



Gemeindevorstand der Gemeinde Schaafheim

Gemeindevorstand • Postfach 47 • 64847 Schaafheim

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
z.H. Frau Sabine Schwöbel-Lehmann
GLS-Str. 11
64850 Schaafheim

Wilhelm-Leuschner-Straße 3
64850 Schaafheim
www.schaafheim.de

Telefon (0 60 73) 7410-0
Telefax (0 60 73) 7410-50
Telefax-Bauamt: (0 60 73) 7410-39

Sachbearbeiter: Arnd Keller
Telefon (Durchwahl): 7410-22
E-Mail: arndkeller@schaafheim.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
001-06 ak

Datum
15.06.2021

Anfrage der Fraktion Die Grünen zum Ratsinformationssystem, zum Bebauungsplan „Am Mischborn“ und zum Bebauungsplan „Am Galgenpfad“
Ihr Schreiben vom 10.05.2021

Sehr geehrte Frau Schwöbel-Lehmann,

der Gemeindevorstand der Gemeinde Schaafheim hat sich bezüglich Ihrer Anfrage vom 10.05.2021 befasst und nimmt auf die Themen und Fragen Ihrer Fraktion wie folgt Stellung:

zu I - Ratsinformationssystem

Die Fraktionsmitglieder fragen an, wo im Ratsinformationssystem, die Niederschriften der Ausschüsse, Beschlussvorlagen mit Nummern und die Einwendungen der ersten Offenlage zum Mischborn hinterlegt sind, damit sich die Fraktion auf die kommenden Sitzungen vorbereiten kann?

Die Niederschrift vom 15.03.2021 des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses mit Unterlagen, wie die Einwendungen fehlen. Aber auch die Unterlagen zum Haupt- und Finanzausschuss fehlen. Das Ratsinformationssystem muss nummerierte Beschlussvorlagen, Einladungen, Beschlüsse und alle Niederschriften beinhalten.

Seit wann gibt es das Ratsinformationssystem?

Wann und wo können Niederschriften, Beschlussvorlagen und Beschlüsse vor dem Ratsinformationssystem eingesehen werden?

Wie können sie dem Fraktionsvorsitzenden zeitnah zur Verfügung gestellt werden?

Antwort:

Das Ratsinformationssystem wurde im Jahre 2019 eingeführt. Für die Wahlperiode 2016-2021 sind die Niederschriften der Ausschuss-Sitzungen noch nicht im Ratsinformationssystem (RIS) hinterlegt. Die Aufarbeitung der Niederschriften erfolgt zurzeit, nimmt jedoch einen immensen zeitlichen Aufwand in Anspruch. Es ist angedacht,

sobald alle Niederschriften im PDF-Format vorliegen, dass dieser Bereich im RIS freigeschaltet wird.

Betreff der Frage zur Bereitstellung der Unterlagen zu den Ausschuss-Sitzungen teilen wir mit, dass alle Unterlagen zur Tagesordnung der jeweiligen Ausschuss-Sitzung, zu den Tagesordnungspunkten der Sitzung der Gemeindevertretung, an dieser der Tagesordnungspunkt behandelt werden soll, hinterlegt sind. Aus organisatorischen Gründen wurde von einer Hinterlegung der Daten zur Einladung der Ausschuss-Sitzungen abgesehen.

Bezüglich ihrer Forderung, dass Beschlussvorlagen mit Nummern versehen werden sollen, teilen wir mit, dass dies von Seiten der Verwaltung bei der Anschaffung und Einrichtung der „Dokumentvorlagen“ nicht als erforderlich angesehen wurde.

Eine mögliche Änderung der Einstellungen und der Dokumente muss geprüft werden. Über die Suchfunktion im Bereich „Sitzungsprotokolle“ können die dementsprechenden Punkte über die Eingabe eines Stichwortes wie z.B. „Bebauungsplan“ eingesehen werden. Dies wurde als sinnvoller und praktikabler angesehen, als die Eingabe von Nummern, die man in der Regel nicht immer griffbereit hat oder bekannt sind.

Niederschriften vor dem Ratsinformationssystem können auf Anfrage beim Haupt- und Personalamt eingesehen oder auch als PDF angefordert werden. Da dies, wie bereits geschildert, einen größeren Aufwand bedeutet, wird bei Bedarf um gezielte Anfrage gebeten.

Das Ratsinformationssystem wird stets nach Absprache mit dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung und dem Präsidium aktualisiert und erweitert.

Für diesen Bereich der Anfrage steht Ihnen unser Haupt- und Personalamtsleiter Arnd Keller gerne zur Verfügung.

zu II – Bebauungsplan „Am Mischborn“ im OT Mosbach

Die Fraktion Die Grünen fragt an, warum der Bebauungsplan „Am Mischborn“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde, obwohl die Voraussetzungen zu keinem Zeitpunkt gegeben waren.

§ 13b BauGB:

„Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.“

Antwort:

Im Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m² festgesetzt, daher sind die Anwendungsvoraussetzungen für das Verfahren nach § 13b BauGB gegeben. Zwar umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt 34.150 m², davon sind 27.107 m² als Baufläche im Sinne eines Allgemeinen Wohngebiets festgesetzt. Alle übrigen Flächen im Geltungsbereich, nämlich Grün- und

Verkehrsflächen, sind nicht in die maßgebliche Grundfläche einzurechnen. Der Ausgangsflächenwert liegt somit bei 27.107 m² für das Netto-Wohnbauland.

Das Teilgebiet WA 1 umfasst eine Netto-Wohnbaufläche von 4.115 m² und es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, das WA 2 umfasst eine Netto-Wohnbaufläche von 22.992 m² und es wird eine GRZ von 0,35 festgesetzt (vgl.

Begründung Kap. 2.4.1). Daraus errechnet sich die zulässige Grundfläche GR wie folgt:

WA 1:	GR = 0,40 x 4.115 m ² =	1.646 m ²	
WA 2:	GR = 0,35 x 22.992 m ² =	8.047 m ²	
Gesamt:	GR =	9.693 m ²	

Die Summe der zulässigen Grundflächen liegt somit unterhalb des Schwellenwertes von 10.000 m², so dass das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB angewandt werden darf.

Bei der Berechnung der zulässigen GR bleiben die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Nebenanlagen unbeachtlich, eine nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mögliche Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche bleibt bei der Berechnung der maßgeblichen Grundfläche als Schwellenwert für die Anwendung des § 13b BauGB unberücksichtigt. Auch der Flächenwert für eine zulässige Versiegelung kann als Zulassungskriterium für § 13b BauGB unbeachtlich bleiben. In diesem Sinne hat bereits auch das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass auf die voraussichtlich versiegelte Fläche nicht abzustellen ist, wenn im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl oder gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen festgesetzt wird. Entscheidend ist daher, dass die §§ 13 b Satz 1 und 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB auf die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche abstellen. Diese muss im Falle des § 13 b BauGB weniger als 10.000 m² betragen.

1. Warum wurde der Bebauungsplan für den ebenfalls geplanten, an das Baugebiet angrenzenden Lebensmittelmarkt nicht bei der Grundflächenberechnung berücksichtigt, obwohl er in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wird? Gibt es schon Verkaufsverhandlungen und Vorverträge im Zusammenhang mit dem geplanten Lebensmittelmarkt? Wie wird und wurde ein enger Zusammenhang rechtlich ausgeschlossen?

Zur Erläuterung: § 13b BauGB basiert auf § 13a BauGB.

In § 13a BauGB Absatz 1 Satz 1 steht: „Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern, **wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.**“

Antwort:

Ein etwaig geplanter Lebensmittelmarkt, der im Nordosten zwischen dem Baugebiet, der Wenigumstädter Straße und dem Gewässer angesiedelt werden soll, war zum damaligen Zeitpunkt der Planaufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplanes nicht mehr als die Absichtserklärung eines Projektentwicklers in einem sehr frühen Entwicklungsstadium und als planerische Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde wenig konkret und belastbar. In diesem Sinne ist eine bloße Projektidee ungeeignet für eine Berücksichtigung in der verbindlichen Bauleitplanung, da die Gemeinde als Plangeberin

Gefahr laufen würde, dass sie einen Bebauungsplan aufstellt, dem es an der Vollzugsfähigkeit fehlt.

Die Gemeinde Schaaflheim hat den Grundstückskaufvertrag vom 02.10.2020 mit einem Projektentwickler über die Teilflächen eines noch zu planenden Lebensmittelmarktes abgeschlossen. Sollte die Projektidee des privaten Entwicklers sich weiter konkretisieren, so stünden einer Umsetzung und Planverwirklichung derzeit noch erhebliche Belange z. B. des Natur- und Artenschutzes, des Immissionsschutzes und verkehrliche Belange entgegen, die zunächst ausgeräumt werden müssten. Eine Berücksichtigung bei der Prüfung der Anwendbarkeit des § 13b BauGB wäre somit nur dann erforderlich, wenn mit der Umsetzung der Planungsüberlegungen unmittelbar zu rechnen wäre. Der Gesetzgeber hat, um zu verhindern, dass durch formale Aufteilung größerer Vorhaben in mehrere Bebauungspläne, die Flächenbegrenzung der Grundfläche (hier 10.000 m²) umgangen wird, gesetzlich festgelegt, dass mehrere Bebauungspläne dann zusammen zu zählen sind, wenn sie in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen. Ein sachlicher Zusammenhang ist nach der anzuwendenden Rechtsprechung dann gegeben, wenn die Bebauungspläne inhaltlich miteinander verbunden sind, so z. B. wenn ein Bebauungsplan Wohnbauflächen festsetzt und ein anderer die dafür benötigte Infrastruktur, wie z. B. Kindergärten. Setzt jedoch ein Bebauungsplan Infrastruktureinrichtungen fest, die unabhängig von einer angrenzenden Planung für die Gesamtkommune erforderlich sind, so ist es unschädlich, wenn sie auch den angrenzenden Planungsgebieten zugutekommen. Ein sachlicher Zusammenhang wird dadurch - zumindest nach Auffassung des OVG Saarlouis - nicht begründet (Quelle: OVG Saarlouis, Beschl. v. 11.10.2012 - 2 B 276/12 – juris). Ob und inwieweit die Erforderlichkeit auch für einen Lebensmittelmarkt zum Tragen kommen könnte, kann hier offenbleiben. Ein räumlicher Zusammenhang bedeutet, dass die Bebauungspläne gemeinsame Grenzen aufweisen müssen. Zeitlich hängen Bebauungspläne dann zusammen, wenn sie entweder parallel entwickelt werden oder in unmittelbarem Anschluss hintereinander. Der zeitliche Zusammenhang ist immer dann unterbrochen, wenn der Bedarf des einen Bebauungsplanes sich erst in der Realisierungsphase des anderen herausstellt, z.B. entgegen den Prognosen die Kindergartenversorgung des Neubaugebietes doch nicht im Bestand gewährleistet werden kann und daher ein neuer Kindergartenstandort gefunden werden muss (Beispiel). Die drei genannten Kriterien müssen alle drei gemeinsam vorliegen. Ist nur eines von ihnen nicht gegeben, so liegt kein Zusammenhang i. S. d. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB vor. Es wird daher festgestellt, dass im ungünstigsten Planfall, zumindest ein sachlicher Zusammenhang zwischen dem vorliegenden Bebauungsplan und einem möglichen zweiten Bebauungsplan, der für die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes noch aufzustellen wäre, hinreichend zutreffend nicht anzunehmen ist. Somit könnte ein räumlicher und zeitlicher Zusammenhang bestehen ohne dass ein Zusammenhang i. S. d. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zu unterstellen wäre. Für einen möglichen räumlichen Zusammenhang könnte sprechen, dass die Gebiete südlich der Wenigumstädter Straße, zwischen dem heutigen Ortsrand und dem östlich gelegenen Seitengewässer des Pflaumbachs, mit ihren räumlichen Geltungsbereichen nahtlos aneinandergrenzen. Ein möglicher zeitlicher Zusammenhang würde entstehen, wenn die Aufstellung eines zweiten Bebauungsplanes für den Lebensmittelmarkt noch vor der Realisierungsphase des hier plangegegenständlichen Bebauungsplanes erfolgte.

2. Warum wurde der geplante Lebensmittelmarkt ebenfalls nicht im neu vorgelegten Schall- und Verkehrsgutachten berücksichtigt? Wenn es Vorplanungen gibt, warum wurde die Verkehrs- und Lärmgutachten ohne den LM gemacht?

Antwort:

Wie bereits zuvor dargestellt liegen derzeit keine belastbaren Planungsgrundlagen vor, um diese in etwaige Gutachten mit einbeziehen zu können. Da ein möglicher Lebensmittelmarkt nicht Gegenstand der hier vorliegenden Bauleitplanung ist, kann eine Berücksichtigung in der gutachterlichen Betrachtung außen vor bleiben.

3. Warum wurde für das Gebiet WA2 eine eher unübliche GRZ von 0,35 festgelegt?

Zur Erläuterung: in §17 Abs. 1 BauNVO wird für allgemeine Wohngebiete (WA) eine GRZ von 0,4 angesetzt (siehe: <https://dejure.org/gesetze/BauNVO/17.html>).

Antwort:

Für das Gebiet WA 2 wurde die GRZ = 0,35 aus Gründen des vorsorgenden Brandschutzes und im Sinne einer ausreichenden Löschwasserversorgung festgesetzt, denn im vorliegenden Baugebiet könnten ohne eine geringer festgesetzte GRZ auch Gebäude mit einer rechnerischen Geschossflächenzahl GFZ größer 0,7 entstehen. Die Geschossflächenzahl GFZ ergibt sich rechnerisch aus dem Produkt der Grundflächenzahl GRZ mit der zugelassenen Zahl der Vollgeschosse, hier als $GRZ = 0,35 \times 2$ (max. zul. Zahl der VG) = 0,7. Bei einer max. GRZ = 0,4 ergäbe sich dann eine GFZ = 0,8; hierfür wäre dann gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Löschwasserversorgung von 1.600 Liter pro Minute (mind. 2 bar Fließdruck, Löszeit von mindestens 2 Stunden) nachzuweisen. Da das Baugebiet jedoch hydraulisch ungünstig liegt, kann in der Netzberechnung eine Versorgung mit 1.600l/min nicht nachgewiesen werden. Aus dem öffentlichen Trinkwassernetz kann eine Brauchwassermenge von 800 l/min über 2 Stunden bereitgestellt werden. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 sind bei Gebäuden ≤ 3 Vollgeschossen und bei einer GFZ $\leq 0,7$ sowie der überwiegenden Bauart: feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen mit einer harten Bedachung, mindestens 800 l/min Löschwasser über eine Zeit von 2 Std. notwendig, weshalb die Plangeberin eine GFZ von 0,7 festsetzt.

4. Falls die GRZ in WA2 auf 0,35 festgelegt wurde, um unter der 10.000-Quadratmeter-Grenze zu bleiben, warum wurden nicht stattdessen z.B. die Straßen verbreitert, bzw. Parkplätze, Freiflächen, ein Spielplatz oder Fußgängerwege eingeplant?

Zur Erläuterung: Diese Flächen hätte man nicht bei der Grundflächenberechnung berücksichtigen müssen und so ebenfalls die 10.000 qm unterschritten. Das Ergebnis hätte ein Plus an Sicherheit und Lebensqualität für die Anwohnenden bedeutet – aber das hätte natürlich etwas weniger Fläche für den Verkauf bedeutet.

Antwort:

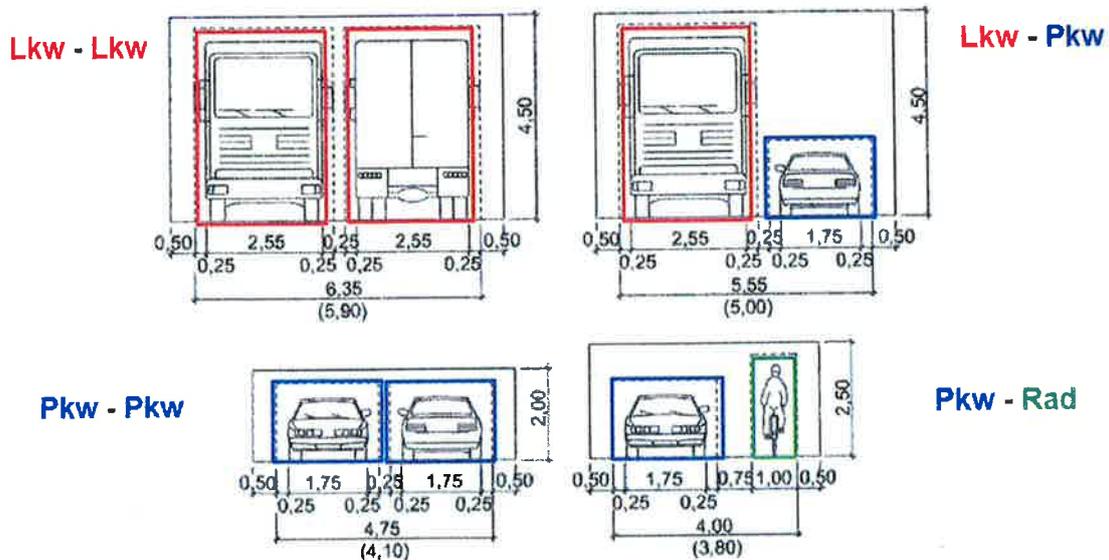
Die GRZ wurde aus den vorgenannten Gründen im Hinblick auf den vorbeugenden Brandschutz und die gesicherte Löschwasserversorgung unterhalb der nach BauNVO für ein WA zulässige GRZ festgesetzt (0,35 anstelle max. zul. 0,4).

Die Breite der öffentlichen Verkehrsflächen ist ausreichend dimensioniert, so dass ein Mangel an Sicherheit und Lebensqualität hieraus nicht erkannt werden kann.

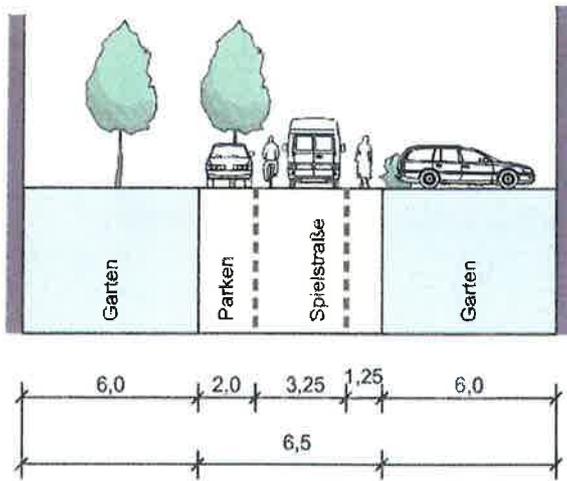
5 a. Warum wurde zu Lasten der Verkehrssicherheit in Kauf genommen, die Straßen nur 7 m breit inkl. eines einseitigen Gehwegs zu planen?

Antwort:

Ein Mangel an Verkehrssicherheit ist nicht zu erkennen. Wesentliche Informationsquellen zur Gestaltung von Erschließungsstraßen sind neben der StVO (Straßenverkehrsordnung) die RASSt06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen), die EAR05 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs) oder die ESG10 (Empfehlungen zur Straßenraumgestaltung). Dem Planungsansatz nach sollen die öffentlichen Straßenverkehrsflächen als Wohnstraße ausgebaut werden, also als Mischfläche ohne gesonderte Gehwege. Der gesamte Straßenraum von 7,0 m steht somit für alle Verkehrsteilnehmer gleichsam zur Verfügung. Eine Wohnstraße wird entsprechend RASSt-06 charakterisiert durch eine geringe Längenentwicklung bis ca. 300 m und ausschließlich Wohnnutzung mit Erschließungsfunktion und Verkehrsstärken unter 400 Kfz/h. Für die Bemessung des Verkehrsraumes ist der individuelle Bedarf der Verkehrsteilnehmer heranzuziehen.



In der obigen Abb. Sind die empfohlenen Querschnitte für den Begegnungsverkehr nach der RASSt-06 dargestellt (Klammerwerte bei beengten Verhältnissen). Hiernach ergibt sich folgender Regelquerschnitt:



Dem Raumbedarf wurde ein Zuschlag von 0,50 m gegeben, um etwaige Begegnungsverkehre auch gefahrlos absolvieren zu können. Da angenommen werden kann, dass die geplanten Straßen innerhalb des Baugebietes auch nur von dem dazu gehörenden Ziel- und Quellverkehr benutzt werden und Fremdverkehr bis auf wenige Ausnahmen, wie Post, Paketdienste, Müllabfuhr etc. ausgeschlossen werden können, sind kritische Begegnungsfälle von Lkw/Lkw/Radfahrer nahezu auszuschließen. Da im Übrigen alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind, ist

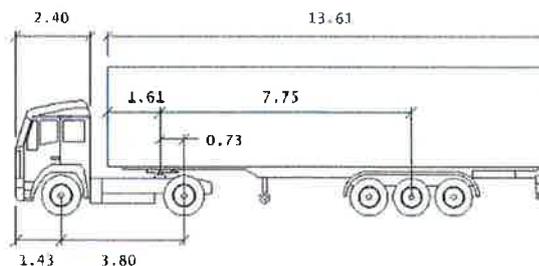
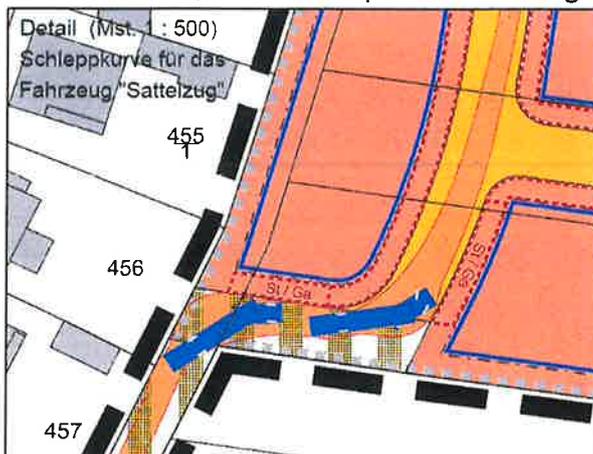
gegenseitige Rücksicht und die soziale Kontrolle unter den Bewohnern des Wohngebietes Voraus zu setzen.

5 b. Warum wurde die nördliche Einmündung sowie die S-Kurve im Süden so klein und mit geringen Radien dimensioniert, sodass Lkws, die z.B. Baumaterial anliefern, oder die Feuerwehr Schwierigkeiten haben werden, die „Kurve zu kriegen“?

Zur Erläuterung: Besonders die nördliche Einmündung wirkt sehr „eckig“ und unterdimensioniert. Hier wäre es auf jeden Fall ratsam, an jeder Seite einen Gehweg einzuplanen.

Antwort:

Die Dimensionierung des Straßenquerschnittes wurde anhand einer dynamischen Schleppkurve für einen Lastzug ermittelt. Daher ist zutreffend anzunehmen, dass der gewählte Querschnitt als ausreichend zu betrachten ist unter dem Aspekt, dass dieser Weg keine reguläre Zu- und Abfahrt ist, sondern allenfalls für Notfälle oder für den landwirtschaftlichen Verkehr offensteht. Die Auslegung und Dimensionierung der Verkehrsräume für den „Baustellenfall“ wäre kurzfristig angedacht und wenig wirtschaftlich, da die Bauphase im Baugebiet absehbar und endlich ist.



Bemessungsfahrzeug: Sattelzug 5-achsig

5 c. Wie viele öffentliche Parkplätze sind im Baugebiet geplant?

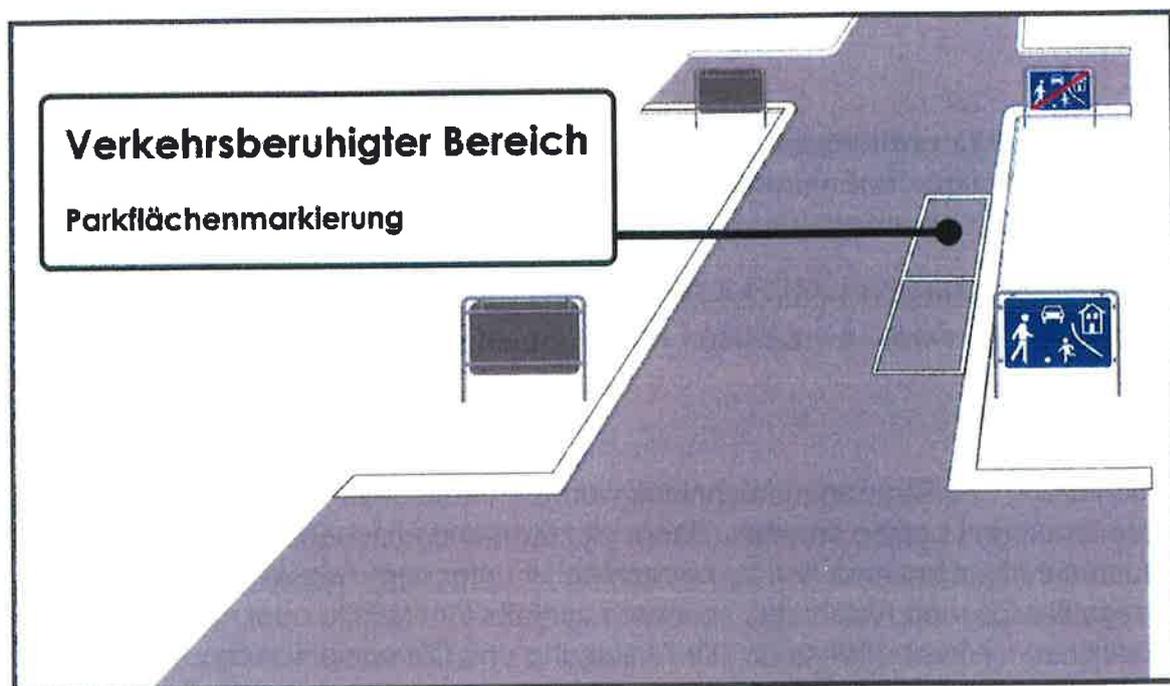
Antwort:

Es sind keine gesondert dafür vorgesehenen Flächen festgesetzt. Öffentlicher Parkraum kann innerhalb der Wohnstraßen z. B. durch Markierung festgelegt und ortspolizeilich angeordnet werden.

Richtiges Parken in einem verkehrsberuhigten Bereich

In verkehrsberuhigten Bereichen darfst du nur in gekennzeichneten Flächen parken

(Anlage 3 laufende Nummer 12 StVO).



Quelle: <https://www.stvo2go.de/verkehrsberuhigter-bereich-regeln/>

6. Warum wurden keine Fußgängerwege eingeplant, die es u. a. Kindern und Senioren erlaubt, das Wohngebiet abseits der Straße Richtung Hauptstraße zu verlassen bzw. zu erreichen?

Zur Erläuterung: Wie in vielen neueren Baugebieten in Schaaheim fehlen auch hier diese Wege. Den Anwohnenden fehlt die Gelegenheit, den Weg z.B. zum Einkaufen abseits der Straße abzukürzen. Alle müssen dafür die Einmündung passieren.

Antwort:

Da die öffentlichen Straßen als Wohnstraßen konzipiert sind, in denen die Fußgänger gleichberechtigt sind, machen zusätzliche Fußgängerwege keinen Sinn.

7. Warum wurde in der Begründung, im Verkehrsgutachten und im Lärmgutachten der zu erwartende landwirtschaftliche Verkehr durch das Wohngebiet nicht berücksichtigt?

Welche Einwendungen gab es vom Regierungspräsidium Darmstadt, der Polizei und den Verkehrsbehörden?

Wurden Gefahrenquellen durch Lärm und Verkehr berücksichtigt und welche Kosten können der Gemeinde durch unvollständige bzw. anfechtbare Gutachten, zu Verkehr, Lärm, Boden, Versickerungsfähigkeit, hohes Grundwasser und dem Artenschutz entstehen?

Zur Erläuterung: Im Bauausschuss am 15.03.2021 wurde der zu erwartende landwirtschaftliche Verkehr durch den Wegfall des Feldwegs besprochen.

Antwort:

- Da der landwirtschaftliche Verkehr im Vergleich zur übrigen Verkehrslärmbelastung aufgrund der gering zu erwartenden Verkehrsstärke vernachlässigt werden kann.
- Es wird auf die Abwägungsunterlagen zur Beschlussvorlage, Anlage I (förmliche Beteiligung) und Anlage II (erneute förmliche Beteiligung) verwiesen.
- Da nicht näher ausgeführt wird, welche Gefahrenquellen gemeint sind, kann die Frage nicht beantwortet werden. Zu Kosten aufgrund der Anfechtbarkeit von Gutachten kann ebenfalls keine belastbare Aussage getroffen werden, da davon auszugehen ist, dass die Gutachten fachlich fundiert ausgearbeitet sind und eine mögliche Überprüfung allenfalls im Zuge eines Normenkontrollverfahrens erfolgen kann.

8. Wie wird der geforderte Lärmschutz realisiert? Wird eine Lärmschutzwand gebaut und wie hoch muss sie werden – oder ist jede*r Bauherr*in für den Lärmschutz seines Gebäudes bzw. Grundstücks selbst verantwortlich oder welche Kosten können auf die Gemeinde zukommen?

Zur Erläuterung: Laut Lärmgutachten werden die für ein Wohngebiet zulässigen Lärmschutzwerte (55 dB tags / 45 dB nachts) vor allem im Bereich WA1 um ca. 20 Prozent überschritten – und das ohne jegliche Berücksichtigung des neuen Supermarkts und des landwirtschaftlichen Verkehrs.

Antwort:

Die passiven Schallschutzmaßnahmen sind objektbezogen im Bauantrag von den privaten Bauherren nachzuweisen. Aktive Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. durch Lärmschutzwände, sind nicht festgesetzt, Kosten kommen demnach auf die Gemeinde nicht zu.

9. Wie werden Sie als Gemeinde verbrauchergerecht Interessenten und zukünftige Bauherr*innen über die hohen Grundwasserstände und die zu erwartenden - auch finanziellen - Konsequenzen aufklären?

Können Regressforderungen an sie Gemeinde gestellt werden?

(Anmerkung: Eine Erwähnung im „Kleingedruckten“ ist alles andere als verbrauchergerecht. In Anbetracht der Konsequenzen muss man das offen kommunizieren.)

Zur Erläuterung: Im Textteil zum Bebauungsplan steht auf S. 14:

„Aufgrund der bei Geländearbeiten angetroffenen hohen Grundwasserstände von 1,46 – 3,12 m u GOK ist der Plangeltungsbereich als vernässungsgefährdeter Bereich eingestuft. (...) Infolge von Grundwasserschwankungen ist auch mit Setzungen und Schrumpfungen des Untergrundes und somit mit Vernässungsschäden zu rechnen. (...) Wer in ein vernässstes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hinein baut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungsschäden trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen. Forderungen gegen die Gemeinde, gegen Gebietskörperschaften, das Land oder den Bund bei Eintritt von entsprechenden Schäden sind ausgeschlossen.“

Antwort:

Das Plangebiet ist im Sinne des § 9 Abs. 5 BauGB als vernässungsgefährdeter Bereich gekennzeichnet, im Planteil durch Eintrag eines Planzeichens sowie ergänzend auch im Textteil zum Bebauungsplan unter Abschnitt C. Die Grundstücksinteressenten erhalten dementsprechend Kenntnis von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Regressforderungen an die Gemeinde sind nicht zu erwarten.

C Kennzeichnung (9 Abs. 5 BauGB)

1. **Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: Vernässungsgefährdeter Bereich)**

Aufgrund der bei Geländearbeiten angetroffenen hohen Grundwasserstände von 1,46 – 3,12 m u GOK ist der Plangeltungsbereich als vernässungsgefährdeter Bereich eingestuft. Dabei handelt es sich im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe Grundwasserstände, vermutlich Schichtenwasser) erforderlich sind. In diesem Zusammenhang ist mit Grundwasserschwankungen zu rechnen. Infolge von Grundwasserschwankungen ist auch mit Setzungen und Schrumpfungen des Untergrundes und somit mit Vernässungsschäden zu rechnen. Aufgrund der bestehenden und künftig zu erwartenden Grundwasserstände sind in Abhängigkeit von der Lage des Bauvorhabens im Plangebiet und der Tiefe von Fundamentierung und ggf. Kellerräumen entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Vernässungsschäden vorzusehen.

Wer in ein vernässes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hinein baut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungsschäden trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen. Forderungen gegen die Gemeinde, gegen Gebietskörperschaften, das Land oder den Bund bei Eintritt von entsprechenden Schäden sind ausgeschlossen.

Falls aufgrund von hoch anstehendem Grundwasser im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert bzw. abgeleitet werden muss, ist dies der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m³ ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

10. Nach BauGB §13a und b darf nur ein reines Wohngebiet entstehen, dieses aber nicht direkt an ein Gewerbegebiet angrenzen. Da die Straße und der Gehweg vorm Norma zum Bebauungsplan „Mischborn“ gehören, laut BürgerGis, dort aber schon lange ein reines Gewerbegebiet besteht, möchte die Fraktion anfragen, welche Kosten der Gemeinde durch eine falsche Rechtsauslegung entstehen könnten, ob Klagen diesbezüglich möglich wären und welche weiteren Konsequenzen entstehen könnten.

Antwort:

Das Baurecht bietet grundsätzlich zwei rechtliche Möglichkeiten, sich gegen ein Bauvorhaben juristisch zu wehren: Zum einen das Normenkontrollverfahren, bei dem die Gültigkeit des Bebauungsplanes überprüft wird, zum anderen eine Klage gegen eine Baugenehmigung (Anfechtungsklage), die rückwirkend unter Umständen auch auf die Rechtmäßigkeit einzelner Festsetzungen im Bebauungsplan abstellen kann.

Voraussetzung für die Normenkontrollklage ist die Antragsbefugnis, denn nicht jeder kann einen Antrag auf Normenkontrolle bei Gericht stellen, es bedarf einer Reihe von

Voraussetzungen. Der Antragsteller muss darlegen können, dass Anhaltspunkte bestehen, dass er durch den B-Plan in seinen eigenen Rechten verletzt wird; bei ausschließlicher Verletzung von Rechten der Allgemeinheit ist die Antragsbefugnis nicht gegeben. Als eigene Rechte können angenommen werden das Recht auf Gesundheit (z. B. Verkehrslärm) oder Immissionsschutzrechte (z. B. Lärm), allgemeine Rechte sind eher Umweltschutz.

Als Konsequenz für ein erfolgreiches Normenkontrollverfahren gegen den Bebauungsplan wäre die Nichtigkeit und somit Ungültigkeit des Bebauungsplanes. Das Gericht kann hierbei Schritte aufzeigen, die erneut durchgeführt werden müssen, um nach einem ergänzenden Verfahren dann erneut den Satzungsbeschluss fassen und die Rechtskraft herstellen zu können.

Gebühren für ein gerichtliches Verfahren richten sich nach dem Streitwert, hinzu kommen noch Kosten für Rechtsanwälte, Gutachter usw. Eine definitive Summe kann aus hiesiger Sicht nicht genannt werden.

11. Warum werden alle offensichtlichen Umweltbelange in Gutachten bzw. Begründung ignoriert (Biotop nach Natureg 2017, Biotop Streuobstwiese, geschützte Arten etc.) und weiter am beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB festgehalten, obwohl vom Gesetz her eine Umweltverträglichkeitsprüfung unbedingt erforderlich ist?

Einwendungen zeigen ein sehr hohes Konfliktpotential auch mit Wenigumstädter Bürgern und Bürgerinnen. Welche Konsequenzen haben Klageverfahren für die Gemeinde Schaafheim?

Zur Erläuterung: § 13b BauGB basiert auf § 13a BauGB.

In § 13a BauGB Absatz 1, Satz 2 und darunter steht:

*„(...) wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2**

dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (...) Das beschleunigte Verfahren ist 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.“

Siehe dazu: Anlage 1 [Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 2 (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2)] und Anlage 2 [Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c)]

Antwort:

Hinsichtlich der Berücksichtigung der Umweltbelange wird auch auf die Abwägungstabelle verwiesen, in der dezidiert dazu Stellung genommen wurde (z. B. zur Stellungnahme des NABU).

Zur Wahl des Planverfahrens nach § 13b BauGB wurde vorstehend bereits Stellung bezogen. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden,

wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 10.000 Quadratmetern; beim Verfahren nach § 13a BauGB von weniger als 20.000 Quadratmetern.

Grundsätzlich besteht für die Aufstellung von Bebauungsplänen eine Pflicht zur Durchführung einer strategischen Umweltprüfung (SUP-Pflicht-Art. 3 SUP-RL; §§2 Abs. 4 i. V. m. §1 Abs. 6 Nr. 7, §1a, Anlage 1; § 2a S. 2 Nr. 2, S. 3 BauGB). Von der SUP-Pflicht darf nur bei Plänen abgesehen werden, die „kleine Gebiete auf lokaler Ebene“ festlegen (Art. 3 Abs. 5 S. 1 i. V. m. Art. 3 Abs. 3 RL 2001/42 EG). Auf diese Ausnahmegvorschrift hat sich der Gesetzgeber bei der Einführung des §13b BauGB berufen.

Im Verfahren nach § 13a BauGB ist die Vorprüfung vorzunehmen, wenn die zulässige Grundfläche größer als 20 000 Quadratmeter bis weniger als 70 000 Quadratmeter beträgt und wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des UVP-Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Im Verfahren nach § 13b BauGB wird befristet die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren geregelt; die Vorschrift steht im engen Zusammenhang mit § 13 BauGB für das vereinfachte Verfahren. Nach dieser Vorschrift ist die Aufstellung von Bebauungsplänen auch ohne das Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) möglich. Dem abstrakten Verständnis nach ist damit festgelegt, dass bestimmte Pläne ausnahmsweise im beschleunigten Verfahren i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erlassen werden können. Die abstrakte Regelung ist zulässig, weil es denkbar ist, dass eine besondere Art von Plan, der bestimmte qualitative Voraussetzungen erfüllt, a priori voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, da die Voraussetzungen gewährleisten, dass ein solcher Plan den einschlägigen Kriterien des Anhangs II der Richtlinie entspricht. Im vereinfachten (beschleunigten) Verfahren besteht zwar keine Ausgleichspflicht für Eingriffe in Natur und Landschaft. Aber es gelten:

- das Minimierungsgebot gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG
- der allgemeine und besondere Artenschutz (§§ 39 ff. BNatSchG),
- der Gebietsschutz (§§ 22 ff. BNatSchG),
- der Status gesetzlich geschützter Biotope (§ 30 BNatSchG),
- der Schutz geschützter Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG).

zu III – Bebauungsplan „Am Galgenpfad“ in Schaafheim

1. Die Fraktion Bündnis90/Die Grünen fragt an, welche rechtlichen und finanziellen Konsequenzen der Gemeinde Schaafheim, entstehen können, wenn auch im Gewerbegebiet „Galgenpfad“, wie das Regierungspräsidium Darmstadt anmerkt, 2 Wohnhäuser direkt an das Gewerbegebiet angrenzen?

Wie werden die 19 Wohnungen im Heerweg 22 diesbezüglich eingeschätzt?

Welche Kosten können durch eine Normenkontrollklage auf die Gemeinde zu kommen?

Das RP Darmstadt schreibt unverträgliche Nutzung durch unmittelbares Aneinandergrenzen von Wohn- und Gewerbegebiet und empfiehlt den Plan zu überarbeiten, damit die Gesetze eingehalten werden.

Antwort:

Für das Grundstück Heerweg 22 besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, welcher als Art der baulichen Nutzung „Mischgebiet“ festsetzt. Auf Grund dieser planungsrechtlichen Ausgangssituation ist das Gebiet, gleichwohl welche Nutzung ausgeübt wird, als Mischgebiet anzusehen.

Bereits damals wurde zwischen der Wohnnutzung und dem Gewerbegebiet ein Mischgebiet festgesetzt, um somit dem Trennungsgrundsatz nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes gerecht zu werden. Dieses besagt, dass zur Vermeidung von Konflikten zwischen gegenseitig unverträglichen Nutzungen, diese im Rahmen der Bauleitplanung räumlich angemessen voneinander zu trennen sind. In der nachfolgenden Abbildung wird diese abgestufte Festsetzung der Gebietstypen (Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet) dargestellt.



Abb.: Gebietsabstufung nach Baunutzungsverordnung (Gewerbe-/ Industriegebiet in Grau, Mischgebiet in Gelb, Wohngebiet in Rot) mit Kennzeichnung des Plangebietes mit roter Umrandung

Bei der Betrachtung der tatsächlichen Nutzung innerhalb des planungsrechtlichen Mischgebietes östlich des Heerwegs, welche sich aus der bloßen Wohnnutzung zusammensetzt, ist darauf hinzuweisen, dass gemäß Kap. 6.6 der TA Lärm sich die Art der in Nummer 6.1 bezeichneten Gebiete und Einrichtungen aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen ergibt. Zum Kap. 6.6 wird ergänzend in den LAI-Hinweisen zur Auslegung der TA Lärm in der Fassung des Beschlusses zu TOP 9.4 der 133. LAI-Sitzung am 22. und 23. März 2017 aufgeführt, dass von den Festsetzungen in den Bebauungsplänen auszugehen ist. Dies gilt auch für Gebiete, die überplant wurden, sowie für Gebiete, bei denen die tatsächliche bauliche Nutzung von der im Bebauungsplan festgesetzten Gebietsart erheblich abweicht, sofern der B-Plan nicht funktionslos geworden ist. Im vorliegenden Fall ist der Bereich am Heerweg 22 nur ein untergeordneter Teil eines größeren Mischgebietes. Zudem setzt der vorliegende Bebauungsplan ein weiteres Mischgebiet als Puffer zur Wohnbebauung fest. Aus diesen zuvor aufgeführten Gründen wird die Festsetzung eines Gewerbegebietes als zulässig und praktikabel angesehen.

Unabhängig davon wird festgestellt, dass das Regierungspräsidium Darmstadt in seiner Stellungnahme vom 25.04.2018 zu Beginn schrieb, dass gegen den Bebauungsplanvorentwurf hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen. Es wurde jedoch auf die Thematik zum Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG hingewiesen, welche im Rahmen der Abwägung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes behandelt wurde. Das Abwägungsergebnis wurde dem Regierungspräsidium zugestellt. Daraufhin wurde seitens des Regierungspräsidium Darmstadt in seiner aktuellen Stellungnahme vom 10.05.2021 zur förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt, dass aus Sicht des Dezernates Immissionsschutz keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

2. Die Fraktion fragt an, welche Auswirkungen für die Gemeinde Schaafheim hat es, wenn es Widersprüche in den Biotopwertberechnungen gibt?

Viele Ökopunkte werden mit Dachflächen, Bäumen und Hecken generiert, obwohl weder die

Nutzung, die Grundstücksgröße und noch die Gebäudegröße gesichert sind.

Nach welchen finanziellen und ökologischen Kriterien wurden die Ausgleichsflächen ausgewählt und bestimmt?

Wurde die Pacht von diesen Grundstücken schon gekündigt, damit sichergestellt werden kann, dass vor Baubeginn Blühflächen und Flächen für die Lerchensiedlung bereitstehen?

Antwort:

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist kein Ausgleich über ein Ökokonto geplant. Demnach sind auch keine Ökopunkte betroffen. Aus diesem Grund wird vorliegend angenommen, dass in der obenstehenden Fragstellung Biotopwertpunkte gemeint sind. Die Berechnung der Biotopwertpunkte richtet sich nach den Vorgaben des Bebauungsplans. Da es sich um eine Angebotsbebauungsplan handelt, sind die darin festgesetzten Inhalte als Maximalannahmen heranzuziehen. Hierunter fällt die maximale Grundstücksausnutzung (Anteil an Dachflächen und Nebenanlagen) und das festgesetzte Maß an Bäumen und an Begrünung der Grundstücke, welche auch vom zukünftigen Eigentümer verbindlich umgesetzt werden müssen. Es muss klargestellt werden, dass mit Dachflächen keine Punkte generiert werden können, da diese einen geringeren Wert pro m² aufweisen als der überplante Acker und somit immer einen Biotopwertverlust bei Überbauung von unversiegelten Flächen nach sich ziehen. Insofern stellt die Annahme, dass die im Bebauungsplan zur Überbauung maximal zur Verfügung stehende Fläche von den zukünftigen Eigentümern vollständig ausgenutzt wird, immer den „Worst-Case“ dar, der die maximale Ausgleichspflicht zur Folge hat.

Die Gemeinde hat über die Art und den Umfang des Ausgleiches eigenverantwortlich zu entscheiden.

Der Abwägungsspielraum bezieht sich hierbei nicht nur auf die Form bzw. die Art des Ausgleiches, sondern es besteht auch keine Rechtspflicht, dass ein rechnerisch ermittelter Ausgleichsbedarf stets exakt zu 100 Prozent auch gedeckt wird. In der praktischen Umsetzung führt dies zumeist dazu, dass ein ungefährender Voll-Ausgleich angestrebt wird. [so der Sachgerechte Bebauungsplan, Handreichungen für die kommunale Planung, 4. Auflage, Dezember 2010 von Ulrich Kuschnerus] Gemäß des Oberverwaltungsgerichtes Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 10.10.2007 - 7 D 43/06.NE. kann unter besonderen Umständen auch ein gewisses Ausgleichsdefizit abwägend gerechtfertigt sein.

Die Hinnahme eines Defizites beim Ausgleich von 10% wurde durch den Beschluss vom 07.11.2007 - 4 BN 45.07 durch das Bundesverwaltungsgericht bestätigt.

Diese mögliche Abweichung kann damit begründet werden, dass es für eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung keine bindenden rechtlichen Vorgaben gibt. Somit ist ein Bewertungsverfahren nur zu beanstanden, wenn es unzulänglich oder gar ungeeignet ist [so ausdrücklich bereits das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 22.01.2004 - 4 A 32.02.] Demnach wurde die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zur vorliegenden Bauleitplanung angelehnt an die hessische Kompensationsverordnung erstellt. Gleichzeitig sollte nicht außer Acht gelassen werden, dass in die Abwägung über die Art und den Umfang des Ausgleiches auch die von der Ausgleichsregelung nachteilig berührten Belange einzustellen sind. Genauso wie Vermeidungsmaßnahmen, dürfen auch Ausgleichsmaßnahmen keine „unverhältnismäßigen Opfer“ erfordern [so ausdrücklich das Bundesverwaltungsgericht in seinem Beschluss vom 31.01.1997 - 4 NB 27.96.] Somit sind die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht um jeden Preis festzulegen.

Im vorliegenden Fall sollte durch die erfolgte Anrechnung der festgesetzten Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen sowie die Begrünung der Grundstücksfreiflächen auf die Biotopwertpunkte eine weitere und zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen vermieden werden. Wie bereits eingangs in der städtebaulichen Stellungnahme beschrieben sind die Ausgleichsmaßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan rechtsverbindlich festgesetzt und entfalten somit für jeden Bauherren ihre Rechtswirkung, indem diese umgesetzt werden müssen.

3. Die Fraktion Die Grünen fragt an, warum im Heerweg keine Tempo-30-Zone ausgeschildert ist. Welche Konsequenzen hat der geplante Lkw-Verkehr und damit die Rückführung in eine 50er-Zone?

Sind Gehweg und Parkplatzplanung dafür ausgelegt oder kann es Schadensersatzklagen für die Gemeinde geben?

Auch für den Galgenpfad werden beidseitige Gehsteige empfohlen. Macht eine Planung mit Wendehammer, wie in der Ziegelei, nicht mehr Sinn und ist bürgerfreundlicher. Auch im Rittersloch/Heerweg sind Baupläne mit vielen Wohnungen geplant, im Heerweg sogar ein Seniorenheim?

Wie werden Konflikte vermieden und Gefahrensituationen entschärft?

Antwort:

Die Hauptzufahrt zu dem Gewerbegebiet wird über die Dieselstraße erfolgen, welche bereits als Erschließung für das bestehende Industriegebiet dient. Zudem ist festzustellen, dass es sich bei der Industriestraße um keine Tempo-30-Zone handelt, sondern hier 50 km/h zulässig sind. Der Bereich um das Plangebiet ist, wie aus der zuvor stehenden Abbildung ersichtlich ist, planungsrechtlich über Bebauungspläne gesteuert. Der von der Anregungsträgerin genannte Standort (Heerweg 22/Rittersloch) befindet sich inmitten des festgesetzten Mischgebietes. In Mischgebieten ist es nicht außergewöhnlich, dass ein gewisser Anteil des Verkehrsaufkommens auch auf die gewerbliche Nutzung anfällt, da die Nutzung innerhalb eines Mischgebietes gleichgewichtig auf die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung verteilt werden muss. Deswegen sind auch in einem Mischgebiet höhere Lärmwerte zulässig, als dies in einem Wohngebiet der Fall ist. Aus diesem Grund hält die Plangeberin die untergeordnete Nutzung des Heerweges für die Erschließung der Gewerbegebietserweiterung als angemessen.

Unabhängig davon wird festgestellt, dass der Bebauungsplan - aufgrund fehlender Rechtsgrundlage - keine Regelungen zur Geschwindigkeitsbegrenzung treffen kann. Diese fallen in den Zuständigkeitsbereich der Straßenverkehrsbehörden bzw. der Verkehrsordnung.

Wir hoffen, dass wir Ihre Fragen ausreichend beantworten konnten.

Mit freundlichen Grüßen
aus dem Schaaflheimer Rathaus



Daniel Rauschenberger
Bürgermeister

