


<p>Sitzungsvorlage Nr. 17/2017 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abgrenzungsplan • Lageplan-Entwurf (M. 1 : 2000, 2 x DIN A3, farbig) • Planungsrechtliche Festsetzungen • Örtliche Bauvorschriften • Begründung • Umweltbericht mit Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen • Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag • Natura-2000 Vorprüfung • Entwurfsplanung Auffüllung südöstlich der Merkurstraße <p>jeweils in der Fassung vom 14.02.2017</p>	<p>Sitzung am 14.02.2017</p> <p>AZ: IV-022.31; 621.41/Fs Teilakte: Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost / 005 Erstellt:31.01.2017</p>	 <p>GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU</p>
--	--	--

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost“ in Eutingen im Gäu, Ortsteil Rohrdorf

- Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der 3. Öffentlichen Auslegung
- Billigung der geänderten Planunterlagen
- Beschluss über die 4. Öffentliche Auslegung

I. Bisheriges Verfahren:

Im Jahr 1999/2000 wurde der Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Neuer Bahnhof“ aufgestellt und ins Verfahren gebracht. Dieser wurde am 12. Juli 2005 vom Landratsamt genehmigt und trat am 19.08.2005 in Kraft.

Am 08.04.2008 wurde im Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Neuer Bahnhof“ gefasst und die Entwurfsplanung in der Fassung vom 08.04.2008 gebilligt. Auf die frühzeitige Beteiligung wurde verzichtet. Die Auslegung der Entwurfsplanung vom 08.04.2008 erfolgte vom 21.04.2008 bis 21.05.2008. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.04.2008 am Verfahren beteiligt.

Die Abwägung der Stellungnahmen aus der 1. Öffentlichen Auslegung erfolgte im Gemeinderat am 18.11.2008. Aufgrund der Stellungnahmen wurde die Planung überarbeitet, so dass eine erneute Auslegung erforderlich war. Die 2. Öffentliche Auslegung erfolgte vom 15.12.2008 bis 15.01.2009.

Im Rahmen der 2. Öffentlichen Auslegung wies die Höhere Verwaltungsbehörde ausdrücklich darauf hin, dass die vorgesehene Änderung und Erweiterung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Das Landratsamt forderte eine Änderung des Flächennutzungsplanes, vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Im Rahmen dieser 2. Auslegung wurde vom Amt für Wasserwirtschaft auch ein wasserrechtliches Verfahren gefordert.

Aufgrund dieser Stellungnahmen wurde das Bebauungsplanverfahren nicht weiter betrieben, sondern das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Neuer Bahnhof“ wurde am 23. Juli 2010 rechtsverbindlich. Am 23.09.2015 wurde die wasserrechtliche Erlaubnis vom Wasserwirtschaftsamt gemäß § 8 WHG erteilt.

Nachdem nun diese Voraussetzungen erfüllt sind und weitere Gewerbebetriebe angesiedelt wurden, soll auch das Bebauungsplanverfahren zum Abschluss gebracht werden.

Die Entwurfsplanung aus dem Jahr 2008 wurde vollständig überarbeitet und vom Gemeinderat in der Fassung vom 15.12.2015 gebilligt. In die Planung übernommen wurden die aktuelle Straßenplanung, die Ergebnisse aus dem Wasserrechtsverfahren und die Erkenntnisse aus den genehmigten Bauvorhaben.

Vom 18. Januar 2016 bis einschließlich 18. Februar 2016 wurden die Planunterlagen öffentlich ausgelegt und die Behörden am Verfahren beteiligt.

Die Fläche im Gewerbegebiet „Neuer Bahnhof Ost“ war bisher aufgrund der Hanglage nicht einfach zu vermarkten. Gewerbetreibende wünschen in aller Regel eine möglichst ebene Fläche. Im Sommer 2016 wurde angefragt, ob die Gemeinde diese noch unbebaute Fläche im Gewerbegebiet für eine Auffüllung zur Verfügung stellen würde. Der Gemeinderat hat sich im Herbst dafür ausgesprochen. Der Bebauungsplan muss diese geplante Auffüllung berücksichtigen. Die Änderung der Planunterlagen war daher etwas aufwändig, weshalb sich das Verfahren nochmals verzögerte.

Über die während der 3. Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und die Änderung der Planunterlagen muss der Gemeinderat in der Sitzung am 17.01.2017 unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander beraten und entscheiden. Außerdem muss die geänderte Planung vom Gemeinderat gebilligt werden.

<p>Fortsetzung der Stellungnahme von Willi Schaupp, Eutingen im Gäu</p>	<p>Fortsetzung Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>In den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird unter IV. Hinweise, Denkmalpflege auf die verschiedenen Bereiche (untersucht/nicht untersucht) eingegangen und festgelegt, dass im bisher noch nicht untersuchten Bereich bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden könnten und diese dann zu melden sind. Eine solche Meldepflicht wird in den Festsetzungen auch für Flurdenkmale wie z. B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine oder ältere Brückenanlagen, aufgenommen.</p> <p>Im jetzigen Entwurf sind im Bereich der Bodendenkmale, bzw. des noch nicht untersuchten Plangebiets größere Aufschüttungen vorgesehen. Damit wird selbst bei einer Bebauung der Fläche die Wahrscheinlichkeit gering, dass man bei Erdarbeiten auf Bodendenkmale stößt.</p> <p>Der Hinweis auf den Umweltbericht ist richtig. Dieser wurde entsprechend der obigen Ausführungen berichtigt.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege wird bei der nächsten Auslegung nochmals beteiligt und kann erneut Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorbringen.</p>
--	--

III. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

Mit Schreiben vom 12.01.2016 wurden folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt:

Lfd. Nr.	Behörde	Rücklauf Ja / Nein	Keine Anregungen und/oder Bedenken	Anregungen und/oder Bedenken	Weitere Beteiligung erforderlich Ja / Nein
1.1	Landratsamt Freudenstadt, Höhere Verwaltungsbehörde, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja		X	Ja
1.2	Landratsamt Freudenstadt, Untere Naturschutzbehörde, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja		X	Ja
1.3	Landratsamt Freudenstadt, Gewerbeaufsichtsamt, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja	X		Nein
1.4	Landratsamt Freudenstadt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja	X		Ja
1.5	Landratsamt Freudenstadt, Amt für Flurneuordnung, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja		X	Ja
1.6	Landratsamt Freudenstadt, Untere Landwirtschaftsbehörde, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja		X	Ja
1.7	Landratsamt Freudenstadt, Vermessungsamt, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja		X	Ja
1.8	Landratsamt Freudenstadt, Straßenbauamt, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja		X	Ja
2.1	Stadtverwaltung Horb am Neckar, Baurechtsbehörde und Immissionsschutzbehörde, Marktplatz, 72160 Horb am Neckar	Ja		X	Ja
2.2	Stadtverwaltung Horb am Neckar, Stadtplanungsamt, Marktplatz, 72160 Horb am Neckar	Nein	X		Nein
2.3	Stadtverwaltung Horb am Neckar, Verkehrsbehörde, Marktplatz, 72160 Horb am Neckar	Ja		X	Ja
3	Netze BW GmbH, Stuttgarter Str. 80 – 84, 71083 Herrenberg	Ja		X	Ja
4	Handwerkskammer Reutlingen, Hindenburgstr. 58, 72762 Reutlingen	Ja	X		Nein
5	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Moltkestr. 74, 76133 Karlsruhe	Nein	X		Nein
6	Industrie- und Handelskammer Nordschwarzwald, Dr. Brandenburg-Str. 6, 75173 Pforzheim	Ja	X		Nein

Lfd. Nr.	Behörde	Rücklauf Ja / Nein	Keine Anregungen und/oder Bedenken	Anregungen und/oder Bedenken	Weitere Beteiligung erforderlich Ja / Nein
7	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.	Ja		X	Nein
8	Regionalverband Nordschwarzwald, Habermehrstr. 20, 75172 Pforzheim	Nein	X		Nein
9	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Adolph-Kolping-Str. 2, 78166 Donaueschingen	Ja	X		Nein
10	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr, 7 6247 Karlsruhe	Ja	X		Nein
11	Wehrbereichsverwaltung Süd, Postfach 10 52 61, 70045 Stuttgart	Nein	X		Nein
12	DB Energie GmbH, Pfarrer-Perabo-Platz 2, 60326 Frankfurt	Nein	X		Ja
13	Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH, Niederlassung Karlsruhe, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe	Ja		X	Ja
14	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Olgastr. 13, 70182 Stuttgart	Ja		X	Nein
15	Deutscher Wetterdienst, Regionales Gutachterbüro, Am Schnarrenberg 17, 70376 Stuttgart	Ja	X		Nein
16	Zweckverband Gäuwasserversorgung, Rathaus, Hindenburgstraße 33, 71149 Bondorf	Ja	X		Nein
17	Zweckverband Eutingen-Hochdorf, Rathaus, Frau Wetzel, Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Nein	X		Nein
18	Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar, Amt für Stadtplanung, Marktstr. 18, 72108 Rottenburg am Neckar	Nein	X		Nein
19	Stadtverwaltung Nagold, Amt für Stadtplanung, Postfach 1444, 72194 Nagold	Nein	X		Nein
20	Polizeipräsidium Tuttlingen, Referat Verkehr, Stockacher Str. 158, 78532 Tuttlingen	Ja	X		Nein
21	Deutsche Post Bauen GmbH, Niederlassung Frankfurt, Büro Karlsruhe, Postfach 2206, 76010 Karlsruhe	Ja	X		Nein
22	Unitymedia Baden-Württemberg GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel	Ja	X		Nein
23	Landesamt für Denkmalpflege, Regierungspräsidium Stuttgart, Postfach 200 152, 73712 Esslingen	Ja		X	Ja
24.1	Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, Hauptamt, Frau Gnant und Frau Belz, Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Ja		X	Nein

Lfd. Nr.	Behörde	Rücklauf Ja / Nein	Keine Anregungen und/oder Bedenken	Anregungen und/oder Bedenken	Weitere Beteiligung erforderlich Ja / Nein
24.2	Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, Finanzverwaltung, Herr Volk und Frau Wörner, Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Ja	X		Ja
24.3	Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, Bauamt, Herr Fischer und Frau Kußmaul, Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Nein	X		Ja
25	Ortschaftsrat Rohrdorf	Nein	X		Ja

III. Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsprotokoll):

Lfd. Nr. 1.1 Landratsamt Freudenstadt, Höhere Verwaltungsbehörde Stellungnahme vom 19.02.2016	Lfd. Nr. 1.1 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
<p>Allgemeine Ausführungen zur Planung</p> <p>Wie in der Begründung richtig dargelegt, wurde der Flächennutzungsplan zeitweilig in diesem Bereich geändert und die Planung ist jetzt aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Unsere bisherigen Bedenken sind damit ausgeräumt.</p> <p><u>Anregungen und Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Wir hatten bereits in einer früheren Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Straßen und Wendemöglichkeiten auch für LKW-Verkehr ausreichend groß bemessen sein müssen. In den bisherigen Planunterlagen waren hierzu die Breite der Merkurstraße und der Radius der Wendeplatte vermaßt. Dies fehlt in den jetzigen Planunterlagen und sollte daher wieder ergänzt werden. Wir empfehlen, möglich beitragsrechtliche Fragen, direkt mit dem Kommunalamt in unserem Haus abzuklären. Die im südwestlichen Bereich geplante Sickermulde mit offenem Graben liegt teilweise außerhalb des Geltungsbereiches und hat damit keinen Festsetzungscharakter. Die sollte daher nochmals geprüft und ggf. der Geltungsbereich korrigiert werden. 	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise wie folgt berücksichtigt:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Breite der Straßen, Gehwege und die Wendeplatte werden im Lageplan vermaßt. Beitragsrechtliche Fragen werden von unserer Finanzverwaltung geprüft und ggf. direkt mit dem Kommunalamt beim Landratsamt abgeklärt. Die im Südwesten außerhalb des Geltungsbereiches befindliche Sickermulde befindet sich im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“ und hat über diesen Bebauungsplan Festsetzungscharakter.

<p>Lfd. Nr. 1.2 Landratsamt Freudenstadt, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 19.02.2016</p> <p><u>Allgemeine Ausführungen zur Planung</u></p> <p>Wir weisen nochmals auf die Ausführungen unter Abschnitt II. der Stellungnahme des Landratsamtes Freudenstadt vom 13.01.2009. Gegenüber dem seinerzeit vorgelegten Planentwurf (Stand: 18.11.2008) wurden planintern einzelne, unter anderem auch grünordnerische Festsetzungen geändert. Insbesondere wurde auf die Baumreihe im Norden des Plangebietes (wegen einer möglichen Erweiterung) und auch die straßenbegleitenden Bäume entlang der Merkurstraße verzichtet. Ferner wurde die Ausgleichsfläche im Süden geringfügig überarbeitet. An der äußeren Abgrenzung des rund 7,56 ha großen Plangebietes haben sich keine Änderungen ergeben.</p> <p>Gegen die aktuelle Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Der Umweltbericht einschließlich der rechnerischen Bilanzierungen für die Schutzgüter Arten und Biotope, sowie Boden wurde fachlich einwandfrei und nachvollziehbar erstellt und an die neue Planung angepasst.</p> <p>Da sich für das Schutzgut Arten und Biotope ergebende Ausgleichsdefizit in Höhe von 52.160 Ökopunkten sowie das Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden in Höhe von 91.324 Ökopunkten sollen durch eine Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto gedeckt werden.</p> <p>Auch die Natura 2000-Vorprüfung wurde aktualisiert. Seit 2012 liegt der Managementplan für das im Osten und Süden direkt angrenzende FFH-Gebiet „Neckar und Seitentäler bei Rottenburg“, Gebietsnummer 7519-341 vor. Im Rahmen der Vorprüfung wurde nachgewiesen, dass durch die Bebauung keine nachteiligen Auswirkungen (z.B. durch Beschattung) auf die im Osten unmittelbar angrenzenden Mageren Flachlandmähwiesen (Lebensraumtyp 6510) zu erwarten sind und von der Planung insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des angrenzenden FFH-Gebietes ausgeht.</p> <p>Ferner wurde den Planunterlagen erstmals ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beigefügt. Zur Untersuchung des vorkommenden Artenspektrums erfolgte lediglich eine Begehung am 23.11.2015. Die vorgenommene Potentialabschätzung der aus den vorhandenen Biotopstrukturen abzuleitenden Arten wird aus fachlicher Sicht für vertretbar gehalten.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
--	--

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 1.2 Landratsamt Freudenstadt, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 19.02.2016</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass das Vorkommen von Feldlerchen im Plangebiet nicht auszuschließen ist. Durch den Eingriff im Plangebiet entsteht ein Verlust von ca. 4 ha potenziellem Brutgebiet der Feldlerche. Um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften (§ 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) sicher auszuschließen, sind auf den umliegenden Ackerflächen als Ersatz 6 Lerchenfenster anzulegen. Ferner seien Maßnahmen zum Schutz von Vögeln an den bestehenden Mittelspannungsleitungen zu treffen.</p> <p>Anregungen und Hinweise</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Abbuchung der Ökopunkte vom gemeindlichen Ökokonto (52.160 Ökopunkte für das Schutzgut Biotope und 91.324 Ökopunkte für das Schutzgut Boden) ist der unteren Naturschutzbehörde nach Bestandskraft des Bebauungsplanes anzuzeigen. Das Ökokonto nach dem BauGB wird von der Gemeinde und nachrichtlich von der unteren Naturschutzbehörde geführt. Um einen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Vorschriften sicher auszuschließen ist es erforderlich, dass außerhalb des Plangebietes entsprechend den Vorgaben im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf umliegenden Ackerflächen auf insgesamt ca. 3 ha Fläche 6 Lerchenfenster als Ausgleich angelegt werden. Dabei gelten als Richtwert zwei Fenster pro Hektar mit je 20 m² / pro Fenster. Die Umsetzung dieser artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahme ist rechtlich zu sichern. Hierfür wäre vor dem Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde Eutingen im Gäu und der unteren Naturschutzbehörde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen. Dem Vertrag müsste ein Lageplan beigefügt werden, in dem die Lage der potenziellen Lerchenfenster dargestellt wird. Ferner müsste die Verfügbarkeit der betreffenden Flächen gewährleistet sein. 	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 1.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise unter Ziffer 1 bis 4 werden wir folgt beachtet:</p> <p>Ziffer 1: Die Abbuchung aus dem Ökokonto wird nach dem Satzungsbeschluss durchgeführt und der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt. Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Ziffer 2: Entsprechend dem Hinweis wurden während der Brutzeit Kartierungen vorgenommen. Es erfolgten Begehungen am 04.04.2016, 21.04.2016 und 05.05.2016. Dabei konnten keine Feldlerchen-Bruten im Plangebiet und dessen Wirkungsräum festgestellt werden. Die mit der Untersuchung beauftragte Dipl. Biologin kam zu folgendem Ergebnis: Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche und die damit verbundene Tötung von Jungvögeln oder die Zerstörung von Gelegen ist nicht zu befürchten. Dies gilt ebenfalls für indirekte Effekte (= erhebliche Störung). Eine planungsbedingte Betroffenheit der Art kann ausgeschlossen werden. Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist hinreichend unwahrscheinlich und artspezifische Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich. Die Anlegung von Lerchenfenster ist aufgrund der konkreten Untersuchungen im Frühjahr 2016 und dem dazu erstellten Aktenvermerk vom 02.06.2016 nicht erforderlich. Der Umweltbericht wurde entsprechend überarbeitet.</p>
---	--

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 1.2 Landratsamt Freudenstadt, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 19.02.2016</p> <p>Anstelle der Lerchenfenster können in ausreichender Größe auch dauerhafte Ackerblühstreifen angelegt werden, um den notwendigen Ersatz zu schaffen. Wir regen an, auch diese Alternative zu prüfen.</p> <p>Ferner besteht die Möglichkeit in der kommenden Brutperiode nochmals eine Kartierung nach fachlich anerkannten Methodenstandards durchzuführen, um das Vorkommen der Feldlerche im Plangebiet sicher auszuschließen. In diesem Fall könnte auf artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden.</p> <p>3. Bei der artenschutzrechtlichen Begehung im November 2015 wurde an einem Leitungsmast am östlichen Rand des Plangebietes ein veredelter Mäusebussard entdeckt. Wir haben diesbezüglich bereits mit dem Energieversorger Kontakt aufgenommen. Der betreffende Mast wird vom Stromversorgungsunternehmen umgehend überprüft. Erforderlichenfalls werden die notwendigen Nachrüstungsmaßnahmen gegen Stromschlag unverzüglich vorgenommen. Die 20-kV-Leitung im Süden des Plangebietes wurde nach Auskunft der Netze BW bereits abgebaut. Die Darstellung im Lageplan kann daher entfallen.</p> <p>4. Unter Abschnitt III Ziffer 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde noch § 8a BNatSchG zitiert. Wir regen an, diese Rechtsgrundlage durch den aktuell geltenden § 18 Abs. 1 BNatSchG (neu) zu ersetzen.</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 1.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Ziffer 3: Die Maßnahmen zum Schutz von Vögeln wurden an den Mittelspannungsleitungen vorgenommen. Deren Vollzug wurde der Naturschutzbehörde vom Betreiber am 07.04.2016 mitgeteilt und mit Bildern dokumentiert. Die 20 kV-Freileitung ist abgebaut und wird deshalb im Lageplan nicht mehr dargestellt. Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Ziffer 4: Die Rechtsgrundlage wurde korrigiert. Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.3 Landratsamt Freudenstadt, Gewerbeaufsicht Stellungnahme vom 19.02.2016</p> <p>Zur Planung bestehen keine Anregungen.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme, keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>

<p>Lfd. Nr. 1.4 Landratsamt Freudenstadt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 19.02.2016</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.4 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und weitere Beteiligung am Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.5 Landratsamt Freudenstadt, Amt für Flurneueordnung Stellungnahme vom 19.02.2016</p> <p>Es sind keine laufenden oder geplanten Flurbereinigungsverfahren von der Planung betroffen. Es werden daher keine Anregungen vorgetragen. Gegebenfalls können Flächen des Flurbereinigungsverfahrens Ergänzungen im benachbarten Landkreis betroffen sein. Ansprechpartner wäre hier Herr Kutterer.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.5 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird berücksichtigt. Wegen der Flurbereinigung im Bereich Ergänzungen wird im weiteren Verfahren das Amt für Flurneueordnung des Landkreises Tübingen beteiligt.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.6 Landratsamt Freudenstadt, Untere Landwirtschaftsbehörde Stellungnahme vom 19.02.2016</p> <p>Von der Änderung bzw. Erweiterung (ca. 0,84 a) werden landwirtschaftliche Belange nicht betroffen, da der gesamte Bereich sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Regionalplan als Gewerbefläche ausgewiesen ist. Planexterne ökologische Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Es bestehen somit keine fachlichen Anregungen und Hinweise zum Planentwurf.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.6 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.7 Landratsamt Freudenstadt, Vermessungsamt Stellungnahme vom 19.02.2016</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Lageplan die Darstellung des Flst. Nr. 1007/1 fehlt. Ein entsprechender Liegenschaftskatastrauszug ist beigelegt.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.7 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet. Der Lageplan wird berichtigt.</p>

<p>Lfd. Nr. 1.8 Landratsamt Freudenstadt, Straßenbauamt Stellungnahme vom 19.02.2016</p> <p>Die Verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt wie bisher über die Landesstraße 360 von uns zur Erschließungsstraße Merkurstraße. Auf die Ausführungen des Regierungspräsidiums Karlsruhe - Abteilung 4 - vom 16. Februar 2016 wird hingewiesen.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.8 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Das Regierungspräsidium hat keine grundsätzlichen Bedenken, weist allerdings darauf hin, dass das südwestliche Rückhaltebecken, bedingt durch die Nichteinhaltung des Anbauverbotsstreifens von 20 m zum Fahrbahnrand gemäß § 22 StrG, im Falle eines Straßenausbaus verlegt werden muss.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
<p>Lfd. Nr. 2.1 Stadtverwaltung Horb am Neckar, Baurechtsbehörde Stellungnahme (E-Mail) vom 29.02.2016</p> <p>Die Baurechtsbehörde hat folgende Anregung: Die maximale Gebäudehöhe ist mehrfach an verschiedener Stelle uneinheitlich festgesetzt. So enthält sowohl Ziffer 3 als auch Ziffer 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen diesbezügliche Regelungen. Diese sollten einheitlich gefasst werden (siehe z.B. zulässige Abweichungen bis max. 1 m). Unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhen sollte die geplante EFH (Rohfußbodenhöhe) sein, oberer Bezugspunkt die höchste Stelle des Daches.</p> <p>Wiederum sind auch in diesem Fall die Festsetzungen zur Gebäudehöhe und zur EFH miteinander vermischt und nicht klar getrennt. Für die EFH sollte eine klare Regelung mit entsprechendem Unterpunkt getroffen werden: zulässige EFH z.B. Oberkante Straßennachse (Endausbau) evtl. mit möglicher Abweichung (+/-).</p>	<p>Lfd. Nr. 2.1 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen wurden unter Ziffer 5 überarbeitet.</p>
<p>Lfd. Nr. 2.3 Stadtverwaltung Horb am Neckar, Verkehrsbehörde Stellungnahme (E-Mail) vom 18.01.2016</p> <p>Seitens der Verkehrsbehörde Horb a. N. bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Fortführung des Bebauungsplanes. Sofern wie im Plan dargestellt aus der Merkurstraße nur geradeaus und rechts ausgefahren werden soll ist eine entsprechende Beschilderung mit Verkehrszeichen 209 StVO (vorgeschriebene Fahrtrichtung geradeaus, rechts) bei der Verkehrsbehörde zu beantragen. Andernfalls sollten die Pfeilmarkierungen auf der Fahrbahn nicht angebracht werden.</p>	<p>Lfd. Nr. 2.3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird berücksichtigt. Da aus der Merkurstraße in alle Richtungen aus- und eingefahren werden soll, wird die Pfeilmarkierung aus dem Bebauungsplan herausgenommen.</p>

<p>Lfd. Nr. 3 Netze BW GmbH Stellungnahme vom 11.02.2016</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen von Seiten der Netze BW keine Einwendungen. Es gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 30.04.2008. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Lfd. Nr. 3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet. Die Stellungnahme vom 30.04.2008 ist in den aktuellen Planunterlagen berücksichtigt, bzw. wurde an den Erschließungsplaner weitergeleitet. Die Netze BW GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p>Lfd. Nr. 4 Handwerkskammer Reutlingen Stellungnahme vom 09.02.2016</p> <p>Die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens unter der neuen Bezeichnung „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost“ wird von unserer Seite begrüßt. Durch die Bereitstellung attraktiver Gewerbebauflächen, die durch Größenordnung und Zuschnitt auch für die Ansiedlung kleinerer und mittlerer Unternehmen interessant sind, wird der Gewerbestandort Eutingen im Gäu gestärkt.</p>	<p>Lfd. Nr. 4 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 6 Industrie- und Handelskammer Nordschwarzwald Stellungnahme vom 03.02.2016</p> <p>Aus Sicht der IHK-Nordschwarzwald sind alle Maßnahmen zu begrüßen, die für ortsansässige oder ansiedlungswillige Unternehmen Erweiterungs- und Neubaumöglichkeiten auf gewerblichen Bauflächen schaffen. Deshalb bestehen gegen die Planungen von unserer Seite keine Bedenken. Sollten im Rahmen des weiteren Verfahrens unterschiedliche Interessenlagen zwischen kommunalen Belangen und gewerblichen Erfordernissen auftreten, stehen wir für Erörterungen – mit dem Ziel, zu einem Interessenausgleich beizutragen – gerne zur Verfügung.</p>	<p>Lfd. Nr. 6 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 7 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 09.02.2016</p> <p>Im Rahmen einer fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regel fall nicht überwunden werden können <i>Keine</i></p>	<p>Lfd. Nr. 7 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 7 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 09.02.2016</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 7 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes <i>Keine</i></p> <p>3. Hinweise, Anregungen und Bedenken <i>Geotechnik</i></p> <p>Die geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Neuer Bahnhof“ vom 21.12.1999, 09.02.2000 und 23.05.2008 sind sinngemäß auch für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost“ gültig und sollten beachtet werden. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren das LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus, erfolgt.</p> <p><i>Boden</i></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><i>Mineralische Stoffe</i></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><i>Grundwasser</i></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><i>Bergbau</i></p> <p>Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p><i>Geotopschutz</i></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><i>Allgemeine Hinweise</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahmen unter Ziffer 1 und 2 werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und Hinweise zu den Themen Boden, Mineralische Stoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz, sowie die allgemeinen Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme zur Geotechnik wird wie folgt abgewogen und beachtet:</p> <p>In der Stellungnahme vom 21.12.1999 wurde auf die sehr unterschiedlichen Untergrundverhältnisse im Baugebiet hingewiesen. Vom Geologischen Landesamt wurden daher objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Im Schreiben vom 09.02.2000 wird darauf hingewiesen, dass die Versickerung von Niederschlags- oder sonstigem Wasser zu Bauschäden führen kann.</p> <p>Über diese Stellungnahmen wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beraten und entschieden. Sie führten dazu, dass in den Planungsrechtlichen Festsetzungen ein Hinweis auf Baugrunduntersuchungen aufgenommen wurde. Dieser Hinweis ist im Entwurf bereits enthalten. Eine Änderung aufgrund der Stellungnahme vom 09.02.2016 ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregung ist berücksichtigt. Keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>

<p>Lfd. Nr. 8 Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme (E-Mail) vom 19.01.2016</p> <p>Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist bis auf weiteres gültig.</p>	<p>Lfd. Nr. 8 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Eine Stellungnahme der Telekom fehlt in den Akten, sowohl bei der 1. Öffentlichen Auslegung, als auch bei der 2. Öffentlichen Auslegung. Die Telekom bezieht sich vermutlich auf die Einbeziehung in die Erschließungsplanung. Da in der 3. Öffentlichen Auslegung keine Anregungen und Hinweise vorgebracht werden, geht die Verwaltung davon aus, dass keine Bedenken bestehen. Es erfolgt keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 9 Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr Stellungnahme vom 16.02.2016</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes, sowie dessen Umbenennung. Ergänzend möchten wir aber darauf hinweisen, dass das südwestliche Rückhaltebecken, bedingt durch die Nichteinhaltung des Anbauverbotsstreifens von 20 m zum Fahrbahnrand gemäß § 22 StrG, im Falle eines Straßenausbaus verlegt werden muss.</p>	<p>Lfd. Nr. 9 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 12 und 13 DB Energie GmbH und Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH, Niederlassung Karlsruhe Stellungnahme vom 17.02.2016</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche:</p> <p>Gegen die Fortführung des Verfahrens bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Durch die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanbereiches werden die Belange der DB AG nicht unmittelbar betroffen.</p>	<p>Lfd. Nr. 12 und 13 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 12 und 13 DB Energie GmbH und Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH, Niederlassung Karlsruhe Stellungnahme vom 17.02.2016</p> <p>In den Planungsrechtlichen Festsetzungen bitten wir jedoch um eine Änderung der Angaben im Punkt 10 „Schutzflächen“, da es sich um eine 110-kV-Bahnstromleitung und nicht um eine Stromversorgungsleitung der EnBW handelt. Der letzte Satz im zweiten Abschnitt sollte daher wie folgt lauten: „Innerhalb dieser mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und im Einvernehmen mit der DB Energie GmbH zulässig.“ Bei sämtlichen Genehmigungsverfahren zu Bauvorhaben oder auch genehmigungsfreien Bauvorhaben innerhalb des Schutzbereiches ist daher die folgende Stelle zu beteiligen: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstr. 5, 76137 Karlsruhe Die DB Immobilien wird dann die Prüfung durch die DB Energie GmbH veranlassen.</p> <p>Im Lageplan ist die Leitung wie folgt zu bezeichnen: „110-kV-Bahnstromleitung, DB Energie GmbH“</p> <p>Wir bitten Sie darum, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 12 und 13 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet. Im Lageplan wird die Leitung als 110-kV-Bahnstromleitung bezeichnet. In der Legende ist der Zusatz „DB Energie GmbH“ hinzugefügt. Die Bahn wird weiterhin am Verfahren beteiligt. Ggf. können die Bezeichnungen und Festsetzungen im weiteren Verfahren nochmals überarbeitet werden.</p>
<p>Lfd. Nr. 14 Eisenbahn-Bundesamt Stellungnahme vom 26.01.2016</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfemleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes Eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz BEVVG) berühren.</p>	<p>Lfd. Nr. 14 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>

**Fortsetzung Lfd. Nr. 14
Eisenbahn-Bundesamt
Stellungnahme vom 26.01.2016**

Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen die Fortführung und Umbenennung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Neuer Bahnhof“. Ich weise jedoch darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn

- Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,
- das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,
- die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.

Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i. V. m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.

Die geplanten Sickergruben dürfen nicht zu einer Gefährdung des Eisenbahnbetriebs führen.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern Sie nicht bereits stattfinden.

**Fortsetzung Lfd. Nr. 14
Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag**

Abwägungsvorschlag:

Es werden keine Bahnflächen überplant. Eine Gefährdung des Eisenbahnbetriebs durch die Sickermulden wird nicht gesehen. Die DB Energie und DB Immobilien werden bereits im Verfahren beteiligt.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf. Es erfolgt keine weitere Beteiligung im Verfahren.

<p>Lfd. Nr. 15 Deutscher Wetterdienst Stellungnahme vom 21.01.2016</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden die Belange des Deutschen Wetterdienstes nicht betroffen, ein Einspruch wird daher nicht erhoben.</p>	<p>Lfd. Nr. 16 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 16 Zweckverband Gäuwasserversorgung Stellungnahme (E-Mail) vom 22.01.2016</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen stellen wir fest, dass innerhalb des Plangebiets keine Versorgungsanlagen der GWV vorhanden sind und das Gebiet zudem außerhalb des Wasserschutzgebiets für die Talmühlequelle liegt. Die Belange der Gäuwasserversorgung sind daher durch diese Planung nicht betroffen.</p>	<p>Lfd. Nr. 16 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 20 Polizeipräsidium Tuttlingen Stellungnahme (E-Mail) vom 15.01.2016</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht haben wir keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Lfd. Nr. 21 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 21 Deutsche Post Bauen GmbH Stellungnahme (E-Mail) vom 22.01.2016</p> <p>Aus Sicht unseres Aufgabengebietes haben wir keine Einwände oder Anregungen einzubringen.</p>	<p>Lfd. Nr. 21 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 22 Unitymedia Baden-Württemberg GmbH Stellungnahme vom 27.01.2016</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p>Lfd. Nr. 22 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 24.1 Gemeinde Eutingen im Gäu, Hauptamt Stellungnahme (E-Mail) vom 18.01.2016</p> <p>Da die Erschließungsstraße „Merkurstraße“ bereits vorhanden ist, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Lfd. Nr. 24.1 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>

<p>Lfd. Nr. 24.2 Gemeinde Eutingen im Gäu, Finanzverwaltung</p> <p>Beitragrechtlich haben wir bezüglich der Planungen nichts einzuwenden. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Verfahren.</p>	<p>Lfd. Nr. 24.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 24.3 Gemeinde Eutingen im Gäu, Bauamt</p> <p>1. Der Gemeinderat hat sich am 13.09.2016 dafür ausgesprochen, dass die bisher noch nicht bebaute Gewerbefläche aufgefüllt werden soll. Das Büro Gfrörer wurde mit der Planung der Auffüllung beauftragt.</p> <p>2. Tankstellen sind im Geltungsbereich des bisher geltenden Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Neuer Bahnhof“ nicht zulässig. In der Entwurfsplanung zur 3. Auslegung des Bebauungsplanes „GE Neuer Bahnhof Ost“ waren Tankstellen allgemein zulässig. Nach Auffassung der Verwaltung sollte im „GE Neuer Bahnhof West“ und im „GE Neuer Bahnhof Ost“ zur Zulässigkeit von Tankstellen eine einheitliche Regelung gefunden werden. Die Verwaltung schlägt daher vor auch im „GE Neuer Bahnhof Ost“ Tankstellen auszuschließen.</p> <p>Mit dem Ausschluss von Tankstellen sind keine öffentlichen Tankstellen zulässig. Tankstellen für den Eigenbedarf der ansässigen Wirtschaftsunternehmen können auch bei dieser Regelung im Rahmen einer Befreiung im Einzelfall zugelassen werden.</p>	<p>Lfd. Nr. 24.3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>1. Abwägungsvorschlag: Die geplante Auffüllung und die damit verbundenen Auswirkungen müssen im Bebauungsplan dargestellt und genehmigt werden. Die Planunterlagen wurden dementsprechend zu überarbeitet und ergänzt.</p> <p>2. Abwägungsvorschlag: Öffentliche Tankstellen sollen ausgeschlossen werden. Tankstellen für den Eigenbedarf eines ansässigen Wirtschaftsunternehmens sollen im Rahmen einer Befreiung im Einzelfall zulässig sein.</p>

IV. Übersicht über die wesentlichen Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung:

Abgrenzungsplan:

- Keine Änderungen, nur Plandatum

Lageplan-Entwurf:

- Darstellung der verschiedenen Denkmalflächen
- Bemaßung der Straßen, Gehwege und der Wendepalte
- Darstellung des Flst. Nr. 1007/1
- Entfernung der Pfeilmarkierungen in der Merkurstraße
- Bezeichnung der Bahnstromleitung einfügen bzw. korrigieren
- Darstellung der geplanten Auffüllung im Lageplan
- Anpassung der Legende zum Lageplan

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Änderung des Hinweises zum Denkmalschutz unter Ziffer IV
- Änderung der Rechtsgrundlage in Abschnitt III Ziffer 4
- Überarbeitung der Festsetzungen zu den Gebäudehöhen und der Erdgeschossfußbodenhöhe
- Überarbeitung der Festsetzung (Ziffer 10) bezüglich der Leitungsrechtsflächen der Bahnstromleitung
- Öffentliche Tankstellen werden ausgeschlossen
- Die Anlegung von Lerchenfenstern entfällt aufgrund des geänderten Umweltberichts.
- Überarbeitung der Hinweise zur Denkmalpflege, Immissionen und Bahntrasse

Örtliche Bauvorschriften:

- Keine Änderungen, nur Plandatum

Begründung

- Ausführungen zu den verschiedenen Denkmalflächen
- Überarbeitung der städtebaulichen Konzeption
- Ausführung und Begründung der geplanten Auffüllung
- Erläuterung zum Ausschluss öffentlicher Tankstellen und Zulässigkeit von Tankstellen für den Eigenbedarf der ansässigen Wirtschaftsunternehmen.

Umweltbericht:

- Die Bewertung des Schutzguts „Kultur- und Sachgüter“ wird überarbeitet.
- Änderung des Umweltberichts, da aufgrund mehrerer Begehungen ein (Brut-)Vorkommen der Feldlerche ausgeschlossen werden kann
- Berücksichtigung der geplanten Auffüllung im Umweltbericht
- Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgrund der Planänderungen

Natura-2000 Vorprüfung

- Keine Änderungen, nur Plandatum

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:

- Ergänzung der weiteren Begehungen
- Korrektur der Prognose für die Feldlerche aufgrund der Begehungen

Den Planungsunterlagen neu hinzugefügt wird:

Entwurfsplanung Auffüllung Südöstlich der Merkurstraße

V. Billigung der Planung, Beschluss über öffentliche Auslegung

Die in der Sitzungsvorlage unter Ziffer II und III formulierten Abwägungsvorschläge und Planänderungen sind in die Planunterlagen vom 14.02.2017 bereits eingearbeitet. Zur besseren Übersicht, was in den Textteilen geändert wurde, sind diese grau hinterlegt. In Ziffer IV. sind die wesentlichen Änderungen der Planunterlagen kurz zusammengefasst.

Bevor die Planunterlagen erneut öffentlich ausgelegt werden und auch die Behörden erneut am Verfahren beteiligt werden, muss der Gemeinderat die geänderten Planunterlagen billigen. Es handelt sich um folgende Planunterlagen:

- Abgrenzungsplan
- Lageplan-Entwurf
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung
- Umweltbericht mit Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Natura-2000 Vorprüfung
- Entwurfsplanung Auffüllung südöstlich der Merkurstraße
jeweils in der Fassung vom 14.02.2017

VI. Beschluss:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der Behörden wird unter Abwägung der öffentlichen Belange und der privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der unter Ziffer III dieser Sitzungsvorlage formulierten Stellungnahmen und der Abwägungsvorschläge der Verwaltung, entschieden.
2. Der Gemeinderat billigt für das weitere Verfahren und die öffentliche Auslegung folgende Planunterlagen:
 - Abgrenzungsplan
 - Lageplan-Entwurf
 - Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Örtliche Bauvorschriften
 - Begründung
 - Umweltbericht mit Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
 - Natura-2000 Vorprüfung
 - Entwurfsplanung Auffüllung südöstlich der Merkurstraße
jeweils in der Fassung vom 14.02.2017
3. Die vom Gemeinderat gebilligten Planunterlagen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Öffentliche Auslegung wird im Mitteilungsblatt bekannt gemacht. Parallel zur Öffentlichen Auslegung werden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 und 4a BauGB erneut am Verfahren beteiligt.