

<p>Sitzungsvorlage Nr. 02/2017 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abgrenzungsplan • Lageplan-Entwurf (2 x DIN A3 Maßstab 1 : 2000, farbig) • Planungsrechtliche Festsetzungen • Örtliche Bauvorschriften <p>in der Fassung vom 17.01.2016</p> <p>Nicht übersandt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begründung, • Umweltbericht • Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 20.09.2016 <p>Diese Unterlagen gingen dem GR zur Sitzung am 20.09.2016 zu.</p>	<p>Sitzung am 17.01.2017</p> <p>AZ: IV-022.31; 621.41/Fs Teilakten: GE NEUER BAHNHOF WEST/002 und /004 Erstellt: 22.12.2016</p>	
---	---	---

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

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

- **Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit**
- **Billigung der geänderten Planung**
- **Beschluss über die 1. Öffentliche Auslegung**

I. Verfahrensstand:

Der Gemeinderat hat am 20.09.2016 in öffentlicher Sitzung das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“ in Eutingen im Gäu, Ortsteil Rohrdorf, eingeleitet. In der Zeit vom 14.10.2016 bis 17.11.2016 wurde die Öffentlichkeit frühzeitig am Verfahren beteiligt und hatte die Möglichkeit die Planung einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.10.2016 ebenfalls frühzeitig am Verfahren beteiligt.

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

II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Von Bürgern, Grundstückseigentümern bzw. der Öffentlichkeit im Allgemeinen gingen keine Stellungnahmen ein.

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 Flumeuordnung, 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
1.9	Landratsamt Freudenstadt, Kreisforstamt, Herrenfelder Straße 14, 72250 Freudenstadt	Ja	X		Nein
2.1	Stadtverwaltung Horb am Neckar, Baurechtsbehörde und Immissionsschutzbehörde, Marktplatz, 72160 Horb am Neckar	Nein	X		Ja
2.2	Stadtverwaltung Horb am Neckar, Stadtplanungsamt, Marktplatz, 72160 Horb am Neckar	Nein	X		Ja
2.3	Stadtverwaltung Horb am Neckar, Verkehrsbehörde, Marktplatz, 72160 Horb am Neckar	Nein	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	Nein	X		Ja
6	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr, Schlossplatz 4-6, 76247 Karlsruhe	Nein	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, Habermehlstr. 20, 75172 Pforzheim	Ja	X		Ja
8	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Adolph-Kolping-Str. 2, 78166 Donaueschingen	Nein	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		Ja
12	DB Energie GmbH, Pfarrer-Perabo-Platz 2, 60326 Frankfurt	Ja		X	Ja
13	Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH, Niederlassung Karlsruhe, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe	Ja		X	Ja
14	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Olgastr. 13, 70182 Stuttgart	Ja		X	Nein
15	Deutscher Wetterdienst, Regionales Gutachterbüro, Am Schnarrenberg 17, 70376 Stuttgart	Ja	X		Nein
16	Zweckverband Gäuwasserversorgung, Rathaus, Hindenburgstraße 33, 71149 Bondorf	Ja		X	Ja
17	Zweckverband Eutingen-Hochdorf, Rathaus, Frau Wetzel, Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Ja		X	Ja
18	Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar, Amt für Stadtplanung, Marktstr. 18, 72108 Rottenburg am Neckar	Ja	X		Nein
19	Stadtverwaltung Nagold, Amt für Stadtplanung, Postfach 1444, 72194 Nagold	Ja	X		Nein
20	Polizeipräsidium Tuttlingen, Referat Verkehr, Stockacher Str. 158, 78532 Tuttlingen	Ja	X		Nein
21	Deutsche Post Bauen GmbH, Niederlassung Frankfurt, Büro Karlsruhe, Postfach 2206, 76010 Karlsruhe	Ja	X		Nein
22	Unitymedia Baden-Württemberg GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel	Ja	X		Ja
23	Landesamt für Denkmalpflege, Regierungspräsidium Stuttgart, Postfach 200 152, 73712 Esslingen	Ja		X	Ja
24.1	Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, Hauptamt, Frau Gnant und Frau Belz, Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Ja		X	Ja
24.2	Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, Finanzverwaltung, Herr Volk und Frau Wömer, Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Nein	X		Ja
24.3	Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, Bauamt, Herr Fischer und Frau Kußmaul, Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Ja		X	Ja
25	Ortschaftsrat Rohrdorf	Ja		X	Ja

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsprotokoll):

<p>Lfd. Nr. 1.1 Landratsamt Freudenstadt, Höhere Verwaltungsbehörde Stellungnahme vom 22.11.2016</p> <p>Ziffer 1: Sofern für Werbeanlagen – abweichend zur gesetzlichen Verfahrensfreiheit nach Anhang Nr. 9 b) zu § 50 Abs. 1 LBO – eine Verfahrenspflicht begründet werden soll, muss dies auf der Grundlage von § 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO erfolgen (siehe dazu örtliche Bauvorschriften Nr. 2).</p> <p>Ziffer 2: Es wird empfohlen die Grenze des bisher gültigen und aufzuhebenden Bebauungsplanes im Lageplan darzustellen.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.1 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>zu Ziffer 1: Mit der Regelung soll keine Verfahrenspflicht für Verfahrensfreie Vorhaben begründet werden. Beabsichtigt ist, dass diese Regelungen zu Werbeanlagen sowohl von Verfahrensfreien, als auch Verfahrenspflichtigen Werbeanlagen beachtet werden müssen. Die angegebene Rechtsgrundlage ist nach Auffassung der Verwaltung daher korrekt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zurückgewiesen.</p> <p>zu Ziffer 1: Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.2 Landratsamt Freudenstadt, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 22.11.2016</p> <p>Allgemeine Ausführungen zur Planung Mit der vorliegenden Planung ist die Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof – 1. Änderung“ um drei Erweiterungsflächen (mit rund 1,9 ha Flächen) im Nordwesten, Nordosten, sowie Südwesten vorgesehen. Ferner ergeben sich innerhalb des rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplanes Änderungen, die sich auch auf die grünordnerischen Festsetzungen und Ausgleichsflächen beziehen. Ein nach dem Naturschutzrecht geschütztes Gebiet oder Objekt wird von den Erweiterungsflächen nicht betroffen.</p> <p>Die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsproblematik, einschließlich der rechnerischen Bilanzierung der Eingriffe in die Schutzgüter Biotope oder Borden wurden im Umweltbericht fachlich einwandfrei und nachvollziehbar abgehandelt.</p> <p>Für beide Schutzgüter entsteht ein Ausgleichsdefizit mit insgesamt 216.613 Punkten, welches über das gemeindliche Ökokonto ausgeglichen werden soll.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Allgemeinen Ausführungen zur Planung werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 1.2 Landratsamt Freudenstadt, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 22.11.2016</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 1.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, Stand 20.09.2016, 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 vollständig in Ziffer 13 der planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p><u>Anregungen und Hinweise</u> Ziffer 1: Das durch die Planung entstehende Ausgleichsdefizit in Höhe von 216.613 Punkten soll über das gemeindliche Ökokonto ausgeglichen werden. Die untere Naturschutzbehörde führt das Ökokonto nachrichtlich. Die Abbuchung des Defizits ist nach Bestandskraft des Bebauungsplanes der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Ziffer 2: Ferner wird angeregt, die Pflanzliste in Ziffer 15 der Hinweise der planungsrechtlichen Festsetzungen in Ziffer 13.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen zu integrieren, damit diese Festsetzungscharakter entfaltet. Ziffer 3: Ferner empfehlen wir, unter z.B. Ziffer 13.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen festzulegen, dass die Baum- und Gehölzpflanzungen in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens auf dem betroffenen Baugrundstück durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artentsprechend zu ersetzen sind. Ziffer 4: Ferner empfehlen wir auch eine Durchführungsfrist für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A 2 festzulegen, z.B. im Zuge der Herstellung der Erschließungsstraßen / Wege. Ziffer 5: Im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes regen wir ferner an, auch die unter Ziffer 7 der Hinweise der planungsrechtlichen Festsetzungen genannten Ausführungen zu Beleuchtung als Regelung unter Ziffer 13 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Ziffer 1: Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Ziffer 2: Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Ziffer 3: Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Ziffer 4: Die Anregung wird berücksichtigt. Ziffer 13.1 wird wie folgt ergänzt: „Die Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 werden im Zuge der Herstellung der Erschließungsstraßen umgesetzt.“</p> <p>Ziffer 5: Die Anregung wird berücksichtigt. Die Empfehlung unter Ziffer 7 unter Ziffer 13 der Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen und erhält damit Festsetzungscharakter.</p>

<p>Lfd. Nr. 1.3 Landratsamt Freudenstadt, Gewerbeaufsicht Stellungnahme vom 22.11.2016</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.4 Landratsamt Freudenstadt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 22.11.2016</p> <p><u>Grundwasser- und Bodenschutz:</u> Die verloren gehenden Bodenfunktionen wurden bewertet und ein Kompensationsbedarf von 53.477 Punkten ermittelt, die planextern ausgeglichen werden müssen. Vor Beschluss des Bebauungsplanes sind die externen Ausgleichsmaßnahmen konkret festzulegen.</p> <p><u>Kommunale Abwasserbeseitigung:</u> Die ordnungsgemäße Erschließung des Plangebiets ist in einer Fachplanung nachzuweisen, wobei folgende Aspekte zu berücksichtigen sind:</p> <p>Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz § 55 (2) in Verbindung mit der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser besteht für das Niederschlagswasser von neu zu bauenden oder zu befestigenden Grundstücken ein Versickerungsgebot bzw. das Gebot zur ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer.</p> <p>Der Versiegelungsgrad im Plangebiet hat sich an den Vorgaben der sich derzeit im Verfahren befindlichen Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Verbandskläranlage Eutingen zu orientieren. In dieser Schmutzfrachtberechnung ist das Plangebiet weitestgehend berücksichtigt; einzelne kleine Bereiche übersteigen jedoch den Planansatz.</p> <p>In den Ausführungen im Anschreiben „Änderungen im Bereich der Erschließung“ (unter Punkt a) wird ausgeführt, dass die Flurstücke 1136/6 und 1136/4 zur Erstellung von wasserwirtschaftlich erforderlichen Anlagen bereitgestellt werden. Mit diesen Ausführungen gehen wir im Grundsatz konform. Einzelheiten, wie z.B. die Bemessung erforderlicher Retentionsräume, sind jedoch im Zusammenhang mit der erforderlichen Fachplanung zu klären.</p> <p>Der Bebauungsplan sollte erst dann als Satzung beschlossen werden, wenn die wasserrechtlichen Belange abgeschlossen sind.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.4 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag Grundwasser und Bodenschutz: Die Anregung wird beachtet.</p> <p>Abwägungsvorschlag Kommunale Abwasserbeseitigung: Die Fachplanung (Wasserrechtsgesuch) wurde bereits in Auftrag gegeben und derzeit in Abstimmung mit der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde ausgearbeitet. Erste Ergebnisse aus der Fachplanung wurden bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass die wasserrechtlichen Belange geklärt sind, bevor der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird.</p>

<p>Lfd. Nr. 1.5 Landratsamt Freudenstadt, Flurneuerungsstelle Stellungnahme vom 22.11.2016</p> <p>Es sind keine laufenden oder geplanten Flurneuerungsverfahren von dem Bebauungsplanverfahren 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 am Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.6 Landratsamt Freudenstadt, Untere Landwirtschaftsbehörde Stellungnahme vom 22.11.2016</p> <p>Dem Bebauungsplanentwurf liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan zu Grunde, der um drei kleine Teilflächen erweitert werden soll. Die Erweiterungsflächen 2 und 3 sind im FNP als GE-Fläche, die Erweiterungsfläche 1 als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Somit berührt nur die Fläche 1 landwirtschaftliche Belange. Diese Teilfläche liegt zwar in landwirtschaftlicher Vorbehaltsflur, aufgrund der Randlage und der geringen Größe (0,31 ha) werden jedoch keine landwirtschaftlichen Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht.</p> <p>Der Umweltbericht kommt bei den Bilanzierungen der Schutzgüter Biotope/Artenschutz und Boden zu dem Ergebnis, dass insgesamt 216.613 Punkte planextern auszugleichen sind. Wir weisen darauf hin, dass die landwirtschaftlichen Flächen auf der Gemarkung Eutingen meist als Vorranggebiete für die Landwirtschaft nach dem Teilregionalplan ausgewiesen sind und infolge dessen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen nicht zur Verfügung stehen (§ 15 Abs. 3 BNatSchG).</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung, sofern bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen nicht nur das Ökokonto, sondern auch Landwirtschaftsflächen herangezogen werden sollen.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.6 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.7 Landratsamt Freudenstadt, Vermessungsamt Stellungnahme vom 22.11.2016</p> <p>Dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“ in Rohrdorf liegt nicht die aktuelle Liegenschaftskarte zugrunde. Die Flurstücke 1147/9, 3400 und 3401 haben sich durch Zerlegungen geändert. Ansonsten werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.7 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregung wurde berücksichtigt. Das Liegenschaftskataster wurde berichtigt.</p>

<p>Lfd. Nr. 1.8 Landratsamt Freudenstadt, Straßenbauamt Stellungnahme vom 22.11.2016</p> <p>Seitens des Straßenbauamtes beim Landratsamt Freudenstadt bestehen gegen die Umbenennung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof – 1. Änderung“ in „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof – West“ einschließlich der Gebietserweiterung keine Einwendungen.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die ausgewiesene, fußläufige Verbindung am östlichen Ende der Martin-Faßnacht-Straße zum Geh- und Radweg westlich der Landesstraße 360 in der Örtlichkeit verändert, vorhanden ist. Sofern die dargestellte fußläufige Verbindung entsprechend dem nun vorliegenden Bebauungsplan angelegt wird, besteht die Möglichkeit, das im Anschluss zur neuen Brücke über die Bahn abgelegte alte Brückenteil mittels Schutzplanken abzusichern.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.8 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Auf Anregung des Ortschaftsrates hat die Verwaltung beim Regierungspräsidium angefragt, ob eine zweite Einmündung in das Gewerbegebiet nicht genehmigt wird, so wie sie für die Ansiedlung des KVT geplant war. Die Entscheidung des Regierungspräsidiums steht noch aus. Sofern die Einmündung der Martin-Faßnacht-Straße in die L360 nicht genehmigt wird, verbleibt es bei der fußläufigen Anbindung. Gegen eine Verlängerung der bestehenden Schutzplanke bestehen keine Bedenken. Die Straßenbaubehörde wird von der Gemeinde beauftragt, nachdem der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde. Für den Bebauungsplan ergibt sich jedoch kein Handlungsbedarf.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme, Berücksichtigung der Anregung im Zuge der Erschließungsmaßnahme und weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.9 Landratsamt Freudenstadt, Untere Forstbehörde Stellungnahme vom 22.11.2016</p> <p>Der Bebauungsplan berührt keine forstlichen Belange. Es bestehen daher keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.9 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 3 Netze BW GmbH Stellungnahme vom 03.11.2016</p> <p>1. Über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes führen nachfolgende Leitungsanlagen unseres Unternehmens:</p> <ul style="list-style-type: none"> o 20 kV Erdkabel o Mehrere 0,4 kV Erdkabel o 20 kV Umspannstation <p>Die 20 kV Erdkabel sind im beiliegenden Planausschnitt rot, die 0,4 kV Erdkabel blau markiert. <i>Planausschnitt wurde der Sitzungsvorlage nicht beigelegt, siehe Stellungnahme der Verwaltung.</i></p> <p>2. Die zur Versorgung des erweiterten Geltungsbereichs erforderlichen 20-kV- und 0,4-kV-Erdkabel werden grundsätzlich in öffentlichen Straßen und Wegen (Gehwegen) verlegt.</p>	<p>Lfd. Nr. 3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Zu Ziffer 1: Der Planausschnitt mit der Darstellung der bestehenden 20-kV-Erdkabel und 0,4-kV-Erdkabel wird der Sitzungsvorlage nicht beigelegt, da das Kopieren aufgrund der Größe nur in mehreren DIN A3 Kopien möglich gewesen wäre und dieser Plan für die Abwägung im Bebauungsplanverfahren unwesentlich ist.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Planausschnitt wird an den Erschließungsplaner weitergeleitet, mit der Bitte die Erdkabel in die Bestandspläne zu übernehmen.</p> <p>Zu Ziffer 2: Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 3 Netze BW GmbH Stellungnahme vom 03.11.2016</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>3. Wir bitten Sie, im Textteil zum Bebauungsplan einen Passus aufzunehmen, der es uns erlaubt, unsere notwendigen Kabelverteilerschränke hinter den Rabattplatten auf den Baugrundstücken aufzustellen.</p> <p>4. Zusätzlich werden für die Versorgung mit elektrischer Energie voraussichtlich zwei Umspannstationen erforderlich. Dazu beantragen wir nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB die Ausweisung von zwei Flächen mit je 4 m x 5 m Größe für die Errichtung der Umspannstationen. Die rechtliche Sicherung der Umspannstationen erfolgt über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit.</p> <p>Wie in der beigefügten Planskizze dargestellt, wäre es sinnvoll, die zukünftigen Standorte der Umspannstationen im Bereich der öffentlichen Grünflächen bei Flst. Nr. 1136/4 und Flst. Nr. 1219 zu platzieren.</p> <p>5. Weitere Anregungen oder Bedenken haben wir in diesem Stadium der Planung nicht vorzubringen. Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><u>Zu Ziffer 3:</u> Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird unter Ziffer 7 der Planungsrechtlichen Festsetzungen berücksichtigt.</p> <p><u>Zu Ziffer 4:</u> Es bestehen keine Bedenken innerhalb der öffentlichen Grünfläche auf Flst. 1219 eine Fläche für eine Umspannstation vorzusehen. Der von der Netze BW gewünschte Standort innerhalb der Grünfläche auf dem Flst. Nr. 1136/4 ist wegen des dort verlaufenden Grabens ungeeignet. Die Umspannstation wurde daher in die öffentliche Verkehrsfläche beim Flst. Nr. 1241 verlegt.</p> <p>Die von der Netze BW GmbH gewünschten Standorte wurden im Bebauungsplan dargestellt und in der Legende erläutert. Die Standorte ergeben sich daher aus dem aktuellen Lageplan-Entwurf in der Fassung vom 17.01.2017. Es war daher nicht erforderlich die Planskizze der Netze BW GmbH den Gemeinderatsunterlagen beizufügen. Die Sicherung über eine Dienstbarkeit ist gängige Praxis.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Umspannstationen im Lageplan vom 17.01.2017 dargestellt.</p> <p><u>Zu Ziffer 5:</u> Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und weitere Beteiligung am Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 4 Handwerkskammer Reutlingen Stellungnahme vom 13.10.2016</p> <p>Von Seiten der Handwerkskammer Reutlingen bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Änderung und Neuaufstellung dieses Bebauungsplans. Die Erweiterung des Gewerbegebietes durch die Einbeziehung weiterer Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrüßt.</p>	<p>Lfd. Nr. 4 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und weitere Beteiligung am Verfahren.</p>

<p>Lfd. Nr. 7 Regionalverband Nordschwarzwald Stellungnahme vom 03.11.2016</p> <p>Im Regionalplan 2015 ist der betroffene Bereich zum weit überwiegenden Teil als Gewerbegebiet dargestellt. Der nördliche Grenzbereich des Bebauungsplanes überlagert ein Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz (PS 3.3.1, Regionalplan 2015) sowie ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS 3.3.3) im beschlossenen Teilregionalplan Landwirtschaft. Aufgrund der Geringfügigkeit dieser Überlagerungen werden keine Einwände oder Anregungen vorgetragen. Wir bitten dies aber bei künftigen Planungen in diesem Bereich zu berücksichtigen.</p>	<p>Lfd. Nr. 7 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und weitere Beteiligung am Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 9 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 07.11.2016</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der im vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>Keine</i> 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstands <i>Keine</i> 3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken <p><u>Geotechnik</u> Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p>	<p>Lfd. Nr. 9 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 9 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 07.11.2016</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 9 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Wegen der Auslaugungsgefahr evtl. vorhandener Gipslagen sollte von einer Versickerung von Oberflächenwasser Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein 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><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahmen unter Ziffer 1 und 2 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 4, ist bereits ein Hinweis zur Geotechnik enthalten. Dieser Hinweis wird aufgrund der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahmen zu den Bereichen Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz und die Allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Handlungsbedarf für den Bebauungsplan besteht für diese Bereiche nicht.</p> <p>Es erfolgt keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>

<p>Lfd. Nr. 12 DB Energie GmbH Stellungnahme (E-Mail) vom 28.10.2016</p> <p>Die Festsetzungen auf Seite 5 der Planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziffer 14, letzter Absatz, sollten gestrichen und könnten durch folgende Festsetzung ersetzt werden:</p> <p>„Arbeitsgrenzen für Personen und Gerätschaften innerhalb des 60 m breiten Schutzstreifens werden im Zuge der Vorlage der Bauanträge durch die Grundeigentümer (diese Verpflichtung besteht aufgrund der Dienstbarkeitsverträge) konkret von uns berechnet und bereitgestellt.“</p>	<p>Lfd. Nr. 12 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Verwaltung schlägt eine etwas detailliertere Festsetzung vor, da sich dies positiv auf die Lesbarkeit des Bebauungsplanes auswirkt. Es wird folgende Formulierung empfohlen:</p> <p>„Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet alle Arbeiten und Bauanträge innerhalb des Schutzstreifens der DB Energie GmbH, Energieversorgung Süd, Betriebsbereich Südwest, Fachbereich Bahnstromleitung, Kriegsstraße 77, 76133 Karlsruhe vorzulegen. Anhand der eingereichten Unterlagen/des Bauantrages werden von der DB Energie GmbH Arbeitsgrenzen für Personen und Gerätschaften konkret berechnet und festgelegt.“</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 15 geändert.</p>
<p>Lfd. Nr. 13 DB Immobiliengesellschaft mbH Stellungnahme vom 14.11.2016</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TÖB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentliche Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. in Bereichen in denen Fahrzeuge ins Betriebsgelände gelangen können, mit einer Leitplanke einzuzugrenzen.“ <p>Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedelung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegen beim jeweiligen Grundstückseigentümer.</p> <p>Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebs und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p>	<p>Lfd. Nr. 13 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Zu Ziffer 1:</p> <p>Im Bebauungsplan wird geregelt, dass die bebaubaren Grundstücke entlang der Bahnflächen, konkret handelt es sich um die Flst. Nr. 1136/4 (Stellwerk 2) und Flst. Nr. 1136/5 eingezäunt werden müssen. Höhe der Einzäunung (ohne Öffnung) mit Holz- oder Metallzäunen max. 1,80 m.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregung zur Einfriedung der privaten Grundstücke wird unter Ziffer 3.2 der Örtlichen Bauvorschriften berücksichtigt.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 13 DB Immobiliengesellschaft mbH Stellungnahme vom 14.11.2016</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 13 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>2. „Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“. Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4) Kriegsstr. 136 76133 Karlsruhe Des weiteren verweisen wir darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen und Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden muss. Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechts eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs gefährden.</p>	<p>Zu Ziffer 2: Im Bebauungsplan-Entwurf vom 20.09.2016 waren großkronige Laubbäume im Süden des Flst. Nr. 1136/4 vorgesehen. Der Abstand zum Gleis beträgt ca. 10 m. Lt. Bahnrichtlinie sind mit Großbäumen Abstände von mindestens 12 m zur Gleismitte gefordert. Dieser Abstand könnte gerade noch eingehalten werden. Grundsätzlich bevorzugt die Bahn jedoch Sträucher und Hecken, da davon weniger Gefahren für die Gleise ausgehen, als von Großbäumen. Lt. Nachbarrecht muss mit Großbäumen ein Abstand von 8 m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden. Dieser Abstand kann nicht eingehalten werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, den Standort der großkronigen Laubbäume zu verändern und diese nach Norden unterhalb der geplanten Sickermulde zu verlegen. Damit ist eine Gefahr für die Gleise ausgeschlossen. Im Westen des Flst. Nr. 1136/4 sind 3 Bäume geplant die den im Nachbarrecht verlangten Abstand zum angrenzenden Bahngrundstück nicht einhalten. Auf dem angrenzenden Bahngrundstück befinden sich allerdings auch Bäume/Wald, welche die im Nachbarrecht geforderten Abstandsvorschriften unterschreiten. Daher ist eine Unterschreitung in diesem Bereich unproblematisch. Nachdem im Norden des Flst. Nr. 1136/4 Fläche für die Sickermulde und Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen, wurde im Süden die Baugrenze erweitert. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird berücksichtigt. Die Standorte der großkronigen Bäume innerhalb des Flst. Nr. 1136/4 nach Norden verlegt.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 13 DB Immobiliengesellschaft mbH Stellungnahme vom 14.11.2016</p> <p>3. Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind ggf. im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,0 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden. Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE0115 und EN 50122-1 einzuhalten.</p> <p>Bei den Grundstücken 1136/4 und 1136/5 verläuft in der Nähe der Grundstücksgrenze eine Speiseleitung. Auch hier ist der Abstand zu spannungsführenden Teilen stets einzuhalten.</p> <p>Die DB Energie GmbH wurde direkt am Verfahren beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben. Wir bitten diese zu beachten.</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 13 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Zu Ziffer 3: Unter Ziffer 14 der Planungsrechtlichen Festsetzungen ist bereits ein Hinweis auf den Bahnbetrieb enthalten. Dieser Hinweis enthält allerdings verschiedene DIN Normen, welche aufgrund aktueller Rechtsprechung bei der Gemeinde zur Einsicht vorgehalten werden müssen. Für die Anschaffung der hier genannten DIN Normen entstehenden Kosten in Höhe von ca. 1.000 €. Gerade im Bereich der Stromleitungen, wenn es auch um Sicherheit von Personen geht, sollte die Entscheidung was zu tun ist, nicht dem Laien (Grundstückseigentümer, Bauherr), anhand von DIN Vorschriften überlassen werden, sondern immer den Fachleuten bei der Bahn. Nach Auffassung der Verwaltung wäre es am besten, wenn die DB ihre Leitungspläne und die notwendigen Sicherheitsabstände in einem Plan darstellt, dann können diese Informationen in den Bebauungsplan übernommen werden und es kann eindeutig festgesetzt werden, dass alle Maßnahmen innerhalb des Sicherheitsstreifen bei der DB anzuzeigen, bzw. zu genehmigen sind. Abwägungsvorschlag: Auf die Belange der Bahn wird bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen, HINWEISE, Ziffer 14, hingewiesen. Aufgrund der Stellungnahme der Bahn wird dieser Hinweis überarbeitet. Nicht übernommen werden Hinweise auf DIN Vorschriften. Damit Grundstückseigentümer wissen ob sie von Bahnleitungen, Speiseleitungen oder anderen Leitungen betroffen sind, wird die Deutsche Bahn gebeten, im weiteren Verfahren ihre Leitungen in einem Lageplan mit den notwendigen Sicherheitsabständen darzustellen, damit diese Informationen dann in den Bebauungsplan eingearbeitet werden können. Grundstückseigentümer können dann erkennen, ob Sie von Stromleitungen betroffen sind und können für die jeweilige Maßnahme/Arbeiten die Genehmigung der Bahn einholen.</p> <p>Die Festsetzungen werden wie folgt geändert: Im Bebauungsplan sind zu Gunsten von Leitungen der DB verschiedene Schutzflächen dargestellt. Innerhalb dieser Schutzflächen sind Baumaßnahmen, Pflanzmaßnahmen oder andere Arbeiten der Deutschen Bahn AG, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p>
--	--

<p>Lfd. Nr. 14 Eisenbahn-Bundesamt Stellungnahme vom 12.10.2016</p>	<p>Lfd. Nr. 14 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfreileitung (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) betreffen.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, - Das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, - Die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Was ist mit dem Flst. Nr. 1136 (Bahngelände), welches in ihrem Schreiben vom 14.01.2016 erwähnt war. Ist das schon freigestellt? Wenn Sie das Grundstück vor 1994 von der DB erworben haben, geht man davon aus, dass es freigestellt ist. Ansonsten müsste dieses Grundstück noch freigestellt werden.</p> <p>Die geplanten Sickergruben dürfen nicht zu einer Gefährdung des Eisenbahnbetriebes führen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfreileitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstr. 5, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>Das Schreiben vom 14.01.2016 bezog sich auf das Bebauungsplanverfahren (Gewerbegebiet Neuer Bahnhof – Ost“. Die jetzige Beteiligung erfolgt zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof – West“.</p> <p>Die Flst. Nr. 1136/4 und 1136/5 wurden von der Gemeinde Eutingen im Gäu vor 1994 (im Jahr 1991) erworben und gelten als freigestellt. Daher sind diese Grundstücke im aktuellen Flächennutzungsplan auch nicht als Bahngelände sondern als Gewerbegebiet enthalten und unterliegen der Planungshoheit der Gemeinde.</p> <p>Beim Flst. Nr. 1136 handelt es sich um Bahngelände mit Gleisanlagen. Eine Freistellung dieses Grundstücks ist nicht möglich. Das Grundstück ist im FNP deshalb auch als Bahnfläche dargestellt.</p> <p>Es werden keine Flächen überplant, welche als Bahnflächen gewidmet sind.</p> <p>Der Hinweis zu den Sickergruben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus dem Beteiligungsschreiben der Gemeinde ging hervor, dass die DB Immobilien und die DB Energie beteiligt werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht für den Bebauungsplan kein Handlungsbedarf. Es erfolgt keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>

<p>Lfd. Nr. 15 Deutscher Wetterdienst Stellungnahme vom 11.10.2016</p> <p>Durch oben genannte Maßnahme werden die Belange des Deutschen Wetterdienstes nicht betroffen, ein Einspruch wird daher nicht erhoben.</p>	<p>Lfd. Nr. 15 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung.</p>
<p>Lfd. Nr. 16 Zweckverband Gäuwasserversorgung Stellungnahme (E-Mail) vom 16.11.2016</p> <p>Im Bereich der geplanten Gebietsweiterung im südwestlichen Randbereich des Plangebiets verlaufen 2 Hauptversorgungsleitungen des Zweckverbands Gäuwasserversorgung DN 150 und DN 250, welche für die Versorgung der Ortsteile Rohrdorf und Weitingen, als Einspeisung in den Wasserturm Eckenweiler, sowie die Versorgung der Starzacher Ortsteile Börstingen und Sulzau von besonderer Bedeutung sind. Neben der zeichnerischen Darstellung im Lageplan ist das Leitungsrecht für diese beiden Leitungen auch in den Planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan entsprechend schriftlich zu dokumentieren. Der Bereich der Leitungsrechte ist von der Überbauung mit Gebäuden und baulichen Nebenanlagen freizuhalten. Auch die Anpflanzung tiefwurzelnder Gehölze ist nicht möglich. Evtl. vorhandene Schachtbauwerke sind jederzeit zugänglich zu erhalten. Der Anlegung von befestigten Stellplätzen für PKW im Bereich der Leitungsrechte steht dagegen nichts im Wege. Bei einer Veräußerung dieser Grundstücke sind die Leitungsrechte zusätzlich in den Grundbüchern der Käufer zu Gunsten des Zweckverbandes Gäuwasserversorgung dinglich zu sichern.</p>	<p>Lfd. Nr. 16 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Im zeichnerischen Teil werden für die Leitungen Leitungsrechte eingetragen. In den textlichen Festsetzungen wird erläutert, was innerhalb der Leitungsrechte zulässig ist, bzw. was ausgeschlossen werden muss. Die dingliche Sicherung der Leitungsrechte erfolgt nachdem der Bebauungsplan als Satzung beschlossen ist. Es ist einfacher, wenn dies von der Gemeinde veranlasst wird und nicht der Verkauf der Grundstücke abgewartet wird.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird unter Ziffer 14 der Planungsrechtlichen Festsetzungen berücksichtigt.</p>
<p>Lfd. Nr. 17 Abwasserzweckverband Eufingen-Hochdorf Stellungnahme vom 15.11.2016</p> <p>Der Abwasserzweckverband Eufingen-Hochdorf plant im Bereich des Flst. Nr. 1238 ein Regenbecken und eine Entwässerungsmulde zu bauen. In diesem Bereich wird außerdem ein Stauraumkanal gebaut. Der vorhandene Sammler wird im Bereich der Erddeponie neu verlegt. Wir bitten das Vorhaben bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Lfd. Nr. 17 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergeleitet und im Wasserrechtsverfahren bzw. bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>Lfd. Nr. 18 Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar Stellungnahme vom 17.10.2016</p> <p>Die Belange der Stadt Rottenburg am Neckar werden durch die Planung nicht berührt. Daher werden keine Anregungen zum Verfahren vorgebracht.</p>	<p>Lfd. Nr. 18 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung.</p>
<p>Lfd. Nr. 19 Stadtverwaltung Nagold Stellungnahme (E-Mail) vom 12.10.2016</p> <p>Eine Betroffenheit der Stadt Nagold ist durch die beabsichtigte Planung nicht erkennbar. Daher ist auch eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.</p>	<p>Lfd. Nr. 19 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung.</p>
<p>Lfd. Nr. 20 Polizeipräsidium Tuttlingen (Referat Verkehr) Stellungnahme (E-Mail) vom 12.10.2016</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Lfd. Nr. 20 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und weitere Beteiligung.</p>
<p>Lfd. Nr. 21 Deutsche Post Stellungnahme (E-Mail) vom 19.10.2016</p> <p>Aus Sicht unseres Aufgabengebietes haben wir keine Einwände oder Anregungen einzubringen. Von einer weiteren Beteiligung an dem Verfahren sehen wir ab.</p>	<p>Lfd. Nr. 21 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung.</p>
<p>Lfd. Nr. 22 Unitymedia BW GmbH Stellungnahme vom 11.10.2016</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Lfd. Nr. 22 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und weitere Beteiligung im Verfahren.</p>

<p>Lfd. Nr. 23 Landesamt für Denkmalpflege, Regierungspräsidium Stuttgart Stellungnahme vom 20.10.2016</p> <p>Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich des Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG: Neolithische Siedlungsreste, die hier 1924 aufgrund von Lesefunden festgestellt wurden. Die genaue Lage und Ausdehnung der Fundstelle ist allerdings nicht mehr genau feststellbar. Es ist somit nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archaische Funde und Befunde - Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG – zum Vorschein kommen können. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</p> <p>An der Erhaltung ausgewiesener archaischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Um Planungssicherheit zu erhalten regen wir an frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archaischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere die noch unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da unter Umständen mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archaischer Befunde (Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahmen frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers, sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archaische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig.</p> <p>Sollten sich hierbei archaische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.</p>	<p>Lfd. Nr. 23 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden berücksichtigt. Im Lageplan wird die betroffene Fläche dargestellt. Außerdem werden die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter HINWEISE, Ziffer 6 wie folgt geändert:</p> <p>„Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich des Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG „Neolithische Siedlungsreste“, die hier 1924 aufgrund von Lesefunden festgestellt wurden. Die genaue Lage und Ausdehnung der Fundstelle ist allerdings nicht mehr genau feststellbar. Es ist somit nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archaische Funde und Befunde - Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG – zum Vorschein kommen können.“</p>
---	---

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 23 Landesamt für Denkmalpflege, Regierungspräsidium Stuttgart Stellungnahme vom 20.10.2016</p> <p>Darüber hinaus weisen wir grundsätzlich auf § 20 und 27 DSchG hin: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen. Auszug und Karte aus der Allgemeinen Denkmal-Datenbank (ADAB) sind beigefügt und auf den nachstehenden Seiten abgedruckt.</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 23 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Der in der allgemeinen Denkmal-Datenbank festgehaltene Bereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.“</p>
<p>Lfd. Nr. 24.1 Gemeinde Eutingen im Gäu, Hauptamt Stellungnahme (E-Mail) vom 11.10.2016</p> <p>Bitte die nördliche Ausbaustraße noch mit dem Straßennamen „Hummelbergstraße“, die beiden Querstraßen ebenfalls mit „Hummelbergstraße“ und die südlich gelegene Straße komplett mit dem Straßennamen „Martin-Faßnacht-Straße“ bezeichnen. Ansonsten bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Lfd. Nr. 24.1 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

<p>Lfd. Nr. 24.3 Gemeinde Eutingen im Gäu, Bauamt Stellungnahme (E-Mail) vom 14.11.2016</p> <p>Beim Flst. Nr. 1136/5 wurde die Baugrenze direkt auf die Grundstücksgrenze gesetzt. Dies ist möglich, da Abstandsflächen nicht gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen gelten. Da das Grundstück 1136 im Flächennutzungsplan als Bahnfläche dargestellt ist und sich darauf Gleisanlagen (stillgelegt) befinden, geht die Stadt Horb davon aus, dass es sich um öffentliche Verkehrsflächen handelt, also keine Abstandsflächen erforderlich sind und direkt auf die Grundstücksgrenze gebaut werden darf.</p> <p>Probleme mit den Abstandsflächen könnte der private Grundstückseigentümer allerdings dann bekommen, wenn die Bahnfläche eisenbahntechnisch entwidmet würde. Für diesen Fall empfiehlt die Baurechtsbehörde bereits im Bebauungsplan die Übernahme einer Abstandsflächenbaulast durch die DB.</p>	<p>Lfd. Nr. 24.3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Für den Bebauungsplan besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Die Gemeinde ist derzeit Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 1136/5. Beim Verkauf der Grundstücksfläche wird im Kaufvertrag darauf hingewiesen, dass bei der jetzigen Rechtslage eine Bebauung an der Grundstücksgrenze zulässig ist.</p> <p>Aus Rechtssicherheitsgründen wird die Gemeinde jedoch parallel zum Bebauungsplan bei der DB die Sicherung der Abstandsflächen durch eine Baulast beantragen.</p>
<p>Lfd. Nr. 24.3 Gemeinde Eutingen im Gäu, Bauamt Stellungnahme (E-Mail) vom 18.10.2016</p> <p>Beim Bauamt ging eine Anfrage zur Errichtung einer Tankstelle für den Eigenbedarf (LKW-Betankung) ein. Nach Klärung der Rechtslage mit der Baurechtsbehörde kann folgendes festgehalten werden.</p> <p>Eine öffentliche Tankstelle ist aufgrund der derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich, auch nicht für eine LKW-Betankung. Im Einzelfall könnte allerdings von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend befreit werden, dass eine Tankstelle für den Eigenbedarf (LKW-Betankung) zugelassen wird. Wenn im Gewerbegebiet eine öffentliche Tankstelle zulässig sein soll, müssten die Festsetzungen geändert werden.</p>	<p>Lfd. Nr. 24.3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Gemeinde Eutingen im Gäu verfügt im Ortsteil Eutingen über 2 öffentliche Tankstellen. Die Notwendigkeit eine weitere öffentliche Tankstelle im Gewerbegebiet „Hummelberg“ anzusiedeln ist für die Versorgung der Bevölkerung nicht erforderlich. Eine Tankstelle für den Eigenbedarf im Einzelfall ist ausreichend um die Belange einzelner Wirtschaftsunternehmen ausreichend zu berücksichtigen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Errichtung öffentlicher Tankstellen soll im Gewerbegebiet auch weiterhin ausgeschlossen werden. Eine private Tankstelle für den Eigenbedarf ist mit den jetzt vorhandenen Festsetzungen im Rahmen einer Befreiung möglich. Eine Änderung oder Ergänzung der Festsetzungen soll daher nicht erfolgen.</p>

<p>Lfd. Nr. 24.3 Gemeinde Eutingen im Gäu, Bauamt Allgemeine Verbesserungsvorschläge zur Planung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nachdem auf dem Flst. Nr. 1136/4 die bisher im Süden geplante Pflanzmaßnahme aufgrund der Stellungnahme der Bahn nach Norden verschoben wurde, kann die Baugrenze nach Süden erweitert werden. 2. Im Bereich der Martin-Faßnacht-Straße (Stichstraße zum Garagenpark) hat die Baugrenze einen Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche. Dieser Abstand ist sehr großzügig dimensioniert und schränkt die Bebauung auf den angrenzenden Grundstücken zusätzlich ein. Ein Abstand von 2 m wäre sicherlich ausreichend. 	<p>Lfd. Nr. 24.3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregungen unter Ziffer 1 und 2 werden im Lageplan berücksichtigt.</p>
<p>Lfd. Nr. 25 Ortschaftsrat Rohrdorf Stellungnahme vom 20.09.2016</p> <p>Der Ortschaftsrat möchte eine weitere Zufahrtsmöglichkeit zur L360, wie sie im Falle einer Gewerbeansiedlung mit einem KVT geplant war. Damals war geplant, dass die Martin-Faßnacht-Straße in die L360 einmündet.</p>	<p>Lfd. Nr. 25 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Gemeindeverwaltung hat diese Anfrage an das Regierungspräsidium weitergeleitet, jedoch von dort noch keine Antwort erhalten. Abwägungsvorschlag: Das Regierungspräsidium wird weiterhin im Verfahren beteiligt.</p>

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

Abgrenzungsplan:

- Darstellung des bisherigen Geltungsbereiches

Lageplan-Entwurf:

- Darstellung der Fläche nach § 2 DSchG in welcher Neolithische Siedlungsreste gefunden wurden
- Darstellung des bisherigen Geltungsbereiches
- Erweiterung der Baugrenze auf dem Flst. Nr. 1136/4 nach Süden
- Veränderung der Baumstandorte auf dem Flst. Nr. 1136/4 nach Norden
- Darstellung von Flächen für Umspannstationen
- Aufnahme von Straßenbezeichnungen
- Aufnahme der Ergebnisse der Fachplanung zum Wasserrechtsverfahren
 - a) Darstellung des geplanten Standorts einer Sickersmulde
 - b) Darstellung der Entwässerung der Außenbereichsflächen
- Reduzierung des Abstandes der Baugrenze zur Martin-Faßnacht-Straße (im Bereich der Stichstraße zum Garagenpark)

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Aufnahme einer Festsetzung zu Gunsten von Einrichtungen des Energieversorgers
- Überarbeitung des Hinweises zur Geologie und Geotechnik
- Überarbeitung des Hinweises unter Ziffer 14 wegen der Nähe zum Bahngelände
- Pflanzliste wird in Ziffer 13 aufgenommen und erhält Festsetzungscharakter
- Durchführung und Pflege von Pflanzmaßnahmen erhalten Festsetzungscharakter
- Hinweise zur Beleuchtung erhalten Festsetzungscharakter
- Aufnahme einer Festsetzung (Ziffer 14) zum Schutz von Leitungen der Gäuwasserversorgung
- Überarbeitung des Hinweises zum Denkmalschutz
- Überarbeitung der Festsetzung (Ziffer 15) zu Gunsten der Bahnstromleitung

Örtliche Bauvorschriften:

- Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften unter Ziffer 3.2 wegen der notwendigen Einfriedungen der Grundstücke zur Bahnfläche hin

Begründung:

- Keine Änderung

Umweltbericht:

- Keine Änderung

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:

- Keine Änderung

V. Billigung der Planung, Beschluss über öffentliche Auslegung

Die in der Sitzungsvorlage unter Ziffer III formulierten Abwägungsvorschläge und Planänderungen sind in die Planunterlagen vom 17.01.2017 bereits eingearbeitet. Zur besseren Übersicht, was in den Textteilen geändert wurde, sind diese grau hinterlegt. In Ziffer IV. sind die Änderungen der Planunterlagen kurz zusammengefasst.

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

- Abgrenzungsplan
- Lageplan-Entwurf
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
jeweils in der Fassung vom 17.01.2016

- Begründung
- Umweltbericht mit Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
jeweils in der Fassung vom 20.09.2016

VI. Beschluss:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der Behörden wird unter Abwägung der öffentlichen Belange und der privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der unter Ziffer III dieser Sitzungsvorlage formulierten Stellungnahmen und der Abwägungsvorschläge der Verwaltung, entschieden.

2. Der Gemeinderat billigt für das weitere Verfahren und die öffentliche Auslegung folgende Planunterlagen:
 - Abgrenzungsplan
 - Lageplan-Entwurf
 - Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Örtliche Bauvorschriften
jeweils in der Fassung vom 17.01.2016

 - Begründung
 - Umweltbericht mit Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
jeweils in der Fassung vom 20.09.2016

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.