


<p>Sitzungsvorlage Nr. 30/2017 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lageplan-Entwurf (Plan DIN A3 nicht maßstäblich; Legende DIN A4) • Planungsrechtliche Festsetzungen • Örtliche Bauvorschriften • Begründung • Umweltbericht <p>jeweils in der Fassung vom 14.03.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung des Nahversorgungsgutachtens durch Stellungnahme vom 20.02.2017 • Ergänzung der Immissionschutzfachlichen Untersuchung durch Stellungnahme vom 23.02.2017 <p>Folgende Planunterlagen gingen dem Gemeinderat zur Sitzung am 15.11.2016 (Nr. 135/2016) bereits zu und werden deshalb nicht erneut übersandt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abgrenzungsplan in der Fassung vom 15.11.2016 • Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 22.06.2016 • Bestandsplan über Biotope und Nutzungen in der Fassung vom 04.07.2016 (Anlage zum Umweltbericht) • Immissionsschutzfachliche Untersuchung vom 06.07.2016 • Nahversorgungsgutachten in der Fassung vom 16.06.2016 • Ergänzung des Nahversorgungsgutachtens durch Stellungnahme vom 12.09.2016 	<p>Sitzung am 14.03.2017</p> <p>AZ: IV-022.31; 621.41/Fs Erstellt: 27.02.2017</p>	
--	---	---

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

Aufstellung des Bebauungsplanes „Stuttgarter Straße“ in Eutingen im Gäu

- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Billigung der geänderten Planunterlagen
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

I. Verfahrensstand:

Am 22.03.2016 hat der Gemeinderat beschlossen für den im Abgrenzungsplan vom 22.03.2016 dargestellten Bereich einen Bebauungsplan „Stuttgarter Straße“ im Regelverfahren nach §§ 1 und 2 BauGB aufzustellen. Am 15.06.2016 wurden die Grundstückseigentümer und die Öffentlichkeit im Rahmen einer Informationsveranstaltung frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Aufgrund der Anregungen aus der Informationsveranstaltung und ersten Vorgesprächen mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde die Vorentwurfsfassung überarbeitet und in der Fassung vom 15.11.2016 vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung gebilligt. Dieser Vorentwurfsplanung wurde mit Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Immissionsschutzfachlicher Untersuchung zu den Schall- und Staubimmissionen, sowie einer Markt- und Standortanalyse zur Nahversorgung und einer Stellungnahme zur Auswirkung der Verkaufsflächengröße in der Zeit vom 25.11.2016 bis einschließlich 02.01.2017 ausgelegt. Parallel wurden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren beteiligt und erhielten die Gelegenheit sich zur Planung zu äußern. Aufgrund der Feiertage im Dezember und Januar wurde von verschiedenen Behörden eine Fristverlängerung beantragt/ingeräumt.

Für die Aufarbeitung der Stellungnahmen mussten die vorhandenen Gutachten überarbeitet und ergänzt werden.

Über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung muss der Gemeinderat nun unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander beraten und entscheiden.

II. Stellungnahmen der Grundstückseigentümer und der Öffentlichkeit:

Von den Grundstückseigentümern und der Öffentlichkeit gingen 7 Stellungnahmen ein.

Stellungnahme Grundstückseigentümer Neuffenweg 11	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:
<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="422 1160 518 2107">1. Die Überquerungshilfe sollte nicht oder nicht ausschließlich im Bereich der Linksabbiegerspur erfolgen, sondern direkt zwischen Neuffenweg und Uhlandweg, da dort viele Passanten die B14 überqueren.<li data-bbox="550 1160 646 2107">2. Keine Nachtanlieferung am Verbrauchermarkt, da der Lärm des Warn-tons beim Rückwärtsfahren und beim Abladen der Lieferung nicht zumutbar ist.	<p data-bbox="406 1070 430 1160">Zu 1:</p> <p data-bbox="438 224 534 1160">Die geplante Querungshilfe gegenüber der neuen Abbiegespur bietet sich an, da für den Linksabbieger die Straße aufgeweitet werden muss und dann die notwendige Fläche für die Querungshilfe vorhanden ist.</p> <p data-bbox="534 224 654 1160">Eine zweite Querung am Neuffenweg würde vom Straßenbauamt nicht genehmigt. Am Neuffenweg steht die Fläche auch nicht zur Verfügung. Es wäre Grunderwerb und ein weiterer Eingriff in die B14 notwendig, was auch aus Kostengründen vermieden werden sollte.</p> <p data-bbox="678 224 901 1160">Bisher gab es für die B 14 zwischen der Götterfinger Straße und dem Ortsausgang Ergenzingen keine Querungshilfe. Damit haben sich Fuß- und Radfahrer einfach für die erstbeste Quermöglichkeit entschieden. Diese befindet sich am Neuffenweg, weshalb auch dort auf dem direkten Weg die B14 überquert wurde. Mit der neuen Querungshilfe wird es einfacher und sicherer die B14 zu queren. Daher werden sich viele für diese Möglichkeit entscheiden, auch wenn dafür ein Umweg von ca. 70 m verbunden ist.</p> <p data-bbox="925 414 997 1160">Abwägungsvorschlag: Es verbleibt beim bisherigen Standort der Querungshilfe.</p> <p data-bbox="1021 1070 1045 1160">Zu 2:</p> <p data-bbox="1053 224 1300 1160">Im Bebauungsplan können grundsätzlich keine Betriebszeiten des Marktes geregelt werden. Im Schallgutachten (Fassung vom 06. Juli 2016) wurde angenommen, dass im Betrieb des Vollsorbiters keine Nachtanlieferung (zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr) erforderlich ist. Der schalltechnische Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage der beantragten Betriebszeiten des Marktes zu erbringen. Der Warnton beim Rückwärtsfahren eines Lkws wird in den Schallimmissionsansätzen zum Lkw-Rangieren bereits berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1300 224 1388 1160">Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zurückgewiesen. Für das Bebauungsplanverfahren besteht kein Handlungsbedarf.</p>

<p>Fortsetzung Stellungnahme Grundstückseigentümer Neuffenweg 11</p> <p>3. Im Gutachten von Dr.-Ing. Frank Dröscher wird geschrieben, dass der LKW Verladebereich an der Ostseite des Gebäudes veranschlagt werden soll. Bei seiner Abbildung Punkt 7 ist der Verladebereich aber an der Westseite angebracht. Meiner Meinung nach gehört der Verladebereich an die Ostseite, auch wegen der Anwohner des Mörikewegs und Tübinger Wegs.</p> <p>4. Desweiteren sollen die Lüftungs- und Klimageräte an der Ostfassade angebracht werden.</p>	<p>Fortsetzung Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:</p> <p>Zu 3: In der Bauleitplanung ist die grundsätzliche Eignung des Standorts zum Betrieb eines Vollsortimenters zu prüfen. Da die genaue Planung des Marktes derzeit noch nicht feststeht, wurden im Schallgutachten (Fassung vom 06. Juli 2016) Annahmen zur räumlichen Lage (Gebäudeanordnung) und zum typischen Betrieb eines Marktes getroffen. Im Schallgutachten zum Bebauungsplan wurde festgestellt, dass der Betrieb eines Vollsortimenters am geplanten Standort aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich möglich ist. Der detaillierte schalltechnische Nachweis ist jedoch im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu führen, wenn die genaue Planung des Marktes bekannt ist.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Anordnung des Lkw-Anlieferbereichs im Norden des Gebäudes aus schalltechnischer Sicht in Abhängigkeit der Betriebszeiten und möglichen Schallabschirmungen realisierbar (siehe dazu die Stellungnahme des Büros Dr. Dröscher vom 23.02.2017, Kapitel 2). Die genaue schalltechnische Prüfung ist im Baugenehmigungsverfahren vorzunehmen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zurückgewiesen. Für das Bebauungsplanverfahren besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Zu 4: Die Schallimmissionen von technischen Anlagen (wie z. B. Lüftungs-, Heizungs- und Kälteanlagen) des Marktes sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage der technischen Angaben zu den eingesetzten und installierten Geräten zu berücksichtigen. Wenn keine unzumutbaren Schallimmissionen in der Nachbarschaft herbeigeführt werden, können die Geräte grundsätzlich auch an der Nordfassade des Gebäudes installiert werden (z. B. wenn das Technikgebäude durch den Anlieferbereich abgeschirmt wird). Der Schalleistungspegel von Lüftungs- und Klimageräten wird je nach Typ und Leistung der installierten Anlage variieren. Gemäß Erfahrungswerten kann von einem Schalleistungspegel zwischen 75 dB(A) und 80 dB(A) ausgegangen werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zurückgewiesen. Für das Bebauungsplanverfahren besteht kein Handlungsbedarf.</p>
--	---

<p>Fortsetzung Stellungnahme Grundstückseigentümer Neuffenweg 11</p> <p>5. Die EFH Höhe mit einer Toleranz plus/minus einem Meter ist meiner Meinung nach zu groß, da bei einer vollen Ausnutzung der Plusoleranz zu große Aufschüttungen nötig sind.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:</p> <p>Zu 5: Die bisher enthaltenen zulässigen Abweichungen von plus/minus einem Meter wurden nochmals überprüft und festgestellt, dass die Abweichung von plus/minus 1 Meter Geländeänderungen möglich machen, die städtebaulich nicht gewollt sind. Die Abweichung wird daher auf plus/minus 0,5 Meter reduziert.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet. Ziffer 3.1.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird geändert.</p>
--	---

Stellungnahme Grundstückseigentümer Mörikeweg 5

Der Grundstückseigentümer bringt folgende Einwände vor:

1. Verlust Wohnwert (Müll, Lärm)
2. Verlust Grundstückswert und Wohnungswert (Durch die Emissionen wird die Wohngegend stark belastet)
3. Beeinträchtigung durch parkende Fahrzeuge der Kunden des Marktes wird der Mörikeweg unten zur Kurzparkzone

Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:

Zu 1:

Die Lärmsituation wird im Bebauungsplan und im Baugenehmigungsverfahren zum Verbrauchermarkt abgearbeitet. Wenn die für ein MI/MD geltenden Lärmwerte eingehalten werden, handelt es sich um keine Minderung des Wohnwertes.

Ein höheres Müllaufkommen im Umfeld von Einkaufsmärkten lässt sich leider nicht ganz ausschließen. Durch die Aufstellung von Mülleimern und eine regelmäßige Säuberung der betroffenen Bereiche, ähnlich wie an unseren Bushaltestellen oder anderen öffentlichen Aufenthaltsbereichen, kann die Beeinträchtigung reduziert werden.

Im Bereich des Mörikewegs/Uhlandwegs werden vor allem Eutinger Bürger unterwegs sein. Wir gehen davon aus, dass den Eutinger Bürgern ihr Ortsbild nicht egal ist und diese ihren Müll ordnungsgemäß über die aufgestellten Mülleimer entsorgen.

Abwägungsvorschlag: Der Einwand wird zurückgewiesen. Durch die geplanten Maßnahmen (Mülleimer/regelmäßige Leerung und Säuberung der betroffenen Bereiche), sowie die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Lärmwerte ist ein Verlust des Wohnwerts unbegründet.

Zu 2:

Das Grundstück ist bereits heute im MI/MD. Diese Lärmwerte gelten auch weiterhin. Immissionen belasten die Bevölkerung, sind jedoch innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte zulässig und lassen sich nicht vermeiden. Weder Grundstückswert noch Wohnwert reduzieren sich durch die Immissionen des Verbrauchermarktes, da die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden.

Abwägungsvorschlag: Der Einwand wird zurückgewiesen.

Zu 3:

Die Ausbaubreite im Süden des Mörikewegs beträgt zwischen 3,53 m und 4,15 m. Bei dieser Straßenbreite ist ein Parken entlang der Straße nicht möglich und unzulässig. Es ergibt sich keine Kurzparkzone.

Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zurückgewiesen.

<p>Fortsetzung Stellungnahme Grundstückseigentümer Mörikeweg 5</p>	<p>Fortsetzung Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:</p>
<p>4. Mörikeweg (Stützmauer, Schallschutzmauer) Durch die Stützmauer kann es zu zusätzlichen Belastungen kommen.</p>	<p>Zu 4: Im Plangebiet werden durch den Bebauungsplan keine Mauern festgesetzt und es sind auch keine geplant. Bei der im Süden des Sondergebiets festgesetzten „Bezugslinie zur Begrenzung der vom Sondergebiet ausgehenden Schallimmissionen“ handelt es sich nicht um eine Mauer. Diese Bezugslinie begrenzt die Schallimmissionen in Richtung Süden und legt fest, dass dort die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden müssen. Die Bezugslinie berücksichtigt das bestehende Allgemeine Wohngebiet am Tübinger Weg vor unzulässigen Immissionen durch das Sondergebiet. Die Einhaltung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die bisherige nördliche Fläche des Mörikewegs soll zwar im Tausch an einen Privateigentümer gehen. Dadurch ergeben sich jedoch keine Geländeänderungen. Die bestehende Trasse/Höhe des Mörikewegs wird nicht verändert. Eine Stützmauer zwischen der Privatfläche im Norden und dem südlichen Teil des Mörikewegs ist nicht erforderlich. Sollte der Privateigentümer sein Grundstück später auffüllen, so muss er die allgemein gültigen Regelungen des Bebauungsplanes und des Nachbarrechts einhalten.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Bedenken werden zurückgewiesen, da keine Mauern festgesetzt werden.</p>

Fortsetzung Stellungnahme Grundstückseigentümer Mörikeweg 5	Fortsetzung Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:
<p>5. Nachtruhe nicht gewährleistet (Ladenschlussgesetz Baden-Württemberg Mo-Sa 0.00 Uhr bis 24.00 Uhr) Im Lärmgutachten wurden die Nachtzeiten nicht betrachtet, da auch längere Ladenöffnungszeiten möglich sind ist das Gutachten unvollständig. Zusätzlich wird der Anlieferverkehr die Nachtruhe stören.</p> <p>6. Im Lärmgutachten ist eine geschönte Berechnung der Lärmpegel vorhanden, dass der Beurteilungspegel im Mörikeweg 5 zu nieder angenommen wurde und nur knapp unter dem max. zulässigen Pegel liegt.</p>	<p>Zu 5: Im Bebauungsplan können grundsätzlich keine Betriebszeiten des Marktes geregelt werden. Die Öffnungszeiten des Einkaufsmarktes werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Im Schallgutachten (Fassung vom 06.07.2016) wurde angenommen, dass im Betrieb des Vollsortimenters keine Nachtanlieferung (zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr) erforderlich ist. Im Baugenehmigungsverfahren muss der Betreiber des Marktes auf der Grundlage der beantragten Betriebszeiten den schalltechnischen Nachweis führen, dass die gesetzlichen Lärmwerte eingehalten werden. Ggf. sind im Baugenehmigungsverfahren die Betriebszeiten einzuschränken. Der Warnton beim Rückwärtsfahren der Lkws wird in den Schallemissionsansätzen zum Lkw-Rangieren berücksichtigt. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zurückgewiesen. Für den Bebauungsplan besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Zu 6: Die Berechnung der Schallimmissionen erfolgte nach den geltenden Normen und Richtlinien (TA Lärm, Schallausbreitungsberechnung nach DIN EN ISO 9613-2). Aufgrund diverser überschätzender Ansätze (siehe Schallgutachten vom 06.07.2016) ist im tatsächlichen Betrieb grundsätzlich von geringeren Schallimmissionen auszugehen. Im Mörikeweg 5 werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Da es sich bei den Schallimmissionen (Schalldruckpegel) um eine logarithmische Größe handelt, müsste sich der Gewerbebetrieb verdoppeln um den Immissionsrichtwert zu erreichen. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zurückgewiesen.</p>

Fortsetzung Stellungnahme Grundstückseigentümer Mörikeweg 5	Fortsetzung Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:
<p>7. Anlieferung auf der Westseite des Marktes kommt es zu einer Dauerbeeinträchtigung.</p> <p>8. Ausfahrt aus der oberen Garage des Gebäudes Mörikeweg 5 nicht möglich. Straßenanker nur für untere Ausfahrt, kein drehen des Müllautos möglich.</p>	<p>Zu 7: Die Anlieferung erfolgt über den Mörikeweg. Der Standort der Anlieferung wird erst im Baugenehmigungsverfahren final entschieden. Die Anlieferung erfolgt unabhängig vom Standort zu bestimmten Zeiten und kann daher keine Dauerbeeinträchtigung darstellen. Im Übrigen wurde der Betrieb des Marktes inklusive Anlieferung gutachterlich geprüft. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die gesetzlichen Lärmwerte eingehalten werden. Abwägungsvorschlag: Der Einwand wird zurückgewiesen. Für den Bauabwägungsplan besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Zu 8: Die Garageneinfahrt ist vom Mörikeweg gerechnet ca. 23 m lang. Diese muss der Autofahrer rückwärts bewältigen, da auf dem Grundstück derzeit keine Wendemöglichkeit vorhanden ist. Von der Hofeinfahrt bis zum neu geplanten Wendehammer sind es ca. 10 m. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb 23 m auf der privaten 3 m breiten Hofeinfahrt rückwärts gefahren werden können und 10 m auf der 4 m breiten öffentlichen Verkehrsfläche, welche ausschließlich der Anbindung des Gebäude Mörikeweg 5 dient und nicht von anderen Verkehrsteilnehmern frequentiert ist, ein Problem sein soll. Außerdem steht es dem privaten Eigentümer frei auf seinem eigenen Grundstück eine Wendemöglichkeit anzulegen, so dass er vorwärts in den Mörikeweg einfahren kann.</p> <p>Es ist nicht erforderlich, dass das Müllfahrzeug wegen der Andienung eines Gebäudes wenden kann. Der Mülleimer ist ggf. am Tübinger Weg abzustellen. Dies ist in Sackgassenbereichen durchaus üblich und kann den Bewohnern zugemutet werden. Abwägungsvorschlag: Die Einwendungen werden zurückgewiesen.</p>

Stellungnahme Grundstückseigentümer Uhländweg 4

Hiermit möchte ich Einspruch gegen den am 25.11.2016 im Mitteilungsblatt veröffentlichten Bebauungsplan „Stuttgarter Straße“ erheben. Grundsätzlich bin ich nicht gegen die Ansiedlung des Verbrauchermarktes in der Nähe meines Wohnhauses, jedoch fordere ich die hierfür Verantwortlichen der Gemeinde und Planer auf, alles zu tun, um die dadurch entstehenden Immissionen, Beeinträchtigungen und Belästigungen der Anwohner zu vermeiden.

Verkehr, Verkehrsführung im Uhländweg

Ich habe Garagen und einen Stellplatz nördlich und südlich vom Wohnhaus, die nur vom Uhländweg her angefahren werden können. Fahrzeuge und Maschinen mit Werkzeugen, beispielsweise für die Forstwirtschaft, lagern oder parken an beiden Standorten und müssen je nach Bedarf umgesetzt und an den verschiedenen Standorten abgestellt werden können. Ich müsste mit Fahrzeugen, wenn ich nur von der nördlichen Einfahrt in die Südliche möchte, auf die B 14 auffahren, in Richtung Ortsmitte fahren und dann als Linksabbieger in den Silcherweg oder gar bis zum Tübinger Weg fahren, um wieder in meine südliche Einfahrt am Wohnort zu kommen.

Die in der beschlussfassenden Gemeinderatssitzung und von Ihnen favorisierte Verkehrsführung der Einbahnstraße für den Uhländweg ist für mich daher vollkommen inakzeptabel.

Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:

Die Allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu Verkehr, Verkehrsführung im Uhländweg

Der Hinweis auf Fahrzeugbewegungen innerhalb des Uhländwegs ist richtig. Die Verwaltung schlägt daher die Einrichtung einer unechten Einbahnstraße vor, was bedeutet, dass von der B 14 her das Einfahren in den Uhländweg durch das Zeichen 267 „Verbot der Einfahrt“ verboten wird, innerhalb des Uhländweges jedoch in beide Fahrtrichtungen gefahren werden kann. Damit könnte der Durchgangsverkehr (von der Stuttgarter Straße zum Tübinger Weg) aus dem Uhländweg herausgenommen werden und trotzdem ist Begegnungsverkehr innerhalb des Uhländwegs zulässig.

Sollte dies in der Praxis aufgrund der Ausbaubreite des Uhländwegs zu Problemen führen, muss ggf. eine echte Einbahnstraße eingerichtet werden, was bedeuten würde, dass vom Uhländweg 4 auf die B14 ausgefahren und über den Silcherweg und den Tübinger Weg dann wieder von Süden in den Uhländweg eingefahren werden müsste. Da es sich hier um verkehrliche Einrichtungen handelt, können diese über eine verkehrsrechtliche Anordnung erfolgen und müssen im Bebauungsplanverfahren nicht endgültig geregelt werden. Im Bebauungsplan würde nur die Ausbaubreite des Uhländweges geregelt und damit die Entscheidung, dass der Durchgangsverkehr herausgenommen werden soll und dazu eine (unechte) Einbahnstraße eingerichtet werden soll.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird beachtet. Zunächst soll nur eine unechte Einbahnstraße eingerichtet werden und eine echte Einbahnstraße erst dann, wenn es aufgrund der Ausbaubreite und des Verkehrsaufkommens, in der Praxis Probleme gibt.

Fortsetzung Stellungnahme Grundstückseigentümer Umlandweg 4	Fortsetzung Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:
<p><u>Verkehrsaufkommen</u> Vollsortimenter brauchen 800 Kunden täglich. Dies entspricht 1600 Fahrzeugbewegungen. 100 Kunden kommen zu Fuß oder mit nicht motorisierten Fahrzeugen, was heißt, dass 1400 Fahrzeugbewegungen bleiben. 25 % der Fahrzeuge die den Markt anfahren, kommen auf der B14 aus Richtung Ergenzingen. Das heißt es bleiben 1050 Fahrzeugbewegungen, die aus dem Ort kommen. 10 % der Marktbesucher fahren die „Schleichwege“ Sicher- und Umlandweg (vermutlich wird vermehrt der Umlandweg genutzt, wie dies auch heute schon der Fall ist, da hier die Ausfahrt übersichtlicher ist). Das wiederum heißt, es werden ca. 100 Fahrzeugbewegungen im Zusammenhang mit dem Marktbesuch durch den Sicher- und Umlandweg laufen. (Dazu kommen die heute schon ca. 30 Fahrzeugbewegungen, die dem Durchgangsverkehr zugerechnet werden können.) Dies kann der Straße und den Anwohner nicht zugemutet werden! Schließen Sie die Einfahrt und Ausfahrt Umlandweg / B14 (Schilder taugen nichts)!</p> <p>40 Jahre zusätzliche Belastung für den Umlandweg (Schwerlastverkehr durch das Bauunternehmen Scherer, deren Lieferanten und Kunden), haben unübersehbare Schäden verursacht.</p> <p>Im Frühjahr 2016 habe ich von einem Kanalreinigungsunternehmen Kamerafahrten im Hausabwasserkanal durchführen lassen. Bei der Kamerafahrt wurde festgestellt, dass der Abwasseranschluss genau auf der Fahrspur des Umlandwegs um ca. 1/3 Rohrdurchmesser versetzt ist und zeitnah neu verlegt werden muss. Herr Bauamtsleiter Fischer war bereits vor Ort, da die Straßenlampe im Aushubbereich des Kanals steht und vorher abmontiert werden muss.</p>	<p><u>Stellungnahme zum Thema Verkehrsaufkommen</u> Wenn die Annahmen des Anliegers am Umlandweg stimmen, dann wären 10 % von 1050 Fahrzeugbewegungen 105 Fahrzeugbewegungen auf dem Sicherweg und Umlandweg. Lässt man die Fahrzeuge auf dem Sicherweg außen vor und geht davon aus, dass alle 105 Fahrzeugbewegungen über den Umlandweg abgewickelt würden ergibt sich folgendes: Die 105 Fahrzeugbewegungen reduzieren sich aufgrund der „Einbahnstraßenregelung“ auf 50 %, also auf 53 Fahrzeugbewegungen. Hinzu kommen noch 15 Fahrzeugbewegungen (50 % von 30 Fahrzeugbewegungen) für den bereits vorhandenen Durchgangsverkehr.</p> <p>Dies wären täglich 3 Fahrzeugbewegungen/Stunde. Wenn man die Nachtzeit ausklammert und nur die Tagzeit rechnet (7.00 Uhr bis 22.00 Uhr) ergeben sich ca. 5 Fahrzeugbewegungen pro Stunde. Hinzu kommt der Anliegerverkehr, der jedoch ohnehin vorhanden ist, unabhängig vom Verbrauchermarkt und davon ob es sich um eine Durchfahrtsstraße, Einbahnstraße oder Sackgasse handelt.</p> <p>Nach Auffassung der Verwaltung ist dieser „Fremdverkehr“ von 5 Fahrzeugbewegungen pro Stunde den Anwohnern zumutbar. Unabhängig davon soll der Umlandweg vom Tübinger Weg aus nur von Anliegern befahren werden dürfen. Entsprechende Kontrollen durch den Vollzugsbeamten werden die Einhaltung der Beschilderung überwachen.</p> <p>Mit dem Ausbau des Umlandwegs können auch die notwendigen Sanierungsarbeiten am Kanal durchgeführt werden. Der Ausbaustandard des Umlandwegs und damit auch der Unterbau, dessen Neubau oder Sanierung, werden im Zuge der Erschließungsplanung geplant und festgelegt. Der Ausbaustandard des Umlandwegs ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregungen und Bedenken werden zurückgewiesen. Es ergibt sich kein Handlungsbedarf für den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahme Grundstückseigentümer Silcherweg 3

Als Eigentümer der Flst. Nr. 1559 und 1559/1 lege ich Widerspruch gegen die Planung einer Stichstraße zwischen den Flst. Nr. 1551 und 1559/1 ein. Die Erschließungskosten der Stichstraße sind eine zu hohe finanzielle Beteiligung für weiche in Vorleistung gegangen werden muss. Diese können nicht von mir getragen werden.

Des Weiteren schlage ich vor, den Silcherweg von Norden her als Einbahnstraße umzuwandeln, so dass die Begegnungsbuchten nicht erstellt werden müssen.

Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:

Bereits bei der Erarbeitung des Vorentwurfs wurden verschiedene Erschließungskonzeptionen geprüft. Im Gemeinderat wurde beraten, ob eine öffentliche Straße die privaten Grundstücke erschließen soll. Da noch mehr Wohn-/Gewerbegebäude errichtet werden können, hat sich der Gemeinderat für die frühzeitige Beteiligung für die öffentliche Erschließungsstraße ausgesprochen.

Nachdem alle betroffenen Anlieger sich gegen eine öffentliche Erschließung aussprechen, ist davon auszugehen, dass der Grunderwerb für diese öffentliche Stichstraße in absehbarer Zeit nicht getätigt werden könnte. Da diese Straße für die Abwicklung des Verkehrs nicht zwingend erforderlich ist, kann nach Auffassung der Verwaltung dem Wunsch der Eigentümer Rechnung getragen werden und auf die öffentliche Erschließung der privaten Grundstücke verzichtet werden.

Sollte es zu einer Bebauung kommen, müssen die Eigentümer der Grundstücke eine private Erschließung herstellen und baurechtlich (Baulast) sichern. Im Bebauungsplan wird die private Erschließung dargestellt.

Zur Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebs muss der Verkehr von und zum landwirtschaftlichen Betrieb über die B14 erfolgen, da die Einmündung vom Tübinger Weg her für den Anlieferverkehr (Schwerlastverkehr) zu eng gestaltet ist. Eine Schließung des Silcherwegs von der B 14 ist keinesfalls möglich, allenfalls könnte die Durchfahrt auf den Tübinger Weg geschlossen werden. Dann müssten aber alle Anliegerverkehre über die B 14 abgewickelt werden, was insbesondere im Hinblick auf die noch möglichen Bauflächen und den dadurch zunehmenden Anliegerverkehr nicht für sinnvoll erachtet wird. Um eine Durchfahrt für Nichtanlieger so unattraktiv wie möglich zu machen, soll darauf verzichtet werden den Silcherweg vollständig auszubauen. Lediglich im Einmündungsbereich in die B14 und einer weiteren Stelle soll eine Aufweitung auf 5,50 m erfolgen, so dass Begegnungsverkehr möglich ist.

Einem unzumutbaren „Schleichverkehr“ kann ggf. durch eine verkehrsrechtliche Beschilderung „Anlieger frei“ und deren Überwachung entgegengewirkt werden.

Abwägungsvorschlag:

Auf die Ausweisung einer öffentlichen Erschließungsstraße für Bauvorhaben zwischen dem Silcherweg und dem rückwärtigen Bereich der Stuttgarter Straße und des Tübinger Wegs, wird verzichtet.

Im Silcherweg soll Begegnungsverkehr zulässig sein. Im Silcherweg soll keine Einbahnstraße eingerichtet werden, daher kann auf die beiden Aufweitungen nicht verzichtet werden.

Stellungnahme Grundstückseigentümer Flst. Nr. 1551, 1550 und 1549 am Silcherweg

Hiermit möchten wir zum Bebauungsplanverfahren „Stuttgarter Straße“ Widerspruch zur geplanten Sackgasse und der Ausbuchtung auf dem Flst. Nr. 1550 und 1551 einreichen.

Im Plan ist dargestellt, dass unterhalb der Flst. Nr. 1550 und 1551 eine Sackgasse geplant ist. Die Sackgasse wird nicht benötigt und ist nicht gewollt. Gegen die Errichtung der Sackgasse wird Widerspruch eingelegt. Zudem soll auf den Flst. Nr. 1550 und 1551 eine Ausbuchtung gebaut werden. Hierfür werden keine Flächen der Grundstücke Flst. Nr. 1550 und 1551 hergegeben.

Trotz der eingezeichneten Mehrfamilienhäuser sollen auch Einfamilienhäuser oder Schuppen erstellt werden können.

Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:

Bereits bei der Erarbeitung des Vorentwurfs wurden verschiedene Erschließungskonzeptionen geprüft. Im Gemeinderat wurde beraten, ob eine öffentliche Straße die privaten Grundstücke erschließen soll. Da noch mehr Wohn-/Gewerbegebäude errichtet werden können, hat sich der Gemeinderat für die frühzeitige Beteiligung für die öffentliche Erschließungsstraße ausgesprochen, da dies städtebaulich sicherlich optimal wäre.

Nachdem alle betroffenen Anlieger sich gegen eine öffentliche Erschließung aussprechen, ist davon auszugehen, dass der Grunderwerb für diese öffentliche Stichstraße in absehbarer Zeit nicht getätigt werden könnte. Da diese Straße für die Abwicklung des Verkehrs nicht zwingend erforderlich ist, kann nach Auffassung der Verwaltung dem Wunsch der Eigentümer Rechnung getragen werden und auf die öffentliche Erschließung der privaten Grundstücke verzichtet werden.

Sollte es zu einer Bebauung kommen, müssen die Eigentümer der Grundstücke eine private Erschließung herstellen und baurechtlich (Baulast) sichern. Im Bebauungsplan wird die bestehende private Erschließung dargestellt.

Zur Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebs muss der Verkehr von und zum landwirtschaftlichen Betrieb über die B14 erfolgen, da die Einmündung vom Tübinger Weg her für den Anlieferverkehr (Schwerlastverkehr) zu eng gestaltet ist. Eine Schließung des Silcherwegs von der B 14 her ist keinesfalls möglich, allenfalls könnte die Durchfahrt auf den Tübinger Weg geschlossen werden. Dann müssten aber alle Anliegerverkehre über die B 14 abgewickelt werden, was insbesondere im Hinblick auf die noch möglichen Bauflächen und den dadurch zunehmenden Anliegerverkehr nicht für sinnvoll erachtet wird. Um eine Durchfahrt für Nichtanlieger so unattraktiv wie möglich zu machen, soll darauf verzichtet werden den Sicherweg vollständig auszubauen. Lediglich im Einmündungsbereich in die B14 und einer weiteren Stelle soll eine Aufweitung auf 5,50 m erfolgen, so dass Begegnungsverkehr möglich ist.

<p>Fortsetzung Stellungnahme Grundstückseigentümer Flst. Nr. 1551, 1550 und 1549 am Silcherweg</p>	<p>Fortsetzung Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:</p>
	<p>Bei dem dafür notwendigen Grunderwerb wird das öffentliche und städtebauliche Interesse (Schaffung einer Erschließungsstraße mit Begegnungsverkehr) höher bewertet werden, als der Wunsch des Eigentümers, keine Grundstücksfläche abgeben zu müssen. Da es sich bisher um unbebaute Wiesenfläche handelt, ist der Eingriff zumutbar. Dies gilt sowohl für die Flst. Nr. 1549, 1550 und 1551 als auch für die Flst. Nr. 1542 und 1540.</p> <p>Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stuttgarter Straße“ befinden sich im Mischgebiet oder Dorfgebiet. Die in der Erschließungskonzeption dargestellten Gebäude sind nur als Vorschläge zu verstehen und sollen Möglichkeiten veranschaulichen. Diese Darstellung ist keinesfalls verbindlich. Selbstverständlich können auch Einfamilienhäuser oder im Dorfgebiet (MD) auch Schuppen gebaut werden. Da nicht bekannt ist, ob und wie die Grundstücke bebaut werden, werden üblicherweise im Lageplan zum Bebauungsplan daher nur Bestandsgebäude dargestellt.</p> <p>Mit der Herausnahme einer öffentlichen Erschließungsstraße wird auch auf die Darstellung möglicher neuer Grundstücksaufteilungen verzichtet.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Auf die Ausweisung einer öffentlichen Erschließungsstraße für Bauvorhaben zwischen dem Silcherweg und dem rückwärtigen Bereich der Stuttgarter Straße und des Tübinger Wegs wird verzichtet.</p> <p>Aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen soll im Silcherweg Begegnungsverkehr zulässig sein. Im Silcherweg soll keine Einbahnstraße eingerichtet werden, daher kann auf die beiden Aufweitungen für den Begegnungsverkehr nicht verzichtet werden.</p>

Stellungnahme Grundstückseigentümer Silberweg 2	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:
<p>Als Betreiber des landwirtschaftlichen Betriebes Teufel GbR, Silberweg 2, habe ich die Planung eingesehen. Die geplante Erschließung mit den beiden Aufweitungen auf 5,50 m ist für unseren Betrieb sinnvoll und ausreichend. Es sollte jedoch durch Beschilderungen von Anfang an darauf hingewirkt werden, dass die Aufweitungen nicht zum Parken genutzt werden, da die dann noch verbleibende Wegbreite mit 3 m für meine landwirtschaftlichen Fahrzeuge nicht ausreicht.</p> <p>Für meinen landwirtschaftlichen Betrieb ist es existenziell, dass dieser von der B14 her zu- und abgefahren werden kann, da eine Zufahrt mit Anlieferverkehr (LKW) über den Tübinger Weg aufgrund der Breite der Straße und Einmündung nicht möglich ist.</p>	<p>Die Gemeinde ist dazu verpflichtet, den Standort des Landwirts zu sichern und Maßnahmen die diesen in seiner Existenz gefährden könnten zu vermeiden.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung sollte der landwirtschaftliche Betrieb und vor allem der dazugehörige Schwerlastverkehr über die B14 zu- und abfahren. Mit den geplanten Aufweitungen wird diesen Verkehren und einem möglichen Begegnungsverkehr Rechnung getragen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird berücksichtigt. Es verbleibt bei den geplanten 2 Aufweitungen im Silberweg auf jeweils 5,50 m Breite.</p>

Stellungnahme Grundstückseigentümer Uhlandweg 6

Bezugnehmend auf unser Gespräch mit Herrn Bürgermeister Jöchle am 14.11.2016 möchten wir folgendes festhalten:

Im 1. Gespräch zwischen Ihnen und dem Firmeninhaber wurde bereits mitgeteilt, dass es für einen reibungslosen Betriebsablauf notwendig ist einen Ausgleich, für die von der Gemeinde benötigte Fläche an der B14, Gehweg, Abbiegespur, ... zu erhalten.

Dies haben Sie in der derzeitigen Planung in keiner Weise berücksichtigt. Um weiterhin die bestehenden Hallen nutzen zu können benötigen wir in Richtung Ergänzungen eine Fläche von 15 m auf der gesamten Flurstückslänge, gemessen von der bestehenden Grenze Richtung Mörikeweg.

Desweiteren benötigen wir eine Anbindung vom Uhlandweg an die B14. Daher ist keine Einbahnstraße im Uhlandweg möglich.

Aufgrund des Lebensmittelmarktes sehen wir uns gezwungen das Gelände einzuzäunen. Somit ergibt es keine Zufahrt von unserem Grundstück auf den Mörikeweg. Die Mehrkosten durch die Einzäunung sollten durch eine Entscheidung Ihrerseits berücksichtigt werden.

Solange unsere Belange bei der Planung nicht berücksichtigt werden, widersprechen wir diesem Bebauungsplan „Stuttgarter Straße“.

Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:

Für den Gehweg und die Abbiegespur wird vom Grundstückseigentümer eine Fläche von ca. 182 m² benötigt. Der Mörikeweg wird in östliche Richtung verlegt und der Grundstückseigentümer erhält dort eine Fläche von ca. 182 m². Die Fläche entlang der B14 ist derzeit eine Wiese im Außenbereich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erhält der Eigentümer die Möglichkeit diese Fläche mit Zustimmung des Regierungspräsidiums als Lagerplatz zu nutzen. Das Grundstück erhält mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eindeutig eine Aufwertung. Darüber hinaus kann dieses Grundstück baulich nicht genutzt werden.

Warum eine Nutzung der bestehenden Hallen in Zukunft nur dann möglich sein soll, wenn die Firma 15 m zusätzliche Fläche erhält, erschließt sich nicht und wird auch nicht konkret begründet. Die Halle wurde, wie vom Einwender beantragt, mit einem Abstand von 7 m zum Mörikeweg 1997 genehmigt und seither auch genutzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und dem Flächentausch für den Gehweg an der B14 erhält der Einwender eine 3,5 m breite Fläche entlang des Mörikewegs hinzu. Für die Ein- und Ausfahrt zum Grundstück steht künftig statt des 3,5 m breiten Mörikewegs eine 7 m breite Erschließungsstraße zur Verfügung. Der Flächentausch hat für den Grundstückseigentümer keine Nachteile. Mehr Fläche kann dem Betrieb jedoch nicht zur Verfügung gestellt werden, da die restliche Fläche für die Anstedlung des Verbrauchermarktes benötigt wird.

Der Firmeninhaber hat seinen Betrieb derzeit so organisiert, dass die Wohngebäude des Betriebsinhabers und das Bürogebäude dem Uhlandweg zugeordnet sind. Die Hallen mit den für den Betrieb notwendigen Maschinen und Materialien sind dem Mörikeweg zugeordnet.

Mit dem Ausbau des Mörikewegs hat der Betrieb eine verkehrssichere Anbindung an den Mörikeweg und die B14, der mit dem geplanten Ausbaustandard auch für LKW-Verkehre geeignet sein wird.

<p>Fortsetzung Stellungnahme Grundstückseigentümer Umlandweg 6</p>	<p>Fortsetzung Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:</p> <p>Für die Anbindung der Wohngebäude und des Bürogebäudes ist eine Anbindung an den Umlandweg mit der geplanten unechten Einbahnstraßenregelung zumutbar. Diese Wohngebäude benötigen keine Zufahrt für Schwerlastverkehr und können vom Tübinger Weg angefahren werden. Eine Zufahrt von der B14 her ist für diese Gebäude nicht erforderlich.</p> <p>Der Gemeinderat hat sich dazu entschlossen, den Umlandweg nicht zu verbreitern, damit im Umlandweg kein Grunderwerb notwendig wird und die Ausbaukosten und damit die Erschließungskosten zu reduzieren. Mit dem geplanten Ausbaustandard ist der Umlandweg jedoch nicht für den Begegnungsverkehr geeignet. Die Sperrung des Umlandweges für den Durchgangsverkehr wurde in der Informationsveranstaltung gewünscht. Eine Schließung im Süden ist nicht sinnvoll, da dann der gesamte Anliegerverkehr über die B14 abgewickelt werden müsste, was städtebaulich nicht sinnvoll ist.</p> <p>Der Mörikeweg wird künftig die Erschließungsstraße für die Grundstücke Flst. Nr. 1523, 1524/1 und 1527/1 sein. Entsprechend dem Erschließungsbeitragsrecht sind Erschließungsbeiträge auch dann zu bezahlen, wenn der Grundstückseigentümer einen Zaun (ohne Tor) oder eine Böschung anbringt. Der Gewerbetreibende würde sich damit freiwillig von der Erschließungsstraße abkoppeln für welche er Beiträge bezahlen muss.</p> <p>Eine Einzäunung des Grundstücks ist aufgrund des Lebensmittelmarktes nicht notwendig. Die Notwendigkeit wird vom Grundstückseigentümer auch nicht begründet. Die Gemeinde und damit die Allgemeinheit kann daher eine Einzäunung nicht bezahlen oder bezuschussen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Einspruch wird zurückgewiesen.</p>
--	---

III. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:
 Mit Schreiben vom 05.10.2016 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	Ja
1.4	Landratsamt Freudenstadt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja		x	Ja
1.5	Landratsamt Freudenstadt, Amt für Flurneueordnung, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja	x		Nein
1.6	Landratsamt Freudenstadt, Landwirtschaftsamt, 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	Ja		x	Ja
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	Ja
5	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Moltkestr. 74, 76133 Karlsruhe	Ja		x	Ja
6	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr, Schlossplatz 4-6, 76247 Karlsruhe	Ja		x	Ja

Lfd. Nr.	Behörde	Rücklauf Ja / Nein	Keine Anregungen und/oder Bedenken	Anregungen und/oder Bedenken	Weitere Beteiligung erforderlich Ja / Nein
7	Regionalverband Nordschwarzwald, Habermehrstr. 20, 75172 Pforzheim	Ja		x	Ja
8	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Adolph-Kolping-Str. 2, 78166 Donaueschingen	Ja		x	Ja
9	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Postfach, 79095 Freiburg i. Br.	Ja		x	Ja
10	Industrie- und Handelskammer Nordschwarzwald, Dr.-Brandenburg-Str. 6, 75173 Pforzheim	Nein	x		Ja
11	Wehrbereichsverwaltung Süd, Postfach 10 52 61, 70045 Stuttgart	Nein	x		Nein
12	Deutscher Wetterdienst, Regionales Gutachterbüro, Am Schnarrenberg 17, 70376 Stuttgart	Ja	x		Nein
13	Zweckverband Gäuwasserversorgung, Rathaus, Hindenburgstraße 33, 71149 Bondorf	Ja		x	Ja
14	Zweckverband Eutingen-Hochdorf, Rathaus, Frau Wetzels, Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Ja	x		Nein
15	Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar, Amt für Stadtplanung, Marktstr. 18, 72108 Rottenburg am Neckar	Ja		x	Ja
16	Gemeinde Starzach, Postfach 41, 72179 Starzach	Nein	x		Ja
17	Stadtverwaltung Nagold, Amt für Stadtplanung, Postfach 1444, 72194 Nagold	Nein	x		Ja
18	Polizeipräsidium Tuttlingen, Referat Verkehr, Stockacher Str. 158, 78532 Tuttlingen	Ja	x		Nein
19	Deutsche Post Bauen GmbH, Niederlassung Frankfurt, Büro Karlsruhe, Postfach 2206, 76010 Karlsruhe	Ja	x		Nein
20	Unitymedia Baden-Württemberg GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel	Ja	x		Nein
21	Landesamt für Denkmalpflege, Regierungspräsidium Stuttgart, Postfach 200 152, 73712 Esslingen	Nein	x		Ja
22.1	Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, Hauptamt, Frau Gnant und Frau Belz, Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Nein	x		Ja
22.2	Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, Finanzverwaltung, Herr Volk und Frau Wörner, Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Nein	x		Ja
22.3	Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, Bauamt, Herr Fischer und Frau Kußmaul, Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Nein	x		Ja

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsprotokoll):

<p>Lfd. Nr. 1.1 Landratsamt Freudenstadt, Höhere Verwaltungsbehörde Stellungnahme vom 30.12.2016</p>	<p>Lfd. Nr. 1.1 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>Wie in der Begründung bereits ausgeführt, muss der Flächennutzungsplan zumindest punktuell im Parallelverfahren geändert werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits bei der Stadt Horb beantragt und soll mit Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses am 04.04.2017 begonnen werden.</p>

<p>Lfd. Nr. 1.2 Landratsamt Freudenstadt, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 30.12.2016</p> <p>Ein nach dem Naturschutzrecht geschütztes Gebiet oder Objekt wird mit der geplanten Fläche nicht betroffen.</p> <p>Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsproblematik einschließlich der rechnerischen Bilanzierung der Eingriffe in die Schutzgüter Biotope und Boden wurden im Umweltbericht fachlich und nachvollziehbar abgehandelt.</p> <p>Für beide Schutzgüter entsteht ein Ausgleichsdefizit mit insgesamt 199.095 Punkten, welche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht vollständig ausgeglichen werden können. Entsprechende Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens noch festgelegt (auf Ziffer 1 und 2 wird verwiesen).</p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 22.06.2016 kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der unter Abschnitt 4 genannten allgemeinen und besonderen Maßnahmen Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden können. Die dort genannten Maßnahmen wurden in Ziffer 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p><u>Anregungen und Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Laut der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Ziffer 5.3 des Umweltberichts) kann die Maßnahme planintern nicht ausgeglichen werden. Das Ausgleichsdefizit in Höhe von 199.095 Punkten soll durch planexterne Ausgleichsmaßnahmen bzw. durch die Anrechnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto ausgeglichen werden. Um welche Maßnahmen es sich hierbei konkret handelt ist im weiteren Verfahren zu klären. 2. Sobald die planexternen Ausgleichsmaßnahmen feststehen, sind diese im Umweltbericht zu beschreiben und zu bilanzieren. Dies gilt auch, wenn auf Maßnahmen aus dem Ökokonto zugegriffen wird oder das entstandene Defizit über das Ökokonto der Gemeinde kompensiert wird. 	<p>Lfd. Nr. 1.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Die Stellungnahme und die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>
---	---

<p>Lfd. Nr. 1.3 Landratsamt Freudenstadt, Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom 30.12.2016 Anregungen und Hinweise</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Unter Punkt 10.1 wird entsprechend der Empfehlung in der immissionschutzrechtlichen Untersuchung des Ingenieurbüros Dr. Dröschner vom 06.07.2016 dargelegt, dass innerhalb der im Lageplan dargestellten „Flächen mit Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm“ an der lärmzugewandten Seite zum Schutz vor Gewerbelärm keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume mit offenbaren Fenstern errichtet werden dürfen. Laut Untersuchung unter Punkt 9.4.1 auf Seite 56 sind die Flächen (siehe hierzu auch Anlage 7) in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festzusetzen. Im Lageplan-Vorentwurf fehlt derzeit noch diese Darstellung. 2. Des Weiteren empfiehlt der Gutachter unter Punkt 9.4.1 die Festsetzung einer Bezugslinie, ab der die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiet einzuhalten sind (siehe hierzu auch Punkt 10.4 in den Planungsrechtlichen Festsetzungen). Diese Immissionsbezugslinie ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes ebenfalls festzusetzen und fehlt derzeit noch im Lageplan-Vorentwurf. 3. Die genannten Ziffern unter Punkt 10.6 in den Planungsrechtlichen Festsetzungen sind zu korrigieren. Hier müsste es 10.1 und 10.2 heißen. 	<p>Lfd. Nr. 1.3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Zu 1: Im Lageplan sind die von Gewerbelärm betroffenen Bereiche dargestellt. In Ziffer 10.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen ist geregelt, dass an der lärmzugewandten Seite keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume mit offenbaren Fenstern errichtet werden dürfen. Die Flächen mit Gewerbelärm sind im Lageplan entsprechend dem Gutachten dargestellt. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis ist bereits enthalten und kann nicht mehr beachtet werden.</p> <p>Zu 2: Zu Lasten des Sondergebietes und zu Gunsten des südlichen Allgemeinen Wohngebietes, wurde entsprechend dem Gutachten des Büros Dr. Dröschner, eine Immissionsschutzlinie im Lageplan auf dem auf dem Flst. Nr. 1517, eingezeichnet. Vermutlich wurde diese übersehen, da auf der gleichen Höhe auch die blaue Markierung des Baufensters liegt. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis ist bereits enthalten und kann nicht mehr beachtet werden.</p> <p>Zu 3: Abwägungsvorschlag: Der Hinweis ist richtig. Die Festsetzungen werden korrigiert. Unter Ziffer 11.6 wird auf Ziffer 10.1 und 10.2 hingewiesen.</p>
---	--

<p>Lfd. Nr. 1.3 Fortsetzung Landratsamt Freudenstadt, Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom 30.12.2016</p> <p>Zur immissionsschutzrechtlichen Untersuchung des Ingenieurbüros Dr. Drörscher vom 06.07.2016:</p> <p>In der Untersuchung des Ing.-Büros Dr. Drörscher wird unter Punkt 9.4.1 auf Seite 56 zudem angeführt, dass betriebszugehörige Büros und Betriebsleiterwohnungen keine Rücksicht auf den eigenen Betrieb nehmen müssen. Dies betrifft insbesondere den Standort Umlandweg 6. Hier wäre aber wichtig, dass sichergestellt ist, dass Dritte dann auch nicht in diesen Betriebsleiterwohnungen wohnen. Wenn dies nicht gewährleistet ist, müssen diese Wohnungen schon berücksichtigt werden. Ggf. wäre dann im Gutachten dieser dann ebenfalls maßgebliche Immissionsort ergänzend zu betrachten.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.3 Fortsetzung Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Zur immissionsschutzrechtlichen Untersuchung des Ing.-Büros Dr. Drörscher vom 06.07.2016:</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamts wurden die Gebäude Umlandweg 6 und Umlandweg 8 als Immissionsorte begutachtet.</p> <p>Beim Gebäude Umlandweg 8 werden die gesetzlichen Lärmwerte eingehalten, bzw. unterschritten (siehe S. 10, Tabelle 2 der Stellungnahme des Büros Dr. Drörschers vom 23.02.2017).</p> <p>Im Gebäude Umlandweg 6 befinden sich derzeit Büro- und Wohnnutzungen, die dem östlich gelegenen Gewerbebetrieb (Bauunternehmen) zugeordnet sind. Variantenrechnungen haben ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Misch- bzw. Dorfgebiete von 60 dB(A) im Tagzeitraum an der Ostfassade des Gebäudes im Umlandweg 6 bei Ansatz des derzeit bestehenden Betriebs des Bauunternehmens um bis zu 3 dB(A) überschritten werden.</p> <p>Die Interessen des Bauunternehmens sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen (Schutz des eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebs des Bauunternehmens vor einer Einschränkung durch eine heranrückende, betriebsfremde Wohnnutzung). Da der Betriebsleiter des Bauunternehmens im vorliegenden Fall selbst Nutzer und Eigentümer des Gebäudes/Grundstücks im Umlandweg 6 ist, ist im vorliegenden Fall durch die Planung keine unzumutbare Einschränkung des Gewerbebetriebs zu befürchten. Durch den Verkauf, bzw. bei einer betriebsfremden Vermietung des Gebäudes Umlandweg 6 würde der Betreiber des Bauunternehmens sich allenfalls selbst einschränken. Gleichwohl kann ein durch (betriebsfremde) Vermietung verursachter Interessenkonflikt vom Betriebsleiter durch geeignete Maßnahmen selbst gelöst werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird deshalb kein Bedarf gesehen, die Nutzung des Gebäudes Umlandweg 6 auf betriebszugehörige Büros und Betriebsleiterwohnungen zu beschränken, zumal eine gebäudebezogene Einschränkung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht sachgerecht und angemessen erscheint.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wurde beachtet. Das Gebäude Umlandweg 6 wurde als Immissionsort gutachterlich betrachtet. Für den Bebauungsplan ergibt sich jedoch kein Handlungsbedarf.</p>
--	--

<p>Lfd. Nr. 1.4 Landratsamt Freudenstadt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 30.12.2016</p> <p><u>Sachgebiet Grundwasser und Bodenschutz</u> Das gesamte Bebauungsplan-Gebiet liegt in der Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Talmühle des Zweckverbandes Gäuwasserversorgung. Bei Bauvorhaben in dem Baugebiet „Stuttgarter Straße“ sind die Verbote der Rechtsverordnung vom 02.06.1989 zum Schutz der Talmühlequelle zu beachten. Die im Baugebiet verloren gehenden Bodenfunktionen wurden bewertet und bilanziert. Das ermittelte Defizit muss ausgeglichen werden. Es sind noch konkrete Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.</p> <p><u>Sachgebiet Kommunale Abwasserbeseitigung</u> In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Ziffer 6.6 (Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser) die geplante Entwässerung beschrieben. Die gesamte Entwässerung des Plangebiets ist in einer Fachplanung nachzuweisen. Im Zusammenhang mit dem dazugehörigen wasserrechtlichen Verfahren sind Details, wie in der Begründung bereits beschrieben, im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.4 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p><u>Sachgebiet Grundwasser und Bodenschutz</u> Bisher fehlt in den Festsetzungen ein Hinweis auf das Wasserschutzgebiet und die Einhaltung der Rechtsverordnung. Die Festsetzungen wurden dahingehend ergänzt. Abwägungsvorschlag: Die Hinweise zum Wasserschutzgebiet (siehe Ziffer III. Nr. 6 der Planungsrechtlichen Festsetzungen) und den Ausgleichsmaßnahmen (siehe 10.1 bis 10.4 der Planungsrechtlichen Festsetzungen) werden beachtet.</p> <p><u>Sachgebiet Kommunale Abwasserbeseitigung</u> Die Fachplanung „Wasserrechtsgesuch“ liegt der unteren Wasserbehörde bereits zur Genehmigung vor. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.5 Landratsamt Freudenstadt, Amt für Flurneuordnung Stellungnahme vom 30.12.2016</p> <p>Es sind keine laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren von der Änderung des Bebauungsplans betroffen. Es werden daher keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.5 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung.</p>

<p>Lfd. Nr. 1.6 Landratsamt Freudenstadt, Untere Landwirtschaftsbehörde Stellungnahme vom 30.12.2016</p> <p><u>Allgemeine Ausführungen zum Vorhaben</u> Das Planungsgebiet ist unterteilt in eine westliche, teilweise schon bebaute Wohnbaufläche entsprechend der Darstellung des FNP und in eine östliche Fläche, die als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist und ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wird. Diese östliche Fläche ist nach dem Teilregionalplan Landwirtschaft sowie der landwirtschaftlichen Flurbilanz als Vorbehaltsgelände bzw. als Vorrangflur I bewertet. Innerhalb der Wohnbaufläche (Sicherstraße 2) liegt neben gewerblichen Betrieben auch ein Ackerbaubetrieb im Haupterwerb.</p> <p>Von dem landwirtschaftlichen Betrieb gehen produktionsbedingt unvermeidbare Emissionen (Geruch, Lärm) aus. Der Betrieb hat einen standörtlichen Bestandsschutz, dem wird planungsrechtlich durch das Mischgebiet Dorf (MD) Rechnung getragen; die vorgesehene Ausweisung dient der Sicherung der landwirtschaftlichen Hofstelle innerhalb dieses Gebietes und wird fachlich begrüßt.</p> <p>Die östliche Teilfläche ist als Sondergebiet „Lebensmittelmart“ zur örtlichen Nahversorgung der Bevölkerung geplant. Mit dieser Maßnahme soll die Infrastruktur in der Gesamtgemeinde wesentlich verbessert werden. Agrarstrukturelle Belange werden durch die Randlage des Plangebietes (1,2 ha) zur Wohnbebauung nur in untergeordnetem Maße beeinträchtigt.</p> <p>Aufgrund der örtlichen Verhältnisse wie auch der planungsrechtlichen Ausgangslage werden landwirtschaftliche Bedenken insgesamt zurückgestellt.</p> <p>Der Umweltbericht führt als Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Biotop- und Artenschutz sowie den Bodenschutz ein Ausgleichsdefizit von ca. 199.000 Punkten an, die außerhalb des Plangebietes auszugleichen sind. Wir weisen bereits im Vorfeld darauf hin, dass die landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde im Teilregionalplan Landwirtschaft als Vorranggebiet ausgewiesen sind. Aus fachlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Ausgleichsmaßnahmen in diesen Gebieten.</p> <p>Wir bitten um weitere Verfahrensbeteiligung und möglichst frühzeitige Einbeziehung, sofern für Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden sollen.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.6 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Verwaltung geht derzeit davon aus, dass Ausgleichsmaßnahmen die nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können, durch eine Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde ausgeglichen werden. Damit werden keine landwirtschaftlichen Flächen als Ausgleichsflächen benötigt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
---	--

<p>Lfd. Nr. 1.7 Landratsamt Freudenstadt, Vermessungsamt Stellungnahme vom 30.12.2016</p> <p>Beim Bebauungsplan (Planstand 15.11.2016) „Stuttgarter Straße“ in Eutingen im Gäu sind die Flst. Nr. 1000/1, 1521 und 1562/1 (Tübinger Weg 5) schlecht lesbar.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.7 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet. Die Bezeichnungen wurden verbessert dargestellt.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.8 Landratsamt Freudenstadt, Straßenbauamt Stellungnahme vom 30.12.2016</p> <p>Seitens des Straßenbauamtes beim Landratsamt Freudenstadt bestehen gegen den Bebauungsplan „Stuttgarter Straße“, Stand 15.11.2016, bei Beachten der Ihnen bereits vorliegenden Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 06.12.2016, Az: 45 a4-2512.3-Eutingen i.G. keine Bedenken. Sofern Leitungsverlegungen innerhalb der Straßengrundstücksfläche der B 14 (Flurstück Nr. 90) erforderlich werden, so sind bereits bei der Aufstellung der Ausführungsplanung die Benutzungsrechte durch die Gemeinde Eutingen im Gäu bzw. dem Leiternehmer beim Straßenbauamt des Landratsamtes Freudenstadt unter Beifügung von Planunterlagen (in dreifacher Ausfertigung) mit Angaben über Leitungsart, -führung, Rohrart, -durchmesser, Verlegetiefe und Bauweise (nach Möglichkeit in geschlossener grabenloser Bauweise) zu beantragen.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.8 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf. Die Stellungnahme wird an den Erschließungsplaner weitergeleitet.</p>

<p>Lfd. Nr. 2.1 Stadtverwaltung Horb am Neckar, Baurechtsbehörde und Immissions- schutzbehörde Stellungnahme (E-Mail vom 05.12.2016)</p> <p>Wir haben den Bebauungsplan durchgeschaut und möchten hierzu folgende Empfehlungen abgeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Unter Ziffer 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen müsste es in Satz 1 „Betriebe“ statt „Belange“ heißen. 2. Unter Ziffer 2.3 sollte der Begriff „Verkaufsfläche“ genau definiert werden. Was zählt dazu und was zählt nicht dazu? Wir haben hier in der Vergangenheit schon Probleme (auch bei der Verwaltungsgerichtlichen Überprüfung) gehabt. 3. Unter Ziffer 3.1.1 und 3.1.2 sollte der Bezugspunkt (EFH) für Trauf- und Firsthöhen eindeutig definiert werden. Ist hier die tatsächlich geplante EFH maßgeblich oder aber soll die maximal zulässige EFH maßgeblich sein? Dies sollte eindeutig festgesetzt werden, damit Probleme wie z.B. beim Bauantrag Steinle vermieden werden. 4. Bei Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sollte noch konkretisiert werden ob die freistehenden Werbeanlagen im Sondergebiet auch außerhalb des Baufensters errichtet werden dürfen. 	<p>Lfd. Nr. 2.1 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Zu 1: Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Zu 2: Abwägungsvorschlag: Die Verkaufsfläche wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter III. Hinweise Ziffer 16, definiert.</p> <p>Zu 3: Der Bezugspunkt (EFH) für Trauf- und Firsthöhen wird wie folgt konkretisiert: Die Traufhöhe wird bemessen von der max. zulässigen Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Dachaußenhaut mit der Außenwand. Die Gebäudehöhe wird bemessen von der max. zulässigen Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt. Durch diese Konkretisierung ist es möglich, dass bei einer Unterschreitung der max. zulässigen EFH die Traufhöhe/Gebäudehöhe um den Wert der Unterschreitung erhöht wird. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird, wie von der Verwaltung vorge-schlagen, unter Ziffer 3.11 der Planungsrechtlichen Festsetzungen beach-tet.</p> <p>Zu 4: Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet. Es wird geregelt, dass Werbeanlagen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind. Innerhalb des Anbauverbots sind Werbeanlagen nur mit Zustimmung des Regierungspräsidiums zulässig. Siehe dazu Ziffer 2 der Örtlichen Bauvorschriften.</p>
--	--

<p>Lfd. Nr. 2.2 Stadtverwaltung Horb am Neckar, Stadtplanungsamt Vorläufige Stellungnahme vom 20.12.2016 und Stellungnahme vom 25.01.2017</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligungen am oben genannten Verfahren mit Schreiben vom 23.11.2016. Mit E-Mail vom 14.12.2016 hatten Sie außerdem mitgeteilt, dass die Gemeinde beabsichtigt, die Ladenvorzone mit 300 m² geplanter Verkaufsfläche nicht weiterverfolgen zu wollen. Da dieses jedoch noch keiner Beschlusslage des Gemeinderats Eutingen im Gäu entspricht, nimmt die Stadt Horb am Neckar nachfolgend zu der ursprünglich vorgelegten Planung im förmlichen Beteiligungsverfahren Stellung.</p> <p>Vorausgegangen waren verschiedene Abstimmungsgespräche. Der nun vorgelegte Bebauungsplanentwurf weicht erheblich von den in den Vorgesprächen von der Gemeinde Eutingen im Gäu dargelegten Inhalten ab. In Anbetracht der stets vertrauensvollen Zusammenarbeit in der Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N. finde ich die Vorgehensweise sehr bedauerlich.</p> <p>Zunächst wurde in einer Vorabstimmung zwischen der Gemeinde Eutingen im Gäu, dem Regionalverband Nordschwarzwald und dem Regierungspräsidium Karlsruhe die Ansiedlung eines Nahversorgers mit ca. 1.200 m² Verkaufsfläche besprochen. Dies stellt bereits eine Ausnahme gegenüber regionalplanerischen Grundsätzen dar, nach denen in Kleinzentren wie Eutingen im Gäu eigentlich kein großflächiger Einzelhandel zulässig wäre. Nachdem aus regionalplanerischer Sicht eine Ausnahme begründbar schien, beauftragte die Gemeinde Eutingen im Gäu daraufhin die Untersuchung, ob auch 1.400 m² Verkaufsfläche möglich seien. Auf Grundlage dieser Überlegung fand ein weiteres Abstimmungsgespräch zwischen der Gemeinde Eutingen im Gäu, dem Regionalverband Nordschwarzwald und der Großen Kreisstadt Horb am Neckar statt. In diesem Gespräch formulierten wir bereits Bedenken gegen eine beliebige Vergrößerung der Verkaufsfläche. Da nun – ohne gutachterliche Begründung – die Verkaufsfläche im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes nochmals deutlich nach oben, auf insgesamt 1.700 m² Verkaufsfläche abgeändert wurde, haben wir erhebliche Bedenken und befürchten eine nicht sachgerechte Steuerung des Einzelhandels im Mittelbereich Horb am Neckar.</p>	<p>Lfd. Nr. 2.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Mit E-Mail vom 14.12.2016 wurde der Stadt Horb mitgeteilt, dass die 300 m² Verkaufsfläche im Vorkassenbereich in der weiteren Planung herausgenommen werden. Es ist richtig, dass es dazu noch keinen Beschluss gab. Mit der jetzigen Überarbeitung der Planunterlagen wurde dieser Vorsatz wie angekündigt umgesetzt.</p> <p>Die Gemeinde Eutingen im Gäu findet es ebenfalls bedauerlich, dass die Stadt Horb versucht Ihre Interessen dadurch durchzusetzen, dass Sie ihre Mehrheit im Gemeinsamen Ausschuss dazu nutzen möchte, über das FNP Verfahren die Ausgestaltung des Bebauungsplanes zu beeinflussen. Dies war in der Einladung zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 20.07.2016 so vorgesehen und so auch wieder in der Einladung zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses im März 2017. In keinem anderen Änderungsverfahren wird der Aufstellungsbeschluss oder die Durchführung des Verfahrens davon abhängig gemacht, wie der Bebauungsplan ausgestaltet bzw. Stellnahmen im Bebauungsplan abgewogen werden.</p> <p>Die Vorabstimmung mit dem Regierungspräsidium und dem Regionalverband fand am 06.06.2016 statt. Über das Ergebnis des Abstimmungsgespräches hat die Sachbearbeiterin das Stadtplanungsamt am 07.06.2016 telefonisch informiert. Der Aktenvermerk über das Abstimmungsgespräch wurde am 15.06.2016 zugestellt. Im Vorgespräch wurde geklärt, dass der Gemeinde eine wohnortnahe Grundversorgung zusteht und der Standort unmittelbar angrenzend an die Wohnbebauung als integrierte Lage anzusehen ist. Außerdem ging es um die mögliche Größe des Marktes. Als Gesprächsgrundlage diente ein erster Entwurf (Stand 01.06.2016) des Nahversorgungsgutachtens. Zu diesem Zeitpunkt war noch nicht klar, welcher Anbieter kommen soll und ob ein Discounter oder Vollsortimenter angesiedelt wird. Vom Regionalverband wurde der Gemeinde die Ansiedlung eines Vollsorbitmenters empfohlen, da mit diesem die Grundversorgung der Bevölkerung optimal abgedeckt werden kann. Die Ansiedlung eines Marktes mit 1.200 m² sah der Regionalverband auf jeden Fall als gerechtfertigt an. Die Gemeinde erkundigte sich ob auch die Ansiedlung eines Vollsorbitmenters mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m² vorstellbar wäre.</p>
--	---

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 2.2 Stadtverwaltung Horb am Neckar, Stadtplanungsamt Vorläufige Stellungnahme vom 20.12.2016 und Stellungnahme vom 25.01.2017</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 2.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>Die vorgeschlagene Ausweisung übersteigt den eigentlich zulässigen Flächengehalt für Kleinzentren um mehr als das Doppelte. Wir bemängeln das Vorgehen, trotz anderslautender Vorabstimmungen, die zulässige Verkaufsfläche nahezu beliebig aufgrund der wirtschaftlichen Interessenlage möglicher Betreiber festzulegen. Sinn und Zweck der Aufstellung eines Bauleitplanes ist die bewusste Steuerung der städtebaulichen Entwicklung unter Beachtung der übergeordneten Planungen und in Abstimmung mit den betroffenen Nachbargemeinden.</p> <p>Diese Stellungnahme wurde in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat der Stadt Horb am 24.01.2017 einstimmig beschlossen.</p> <p><u>1. Ableitung aus dem Flächennutzungsplan</u> Wie in den Beteiligungsunterlagen dargestellt, leitet sich die Planung nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N. ab. Einerseits ist das im Flächennutzungsplan dargestellte Wohngebiet in ein Mischgebiet, andererseits ist die landwirtschaftliche Fläche in ein Sondergebiet zu ändern. Gegen die Änderung der Wohn- und Mischgebietsplanung bestehen keine Bedenken. Gegen die Ausweisung eines Sondergebietes „Lebensmittelmarkt“ bestehen keine grundsätzlichen, jedoch in der konkreten Ausgestaltung im Rahmen des Bebauungsplanes inhaltliche Bedenken.</p> <p><i>Anregung: Zur Klarstellung der tatsächlichen städtebaulichen Ziele im Bebauungsplan schlagen wir vor, das Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ so zu benennen, dass die Inhalte des Sondergebiets sich auch im Namen widerspiegeln. In der Sortimentsliste ist das Sortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ nur eines von mehreren zulässigen Sortimenten. Die Bezeichnung als Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ ist daher irreführend.</i></p>	<p>Weder Regierungspräsidium noch Regionalverband lehnten dies grundsätzlich ab. Beide verwiesen darauf, dass die Vorgaben der Landesplanung einzuhalten sind und die Einhaltung über das Nahversorgungsgutachten nachzuweisen ist. Außerdem hat der Regionalverband darauf hingewiesen, dass die im Gutachten angesetzte Flächenproduktivität zu gering ist und diese im Gutachten höher anzusetzen ist. Das Gutachten in der Fassung vom 16.06.2016 berücksichtigt eine höhere Flächenproduktivität. Das Gutachten wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung weder vom Regierungspräsidium noch vom Regionalverband beanstandet.</p> <p>Die Abstimmung zwischen den Nachbargemeinden findet wie gesetzlich vorgegeben entsprechend § 4 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes statt. Diese erfolgte von der Gemeinde Eutingen im Gäu in gleicher Weise wie von Seiten der Stadt Horb mit den Bebauungsplänen zur Ansiedlung der Fachmärkte (Hela, Dehner) und den Lebensmittelmärkten wie z.B. Kaufland und Rewe. Der Gemeinde Eutingen im Gäu ist nicht bekannt, dass die Stadt Horb bereits vor der frühzeitigen Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) ihre Planung mit den Nachbargemeinden abgestimmt hat.</p> <p>Vom Regierungspräsidium wurde auch klargestellt, dass ein Drogeriemarkt als Fachmarkt in einem Kleinzentrum nicht genehmigt werden kann. Diese Information wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Ein Fachmarkt für Drogerieartikel (DM, Müller, usw.) war jedoch auch zu keiner Zeit geplant. Außerdem wurde auf die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans hingewiesen.</p> <p><u>Zu 1.: Ableitung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</u></p> <p>Dass der Flächennutzungsplan geändert werden muss ist bekannt. Die Gemeinde steht mit der Stadt Horb am Neckar seit Juni 2016 wegen der Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung. Der Gemeinderat wird die Änderung des FNP am 14.03.2017 formal beim Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft beantragen.</p> <p>Ursprünglich war vorgesehen, die Änderung des FNP bereits am 20.07.2016 in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses einzuleiten. Bei der Vorbereitung des FNP-Verfahrens wurde insbesondere aufgrund der Bedenken der Stadt Horb vereinbart, dass zunächst die frühzeitige Beteiligung im Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird um bereits vor der Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens Stellungnahmen anderer Nachbarkommunen und betroffener Behörden zu erhalten.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 2.2 Stadtverwaltung Horb am Neckar, Stadtplanungsamt Vorläufige Stellungnahme vom 20.12.2016 und Stellungnahme vom 25.01.2017</p> <p>Hinweis:</p> <p>Für die Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zwischen der Gemeinde Eutingen im Gäu und der für die Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar handelnden Stadt Horb am Neckar vereinbart, zunächst die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung abzuwarten, um notwendige planerische Grundlagen bzw. die Entscheidungen des Gemeinderates der Gemeinde Eutingen im Gäu für weitere Verfahrensschritte vorliegen zu haben. Über die Einleitung des Verfahrens hat dann der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft zu entscheiden. Auf Grundlage der derzeit vorliegenden Planung kann die Verwaltung den Mitgliedern des Gemeinderats der Stadt Horb am Neckar im gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar nicht empfehlen, einer Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel zuzustimmen. Wir sehen derzeit keine andere Möglichkeit um die Rechtsposition der Stadt Horb am Neckar zu schützen.</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 2.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
	<p>Die Stadt Horb führt aus, dass Sie den Mitgliedern der Stadt Horb im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft nicht empfehlen wird, auf der Grundlage der derzeitigen Planung (Planungsstand der frühzeitigen Beteiligung vom 15.11.2016) der Änderung des FNP für großflächigen Einzelhandel zuzustimmen. Sofern die Stadt Horb ihre Mitglieder anweist einer FNP Änderung für großflächigen Einzelhandel in der Gemeinde Eutingen im Gäu nicht zuzustimmen, könnte das Verfahren aufgrund der Mehrheit der Stadt Horb im Gemeinsamen Ausschuss verhindert werden.</p> <p>Die Rechtsposition der Stadt Horb am Neckar steht der der Gemeinde Eutingen im Gäu gegenüber. Die Verwaltungsgemeinschaft sollte so gelebt werden, dass alle Beteiligten sich angemessen weiterentwickeln können. Sollte die Stadt Horb am Neckar über ihre Position im Gemeinsamen Ausschuss die Entwicklung der Gemeinde Eutingen im Gäu beschränken, so wird gleichzeitig die Wirtschaftskraft der Verwaltungsgemeinschaft und der Zusammenhalt in der Verwaltungsgemeinschaft geschwächt.</p> <p>Das Mittelzentrum Horb ist mit seinen Warenhäusern und Fachmärkten auch dann noch attraktiv, wenn in Eutingen im Gäu ein moderner zukunftsfähiger Markt zur wohnortnahen Versorgung entsteht. Dieser kann lt. Gutachten auch bei einer Verkaufsfläche von 1.400 m², statt 1.200 m² das Mittelzentrum und deren Einzelhandel nicht ersetzen oder wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>Die Eutinger Bürger sollten aber schon das Gefühl haben, dass Sie in Horb auch willkommen sind, denn wenn sie dies nicht sind, weil sie durch Bildechungen fahrend als störend gelten, wenn sie die Horber Angebote nutzen, könnten diese sich auch für andere Mittelzentren in der Umgebung entscheiden, was nicht im Sinne der Stadt Horb und der Verwaltungsgemeinschaft ist.</p> <p>Sollte die Änderung des FNP davon abhängen, ob die Verkaufsfläche im Bebauungsplanverfahren auf 1.400 m² oder 1.200 m² festgesetzt werden, würde die Stadt Horb am Neckar mit dieser Entscheidung der Gemeinde Eutingen im Gäu als Kleinzentrum, einen modernen und attraktiven Einkaufsmarkt versagen und damit die Verwaltungsgemeinschaft schwächen.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 2.2 Stadtverwaltung Horb am Neckar, Stadtplanungsamt Vorläufige Stellungnahme vom 20.12.2016 und Stellungnahme vom 25.01.2017</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 2.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
	<p>Ziel der Verwaltungsgemeinschaft sollte sein die Region der Stadt Horb am Neckar zu stärken und nicht nur allein das Mittelzentrum Horb.</p> <p>Der Bebauungsplan wird aufgrund der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet, ergänzt und modifiziert. Auch die Gutachten wurden aufgrund der eingereichten Stellungnahmen ergänzt. Dabei wurden auch Anregungen und Bedenken der Stadt Horb am Neckar berücksichtigt.</p> <p>Lt. Nahversorgungsgutachten hält diese Verkaufsfläche die Vorgaben der Landesplanung ein und auch die Umsatzumlenkung liegt unter dem Schwellenwert von 10 %.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Nach Vorliegen der Stellungnahmen und deren Abwägung spricht sich der Gemeinderat für einen Einkaufsmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m² aus</p> <p>Die Anregung der Stadt Horb zur Klarstellung der Bezeichnung „Lebensmittelmart“ wird berücksichtigt. Das Sondergebiet wird als „großflächiger Einzelhandel zur wohnortnahen Grundversorgung“ bezeichnet. Außerdem wird im angrenzenden MI/MD Einzelhandel ausgeschlossen.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 2.2 Stadtverwaltung Horb am Neckar, Stadtplanungsamt Vorläufige Stellungnahme vom 20.12.2016 und Stellungnahme vom 25.01.2017</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 2.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p><u>2. Zentralörtliche Aufgabenerfüllung</u> Sie stellen überzeugend dar, dass die Nahversorgung der Bevölkerung in Eutingen im Gäu aktuell unzureichend ist. Der Schritt in den großflächigen Einzelhandel und damit auch die Notwendigkeit der Ausweisung eines Sondergebiets steht Kleinzentren aus zentralörtlichen Entwicklungsgrundsätzen heraus nur ausnahmsweise zu. Angebotsstrukturen über die Nahversorgung der eigenen Bevölkerung hinaus anzubieten, ist eigentlich Mittelzentren vorbehalten. Im konkreten Fall ist es dem Mittelzentrum Horb am Neckar möglich Angebote im Bereich der großflächigen Vollsortimenter bzw. SB-Einkaufszentren (für Eutingen im Gäu insbesondere durch den real-Markt auf dem Hohenberg) anzubieten. Wir teilen jedoch die Auffassung, dass eine kleinflächige (kleiner 800 m² Verkaufsfläche) Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes für die Nahversorgung vor Ort in Eutingen im Gäu hinsichtlich der aktuell vorherrschenden Angebotsstrukturen mit besonderem Wunsch nach einem Vollsortimenter unrealistisch ist. Auch respektieren wir das Ansinnen der Gemeinde Eutingen im Gäu die beliebige Freigabe der Handelsflächen erfolgen; vielmehr sollte sich die Sortimentszuordnung bzw. Flächenausweisung am „Notwendigen“ orientieren. Es erscheint absolut möglich und plausibel einen Nahversorger mit rund 1.200 m² Verkaufsfläche anzusiedeln. Dies gilt insbesondere auch für den konkreten Einzelfall, da das GMA Gutachten selbst von einer „Einsteigsgröße“ von 1.200 m² bei Supermärkten/Vollsortimentern ausgeht. Der im Plan dargestellte Vorschlag nun 1.700 m² auszuweisen, übersteigt den für Kleinzentren grundsätzlich zulässigen Flächengehalt um 112 %. Da gutachterlich eine Variante mit 1.700 m² Verkaufsfläche bzw. der Agglomeration mit planungsrechtlich zulässigen weiteren kleinflächigen Angeboten im Mischgebiet im Einzelhandelsgutachten der GMA gar nicht betrachtet wurde, fehlen uns letztlich wesentliche Grundlagen, eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können. Im Mischgebiet wurden keine Einschränkungen hinsichtlich der Ausweisung von Einzelhandelsbetrieben gemacht, so dass durch zusätzliche Ansiedlung kleinflächiger Betriebe bis jeweils 800 m² eine Agglomerationswirkung erzielt werden könnte.</p>	<p><u>Zu 2.: zentralörtliche Aufgabenerfüllung:</u> Eutingen ist nach der Landesplanung Kleinzentrum an einer Landesentwicklungssachse mit Siedlungsschwerpunkt. Die Meinung der Stadt Horb, dass auch ein Nahversorger mit einer Fläche von 1.200 m² für die Grundversorgung ausreichen würde, wird zur Kenntnis genommen. Damit jedoch nicht die Meinung einzelner Kommunen oder Behörden für die Verkaufsfläche ausschlaggebend ist, hat die Landesplanung/Raumordnung geregelt, welche Voraussetzungen erfüllt werden müssen und wie diese nachzuweisen sind. Die von der Landesplanung und dem Regionalverband vorgegebenen Ver- und Gebote</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konzentrationsgebot/raumordnerische Kernregelung - Integrationsgebot - Kongruenzgebot - Beeinträchtigerungsverbot <p>werden eingehalten und die von der Gemeinde angestrebte Verkaufsfläche von 1.400 m² wurde im Nahversorgungsgutachten nachgewiesen Darüber hinaus kann keine Verkaufsfläche realisiert werden, auch wenn dies Wunsch der Gemeinde wäre. Natürlich könnte die Gemeinde auch freiwillig auf die Ausweisung von Verkaufsfläche verzichten, diese Vorgehensweise lässt sich jedoch gegenüber der Eutinger Bevölkerung nicht rechtfertigen. Warum sollte auf Verkaufsfläche zur Sicherung der Grundversorgung verzichtet werden, obwohl wie im Gutachten nachgewiesen wird, die zentralörtliche Versorgung der Stadt Horb am Neckar bzw. die wohnortnahe Versorgung der Gemeinden und Ortsteile in der Umgebung durch 200 m² mehr Verkaufsfläche nicht gefährdet sind? Aufgrund der Gespräche mit der Stadt Horb und der Tatsache, dass eine Verkaufsfläche von 1.700 m² im Gutachten nicht untersucht ist und vermutlich auch bei dieser Verkaufsfläche die Vorgaben der Landesplanung und des Regionalverbandes nicht eingehalten werden können, hätte diese Fläche aus dem Vorentwurf herausgenommen werden sollen. Dies wurde versäumt, jedoch in der jetzigen Entwurfsplanung beachtet. Bereits am 14.12.2016, während der frühzeitigen Beteiligung, wurde die Stadt Horb darüber informiert, dass die im Vorentwurf enthaltenen 300 m² zusätzliche Verkaufsfläche im nächsten Verfahrensschritt herausgenommen werden.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 2.2 Stadtverwaltung Horb am Neckar, Stadtplanungsamt Vorläufige Stellungnahme vom 20.12.2016 und Stellungnahme vom 25.01.2017</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 2.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>Der Vollsortimenter zusammen mit der großen Vorzone und benachbarten kleinflächigen Fachläden könnten zu einem Einkaufs- oder Fachmarktzentrum mutieren, das raumordnerisch unzulässig Nachbargemeinden schädigen könnte. Aus der Erfahrung mit solchen Ausbreitungen ist zu befürchten, dass die städtebauliche Steuerung durch die Gemeinde dann fast unmöglich ist, zumal die Gemeinde Eutingen im Gäu nicht auf der Grundlage einer Einzelhandelskonzeption handelt. Allein die Tatsache, dass aus den zulässigen 800 m² Verkaufsfläche gutachterlich nachweisbar 1.200 m² werden sollten, danach dann aber 1.400 m² in Betracht gezogen wurden und nun im Planentwurf zusätzlich 300 m² auf 1.700 m² festgesetzt werden sollen, unterstreicht die Befürchtungen der Stadt Horb am Neckar.</p> <p>Daher bestehen seitens der Stadt Horb am Neckar selbst bei Betrachtung der gutachterlich untersuchten Variante mit 1.400 m² Verkaufsfläche Bedenken hinsichtlich der Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB. Eine Flächenausweisung von max. 1.200 m² Verkaufsfläche würde für die in der Begründung ausgeführten städtebaulichen Ziele bereits deutlich ausreichen.</p>	<p>In § 1 Abs. 3 bis 5 BauGB ist geregelt, dass die Gemeinden Bebauungspläne aufstellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige Entwicklung auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen.</p> <p>Grundsätzlich liegt das Aufstellen von Bebauungsplänen im Ermessen der Gemeinde (§ 2 Abs. 1 BauGB). Dieses Planungsermessen wird mit der gesetzlichen Regelung, dass die Planung <i>erforderlich</i> sein muss reguliert. Das heißt die planerischen Zielsetzungen müssen städtebaulich gerechtfertigt sein (hier: Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung) und die jeweiligen Festsetzungen sind hinreichend städtebaulich zu rechtfertigen (Verkaufsfläche muss so festgesetzt werden, dass Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung eingehalten werden, keine unzumutbaren Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Horb und deren Funktion als Mittelzentrum entstehen und die Nahversorgungsstrukturen anderer Kommunen nicht gefährdet sein dürfen).</p> <p>Das Sondergebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stuttgarter Straße“ dient der wohnortnahen Grundversorgung der Gemeinde Eutingen im Gäu. Die Ziele der Raumordnung werden eingehalten und im Nahversorgungsgutachten nachgewiesen.</p> <p>Eine Verkaufsfläche von 1.400 m² sichert den Bau eines modernen, zukunftsfähigen Lebensmittelmartkes, der die Ansprüche der Bevölkerung auf Grundversorgung erfüllen kann. Er sichert auch die Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde Eutingen im Gäu gegenüber den benachbarten Zentren Horb, Nagold und Rottenburg, sowie zum benachbarten Kleinzentrum Ergenzingen mit mehreren Einzelhändlern und einer Verkaufsfläche von ca. 2.600 m².</p> <p>Die Planung ist somit nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 2.2 Stadtverwaltung Horb am Neckar, Stadtplanungsamt Vorläufige Stellungnahme vom 20.12.2016 und Stellungnahme vom 25.01.2017</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 2.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p><u>Anregung:</u> Im Sondergebiet als max. zulässige Verkaufsfläche 1.200 m² mit der vorge- schlagenen Sortimentsliste festzusetzen. Ergänzend hierzu im Mischgebiet Regelungen zu treffen, die eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben verhindert. Beispielsweise könnte Einzelhandel im Mischgebiet ausgeschlos- sen werden oder eine sortimentsbezogene Verkaufsflächen-Obergrenze festgesetzt werden, die geeignet ist, Einzelhandelsagglomeration auszu- schließen.</p> <p>Sollten Sie am vorliegenden Entwurf festhalten wollen, so bitten wir um die Erstellung eines auf die tatsächlich ausgewiesene Verkaufsfläche abgestell- tes Einzelhandelsgutachten unter Einbeziehung der benachbarten Mischge- biete (Agglomerationseffekte). Das Gutachten sollte den Nachbarkommunen vor einer Auslegung der Planunterlagen nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Bewer- tung vorliegen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Anregung der Stadt Horb am Neckar wird wie folgt berücksichtigt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im angrenzenden MI/MD werden Einzelhandelsbetriebe ausge- schlossen. Ausnahmsweise zugelassen werden „Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerkes oder des produzierenden Gewerbes als unterge- ordneter Nebenbetrieb“ (siehe Ziffer 2.1 und 2.2 der Planungs- rechtlichen Festsetzungen, sowie Ziffer III Hinweise Nr. 17). Mit dieser Festsetzung wird eine Agglomeration von Einzelhandel im benachbarten MI/MD ausgeschlossen. 2. Nicht berücksichtigt wird, die Verkaufsfläche für das Sondergebiet auf 1.200 m² zu beschränken. Im Bebauungsplan wird eine Ver- kaufsfläche von 1.400 m² für das Sondergebiet festgesetzt. 3. Die im Bebauungsplan-Vorentwurf enthaltene Verkaufsfläche von 300 m² wurde aus den Planunterlagen herausgenommen und ist nicht Gegenstand der weiteren Planung. <p>zu 3.: Auswirkungen auf den Einzelhandel von Horb am Neckar Wie bereits mitgeteilt, wird die Verkaufsfläche auf 1.400 m² beschränkt, da diese durch das Gutachten auch nachgewiesen werden kann und somit raumordne- risch nicht überdimensioniert ist. Die Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben im angrenzenden MI/MD wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebau- ungsplan ausgeschlossen.</p> <p>Bei dem von Eutingen geplanten Standort handelt es sich um eine integrierte Lage. Der geplante Einzelhandel soll die wohnortnahe Grundversorgung der selbstständigen Gemeinde Eutingen im Gäu sichern, ohne die zentralörtliche Funktion des Mittelzentrums Horb am Neckar oder die wohnortnahe Grundver- sorgung von Horber Stadtteilen zu gefährden.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 2.2 Stadtverwaltung Horb am Neckar, Stadtplanungsamt Vorläufige Stellungnahme vom 20.12.2016 und Stellungnahme vom 25.01.2017</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 2.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>Die neu in der Planung vorgesehene 300 m² große Vorzone fehlt in der gutachterlichen Betrachtung vollständig. Auch lässt sich nicht daraus entnehmen, welche Auswirkungen das geplante Vorhaben auf die Nahversorgung der benachbarten Horber Stadtteile Bildechingen, Mühlen und Talheim hat. Gerade die Kombination eines Vollversorgers zusammen mit der großen Vorzone mit 300 m² Verkaufsfläche schafft eine Attraktivität auch über die Nahversorgung von Eutingen i. G. hinaus. Dieses könnte sich auf nahversorgungsrelevante Betriebe aus den Horber Ortsteilen, wie z. B. die Metzgerei in Bildechingen oder die Bäckerei in Talheim nachteilig auswirken. Kunden, die bisher in diesen Betrieben eingekauft haben, könnten den Einkauf beim Vollversorger dazu nutzen, ihre Bäckerei und Metzgereiwaren in der großen Vorzone des Vollversorgers zu kaufen. Diese Kunden würden den Horber Nahversorgungsbetrieben fehlen und könnten zu einer Schließung der Betriebe führen. Damit wäre die Nahversorgung der Horber Ortsteile auf Kosten der raumordnerisch überdimensionierten Versorgung von Eutingen i. G. nachteilig betroffen.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Stadt Horb a. N. seit Jahren auf Basis eines grundlegenden und stadtwweit gültigen Einzelhandelskonzeptes bemüht ist, die Handelsstruktur zu festigen, die Nahversorgungssituation der Stadtteile zu erhalten und den Drang auf nicht integrierte Standorte zu minimieren. Das Einzelhandelskonzept wurde explizit als städtebauliche Planung nach § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB beschlossen und bildet daher auch Grundlage für die Stellungnahme der Stadt im vorliegenden Verfahren.</p> <p>Anregung: Wir regen an, die max. Verkaufsfläche auf den minimalen im GMA-Gutachten praktisch umsetzbaren Wert in Höhe von insgesamt 1.200 m² festzusetzen und die Auswirkungen auf die Nahversorgungsstrukturen der benachbarten Horber Ortsteile Bildechingen, Mühlen und Talheim darzustellen. Das ergänzte Gutachten sollte den Nachbarcommunen vor einer Auslegung der Planunterlagen nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Bewertung vorliegen.</p>	<p>Die Auswirkungen auf die Nahversorgung der benachbarten Ortsteile der Stadt Horb, wie z.B. Bildechingen, Mühlen und Talheim wurden aufgrund der Stellungnahme der Stadt Horb gutachterlich betrachtet. Die Ergänzung des Gutachtens durch die Stellungnahme der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mit Datum vom 20.02.2017 wird dem Bebauungsplan beigelegt. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass trotz des Bebauungsplan beigefügt. Das Gutachten enthält Potential für eine wohnortnahe Grundversorgung der Horber Stadtteile vorhanden ist. Im Übrigen wird die Verkaufsfläche nicht 1.700 m² sondern 1.400 m² betragen.</p> <p>Der Erlass eines Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Horb am Neckar und ihre Stadtteile gilt nicht für die Gemeinde Eutingen im Gäu. Beim Einzelhandelskonzept der Stadt Horb handelt es sich um eine städtebauliche Planung für das Stadtgebiet Horb. Die Gemeinde Eutingen im Gäu ist als selbstständige Gemeinde davon nicht betroffen.</p> <p><i>Die Verkaufsfläche wird auf 1.400 m² festgesetzt, da diese Größe die Vorgaben der Landesplanung/Raumordnung einhält, den Bedürfnissen der Gemeinde Eutingen im Gäu und deren Bevölkerung auf einen modernen und zukunftsfähigen Einkaufsmarkt erfüllt, die Angebotsstrukturen der am Markt vorhandenen Vollsortimenter berücksichtigt und gleichzeitig weder die zentralörtliche Funktion des Mittelzentrums Horb am Neckar noch die wohnortnahe Grundversorgung der Horber Stadtteile wesentlich beeinträchtigt oder gefährdet.</i></p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Verkaufsfläche wird im Sondergebiet auf 1.400 m² festgesetzt.</p>

Fortsetzung Lfd. Nr. 2.2

**Stadtverwaltung Horb am Neckar, Stadtplanungsamt
Vorläufige Stellungnahme vom 20.12.2016
und Stellungnahme vom 25.01.2017**

4. Auswirkungen auf die Verkehrssituation in Horb am Neckar
Durch die Planung werden bestehende Verkehrsbeziehungen verändert. Obwohl einerseits weniger Verkehr zu erhoffen ist, da sich die Eutinger Bevölkerung zukünftig wohnortnäher versorgen kann, so ist andererseits auch mit Mehrverkehr zu rechnen, da aufgrund der Marktanbindung weiterhin sowohl Aus- als auch Einpendler nach und aus Eutingen i. G. zu rechnen ist. Eine entsprechende Verkehrsanalyse liegt nicht vor. Es ist zu befürchten, dass insbesondere die Ortsdurchfahrt des ohnehin stark belasteten Stadtteiles Bildechingen Mehrverkehre zukommen. Die Mehrbelastung ergibt sich einerseits aus Eutinger Kunden, die dem Standort Horb am Neckar trotz des verbesserten Angebotes treu bleiben und andererseits aus Horber Kunden, die markenspezifisch das neue Eutinger Angebot aufsuchen.

Anregung:

Ergänzend zum vorliegenden Immissionsschutzgutachten eine verkehrliche Analyse der Auswirkungen in einem sinnvoll abgesteckten Untersuchungsreich aber unter Einschluss des Horber Stadtteils Bildechingen vorzunehmen und darzustellen. Das Gutachten sollte den Nachbarkommunen vor einer Auslegung der Planunterlagen nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Bewertung vorliegen.

**Fortsetzung Lfd. Nr. 2.2
Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag**

Zu 4.: Auswirkungen auf die Verkehrssituation in Horb am Neckar

Die Stellungnahme zum Verkehr in Bildechingen kann die Gemeinde nicht ganz nachvollziehen. Die Stadt Horb legt Wert auf Ihre Funktion als Mittelzentrum, welche sie auch für die Gemeinden Empfingen und Eutingen im Gäu wahrnimmt und auch künftig wahrnehmen möchte. Diese Funktion ermöglicht es der Stadt Horb am Neckar Schulen, Fachmärkte, Warenhäuser und Einkaufszentren anzusiedeln. Gleichzeitig sollen die Eutinger Bürger nicht durch Bildechingen fahren, weil man sich dadurch belästigt fühlt, wie lässt sich das denn vereinbaren?

Das Nahversorgungsgutachten wird durch die Stellungnahme der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH vom 20.02.2017 ergänzt. Es wird konkreter dargestellt, welche Verkehre derzeit von Eutingen über Bildechingen nach Horb fließen und welche vermutlich durch die Kaufkraftrückholung künftig nicht mehr durch Bildechingen fließen.

Ein spezielles Verkehrsgutachten wird nach Auffassung der Gemeinde nicht benötigt um erkennen zu können ob und wie viel Mehrverkehr nach der Erstellung des Einkaufsmarktes in Eutingen, durch Bildechingen fließen wird.

Dazu reicht es aus, das Einkaufsverhalten und die Einkaufsmöglichkeiten zu betrachten. Aufgrund der Anregung der Stadt Horb, wird die verkehrliche Belastung für den Ortsteil Bildechingen im Nahversorgungsgutachten näher betrachtet.

Bereits im Gutachten vom 16.06.2016 wurden auf S. 72 Verkehrsmengen prognostiziert. Bei einem Einzugsgebiet von 1.040 Fahrten, entfallen 180 Fahrten auf Streukunden aus anderen Kommunen. Von diesen 180 Fahrten entfallen 50 % auf die benachbarten Kommunen Baisingen, Hochdorf, Starzach und Ergenzingen. Wenn man daraus schließt, dass alle anderen Streukunden durch Bildechingen fahren handelt es sich um 90 PKW-Fahrten tagsüber während der Öffnungszeiten, also ca. von 8.00 Uhr morgens bis 22.00 Uhr abends. Also um 6 PKW Fahrten in der Stunde. Diese Verkehrszunahme ist irrelevant und muss nicht über ein Verkehrsgutachten konkret untersucht werden.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung wird zurückgewiesen.

Die Erstellung eines Verkehrsgutachtens ist aufgrund der prognostizierten Marktanteile und deren Verkehrsmengen nicht erforderlich.

<p>Lfd. Nr. 2.3 Stadtverwaltung Horb am Neckar, Verkehrsbehörde Stellungnahme (E-Mail) vom 05.12.2016</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Verwaltungsvorschrift zu § 2 StVO für gemeinsame Geh- und Radwege innerhalb Orts eine Mindestbreite von 2,5 m fordert. Außerhalb Orts reicht die derzeit geplante Breite von 2,0 m aus.</p>	<p>Lfd. Nr. 2.3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Der neu geplante Geh- und Radweg im Norden der B14 befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, so dass die geplante Breite von 2,20 m grundsätzlich ausreichen würde. Im Süden der B14 verläuft ein Gehweg und kein Radweg. Der Radwegverkehr aus dem Süden des Ortsteils hat die Möglichkeit über den Tübinger Weg den Lebensmittelmarkt anzufahren.</p> <p>Aufgrund des Hinweises wurde die Breite des Radwegs und die Anbindung vom Neuffenweg über die B14 bis zum Einkaufsmarkt nochmals geprüft. Die Prüfung ergab, dass der Radweg durchgehend eine Breite von 2,50 m erhalten soll.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet.</p>
---	---

<p>Lfd. Nr. 3 Netze BW Stellungnahme vom 30.11.2016</p>	<p>Lfd. Nr. 3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>Stromversorgung: Über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes führen nachfolgende Leistungsanlagen unseres Unternehmens:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,4-kV-Erdkabel und Freileitung - ein stillgelegtes 20-kV-Erdkabel <p>Das 20-kV-Erdkabel ist im beiliegenden Planausschnitt rot, die 0,4-kV-Erdkabel blau markiert.</p> <p>Für die Versorgung des zukünftigen Mischgebietes mit elektrischer Energie wird voraussichtlich eine Umspannstation erforderlich. Dazu beantragen wir nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB die Ausweisung einer Fläche mit einer Größe von 4,0 m x 5, 0 m für die Errichtung einer Umspannstation. Diese Fläche sollte möglichst auf einer öffentlichen Grün- und Parkfläche berücksichtigt werden. Die rechtliche Sicherung der Umspannstation erfolgt über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit. Unser Vorschlag für den Standort der Umspannstation wäre im Mörikeweg auf der geplanten öffentlichen Grünfläche bei Flst. Nr. 1517 oder im geplanten Sondergebiet bei Flst. Nr. 1521.</p> <p>Erdgasversorgung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Erdgasleitungen vorhanden. Zur vollständigen Erschließung des Baugebiets mit Erdgas ist die Erweiterung unseres Netzes erforderlich. Dies wird im Zuge der Erschließungsplanung in unserem Hause unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten geprüft. Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir in diesem Stadium der Planung nicht vorzubringen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden wie folgt beachtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Pläne zu den bestehenden Stromleitungen wurden dem Erschließungsplaner zur Beachtung weitergeleitet. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf. - Auf der öffentlichen Grünfläche beim Flst. Nr. 1517 wird für die Umspannstation eine Fläche zur Verfügung gestellt und im Bebauungsplan dargestellt. Im Bebauungsplan ist bereits unter Ziffer 4.4 der textlichen Festsetzungen enthalten, dass „die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen ausnahmsweise im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig sind.“ Sollte sich der Standort der Umspannstation im Zuge der Erschließungsplanung noch verändern, so wäre dies mit dieser Festsetzung auch später noch möglich. - Die Informationen zur Erdgasversorgung werden zur Kenntnis genommen.

<p>Lfd. Nr. 4 Handwerkskammer Reutlingen Stellungnahme vom 12.12.2016</p> <p>Von Seiten der Handwerkskammer wird die Aufstellung des Bebauungsplanes begrüßt. Die Überplanung des bislang unbepflanzten Innenbereichs südlich der Stuttgarter Straße, in welchem sich sowohl Wohnbebauung, als auch landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen befinden, dient der städtebaulichen Ordnung und festigt die verschiedenen Nutzungen im Bestand. Die vorgesehenen Festsetzungen als Dorf- und Mischgebiet nach den §§ 5, 6 BauNVO entsprechen der vorhandenen Nutzungsstruktur im Plangebiet.</p> <p>Hinweis: In der Begründung zum Bebauungsplan „Stuttgarter Straße“ heißt es unter Ziffer 6.3.1: „Außenbereichsfläche im Westen des Plangebiets“ sowie in Absatz 3: „Im Westen des Plangebiets wird daher ein Sondergebiet Lebensmittelmarkt festgesetzt, ...“ Das Plangebiet befindet sich jedoch am östlichen Ortsrand der Gemeinde Eutingen im Gäu. Die Außenbereichsfläche im Osten des Plangebiets soll als Sondergebiet Lebensmittelmarkt festgesetzt werden.</p>	<p>Lfd. Nr. 4 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Begründung beachtet. Die Begründung wurde unter Ziffer 6.3.1 korrigiert.</p>
--	---

<p>Lfd. Nr. 5 Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Stellungnahme vom 12.12.2016</p> <p>Zum Bebauungsplan „Stuttgarter Straße“ nehmen wir als höhere Raumordnungsbehörde wie folgt Stellung: In dem Bebauungsplan ist unter anderem ein großflächiger Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m² zuzüglich 300 m² Verkaufsfläche in der Kassenvorzone vorgesehen.</p> <p>Die Gemeinde Eutingen im Gäu ist im verbindlichen Regionalplan Nordschwarzwald als Kleinzentrum festgelegt. In Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion sind nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans Einzelhandelsgroßbetriebe im Einzelfall zur Deckung des Bedarfs der wohnortnahen Grundversorgung der Gemeinde zulässig (LEP, Plansatz 3.3.7 sowie 1. Änderung Regionalplan 2015 Plansatz 2.9.2 Z (1)).</p> <p>Da in der Gemeinde derzeit kein größerer Lebensmittelmärkte vorhanden ist, ist die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde grundsätzlich vorstellbar. Dies würde in den geführten Vorgesprächen auch signalisiert. Dies gilt allerdings nicht für die jetzt zusätzlich im Bebauungsplanentwurf festgelegten 300 m² Verkaufsfläche, die die Gesamtverkaufsfläche auf 1700 m² erhöhen würden und aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde nicht mitgetragen werden können.</p> <p>Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde wäre eine Grundversorgung für die Gemeinde Eutingen im Gäu auch schon mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² gesichert.</p> <p>Im Hinblick auf die textlichen Festsetzungen unterstützen wir die Hinweise des Regionalverbands in seiner Stellungnahme vom 10.01.2017.</p>	<p>Lfd. Nr. 5 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Der Stellungnahme des Regierungspräsidiums wird dadurch Rechnung getragen, dass die 300 m² zusätzliche Verkaufsfläche im jetzigen Entwurf, wie bereits per E-Mail angekündigt, herausgenommen wurden.</p> <p>Es wird jedoch nach wie vor eine Verkaufsfläche von 1.400 m² angestrebt, da diese Größenordnung den Neubau eines modernen Marktes ermöglicht, der die Bedürfnisse der Bevölkerung für eine wohnortnahe Grundversorgung heute und in der Zukunft sicherstellen kann und zum anderen diese Größe die zentralörtliche Funktion des Mittelzentrums Horb oder der umliegenden Stadtteile nicht gefährdet. Dies ist im Nahversorgungsgutachten vom 16.06.2016 und in den ergänzenden Stellungnahmen vom 12.09.2016 und 20.02.2017 nachgewiesen.</p> <p>Die Sicht der Raumordnungsbehörde, dass die Grundversorgung auch bei einer Verkaufsfläche von 1.200 m² gewährleistet wäre, wird zur Kenntnis genommen. Das Nahversorgungsgutachten belegt, dass die Vorgaben des Regionalverbands und der Landesplanung auch bei einer Verkaufsfläche von 1.400 m² eingehalten werden. Es gibt daher für die Gemeinde Eutingen im Gäu keinen Grund die Verkaufsfläche auf 1.200 m² zu beschränken.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird in so weit beachtet, dass die Verkaufsfläche auf 1.400 m² begrenzt wird und eine Agglomeration von Einzelhandel im angrenzenden MI/MD ausgeschlossen wird.</p>
--	--

<p>Lfd. Nr. 6 Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr Stellungnahme vom 06.12.2016</p> <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Planung der Linksabbiegespur ist rechtzeitig mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen und zur Genehmigung vorzulegen. Ferner ist vor Baubeginn eine Vereinbarung abzuschließen, die unter anderem die Kostentragung, die Unterhaltung und die Ablösung der Abbiegespur regelt.</p> <p>Entgegen Nr. 7.3 der Begründung bzw. Nr. II. 2. der örtlichen Bauvorschriften sind sämtliche Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone von 20 m zum Fahrbandrand gemäß § 9 FStrG unzulässig. Wir bitten darum die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu überarbeiten und uns im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals vorzulegen.</p> <p>Außerdem ist eine Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze erforderlich. Der Verknüpfungsbereich (ODM) wird bis zur Einmündung des Mörkewegs ausgewiesen. Somit liegt der neue Gehweg in der Bau und Unterhaltungslast der Gemeinde Eutingen. Zuständig für die Festsetzung ist das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 45, welches vor Baubeginn zu unterrichten ist.</p>	<p>Lfd. Nr. 6 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Hinweis zur Linksabbiegerspur wird dem Erschließungsplaner weitergeleitet, so dass die Planung rechtzeitig mit dem Regierungspräsidium abgestimmt werden kann. Ferner wird sich die Gemeinde zeitnah mit dem Regierungspräsidium wegen einer Abösevereinbarung in Verbindung setzen. Die örtlichen Bauvorschriften werden überarbeitet. Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone ausgeschlossen, bzw. sind nur ausnahmsweise nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium zulässig. <p>Wie bereits in einem Abstimmungsgespräch mit dem Regierungspräsidium geklärt wurde, kann die Ortsdurchfahrtsgrenze nicht verlegt werden. Das bedeutet, dass das Anbauverbot auch weiterhin gelten wird. Verlegt werden muss allerdings der Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrtsgrenze, was bedeutet, dass der neu geplante Gehweg und Radweg in die Unterhaltungslast der Gemeinde übergehen wird, obwohl die Ortsdurchfahrtsgrenze nicht verlegt wird.</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Gemeinde wird mit dem Regierungspräsidium eine Vereinbarung treffen, dass der Bau und die Unterhaltung des neu geplanten Geh- und Radweges in die Unterhaltungslast der Gemeinde übergeht.

<p>Lfd. Nr. 7 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>	<p>Lfd. Nr. 7 Regionalverband Nordschwarzwald Stellungnahme vom 10.01.2017</p>
<p>Der Stellungnahme des Regionalverbandes wird berücksichtigt. Die 300 m² zusätzliche Verkaufsfläche wurden im jetzigen Entwurf, wie bereits per E-Mail angekündigt, herausgenommen.</p> <p>Es wird jedoch nach wie vor eine Verkaufsfläche von 1.400 m² angestrebt, da diese Größenordnung den Neubau eines modernen Marktes ermöglicht, der die Bedürfnisse der Bevölkerung für eine wohnortnahe Grundversorgung heute und in der Zukunft sicherstellen kann und zum anderen diese Größe die zentralörtliche Funktion des Mittelzentrums Horb oder die wohnortnahe Grundversorgung der umliegenden Stadtteile nicht gefährdet. <i>Der Nachweis dazu wird im ergänzten Nahversorgungsgutachten erbracht.</i></p> <p>Der Hinweis darauf, dass die Grundversorgung auch bei einer Verkaufsfläche von 1.200 m² gewährleistet wäre, wird zur Kenntnis genommen. Das Nahversorgungsgutachten belegt, dass die Vorgaben des Regionalverbandes und der Landesplanung auch bei einer Verkaufsfläche von 1.400 m² eingehalten werden. Neben den Bedürfnissen der umliegenden Städte und Gemeinden muss die Gemeinde jedoch auch die Wünsche und Bedürfnisse der Eutinger Bevölkerung berücksichtigen. Es ist der Eutinger Bevölkerung nicht zu vermitteln, weshalb auf Verkaufsfläche verzichtet werden soll, obwohl die Vorgaben der Landesplanung eingehalten werden und weder das Mittelzentrum Horb noch die wohnortnahe Grundversorgung der Stadtteile gefährdet ist. Es gibt daher für die Gemeinde Eutingen im Gäu keinen Grund die Verkaufsfläche auf 1.200 m² zu beschränken.</p> <p>Der Hinweis auf eine Agglomeration wird durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im benachbarten Misch- und Dorfgebiet berücksichtigt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird in so weit beachtet, dass die Verkaufsfläche auf 1.400 m² begrenzt wird und im benachbarten MI/MD Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden.</p>	<p>Ziel des Bebauungsplanes ist es, durch die Festsetzung eines Sondergebiets die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m² zuzüglich 300 m² Verkaufsfläche für Shops in der Kassenvorzone zu ermöglichen.</p> <p>Als Kleinzentrum können in Eutingen i. G. gemäß den landes- und regionalplanerischen Vorgaben (PS 2.9 Z (1) Regionalplan 2015) grundsätzlich kleinflächige Lebensmittelmärkte angesiedelt werden. Soweit es zur Sicherung der Grundversorgung erforderlich ist, sind auch Märkte über 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Da in Eutingen i.G. kein größerer Lebensmittelmarkt vorhanden ist und gutachterlich ein erheblicher Kaufkraftabfluss festgestellt wird, sehen wir die Ausnahmemöglichkeit gegeben und die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Eutingen im Gäu wird grundsätzlich unterstützt.</p> <p>Der Standort ist aus unserer Sicht noch wohngebietsnah und kann daher als integriert angesehen werden. Überrascht haben uns die insgesamt im Bebauungsplan vorgesehenen 1.700 m² Verkaufsfläche. Dies entspricht nicht unseren gemeinsamen Abstimmungen im Vorfeld (Besprechungen vom 06.06.2016 und 17.11.2016) und wurde auch gutachterlich nicht untersucht. Zudem steht zu befürchten, dass Auswirkungen auf Nachbarkommunen nicht ausgeschlossen werden könnten. Wir begrüßen, dass Sie, wie in ihrer email vom 14.12.2016 dargestellt, auf die zusätzlichen 300 m² für Shops in der Vorkassenzone verzichten wollen. Da der aktuelle Entwurf jedoch noch von einer Gesamtverkaufsfläche von 1.700 m² ausgeht, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass diese Größenordnung die Sicherung der Grundversorgung bei weitem überschreiten und voraussichtlich auch Auswirkungen auf Nachbarkommunen nach sich ziehen würde. Aus regionalplanerischer Sicht könnte daher diese Festsetzung nicht mitgetragen werden.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 7 Regionalverband Nordschwarzwald Stellungnahme vom 10.01.2017</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 7 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>Für einen Lebensmittelmarkt mit 1.400 m² Verkaufsfläche wurde zur Prüfung der Auswirkungen ein Gutachten erstellt. Dieses kommt zum Ergebnis, dass bei einer Verkaufsfläche von 1.400 m² die raumordnerisch relevanten Gebote und Verbote (Integrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot) eingehalten werden können (PS 2.9 Regionalplan 2015 einschließlich 1. Und 3. Änderung), wengleich mit Umsatzverlagerungen von bis zu 9 % in den Nachbarkommunen gerechnet wird.</p> <p>Da, nach Einzelhandelserlass Baden-Württemberg, eine Umsatzverlagerung von bis zu 10 % in der Regel noch als verträglich angesehen wird, ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m² in Eutingen im Gäu raumordnerisch zwar nicht zu beanstanden, angesichts der uns nachrichtlich zugegangenen nachvollziehbaren Befürchtungen des benachbarten Mittelzentrums (vorläufige Stellungnahme der Stadt Horb vom 20.12.2016) möchten wir jedoch kritisch hinterfragen, inwieweit 1.400 m² Verkaufsfläche tatsächlich zur Versorgung der Eutinger Bürger erforderlich sind. Bereits ein Markt mit 1.200 m² könnte die Versorgungsfunktion für Eutingen im Gäu übernehmen und würde damit schon 400 m² über dem nach LEP 2002 grundsätzlich zulässigen Maß von 800 m² Verkaufsfläche für Kleinzentren liegen. Gegenüber einem Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche wäre aus unserer Sicht nichts einzuwenden.</p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan:</p> <p>In den benachbarten Misch- und Dorfgebieten soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben planungsrechtlich zulässig sein. Im Zusammenhang mit dem geplanten Lebensmittelmarkt könnten sich dadurch negative Auswirkungen ergeben. Da gutachterlich keine weiteren Einzelhandelsansiedlungen untersucht wurden, halten wir es zur Vermeidung von möglichen negativen Agglomerationswirkungen auf Nachbarkommunen aber auch auf Eutingen im Gäu selbst für erforderlich, dass zumindest ein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in den benachbarten Misch- und Dorfgebieten erfolgt.</p>	

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 7 Regionalverband Nordschwarzwald Stellungnahme vom 10.01.2017</p> <p>a) Die Festsetzungen im Sondergebiet müssen unseres Erachtens konkretisiert werden. Es sollte klargestellt werden, dass sich die zulässigen Sortimente auf den Lebensmittelmarkt selbst und nicht auf das Sondergebiet insgesamt beziehen. Zudem empfehlen wir, wie oben dargestellt, die Festsetzung eines Sondergebiets für einen Einzelhandelsbetrieb mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche.</p> <p>b) Festlegungen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015: In der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015 ist für den Bereich des Sondergebiets ein Vorbehaltsgebiet Bodenschutz festgelegt (PS 3.3.1 G (1), Regionalplan 2015). Der als Satzung beschlossene Teilregionalplan Landwirtschaft sieht ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft im Bereich des Sondergebiets vor (PS 3.3.3 G (10), Teilregionalplan Landwirtschaft, als Satzung beschlossen). Da keine Alternativen zur Verfügung stehen, ist der Eingriff jedoch unvermeidlich und wir gehen davon aus, dass entsprechende Ausgleichsmaßnahmen, wie im Umweltbericht dargestellt, vorgenommen werden. Wir bitten die Begründung unter Punkt 3.1 Regionalplan anzupassen.</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 7 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Zu a) Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan regeln unter Ziffer 2.3, 1. Satz, dass im Sondergebiet ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb zur wohnortnahen Grundversorgung zulässig ist. Damit ist bereits klargestellt, dass sich die Sortimentsliste nur auf diesen einen Betrieb im Sondergebiet bezieht, weshalb weitergehende Festsetzungen nicht erforderlich sind. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zurückgewiesen.</p> <p>Zu b) Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird unter Punkt 3.1 überarbeitet.</p>
<p>Lfd. Nr. 8 Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme (E-Mail) vom 23.12.2016</p> <p>Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrnser-vice der Telekom zuständig. Der Bauherr möchte sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden.</p>	<p>Lfd. Nr. 8 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird an den künftigen Bauherrn weitergeleitet. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>

<p>Lfd. Nr. 9 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 27.12.2016</p>	<p>Lfd. Nr. 9 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. <i>Keine</i></p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes <i>Keine</i></p> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken <i>Geotechnik</i> Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Unterkeuper), die vor allem im östlichen Teil des Plangebiets von pleistozänem Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt sind.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Boden Kennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Bau- und Untersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Zu Ziffer 1 und 2: Kenntnisnahme</p> <p>Zu Ziffer 3: Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter Ziffer III. 4. ergänzt.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 9 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 27.12.2016</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 9 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</p> <p><i>Boden</i> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><i>Mineralische Rohstoffe</i> Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><i>Grundwasser</i> Aus hydrogeologischer Sicht wird vorgebracht, dass in den Planungsrechtlichen Festsetzungen, Kap. III.5. Grundwasserschutz, nicht erwähnt wird, dass der Planungsbereich in der weiteren Schutzzone (Zone III ungegliedert) des Wasserschutzgebietes der Talmühlequelle liegt (WSG-Nr. 237-216). Die einschlägigen Auflagen zum Grundwasserschutz sind zu beachten.</p> <p><i>Bergbau</i> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p><i>Geotopschutz</i> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><i>Allgemeine Hinweise:</i> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet abgerufen werden kann.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise zu den Themen Boden, Mineralische Rohstoffe, Bergbau, Geotopschutz, sowie die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis zum Grundwasser bzw. dem Wasserschutzgebiet Talmühlequelle wird beachtet. Auf die Wasserschutzzone III der Talmühlequelle wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer III Nr. 6 hingewiesen.</p>

<p>Lfd. Nr. 12 Deutscher Wetterdienst Stellungnahme vom 12.12.2016</p> <p>Durch die oben genannte Maßnahme werden die Belange des Deutschen Wetterdienstes nicht betroffen. Ein Einspruch wird daher nicht erhoben.</p>	<p>Lfd. Nr. 12 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 13 Zweckverband Gäuwasserversorgung Stellungnahme (E-Mail) vom 27.12.2016</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass Versorgungsanlagen der Gäuwasserversorgung vom Planbereich nicht betroffen sind. Das Plangebiet liegt jedoch innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets für die Talmühlequelle. In den Planungsrechtlichen Festsetzungen machen Sie zwar unter III. Nr. 5 Ausführungen zum Grundwasserschutz. Wir bitten darum, an dieser Stelle noch einen Hinweis auf die Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 02.06.1989 mit aufzunehmen. Für Ihre diesbezügliche Unterstützung bedanken wir uns.</p>	<p>Lfd. Nr. 13 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet. Ziffer III. 5. Der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Lfd. Nr. 14 Zweckverband Eutingen-Hochdorf Stellungnahme (E-Mail) vom 08.12.2016</p> <p>Der Abwasserzweckverband Eutingen-Hochdorf ist von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>Lfd. Nr. 14 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung</p>

<p>Lfd. Nr. 15 Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar Stellungnahme vom 19.12.2016</p>	<p>Lfd. Nr. 15 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>Die Belange der Stadt Rottenburg am Neckar werden durch die Planung berührt. Die Stadtverwaltung Rottenburg hat erhebliche Bedenken hinsichtlich der im Bebauungsplan „Stuttgarter Straße“ ausgewiesenen Nutzungen, insbesondere des Einzelhandels.</p> <p>In den im Bebauungsplan festgesetzten Misch- und Dorfgebiete (MI/MD) sind Einzelhandelsnutzungen ohne Einschränkungen zulässig, obwohl eine Sonderbaufläche „Lebensmittelmarkt“ mit einer zulässigen Grundfläche von 2.500 m² im Bebauungsplan ausgewiesen wird. Es gibt unbebaute und untergenutzte Grundstücke in den als MI/MD ausgewiesenen Bereichen, die sich durchaus mit kleineren Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche bis 800 m² bebauen lassen würden. Daher sollte die Einzelhandelsnutzung in den MI/MD Flächen vorzugsweise gänzlich ausgeschlossen werden oder zumindest hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche deutlich eingeschränkt werden (siehe Formulierungsvorschlag).</p> <p>„Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe. Die Verkaufsstätten müssen im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe- und Handwerksbetrieb stehen. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbes- oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet sein.“</p> <p>Ausgeführt wird, dass mit dem Bebauungsplan „Stuttgarter Straße“ die Nahversorgung der örtlichen Bevölkerung gesichert werden solle. Dies ist auch durchaus nachvollziehbar, allerdings liegt die dafür angestrebte Verkaufsfläche von 1.400 m² deutlich über dem Bedarf, z. B. eines Nachbarschaftsladens, der ebenfalls die Nahversorgung sicherstellen könnte. Zudem sollen noch zusätzlich Shops mit bis 300 m² Verkaufsfläche in der Vorkassenzone zulässig sein, die nicht näher definiert werden und deren Auswirkungen im Gutachten mit keinem Wort erwähnt werden. Bei dieser Planung ist folglich von einer Verkaufsfläche von 1.700 m² zzgl. XX m² in den MI/MD Gebieten auszugehen. Deren Auswirkungen gilt es im Gutachten auch darzustellen.</p>	<p>Die Ortschaft Ergenzingen ist im Regionalplan Neckar-Alb als Kleinzentrum ausgewiesen und übernimmt Dienstleistungsfunktion für die Teilorte Ergenzingen, Baisingen und Eckenweiler. Alle Teilorte gemeinsam haben 7.103 Einwohner (Stand 31.08.2016). Die Gemeinde Ergenzingen, als Nachbargemeinde verfügt über 3 Discounter (Aldi, Netto und Lidl) mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.800 m².</p> <p>Die Gemeinde Eutingen im Gäu strebt eine wohnortnahe Grundversorgung mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m² für 5.649 Einwohner (Stand 31.08.2016) an.</p> <p>Die Gemeinde Eutingen im Gäu kann nicht nachvollziehen, weshalb Ergenzingen als Kleinzentrum eine Verkaufsfläche von 2.800 m² haben darf und in Eutingen eine Verkaufsfläche von 1.400 m², also der Hälfte von Ergenzingen nicht zulässig sein sollen.</p> <p>Die Gemeinde Eutingen im Gäu hat Anspruch auf eine wohnortnahe Grundversorgung. Diese ist für eine Gemeinde wie Eutingen nicht mit einem kleinen Nachbarschaftsladen erfüllt. Das Gutachten belegt eindeutig, dass der Gemeinde zur wohnortnahen Grundversorgung eine Verkaufsfläche von 1.400 m² zusteht, da diese die gesetzlichen Vorgaben der Landesplanung und des Regionalverbandes Nordschwarzwald einhält. Im Gutachten ist dargelegt, dass Umsatzumlenkungen unter dem Schwellenwert von 10 % zu erwarten sind.</p> <p>Selbstverständlich könnte die Gemeinde freiwillig auf Verkaufsfläche verzichten, dies wäre jedoch aus Wettbewerbsgründen gegenüber der Eutinger Bevölkerung nicht zu rechtfertigen.</p> <p>Eine Verkaufsfläche von 1.400 m² ist für die Gemeinde Eutingen im Gäu angemessen.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 15 Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar Stellungnahme vom 19.12.2016</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 15 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>Aus Sicht der Stadt Rottenburg am Neckar ist die Verkaufsfläche deutlich zu reduzieren und auf ein für einen Nahversorger angemessenes Maß zurückzufahren.</p> <p>Im GMA Gutachten wird die Erreichbarkeit der geplanten Verkaufsstätte mit dem PKW aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der B 14 als sehr positiv bewertet. Der Regionalverband hat bereits eine Anhebung der Flächenleistung (€ pro m² Verkaufsfläche) gefordert. Schon allein aufgrund dieser Tatsachen, scheint der im Gutachten berechnete bzw. angenommene Streukundenanteil für den Vollsortimeter von knapp 20 % (Szenario 1) bzw. 25 % (Szenario 2) nicht belastbar, wenn dieser bei einem modernen Discounter schon mit 15 % benannt wird und dieser lt. den Ausführungen bei weitem nicht so attraktiv wie ein Vollsortimeter sein soll. Aus Sicht der Stadt Rottenburg am Neckar scheint die gutachterliche Einschätzung des Kaufkraftflusses aus den Nachbarkommunen für einen Vollsortimeter eher zu gering angesetzt. Das gilt es deutlicher auszuführen und darzulegen.</p> <p>Die Stadt Rottenburg am Neckar teilt die Auffassung des Gutachters nicht, dass eine atypische Fallgestaltung vorliegt. Die Bewertung ist für Eutingen im Gäu sehr positiv ausgefallen und die Nachbarkommunen scheinen dadurch erheblich benachteiligt.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist ausdrücklich erwünscht.</p>	<p>Aufgrund der Bedenken, dass die im Gutachten durchgeführten Berechnungen und Annahmen nicht korrekt sind, wurde der Gutachter um eine Stellungnahme gebeten. Diese liegt nun mit Datum vom 20.02.2017 vor und wird dem Bebauungsplan beigefügt und im weiteren Verfahren öffentlich ausgelegt. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Bedenken der Stadt Rottenburg damit ausgeräumt werden könnten. Ansonsten besteht die Möglichkeit im weiteren Verfahren dazu Stellung zu nehmen.</p> <p><i>Im MI/MD Gebiet des Bebauungsplanes „Stuttgarter Straße“ werden Einzelhandelsgeschäfte/Agglomeration mit dem Sondergebiet ausgeschlossen. Auf die Verkaufsfläche im Vorkassenbereich wird im weiteren Verfahren verzichtet. Ebenso auf Einzelhandelsgeschäfte in den MI/MD Gebieten des Geltungsreiches. Somit verbleibt eine Verkaufsfläche von 1.400 m² innerhalb der Sondergebietsfläche.</i></p> <p><i>Mit der Reduzierung der Verkaufsfläche innerhalb des Sondergebietes und dem Ausschluss von Einzelhandel im MI/MD Gebiet (Ausschluss von Agglomeration) wird den Bedenken der Stadt Rottenburg ausreichend Rechnung getragen.</i></p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Einwendungen der Stadt Rottenburg a. N. werden teilweise beachtet. Die Verkaufsfläche wird auf 1.400 m² festgesetzt. Einzelhandel im angrenzenden MI/MD wird ausgeschlossen.</p>

<p>Lfd. Nr. 18 Polizeipräsidium Tuttlingen, Referat Verkehr Stellungnahme (E-Mail) vom 30.11.2016</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das Bebauungsplan-Verfahren „Stuttgarter Straße“.</p>	<p>Lfd. Nr. 18 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 19 Deutsche Post Bauen GmbH Stellungnahme (E-Mail) vom 23.11.2016</p> <p>Wir haben keine Einwände oder Anregungen vorzubringen. Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren sehen wir ab.</p>	<p>Lfd. Nr. 19 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 20 Unitymedia Baden-Württemberg GmbH Stellungnahme vom 25.11.2016</p> <p>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Lfd. Nr. 19 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 22.1 Gemeinde Eutingen im Gäu, Hauptamt</p> <p>Der Mörkeweg wird künftig, sowohl von Norden, als auch Süden als Sackgasse enden. Um Missverständnisse zu vermeiden sollte die Zufahrt von Norden einen neuen Straßennamen bekommen. Das Hauptamt schlägt vor, die Stichstraße zum Einkaufsmarkt der Stuttgarter Straße zuzuordnen und dem Sondergebiet die Hausnummer 30 zuzuordnen.</p>	<p>Lfd. Nr. 19 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet. Die Stichstraße zum Verbrauchermarkt soll den Namen „Stuttgarter Straße“ erhalten. Dieser Name ist im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

<p>Lfd. Nr. 22.3 Gemeinde Eutingen im Gäu, Bauamt</p>	<p>Lfd. Nr. 19 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Örtlichen Bauvorschriften sollten unter Ziffer 1.2 auch die Erstellung von Quergiebeln berücksichtigen. 2. Bisher gibt es keine Vorschriften zu den zulässigen Höhen der Einfriedungen. Ziffer 3.3 sollte dahingehend überarbeitet werden. 3. Radfahrer aus dem nördlichen Teil der Gemeinde werden über den Neuffenweg auf den neu geplanten Geh- und Radweg geführt und von dort weiter zur Querungshilfe und dann zum Einkaufsmarkt. Aufgrund der Stellungnahme der Verkehrsbehörde wird der Geh- und Radweg ab dem Neuffenweg eine Breite von 2,50 m bekommen. Da die Radfahrer über die Querungshilfe südlich der B14 ankommen, sollte ab dort nicht nur ein Gehweg, sondern ein Geh- und Radweg geplant werden mit einer Breite von 2,50 m. Die Verbreiterung des Gehweges für einen Geh- und Radweg führt dazu, dass die Erschließungsstraße um 0,50 m nach Osten verschoben wird. Die Fläche steht dann nicht mehr dem Einkaufsmarkt zur Verfügung, was jedoch dadurch ausgeglichen werden kann, dass die ohnehin notwendige Böschung (zwischen Straße und Parkplätzen des Einkaufsmarktes) etwas steiler angelegt wird. 	<p>Abwägungsvorschlag: Die Anregungen unter Ziffer 1 bis 3 werden beachtet.</p>

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

Abgrenzungsplan in der Fassung vom 15.11.2016

- Keine Änderungen, nur Plandatum

Lageplan-Entwurf in der Fassung vom 14.03.2017

- Verzicht auf eine öffentliche Stichstraße am Silcherweg
- Verzicht auf die Ausweisung von Müllstandorten am Silcherweg
- Darstellung des privaten Weges am Silcherweg
- Verbreiterung des Radweges nördlich der B14 auf 2,50 m
- Fortführung des Radweges von der Querungshilfe an der B14 bis zum Einkaufsmarkt mit einer Breite von 2,50 m

Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 14.03.2017

- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im MI/MD
- Ausnahmsweise Zulassung von Verkaufsstätten ansässiger Betriebe als untergeordneter Nebenbetrieb
- Änderung von Begriffen (Lebensmittelmarkt wird als Einzelhandelsbetrieb zur wohnortnahen Grundversorgung bezeichnet)
- Beschränkung der Verkaufsfläche auf 1.400 m² im Sondergebiet
- Regelung zur Trauf- und Gebäudehöhe wurde konkretisiert
- Reduzierung der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe im Sondergebiet
- Aufnahme eines Hinweises zum Wasserschutzgebiet
- Definition der Verkaufsfläche
- Definition zu den zulässigen Verkaufsstätten
- Redaktionelle Änderungen

Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 14.03.2017

- Aufnahme von Gestaltungsvorschriften für Querbauten
- Aufnahme von Gestaltungsvorschriften für Einfriedungen, insbesondere Regelungen zur Höhe der Einfriedungen

Begründung in der Fassung vom 14.03.2017

- Änderung von Begriffen (Lebensmittelmarkt wird als Einzelhandelsbetrieb zur wohnortnahen Grundversorgung bezeichnet)
- Anpassung der Begründung an geänderte Erschließung im Bereich Silcherweg
- Ergänzung im Bereich der Ausgleichsbilanzierung
- Redaktionelle Änderungen

Umweltbericht in der Fassung vom 14.03.2017

- Redaktionelle Änderungen

Anlage zum Umweltbericht: Bestandsplan über Biotope und Nutzungen vom 04.07.2016

- Keine Änderungen

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 22.06.2016

- Keine Änderungen

Gutachten zur Nahversorgung in der Gemeinde Eutingen im Gäu vom 16.06.2016

- Ergänzung zum Nahversorgungsgutachten durch Stellungnahme des Gutachters vom 12.09.2016
- Ergänzung zum Nahversorgungsgutachten durch Stellungnahme des Gutachters vom 20.02.2017

Immissionsschutzfachliche Untersuchung zu den Schall- und Staubimmissionen vom 06.07.2016

- Ergänzung der Immissionsschutzfachlichen Untersuchung durch eine Stellungnahme des Gutachters vom 23.02.2017

Darstellung von Erschließungsvarianten in der Fassung vom 08.07.2016

- Die Darstellung der Erschließungsvarianten diene der Abwägung der Erschließungskonzeption für die frühzeitige Beteiligung, auch zur Aufarbeitung der Stellungnahmen aus der Informationsveranstaltung. Nachdem der Gemeinderat sich nach der frühzeitigen Beteiligung für die im Bebauungsplan dargestellte Erschließungskonzeption ausspricht, wird eine Darstellung verschiedener Erschließungsvarianten im weiteren Verfahren nicht mehr fortgeführt oder ausgelegt.

V. Billigung der Planung, Beschluss über öffentliche Auslegung

Die in der Sitzungsvorlage unter Ziffer II und III formulierten Abwägungsvorschläge und Planänderungen sind in den Planunterlagen vom 14.03.2017 bereits eingearbeitet. Zur besseren Übersicht, was in den Textteilen geändert wurde, sind Änderungen oder Ergänzungen grau hinterlegt. In Ziffer IV. sind die wesentlichen Änderungen der Planunterlagen kurz zusammengefasst.

Der Gemeinderat billigt für das weitere Verfahren und die Öffentliche Auslegung folgende Planunterlagen:

- Abgrenzungsplan in der Fassung vom 15.11.2016
- Lageplan-Entwurf in der Fassung vom 14.03.2017
- Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 14.03.2017
- Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 14.03.2017
- Begründung in der Fassung vom 14.03.2017
- Umweltbericht in der Fassung vom 14.03.2017
- Anlage zum Umweltbericht: Bestandsplan über Biotope und Nutzungen in der Fassung vom 04.07.2016
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 22.06.2016
- Gutachten zur Nahversorgung in der Gemeinde Eutingen im Gäu vom 16.06.2016
- Ergänzung zum Nahversorgungsgutachten durch Stellungnahme des Gutachters vom 12.09.2016
- Ergänzung vom Nahversorgungsgutachten durch Stellungnahme des Gutachters vom 20.02.2017
- Immissionsschutzfachliche Untersuchung zu den Schall- und Staubimmissionen vom 06.07.2016
- Ergänzung der Immissionsschutzfachlichen Untersuchung durch Stellungnahme des Gutachters vom 23.02.2017

VI. Beschluss:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Grundstückseigentümer, der Träger öffentlicher Belange und der Behörden, wird unter Abwägung der öffentlichen Belange und der privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der unter Ziffer II und III dieser Sitzungsvorlage formulierten Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung, entschieden.
2. Der Gemeinderat billigt für das weitere Verfahren folgende Planunterlagen:
 - Abgrenzungsplan in der Fassung vom 15.11.2016
 - Lageplan-Entwurf in der Fassung vom 14.03.2017
 - Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 14.03.2017
 - Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 14.03.2017
 - Begründung in der Fassung vom 14.03.2017
 - Umweltbericht in der Fassung vom 14.03.2017
 - Anlage zum Umweltbericht: Bestandsplan über Biotope und Nutzungen in der Fassung vom 04.07.2016
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 22.06.2016
 - Gutachten zur Nahversorgung in der Gemeinde Eutingen im Gäu vom 16.06.2016
 - Ergänzung zum Nahversorgungsgutachten durch Stellungnahme des Gutachters vom 12.09.2016
 - Ergänzung vom Nahversorgungsgutachten durch Stellungnahme des Gutachters vom 20.02.2017
 - Immissionsschutzfachliche Untersuchung zu den Schall- und Staubimmissionen vom 06.07.2016
 - Ergänzung der Immissionsschutzfachlichen Untersuchung durch Stellungnahme des Gutachters vom 23.02.2017.
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.