerdings geschaffen!	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.7 wird verwiesen.
C.21.20.8	Bemerkung: Inzwischen hat der Obsthof XX dargelegt, dass die Grundlagen in der Schalltechnischen Untersuchung nicht stimmen. Die Schlussfolgerungen sind somit nicht belastbar und hinfällig. Nach Information durch die Familie XX wurden ihr bei der Befragung die zu Grunde gelegten Werte vom OV und den Auftragnehmern „in den Mund gelegt", nach unserer Meinung mit dem Ziel, das gewünschte Ergebnis zu erhalten (u. E. Manipulation!).	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge Ziffer C.18.7 wird verwiesen.
C.22	**Bürger 22** (Schreiben vom 04.04.2018)	
C.22.1	Folgende Punkte haben noch großen Klärungsbedarf: Da im Bebauungsplan die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe nicht angegeben ist, können wir uns noch kein abschließendes Bild machen. Aufgrund der uns derzeit vorliegenden Angaben, die sehr mangelhaft sind, können wir zum derzeitigen Stand dem Bebauungsgebiet nicht zustimmen. Des Weiteren sind folgende Mangelkriterien noch detailliert wichtig:	Wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich der Höhen nochmals überarbeitet und dezidierte Höhenfestsetzungen über die maximal zulässigen Traufhöhen (TH max.), Gebäudehöhen (GH max.) und sichtbaren Wandhöhen (WH max.) getroffen. Im Übrigen wird auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.6.5 verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.22.2	Einzelhaus/Doppelhaus – aus unserer Sicht ist eine Bebauung als Doppelhaus auf den Grundstücken über unserem Haus ein Ding der Unmöglichkeit, da es unserem Grundstück jegliches Sonnenlicht nimmt.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.6.5 wird verwiesen.
C.22.3	Maximale Länge und Breite sind noch unbekannt.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.6.5 wird verwiesen.
C.22.4	Die maximale Höhe der EGFH ist noch unbekannt.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.22.1 wird verwiesen.
C.22.5	Die Firsthöhe ist abhängig von der EGFH? Jedoch wie hoch ist diese?	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.12.2 wird verwiesen.
C.22.6	Sind Doppelgaragen zulässig? Aus unserer Sicht als Bewohner der Mühlenstraße sind diese Aspekte von großer Bedeutung. Unsere Grundstücke werden um einiges niedriger liegen, als die neu geplanten Häuser. Wir haben schon teilweise bis zu 3 m Gelände-Einstufung. Wenn die neuen Häuser das Gelände nivellieren wollen, bedeutet dies eine zusätzliche Erhöhung der Einstufung um weitere 2 m = 5 m. Mit einem Abstand von 1 m von der Grenze kann auf dem neuen Gelände eine Garage mit bis zu 3,50 m Höhe gebaut werden. Das würde bedeuten, dass unser Grundstück mit einer Höhe von 8,50 m überragt wird. Laut Baufensterskizze können auf der gesamten Gartenseite unserer kompletten Mühlenstraßenfront Doppelhäuser mit Doppelgaragen gebaut werden. Somit gibt es kein Sonnenlicht mehr im unteren Mühlenstraßen Bereich. Das ist absolut unzulässig. Zudem verlieren unsere Grundstücke und Häuser dadurch immens an Wert. Wir haben dann nur noch Sicht auf Haus und Garagenwände. Damit Sie sich ein besseres Bild unserer Situation machen können, möchten wir Sie gerne alle (Stadt und Gemeinderäte) zu einem Vor-Ort-Termin einladen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.6.5 wird verwiesen. Doppelgaragen sind zulässig. Die Systemschnitte und die Schemadarstellungen werden von der Stadt als ausreichend zur Beurteilung der einzelnen Baufelder im Bezug zu den angrenzenden Grundstücken gesehen, sodass von einem Vor-Ort-Termin abgesehen wird.
C.22.7	Erhebliche Bedenken haben wir auch wegen der Verkehrsanbindung des Baugebiets. Auf der jetzt schon stark befahrenen Talstraße, auf der es keinen Geh-	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	weg gibt, ist es für Fußgänger und Radfahrern in vielerlei Situationen sehr gefährlich. Wenn auf der Talstraße 2 Fahrzeuge entgegenkommen, oder gar ein LKW, so ist man als Pkw-Fahrer gezwungen, auf Höfe auszuweichen. Hierauf möchten wir ebenfalls aufmerksam machen. Da zu erwarten ist, dass im neuen Baugebiet junge Familien leben werden, sind auch mehr Kinder darauf angewiesen, sicher zum Kindergarten und zur Schule zu gelangen. Wie kann dies gelingen? Dies geht fast nur, wenn diese Kinder immer mit dem Auto von den Eltern hingebracht und abgeholt werden.	Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.22.8	Durch die neuen Häuser wird zusätzlich der Autoverkehr auf der Talstraße und Mühlenstraße erheblich zunehmen, da nicht nur die Anwohner hin und herfahren, sondern zusätzlich die Lieferdienste unterwegs sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.22.9	Des Weiteren weisen wir nochmals darauf hin: Besonders der Streckenabschnitt der Mühlenstraße, bei der Alten Kirche ist sehr eng und, unübersichtlich. Er stellt deshalb eine große Gefahrenstelle dar. Bei mehrfach wöchentlich stattfindenden Beerdigungen oder Veranstaltungen in der Alten Kirche kommt es zu Verkehrsbehinderungen durch die parkenden Autos. Es ist schon lange nicht mehr gewährleistet, dass Rettungskräfte mit ihren Fahrzeugen diese Engstelle passieren können. Auch ein Gegenverkehr ist gänzlich ausgeschlossen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.22.10	Ein weiterer gravierender Grund für unseren Widerspruch ist der Verlust an ökologisch wertvollen Landschaftsflächen. Schützenswerte Tierarten werden weiter zurückgedrängt. In unseren Gärten beobachten wir immer wieder Zauneidechsen, Frösche, Wildbienen und sogar Eisvögel. Selbst der seltene rote Milan lässt sich hier blicken. Soll diese Natur weiter zurückgedrängt oder gar vernichtet werden?	Wird zur Kenntnis genommen. Eine extensive landwirtschaftliche Nutzung und ökologisch wertvolle Flächen sind im Plangebiet überwiegend nicht gegeben. Es handelt sich vor allem um Ackerflächen und Obstbaumplantagen mit artenarmen Wiesen im Unterwuchs, die intensiv genutzt werden.
C.22.11	Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Auch über einen Vorort-Termin zum Austausch wären wir dankbar.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.23	**Bürger 23** (Schreiben vom 05.04.2018)	
C.23.1	Seit etwa drei Jahren bewohnen wir unser EFH. Wir sind eine junge Familie mit zwei Kindern (drei und fünf Jahre alt). Beide besuchen den Kindergarten St. Bernhard und werden in nächster Zeit auf die Grundschule Fautenbach wechseln. Auf Grund der Verkehrssituation bzw. -infrastruktur im Bereich der Mühlen- und Talstraße haben wir gegenüber dem projektierten Baugebiet „Kirchbühnd II“ starke Bedenken:	Wird zur Kenntnis genommen.
C.23.2	In der Mühlenstraße auf Höhe der „Alten Kirche" gibt es keine Gehwege. Da die Kurve sehr unübersichtlich ist, kommt es vor allen Dingen bei Begegnungsverkehr zu „kritischen" Situationen. Auch jetzt schon ist es gefährlich, die Straße mit Kindern zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu benutzen, da man als Fußgänger oder Fahrradfahrer in der Kurve vor der „Alten Kirche" erst spät gesehen wird und es bei Begegnungsverkehr zweier Autos auch ohne Fußgänger schon „eng hergeht". Besonders gefährlich ist der „Heimweg", da sich auf Grund der Steigung unsere Fahrgeschwindigkeit auf dem Fahrrad verlangsamt. Wir sind jedes Mal froh, wenn wir diese Stelle passiert haben! In absehbarer Zeit sollten unsere Kinder den Weg zur Schule zudem auch alleine sicher zurücklegen können. Die ganze Situation in der Mühlenstraße wird noch deutlich verschärft, wenn Autos aufgrund der schwierigen Parksituation an der „Alten Kirche" und am Friedhof am Straßenrand parken. Dies ist unserer Erfahrung nach nicht nur an den im „Verkehrlichen Gutachten“ (Oktober 2016) angegebenen sechs Veranstaltungen sonntags der Fall, sondern auch vorwiegend im Sommer bei diversen Hochzeitsfeiern samstags und bei jeder (!) Beerdigung. In der Regel wird dann am Straßenrand (auch im Kurvenbereich) so dicht geparkt, dass man als Fußgänger gezwungen ist, den kompletten Weg in der Straßenmitte bzw. schlecht einsehbar am linken Straßenrand zurückzulegen. Mit Kinderwagen oder Fahrradanhänger ist ein Ausweichen bei Gegenverkehr	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	schier unmöglich. Zudem ist zweifelhaft, ob Rettungsfahrzeuge genügend Platz hätten.	
C.23.3	Weitere Punkte: • Nachdem der unübersichtliche Kurvenbereich überwunden wurde, wird der gerade Straßenabschnitt vor unserem Haus regelmäßig mit einer zu hohen Geschwindigkeit befahren. • In der Talstraße und im parallel dazu verlaufenden Bachweg gibt es keine Gehwege mit Bordsteinkante. • Durch das sehr hohe Verkehrsaufkommen auf der B3 ist es zu Spitzenzeiten schwierig, auf diese zu gelangen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.23.4	Durch das Baugebiet würde sich die Verkehrsbelastung merklich erhöhen und die schwierige Verkehrssituation weiter verschärft werden!	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.23.5	Sollte sich an der Verkehrsinfrastruktur (Gehwege!), insbesondere im Bereich Mühlenstraße/ Höhe „Alte Kirche" nichts ändern, sprechen wir uns gegen das Baugebiet aus. Aus unserer Sicht wäre es unverantwortlich, wenn das Baugebiet genehmigt würde, ohne dass im gleichen Zuge gesichert eine infrastrukturelle Verbesserung einhergehen würde.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.
C.24	**Bürger 24** (Schreiben vom 23.03.2018)	
C.24.1	Im Anhang schicke ich Ihnen meine Eingabe zur Veröffentlichung des Bebauungsplans „Kirchbühnd II“ in Fautenbach. Warum mache ich diese Eingabe? Wir wohnen in der Pfarrmatt im Oberdorf in Fautenbach. Als unsere Kinder klein waren, konnten sie den Weg zur Schule, zu Freunden oder Vereinsaktivitäten im Dorf nicht alleine mit dem Rad oder zu Fuß zurücklegen, weil es zu gefährlich war. Ich musste sie also begleiten oder fahren, was weder ökologisch noch ökonomisch oder sozial nachhaltig war. Das war vor etwas mehr als 15 Jahren. Seither wurde auf einem Teil der Talstraße zwar ein Fußweg markiert, aber nicht auf der ganzen Länge und auch in der Mühlenstraße	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gibt es an unübersichtlichen Stellen keinen Gehweg. Darüber hinaus hat der Verkehr auf der Talstraße seither deutlich zugenommen. Ohne ein Verkehrskonzept, das einen sicheren Schulweg einschließt, sollte das Baugebiet meiner Meinung nach nicht erschlossen werden.	
	Baugebiet „Kirchbühnd II“ in Fautenbach – Eingabe	
C.24.2	Ziel der Anlage des Baugebiets ist (u.a.), Wohnbauland für junge Familien bereitzustellen, damit zum Erhalt von Kindergarten, Schule etc., beizutragen, kostensparend vorhandene Erschließungsanlagen auszunutzen und damit den Siedlungskörper nachhaltig zu ergänzen. (S. 22 des Bebauungsplans[1]) Als möglicher Schulweg wird die Mühlenstraße entlang der Alten Kirche genannt (S. 91). Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass es hier keinen separaten Gehweg gibt und die Sichtverhältnisse teils unzureichend sind. Es sei davon auszugehen, dass im engsten Abschnitt der Mühlenstraße nur relativ geringer Fußgängerverkehr vorliege und die grundsätzliche Problematik hinsichtlich der Verkehrssicherheit durch die neuen (Pkw-) Fahrten nicht maßgeblich verstärkt würden (S. 92). Will man den Kindern einen Schulweg anbieten, der hinsichtlich der Verkehrssicherheit schon heute problematisch ist? Wie aber kommen die Kinder anders als zu Fuß oder per Rad in Kindergarten, Schule oder Sportverein? Sollen sie jeweils mit dem Auto hingebracht und abgeholt werden? Das wäre ökologisch nicht nachhaltig. Welche Alternativen gibt es? „Von Norden nach Süden ist eine durchgängige Fuß- und Radwegverbindung geplant, welche den Kernort sowie das Planungsgebiet an den offenen Landschafts- und Freizeitraum anbindet." (S. 31). Aber wie sieht diese Anbindung an den Kernort aus? Laut Planung mündet dieser (abschüssige) Weg an der schmälsten und unübersichtlichsten Stelle in die untere Mühlenstraße: Für radfahrende Kinder oder für Mütter mit Kind auf dem Rad oder im Radanhänger eine Herausforderung. Für andere Verkehrsteilnehmer, die	Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.2.2 sowie die anliegenden Abwägungsvorschläge des Fachingenieurbüros Koehler & Leutwein vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	über die Brücke in die Mühlenstraße einbiegen – und sei es noch so langsam –, ein unkalkulierbares Risiko. Die weitere „Anbindung an den Kernort" verläuft über die Talstraße. Sie verfügt in diesem Bereich weder über einen Fußnoch über einen Radweg, ist sehr schmal und kurvig. Gleichzeitig dient sie als Zufahrtsstraße zur Ölmühle und wird phasenweise von zahlreichen Lkw oder großen landwirtschaftlichen Maschinen befahren. Dieser Aspekt wurde im Verkehrsgutachten ausgespart. Ein sicherer Schulweg, den Kinder und Jugendliche irgendwann auch selbständig zurücklegen können, sieht anders aus. Ein Wohngebiet, das keinen sicheren Schulweg bietet, ist nicht familienfreundlich. Stadtplanung muss heute so nachhaltig wie möglich erfolgen. Das bedeutet unter anderem, dass die Bewohner wann immer möglich öffentliche Verkehrsmittel nutzen oder sich per Rad oder zu Fuß fortbewegen können. Beides ist bei der jetzigen Planung nicht gegeben. Wer seine Kinder per Pkw zu Kita oder Schule bringt/bringen muss, fährt auch mit dem Pkw weiter. Somit wird diese Planung über Fautenbach hinaus in der ganzen Stadt zu mehr Pkw-Verkehr führen. Von einer nachhaltigen Ergänzung des Siedlungskörpers kann also nicht gesprochen werden. Im Interesse der jetzigen und der zukünftigen Wohnbevölkerung, nicht nur im Oberdorf: Erstellen Sie ein nachhaltiges Siedlungs- und Verkehrskonzept, das diesen Namen verdient. [1] Die Seitenzahlen beziehen sich auf die Veröffentlichung der Stadt Achern unter https://www.achern.de/de/_suche?&doInvestigate=1&languageId=1&query=Baugebiet+Fautenbach: Stadt Achern, Ortsteil Fautenbach: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchbühnd II“.	

Bebauungsplan „Kirchbühnd II“ in Achern-Fautenbach
Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen

Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern:

Zunahme Verkehrsbelastung in Mühlenstraße und Talstraße wird sehr kritisch gesehen
C.2, C.3, C.5, C.6, C.9 - C.23
Entsprechend Verkehrsgutachten vom Oktober 2016 ergeben sich für die Mühlenstraße und Talstraße relativ geringe Gesamtverkehrsbelastungen, die auch unter Berücksichtigung der Empfehlungen nach RASt-06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, 2006) generelle Belastungsgrenzen von Wohnstraßen bzw. Wohnwegen nicht überschreiten. Dies wurde auch im Bericht zur Verkehrsuntersuchung entsprechend Ansätzen nach RASt-06 erläutert und die Talstraße sowie die Mühlenstraße den entsprechenden Straßenkategorien zugeordnet. Entsprechend kann nicht von einer Überlastung der beiden Straßen ausgegangen werden. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde der Knotenpunkt Talstraße / B 3 nicht auf Leistungsfähigkeit untersucht. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass maßgebende maximale zusätzliche stündliche Verkehrsbelastungen von in der Summe 26 Kfz während der nachmittäglichen Spitzenstunde in der Summe aus beiden Fahrtrichtungen gemeinsam keine maßgeblichen Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 3 / Talstraße nach sich ziehen werden.

Die Verkehrsbelastungen der Mühlenstraße und Talstraße liegen auch mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen in einer Größenordnung, die Engstellen entsprechend aktuellen Richtlinien zulassen, sodass auch hier kein Ausschlusskriterium für die Realisierung des Baugebietes gesehen wird. Auf die örtliche Situation und Verkehrssicherheit wurde eingegangen. Dies betrifft insbesondere die Breite der Mühlenstraße und die Unübersichtlichkeit in Teilbereichen, wie beispielsweise Südlichen Kreisen Bühnd. Entsprechend aktuellen Richtlinien liegt die minimale Fahrbahnbreite mit beengtem Bewegungsspielraum bei 4,10 m. Auf die Problematik der Sichtverhältnisse, insbesondere im Bereich Alte Kirche wurde hingewiesen. Aufgrund der sehr geringen zusätzlichen Verkehrsbelastungen durch das Neubaugebiet ergibt sich jedoch keine maßgebende Verschlechterung der bereits heute vorhandenen Situation.

C.5 - C.11, C.13 - C.19, C.21, C.22
Die bereits heute vorhandene Problematik Begegnungsverkehr Lkw / Lkw bzw. landwirtschaftliche Fahrzeuge sowie Schwerlastverkehr insgesamt wird sich durch das Neubaugebiet mit insgesamt 150 Fahrten werktags im Ziel- und Quellverkehr nicht

maßgeblich verschlechtern. Entsprechend Berechnung zur Verkehrserzeugung ergibt sich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch Lkw >3,5 t werktags von vier Fahrten im Ziel- und Quellverkehr. Dies bedeutet, dass der maßgebliche Anteil an Lkw-Fahrten zudem durch kleinere Einheiten erfolgt. Dies trifft insbesondere auf Fahrzeuge der Deutschen Post bzw. DHL etc. zu. Aufgrund der sehr geringen Verkehrserzeugung im Schwerverkehr werden sich die heute vorhandenen Verkehrssituationen hinsichtlich Begegnungsverkehr nicht maßgeblich verschlechtern. Auf die generelle Situation wurde im Rahmen des Verkehrsgutachtens eingegangen. Gleiches gilt für die Gefährdung durch Schwerlast- und Schlepperverkehr von und zur Ölmühle. Auch hier ist das Neubaugebiet Kirchbühnd nicht Auslöser der Problematik und führt auch zu keiner Verschlechterung der heutigen Situation. In Teilabschnitten, insbesondere der Talstraße und Mühlenstraße liegen relativ geringe Straßenbreiten vor. Dies führt zu einem verlangsamten Begegnungsverkehr Pkw / Pkw, was in Wohnstraßen und in Wohnwegen prinzipiell empfehlenswert ist, da dies zu einer Reduzierung der durchschnittlichen Fahrgeschwindigkeiten führt. Generell lassen die vorhandenen Straßenbreiten jedoch unter Berücksichtigung der Ansätze nach RASt-06 einen Begegnungsverkehr Pkw / Pkw zu. Außerhalb der Spitzenstunden liegt die Wahrscheinlichkeit eines Begegnungsverkehrs Pkw / Pkw deutlich unter den Maximalzeiten. Somit ist auch weiterhin davon auszugehen, dass selbst der Begegnungsfall Pkw / Pkw nicht regelmäßig in allen Streckenabschnitten, insbesondere in denen mit den geringsten Fahrbahnbreiten, vorliegt. Dies konnte sowohl aus den Verkehrszählungen als auch über eingehende Ortsbesichtigungen bestätigt werden. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden insbesondere die Auswirkungen aus dem Baugebiet Kirchbühnd hinsichtlich Verschlechterung der Verkehrssituation beurteilt. Es erfolgte keine Gesamtverkehrskonzeption für das weitere Untersuchungsgebiet. Als Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wurde festgestellt, dass sich durch die relativ geringe zusätzliche Verkehrserzeugung aus dem Baugebiet keine maßgeblichen Verschlechterungen der heute vorhandenen Situation ergeben werden. Auf die beengten Verkehrsverhältnisse wurde bereits eingegangen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen von maximal 26 Fahrzeugen in einer Stunde in der Summe beider Richtungen gemeinsam kann jedoch durch das bestehende Verkehrsnetz hinreichend leistungsfähig abgewickelt werden.

C.5 - C.8, C.11. C.13, C.14, C.17 - C.21
Ein Ausbau und Sanierung der Talstraße sowie die Ertüchtigung der Nepomuckbrücke und der Mühlenstraße in Höhe Alte Kirche war nicht Bestandteil der Verkehrsuntersuchung. Dies ist vielmehr als Forderung an die Stadt Achern zu verstehen. Inwiefern hierzu Absichten zur Erneuerung bzw. zum Ausbau und Sanierung der angesprochenen Straßenzüge bzw. Teilabschnitte seitens der Stadt Achern geführt werden kann von hieraus nicht beurteilt werden.

C.5,C.11, C.13, C.14, C.17 - C.21
Schäden an Häusern - Keine Aussage Verkehrsgutachter

C.6, C.8, C.9, C.11, C.13, C.14, C.17 - C.21
Auf die bereits heute angesprochene Problematik, dass Verkehrsteilnehmer an Engstellen auf Privatgrundstücke ausweichen, sofern Begegnungsfälle vorliegen, wird sich durch das Neubaugebiet nicht maßgeblich verschlechtern. Grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass mit Ausnahme bestimmter Engstellen die vorhandene Breite der Fahrbahn in der Mühlenstaße und Talstraße ein Begegnungsverkehr Pkw / Pkw bzw. Lkw / Pkw entsprechend RASt-06 mit verminderter Geschwindigkeit zulässt.

<u>Parksituation (öffentliches Parken) im Bereich der Alten Kirche bei Veranstaltungen und Beerdigungen ungenügend</u>
C3, C6, C.11, C.13, C.17 - C.23
Die Parkraumerhebung am 22.09.2016 und 15.09.2016 haben ergeben, dass generell an Normalwerktagen, selbst an Tagen mit Beerdigungen am Friedhof Fautenbach, keine maßgebliche Überlastung des Verkehrsraums durch ruhenden Verkehr festgestellt wurde. Somit kann auch keine zusätzliche Verschlechterung der Situation durch das Baugebiet Kirchbühnd gesehen werden. Für Rettungsfahrzeuge aller Art ist eine Restfahrbahnbreite von 3,10 m erforderlich. Inwiefern Verkehrsteilnehmer widerrechtlich in Teilabschnitten der Mühlenstraße bzw. Talstraße parken, kann über die Entwicklung des Baugebietes Kirchbühnd nicht gelöst werden. Eine Verschlechterung der Situation ergibt sich jedoch durch den zusätzlichen Verkehr des Neubaugebietes nicht, da diese in Bereichen parken werden die heute noch nicht bzw. nur teilweise erschlossen sind. Begegnungsverkehr ist auf den entsprechenden Straßen grundsätzlich möglich, insbesondere für Pkw / Pkw. Auf die teilweise unübersichtlichen Stellen wurde bereits eingegangen, es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass durch das Baugebiet Kirchbühnd hier eine deutliche Verschlechterung der Situation entstehen wird. Gleiches gilt für Gefährdungen von Fußgängern und Radfahrern. Auch hier ist aufgrund der Topographie und der baulichen Situation, insbesondere in den unübersichtlichsten Stellen in der Mühlenstraße im Bereich Alte Kirche nicht von einem zusätzlichen maßgeblichen Gefährdungspotenzial für Fußgänger und Radfahrer auszugehen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus dem Baugebiet Kirchbühnd kann über das vorhandene Verkehrsnetz ohne maßgebliche Beeinflussung der heutigen Verkehrssituation abgewickelt werden.

<u>Plangebietserschließung ungenügend / Prüfung Erschließung über Norden</u>
C.7, C.11, C.13, C.17 - C.21
Eine Ringerschließung im Einbahnverkehr wäre durchaus vorstellbar, müsste jedoch noch eingehend hinsichtlich Befahrbarkeit, insbesondere für den Schwerlastverkehr, geprüft werden. Dies betrifft insbesondere Müllfahrzeuge im gesamten Verlauf der Mühlenstraße. Ein

Einbahnstraßenring wäre denkbar. Hierdurch würden sich Möglichkeiten zur Umstrukturierung des vorhandenen Verkehrsraums ergeben. Die gewonnenen Verkehrsflächen können dann beispielsweise Fußgängern zur Verfügung gestellt werden.

Baustellenverkehr wird für beide Straßen kritisch gesehen
C.8, C.13, C.14, C.21
Während der Bauzeit ist davon auszugehen, dass ein verstärkter Lkw-Verkehr über die Bestandsstraßen erfolgen wird. Dies führt zu temporären Belastungen der Anwohner. Eine Beurteilung der Bauphasen und insbesondere der zusätzlichen Belastungen durch an- und abfahrende Lkw wurde bislang nicht untersucht. Auch Aussagen zu Lärm und Geruch wurde bislang nicht erarbeitet.

Fußgänger- und Radverkehr
C.6, C.8, C.9, C.11 - C.13, C.17 - C.21, C.23, C.24
Auf die teilweise fehlenden Gehwege wurde in der Verkehrsuntersuchung eingegangen. Aufgrund der sehr niedrigen Gesamtverkehrsbelastungen, insbesondere der geringen Verkehrserzeugung aus dem Baugebiet Kirchbühnd kann jedoch keine maßgebliche Verschlechterung der heutigen Situation gesehen werden. Auf die Problematik der Situation in der Mühlenstraße im Bereich Alte Kirche wurde bereits eingegangen und auch auf die schlechten Sichtverhältnisse auf Fußgänger hingewiesen. Dieser generelle Zustand wurde erfasst. Zusätzliche Verschlechterungen durch das Baugebiet Kirchbühnd können jedoch aufgrund der geringen zusätzlichen Verkehrsbelastungen nicht bzw. nur bedingt gesehen werden. Insbesondere an Wochenenden ist von einem deutlich geringeren Verkehrsaufkommen im motorisierten Verkehr auszugehen, sodass hier die möglichen Gefährdungspotenziale geringer sind und zudem das Verkehrsaufkommen aus dem Baugebiet Kirchbühnd nochmals deutlich niedriger ausfällt.

Anbindung Fuß- und Radweg im Norden wird sehr kritisch gesehen
C.24
Keine Aussagen Verkehrsplanung

Verkehrsgutachten Koehler + Leutwein wird (massiv) angezweifelt
C.11 - C.13, C.17 - C.19, C.18, C.20, C.21
Die Zählungen, die dem Verkehrsgutachten zugrunde gelegt wurden, wurden nach aktuellem Stand der Technik durchgeführt. Generell sind Zählungen an einem Tag als repräsentativ anzusehen, insbesondere in relativ abgeschlossenen Bereichen, wie dies für das engere Untersuchungsgebiet, aufgrund der fehlenden Durchfahrtsmöglichkeit, zu sehen ist. Es wurde zudem an einem repräsentativen Werktag außerhalb der Ferienzeiten gezählt und entsprechend HBS die entsprechenden Spitzenzeiten erfasst. Zählungen des motorisierten

Verkehrs werden nicht durch normalen Regen beeinflusst. Auswirkungen sind vielmehr auf die Radfahrer und Fußgänger zu sehen, die durch Regen stärker beeinflusst werden. Die Berechnungen zur Verkehrserzeugung und den Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz wurden nach dem aktuellen Stand der Technik durchgeführt. Insbesondere die Berechnung der zusätzlichen Verkehrserzeugungen über statistische Grundlagen VerBau Dr. Bosserhoff sind anerkannte Berechnungsmethoden zur Beurteilung derartiger Entwicklungsmaßnahmen. Bei der Beurteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens wird von einem werktäglichen Gesamtverkehrsaufkommen ausgegangen. In den Berechnungen wurde dezidiert der zusätzliche Schwerverkehr >3,5 t mit vier Fahrzeugen werktags jeweils im Ziel- und Quellverkehr ermittelt. In den Berechnungen sind zudem auch Besucher- und Freizeitverkehre des zukünftigen Baugebietes enthalten. Der vorhandene Verkehr wurde über die entsprechenden Verkehrszählungen ermittelt und den Berechnungen zugrunde gelegt. Beide Straßen sowohl Talstraße als auch Mühlenstraße können der Kategorien Wohnstraße und Wohnweg zugeordnet werden. Dies sind entsprechend RASt-06 die niedrigsten Straßenkategorien mit den geringsten zulässigen Verkehrsbelastungen. Dieser sogenannte „Worst Case“-Ansatz wurde, insbesondere zur Beurteilung der maßgebenden Verkehrsbelastungen, durchgeführt, um auch hinsichtlich der vorhandenen Fahrbahnbreiten Aussagen treffen zu können. Die Anzahl der Veranstaltungen wurde vom Auftraggeber bzw. der Stadt Achern zur Verfügung gestellt. In der ergänzenden Stellungnahme vom 19.04.2017 wurden auch Aussagen unter Berücksichtigung von 30 Veranstaltungstagen an allen Wochentagen untersucht. Auch die ergänzende Stellungnahme kam zum Ergebnis, dass sich keine maßgebliche Verschlechterung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes bei Überlagerung mit Veranstaltungsverkehr gesehen wird. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass an Veranstaltungstagen das Halteverbot im Bereich Mühlenstraße Alte Kirche kontrolliert werden soll. Somit wurde auch die Parksituation am Konzerthaus „Alter Kirche“ ausreichend betrachtet und entsprechend in der Gesamtkonzeption berücksichtigt. Die bereits heute evtl. vorliegende Problematik mit erhöhtem Verkehrsaufkommen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge im Frühjahr und zur Erntezeit wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung nicht untersucht. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass sich an den grundsätzlichen Gegebenheiten durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen des Baugebietes Kirchbühnd auch dann keine maßgeblichen Verschlechterungen der bereits heute vorhandenen Situation ergeben werden. Im Rahmen der Verkehrszählung wurden alle werktäglichen Verkehre, insbesondere auch der Schwerlastverkehr Ölmühle, berücksichtigt.

C.11, C.13, C.17 - C.21, C.21
Die Stellungnahme der Ortsverwaltung liegt uns nicht vor, darum kann auch nicht darauf Bezug genommen werden.

Die durchgeführte Einstufung der Talstraße als Wohnstraße wurde zur Beurteilung der zukünftigen Verkehrsbelastung vorgenommen. Dies ist darin begründet, dass beide

Straßenkategorien Wohnweg und Wohnstraße die geringsten zulässigen Verkehrsstärken aufweisen. Dies betrifft insbesondere den Ausbauzustand und die entsprechende Straßencharakteristik. Bei einer Einstufung entsprechend der Verbindungsfunktion ist festzustellen, dass die Talstraße eine Erschließungsstraße darstellt, die jedoch die Charakteristik einer Wohnstraße aufweist. Zur Beurteilung der zulässigen Verkehrsbelastungen wurde daher, wie bereits erwähnt, eine untere Straßenkategorie angenommen.

Die Gesamtverkehrsbelastung der Mühlenstraße wurde ermittelt aus aktuellen Verkehrszählungen und der zukünftigen Abschätzung des geplanten Wohnbaugebietes Kirchbühnd II. Dies ist wiederum nach aktuellem Stand der Technik erfolgt und daher belastbar bzw. auch als oberer Belastungsansatz anzusehen.

Die Prognose stützt sich auf den damaligen städtebaulichen Entwurf. Leichte Unterschiede hinsichtlich der entsprechenden Wohneinheiten ist aufgrund der Gesamtverkehrserzeugung und der hier unterstellten Ansätze für die Gesamtbetrachtung nicht bzw. nur bedingt relevant.

Dass die entsprechenden Querschnitte nach RASt teilweise nicht eingehalten werden, bleiben unkommentiert, da dies nicht Bestandteil einer Verkehrsuntersuchung für ein Neubaugebiet ist. Lösungen für die Bestandsstraßen müssen daher in einem Gesamtverkehrskonzept für den Stadtteil Fautenbach erarbeitet werden. Ziel der Untersuchung zum Bebauungsplangebiet Kirchbühnd II war es, die zukünftigen Verkehre und die Verkehrsbelastungen auf dem Bestandsstraßennetz darzustellen. Insbesondere sollte dadurch die Verträglichkeit bzw. die entsprechenden Auswirkungen hinsichtlich Realisierbarkeit geprüft werden.

Gleiches trifft für die Aussage zu, dass Gehwege teilweise nicht vorhanden sind. Diese grundsätzliche Problematik müsste ebenfalls in einer Detailuntersuchung für den Stadtteil Fautenbach bearbeitet und Lösungen hierzu gefunden werden. Generell wurde in der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplangebiet Kirchbühnd II die Verträglichkeit auch in diesen Abschnitten, insbesondere der Mühlenstraße, untersucht und die Auswirkungen hier detailliert beschrieben.

Schwerverkehr ist im Untersuchungsgebiet vorhanden, jedoch an Normalwerktagen als relativ untergeordnet anzusehen. Insbesondere durch das Baugebiet Kirchbühnd II werden sich bezüglich Schwerverkehr keine maßgeblichen zusätzlichen Verkehrsbelastungen ergeben, da hier nur von sehr geringen zusätzlichen Schwerverkehrsfahrten ausgegangen werden kann.

Die Zählungen an den zwei Beerdigungen wurden in Absprache mit der Stadtverwaltung Achern durchgeführt. Daher kann von hieraus auch keine Aussage zur Größe bzw. zum Umfang der Beerdigung vorgenommen werden.

Suchverkehr kann im Rahmen von Parkraumuntersuchungen zur Auslastung der Parkplätze nicht durchgeführt werden. Es besteht selbstverständlich generell an Veranstaltungen ein gewisser Parksuchverkehr, der sich im Untersuchungsgebiet abwickelt. Auch dies ist jedoch nicht Bestandteil einer Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplangebiet Kirchbühnd II.

Notwendige Sanierungs- und Verkehrsertüchtigungsmaßnahmen im Untersuchungsgebiet sind nicht Bestandteil der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplangebiet. Die RASt umfasst auch dörfliche Straßen und kann daher auch für Achern-Fautenbach angewendet werden. Videoaufzeichnungen zur Verkehrszählung verstoßen nicht gegen den Datenschutz, da hier keine personenbezogenen Daten aufgenommen werden. Die Prognose der zukünftigen Verkehrsbelastungen auf einem Horizont von 10 Jahren ist in Achern-Fautenbach ausreichend und belastbar. Die Hochrechnung der Bestandsverkehre wurde für die Bestandsverkehre durchgeführt und beinhaltet daher keine neuen Wohn- bzw. Gewerbegebiete im Untersuchungsgebiet, insbesondere im engeren Untersuchungsgebiet Achern-Fautenbach. Der Hochrechnungsfaktor umfasst daher die Motorisierungsentwicklungen im Untersuchungsgebiet ohne Verkehrserzeugung durch das Bebauungsplangebiet. Auf die Problematik des Fußgängerverkehrs bei nicht bzw. nur sehr geringen Gehwegbreiten wurde textlich eingegangen. Auch der Unterschied zwischen Tempo 50- und Tempo 30-Zone ist unmaßgeblich für die Gesamtverkehrsuntersuchung. Vielmehr ist davon auszugehen, dass durch die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h die Verkehrsabwicklung leistungsfähiger gestaltet werden kann und zudem die Sicherheitsdefizite für Fußgänger und Radfahrer geringer sind.

<u>Forderung nachhaltige Siedlung zum Verkehrskonzept</u>
C.24
Keine Aussagen von Seiten der Verkehrsplanung.

11.02.2019

Ingenieurbüro
Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG

S. Wammetsberger