

## Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Bebauungsplanentwurf „Rosenacker“

Bürgerbeteiligung	Stellungnahme Bürgerbeteiligung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>1. Berta Geckeler Semdachstraße 3 72379 Hechingen</p>	<p>Bei der Durchsicht des Lageplanes sowie der planungsrechtlichen Festsetzungen ist mir folgendes aufgefallen und wird als Anregung/Bedenken mitgeteilt.</p> <p>1. Ich gehe davon aus, dass die gestrichelten Linien zwischen den einzelnen Bauplatzparzellen die Grundstücksgrenzen darstellen.</p> <p>Im Bereich der Wendehammer gehen die gestrichelten Linien teilweise bis Ende des Pflanzgebotes Nr. 2 und damit bis zur Straßenverkehrsfläche des Wendehammers, teilweise enden diese jedoch vor dem Pflanzgebot, z.B. Parzelle 5. Bei der Grenze zu Parzelle 6 endet die Linie beim Pflanzgebot, bei der Grenze zu Parzelle 4 endet diese beim Straßenkörper.</p> <p>2. Es verläuft ein landwirtschaftlicher Bewirtschaftungsweg an der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplangebietes. Der Weg bildet kein eigenes Grundstück, sondern verläuft innerhalb der Grundstücksgrenzen der ursprünglichen Grundstücke, die die Grenzen des Bebauungsplangebietes bilden. Im Lageplan zum</p>	<p>Dies ist, wie auch in der Legende des Lageplanes dargestellt, richtig.</p> <p>Wie im Lageplan dargestellt grenzen die privaten Grundstücke einerseits an die Verkehrsflächen und andererseits an die Außengrenzen des Plangebietes. Alle Pflanzgebote befinden sich innerhalb der privaten Grundstücke.</p> <p>Der Weg befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, da dieser erhalten bleiben soll.</p>

	<p>Bebauungsplanentwurf verläuft der Weg außerhalb des Plangebietes.  Vor Ort wurde durch ein Vermessungsbüro ausgepflockt. Die Pflöcke verlaufen direkt an der Grundstücksgrenze von Flst. 1486/2 (siehe Anlage). Sofern diese Pflöcke die Grenzen des künftigen Baugebietes darstellen, wäre wohl der Bewirtschaftungsweg in derzeitiger Form nicht mehr nutzbar.</p> <p>3. Pflanzgebot PFG 1 und PFG 3:  Das Baugebiet grenzt an 2 Seilen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die z.T. mit großen Maschinen bewirtschaftet werden. Dennoch sollen an der Grenze zu diesen Flächen Pflanzungen nach o.g. PFG durchgeführt werden. Praktikabel? Nachbarrecht BW ?</p>	<p>Da mit dem Bebauungsplan in den sensiblen Außenbereich eingegriffen wird, ist eine Eingrünung des Plangebietes zur Erhaltung des Landschaftsbildes notwendig.  Dies wird auch vom Landratsamt Zollernalb gefordert.</p>
--	---	--