


<p>Sitzungsvorlage Nr. 89/2019 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abgrenzungsplan • Lageplan-Entwurf (1 x Plan DIN A3, M. 1 : 2000, und 1 x Legende DIN A3) • Planungsrechtliche Festsetzungen • Örtliche Bauvorschriften • Begründung • Umweltbericht • Bestandsplan Biotope und Nutzungen jeweils in der Fassung vom 17.09.2019 • Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 23.07.2019 <p><i>Auf Wunsch übersenden wir Ihnen die Unterlagen auch gerne per E-Mail. Bitte wenden Sie sich dazu an Jutta Fischer, Tel. 07459/881-15 oder j.fischer@eutingen-im-gaeu.de.</i></p>	<p>Sitzung am 17.09.2019</p> <p>AZ: IV-022.31; 621.41/Fs Teilakte: 621.41 Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West/006 Erstellt: 04.09.2019</p>	
---	---	---

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

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

- Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. öffentlichen Auslegung
- Billigung der geänderten Planung
- Beschluss über die 3. 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. Am 17.01.2017 hat der Gemeinderat über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beraten und entschieden. Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung schließt sich die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen an. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben die Bürger und die Öffentlichkeit, sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut Gelegenheit sich zur Planung zu äußern und Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Die Öffentliche Auslegung erfolgte vom 03.04.2017 bis 03.05.2017. Die Auslegung wurde im Mitteilungsblatt vom 24.03.2017 öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 28./29.03.2017 parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt.

Über die während der 1. Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat am 27.06.2017 in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden. Die Entscheidungen machten eine erneute (2.) öffentliche Auslegung erforderlich. Diese wurde im Mitteilungsblatt vom 27.10.2017 bekannt gemacht. Die 2. Öffentliche Auslegung erfolgte vom 06.11.2017 bis 06.12.2017.

Die Behörden wurden ebenfalls erneut mit Schreiben vom 27.10.2017 beteiligt.

Im Rahmen der 1. Öffentlichen Auslegung stellte sich heraus, dass für die Flst. Nr. 1136/4 und 1136/5 noch eine Freistellung nach § 23 AEG zu beantragen ist. Mit Schreiben vom 27.10.2017 wurde auch die Freistellung dieser Grundstücke beim Eisenbahn-Bundesamt beantragt.

Im Rahmen des Verfahrens zur Freistellung der Flächen, teilte das Eisenbahn-Bundesamt mit, dass nur vollständige Grundstücke freigestellt werden und sich auf dem Flst. Nr. 1136/5 ein Bahnstrommast befindet. Damit die Freistellung des Flst. Nr. 1136/5 ins Verfahren gebracht werden konnte wurde für die Fläche des Bahnstrommastes ein eigenständiges Grundstück, Flst. Nr. 1136/10, gebildet.

Im Anschluss daran wurde, das förmliche Verfahren zur Freistellung eingeleitet. Mit Bescheid vom 25.03.2019 hat das Eisenbahn-Bundesamt den Antrag auf Freistellung der Flst. Nr. 1136/5 und 1136/4 abgelehnt. Die Grundstücke unterliegen damit nicht der Planungshoheit der Gemeinde, weshalb der Gemeinderat am 07.05.2019 entschieden hat, dass die Grundstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden, damit das Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“ fortgeführt werden kann.

Mit der Entscheidung, dass die Flst. Nr. 1136/4 und 1136/5 aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden, ändern sich die zuletzt ausgelegten (2. Auslegung) Planunterlagen erneut, weshalb eine 3. Auslegung erforderlich wird.

Außerdem muss der Gemeinderat auch über alle anderen, im Rahmen der 2. Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander beraten und entscheiden (Abwägungsprotokoll).

II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Bürger und Grundstückseigentümer:

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

III. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Parallel zur 2. Öffentlichen Auslegung wurden mit Schreiben vom 27.10.2017 nachfolgende Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren beteiligt:

Lfd. Nr.	Behörde	Rücklauf Ja/Nein	Keine Anregungen/ Bedenken	Anregungen und/oder Bedenken	Weitere Beteiligung erforderlich Ja/Nein
1.1	Landratsamt Freudenstadt, <i>Höhere Verwaltungsbehörde,</i> Herrenfelder Str. 14 72250 Freudenstadt	Ja	X		Ja wegen geändertem Gel- tungsbereich
1.2	Landratsamt Freudenstadt, <i>Untere Naturschutzbehörde</i> Herrenfelder Str. 14 72250 Freudenstadt	Ja	X		Ja wegen geändertem Gel- tungsbereich
1.3	Landratsamt Freudenstadt, <i>Untere Wasser- und Boden- schutzbehörde,</i> Herrenfelder Str. 14 72250 Freudenstadt	Ja	X		Ja wegen geändertem Gel- tungsbereich
1.4	Landratsamt Freudenstadt, <i>Untere Landwirtschaftsbehör- de,</i> Herrenfelder Str. 14 72250 Freudenstadt	Ja	X		Ja wegen geändertem Gel- tungsbereich
1.5	Landratsamt Freudenstadt, Vermessungsamt, Herrenfelder Str. 14 72250 Freudenstadt	Ja		X	Ja wegen geändertem Gel- tungsbereich
1.6	Landratsamt Freudenstadt, <i>Straßenbauamt,</i> Herrenfelder Str. 14 72250 Freudenstadt	Ja	X		Nein
2	Stadtverwaltung Horb am Neckar <i>Baurechtsbehörde</i> Marktplatz 72160 Horb am Neckar	Nein		X	Ja
3	Netze BW GmbH Stuttgarter Str. 80-84 71083 Herrenberg	Nein	X		Nein
4	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 Raumordnung, Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen Markgrafenstr. 46 76133 Karlsruhe	Ja	X		Ja wegen geändertem Gel- tungsbereich
5	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr Schlossplatz 4-6 76131 Karlsruhe	Ja		X	Ja
6	DB Energie GmbH Pfarrer-Perabo-Platz 2 60326 Frankfurt	Ja	X		Ja von der Behörde gewünscht

Lfd. Nr.	Behörde	Rücklauf Ja/Nein	<u>Keine</u> Anregungen/ Bedenken	Anregungen und/oder Bedenken	Weitere Beteiligung erforderlich Ja/Nein
7	Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH Niederlassung Karlsruhe Bahnhofstr. 5 76137 Karlsruhe	Ja	X		Ja von der Behörde gewünscht
8	Eisenbahn-Bundesamt Südendstr. 44 76135 Karlsruhe	Ja		X	Ja
9	Regionalverband Nordschwarzwald Habermehlstr. 20 75172 Pforzheim	Ja	X		Ja wegen geändertem Geltungsbereich
10.1	Bürgermeisteramt Eutingen Hauptamt Frau Wörner und Frau Belz Marktstr. 17 72184 Eutingen im Gäu	Nein	X		Nein
10.2	Bürgermeisteramt Eutingen Finanzverwaltung Frau Vogt und Frau Anja Fischer Marktstr. 17 72184 Eutingen im Gäu	Nein	X		Ja
10.3	Bürgermeisteramt Eutingen Bauamt Herr Fischer, Frau J. Fischer und Frau Kußmaul Marktstr. 17 72184 Eutingen im Gäu	Ja		X	Ja
11	Ortschaftsverwaltung Rohrdorf und Ortschaftsrat Rohrdorf Schwalbenstr. 1 72184 Eutingen im Gäu	Nein	X		Ja

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsprotokoll):

Lfd. Nr. 1.1 Landratsamt Freudenstadt, <i>Höhere Verwaltungsbehörde</i> Mit Schreiben vom 07.12.2017	Lfd. Nr. 1.1 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
Es werden keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.	Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und weitere Beteiligung im Verfahren wegen der Änderung des Geltungsbereichs.

<p>Lfd. Nr. 1.2 Landratsamt Freudenstadt, Untere Naturschutzbehörde Mit Schreiben vom 07.12.2017</p>	<p>Lfd. Nr. 1.2 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</p>
<p>Zu der Planung werden keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorgetragen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und weitere Beteiligung im Verfahren wegen der Änderung des Geltungsbereichs.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.3 Landratsamt Freudenstadt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Mit Schreiben vom 07.12.2017</p>	<p>Lfd. Nr. 1.3 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</p>
<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Der Bebauungsplan sollte erst dann als Satzung beschlossen werden, wenn das sich derzeit in der Anhörung befindliche wasserrechtlich Verfahren zum Abschluss gebracht wurde.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt. Das wasserrechtliche Verfahren wurde mit Genehmigung vom 24.01.2018 abgeschlossen.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.4 Landratsamt Freudenstadt, Untere Landwirtschaftsbehörde Mit Schreiben vom 07.12.2017</p>	<p>Lfd. Nr. 1.4 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</p>
<p>Zum genannten Bebauungsplan wurden durch das Landwirtschaftsamt nur geringe Bedenken geäußert, da landwirtschaftliche Flächen nur in geringem Umfang in Anspruch genommen werden. Die vorgenommenen Änderungen sind überwiegend redaktioneller Art. Landwirtschaftliche Belange sind hierdurch nicht betroffen.</p> <p>Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden über das Ökokonto ausgeglichen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme; wegen des geänderten Geltungsbereiches erfolgt eine erneute Beteiligung.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.5 Landratsamt Freudenstadt, Straßenbauamt Mit Schreiben vom 07.12.2017</p>	<p>Lfd. Nr. 1.5 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</p>
<p>In straßenrechtlicher Hinsicht bestehen gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“ mit Stand 27.06.2017 keine Einwendungen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme; Der geänderte Geltungsbereich wirkt sich nicht auf die Belange des Straßenbauamtes aus, weshalb keine erneute Beteiligung erfolgt.</p>

<p>Lfd. Nr. 1.6 Landratsamt Freudenstadt, Vermessungsamt Mit Schreiben vom 07.12.2017</p>	<p>Lfd. Nr. 1.6 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</p>
<p>Beim Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“ in Eutingen im Gäu, Ortsteil Rohrdorf, liegt nicht die aktuelle Liegenschaftskarte zu Grunde.</p> <p>Die Flst. Nr. 1241/1 und 3400/7 fehlen und die Flst. Nr. 1244 und 1246 sind nicht mehr existent (siehe FN 2017/4 und FN 2017/5). Auf Flst. Nr. 3400/6 wurde eine Gebäudeaufnahme durchgeführt.</p> <p>Ansonsten bestehen seitens des Vermessungsamts keine Bedenken.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise wurden in der aktuellen Planung berücksichtigt.</p>
<p>Lfd. Nr. 4 Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Mit Schreiben vom 06.12.2017</p>	<p>Lfd. Nr. 4 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</p>
<p>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nahmen wir bereits mit Schreiben vom 27.04.2017 Stellung.</p> <p>Laut Abwägungsprotokoll wurden unsere damaligen Anregungen in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Darüber hinaus haben sich keine für uns erheblichen Änderungen an der Planung ergeben. Wir stimmen der Planung zu.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme; wegen des geänderten Geltungsbereiches erfolgt eine erneute Beteiligung.</p>

<p>Lfd. Nr. 5 Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr Mit Schreiben vom 27.11.2017</p>	<p>Lfd. Nr. 5 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</p>
<p>Die Baugrenzen wurden seit der ersten Anhörung noch nicht angepasst. Gemäß § 22 Straßengesetz ist ein Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand einzuhalten. Die Baugrenzen im südlichen Bereich sind dahingehend anzupassen. Innerhalb dieses Abstands dürfen keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden.</p> <p>Werbeanlagen im Abstand von bis zu 40 m zur Landesstraße müssen baurechtlich genehmigt werden.</p> <p>Das südöstlich gelegene Erdbecken östlich der Landesstraße ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Neuer Bahnhof West“, dient aber maßgeblich der Entwässerung des Gewerbegebiets „Neuer Bahnhof Ost“. Das Erdbecken liegt momentan im Eigentum des Landes. Im Hinblick auf die Entwässerung des Gewerbegebiets Neuer Bahnhof Ost, sollte ein Übergang des Beckens in das Eigentum der Gemeinde stattfinden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Baugrenzen wurden geändert. Der Mindestabstand von 20 m zur Landesstraße wird im Entwurf vom 17.09.2019 eingehalten.</p> <p>Die Örtlichen Bauvorschriften wurden unter Ziffer 2 ergänzt.</p> <p>Die Eigentumsverhältnisse sind für das Bebauungsplanverfahren nicht entscheidend. Die Finanzverwaltung der Gemeinde Eutingen im Gäu wird sich jedoch mit dem Regierungspräsidium wegen der Eigentumsübertragung in Verbindung setzen.</p>
<p>Lfd. Nr. 6 und 7 DB Energie GmbH und Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Mit Schreiben vom 05.12.2017</p>	<p>Lfd. Nr. 6 und 7 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</p>
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TÖB-Belange keine Einwendungen.</p> <p>Wir bitten Sie die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Kenntnisnahme und weitere Beteiligung im Verfahren.</p>

Lfd. Nr. 8 Eisenbahn-Bundesamt Mit Schreiben vom 27.10.2017 bzw. Bescheid vom 25.03.2019 und Schreiben vom 29.05.2019	Lfd. Nr. 8 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p><u>Inhalt Schreiben vom 27.10.2017:</u> Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (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 berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Es bestehen Bedenken.</p> <p>Auf die Stellungnahme 591pt/015-2017#079 vom 04.04.2017 wird verwiesen. Für die überplanten Grundstücke Flst. Nr. 1136/5 und 1136/4 liegt noch kein Freistellungsantrag vor.</p> <p><u>Inhalt Bescheid vom 25.03.2019:</u> Die am 24.10.2017 beantragte Freistellung der Grundstücke Flst. Nr. 1136/4 und 1136/5 wird abgelehnt.</p> <p><u>Inhalt Schreiben vom 29.05.2019:</u> Nachdem die Gemeinde Eutingen im Gäuden Widerspruch gegen den Bescheid vom 25.03.2019 zurückgezogen hat, ist dieser Bescheid bestandskräftig geworden.</p>	<p>Die Freistellung der Grundstücke wurde mit Schreiben vom 24.10.2017 beantragt. Die Bearbeitung des Antrags beim Eisenbahn-Bundesamt ergab, dass für den auf Flst. Nr. 1136/5 stehende Bahnstrommast ein separates Grundstück gebildet werden muss, da dieser auf keinen Fall freigestellt werden kann und nur vollständige Grundstücke freigestellt werden kann.</p> <p>2018 wurde dann für den Bahnstrommast das selbstständige Flst. Nr. 1136/10 gebildet und vom Eisenbahn-Bundesamt das förmliche Verfahren zur Freistellung der Grundstücke 1136/4 und 1136/5 eingeleitet.</p> <p>Gegen die Freistellung der Flächen wurde im förmlichen Verfahren Einspruch durch die Firma Box Tango Ostrach GmbH eingelegt. Die Gemeinde konnte im Rahmen des Verfahrens dazu Stellung nehmen, was mit Schreiben vom 24.08.2018 und 11.03.2019 auch erfolgte. Darin begründete die Gemeinde weshalb die Freistellung sinnvoll und für die Entwicklung der Gemeinde wichtig ist.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt hat im förmlichen Verfahren die Stellungnahme der Gemeinde gegen die Stellungnahme der Firma Box Tango Ostrach gegeneinander abgewogen und entschieden (Bescheid vom 25.03.2019) dass die Grundstücke nicht freigestellt werden können. Über diese Entscheidung wurde der Gemeinderat am 09.04.2019 öffentlich informiert. Aus Gründen der Firstwahrung hat die Gemeindeverwaltung mit Schreiben vom 11.04.2019 Widerspruch gegen den Bescheid des Eisenbahn-Bundesamtes eingereicht. In der öffentlichen Sitzung am 07.05.2019 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung entschieden, dass der Widerspruch nicht aufrechterhalten wird und die Grundstücke Flst. Nr. 1136/4, 1136/5 und 1136/10 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neuer Bahnhof West“ herausgenommen werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Mit der Herausnahme der Flst. Nr. 1136/4, 1136/5 und 1136/10 werden die Bedenken des Eisenbahn-Bundesamtes berücksich-</p>

	tigt.
Lfd. Nr. 9 Regionalverband Nordschwarzwald Mit Schreiben vom 07.12.2017	Lfd. Nr. 9 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Laut Ihrem Abwägungsprotokoll wurde unsere Stellungnahme vom 28.04.2017 zur Kenntnis genommen und die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt (Verbindlichkeit des Teilregionalplans Landwirtschaft).</p> <p>Es werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme; wegen des geänderten Geltungsbereiches erfolgt eine erneute Beteiligung.</p>
Lfd. Nr. 10.3 Gemeinde Eutingen im Gäu Bürgermeister Jöchle und Bauamt	Lfd. Nr. 10.3 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p><u>Ziffer 1:</u> <i>Antrag auf Erweiterung des Geltungsbereiches um die Flst. Nr. 1233, 1217, 1218 und teilweise 1220 (Feldweg) um aktuelle Gewerbeanfragen berücksichtigen zu können.</i></p> <p><u>Erläuterung zum Antrag auf Erweiterung des Geltungsbereichs:</u> Weil die Flst. Nr. 1136/4 und 1136/5 nicht freigestellt wurden, können diese nun nicht an Gewerbetreibende veräußert werden. Damit fehlt der Gemeinde eine Fläche von 16.998 m² Gewerbefläche. Um diesen Verlust zu kompensieren soll der Bebauungsplan in nördlicher Richtung geringfügig erweitert werden.</p> <p>Das Flst. Nr. 1241 war bereits bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Auf diesem Grundstück waren jedoch eine Ausgleichsfläche und ein Entwässerungsstreifen vorgesehen. Diese Ausgleichsfläche und der Entwässerungsgraben sollen nun nach Norden auf das Flst. Nr. 1217 verlegt werden, welches bisher noch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes war.</p> <p>Das Flst. Nr. 1218 wird ebenfalls neu in den Geltungsbereich einbezogen. Auf diesem Grundstück soll eine bauliche Nutzung gemeinsam mit dem Flst. Nr. 1241 ermöglicht werden. Der bestehende Feldweg 1220 bis zur Nordgrenze des neuen Geltungsbereiches einbezogen und im Bereich der Flst. Nr. 1241 und 1218 verbreitert.</p>	<p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 1:</p> <p>Die von der Verwaltung beantragte Erweiterung des Geltungsbereichs wird vom Gemeinderat begrüßt. Den dafür geänderten Planunterlagen wird zugestimmt.</p>

Lfd. Nr. 10.3 – Fortsetzung Gemeinde Eutingen im Gäu Bürgermeister Jöchle und Bauamt	Lfd. Nr. 10.3 - Fortsetzung Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Durch die Verlegung der Ausgleichsfläche nach Norden und die Einbeziehung der Flst. Nr. 1217 und 1218 können ohne größeren Aufwand ca. 4.600 m² Gewerbefläche gewonnen werden.</p> <p>Mit der Einbeziehung des Flst. Nr. 1233 können weitere ca. 2.600 m² Gewerbefläche im Nord-Westen des Geltungsbereiches geschaffen werden. Insgesamt also ca. 7.200 m² Gewerbefläche.</p> <p>Damit könnten die derzeit vorliegenden Anfragen für Gewerbeflächen befriedigt werden, ohne dass größere Aufwendungen für die Erschließung notwendig werden oder ein vollständig neuer Standort gesucht und entwickelt werden muss. Der Eingriff für Natur und Landschaft, sowie die Landwirtschaft sind in diesem Bereich wegen der geringen Fläche und wegen des bestehenden Gewerbegebiets nach Auffassung der Gemeindeverwaltung weniger erheblich, als wenn ein vollständig neuer Standort entwickelt werden müsste.</p> <p>Das Flst. Nr. 1217 ist im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche ausgewiesen. Das Flst. Nr. 1233 teilweise. Der Geltungsbereich ist also aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Die Änderungen des Geltungsbereiches sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 23.07.2019 berücksichtigt.</p> <p><u>Ziffer 2:</u> <i>Antrag auf Änderung der Örtlichen Bauvorschriften im Bereich der Einfriedungen</i></p> <p>Erläuterung: Bei der Bearbeitung von Baugesuchen ist aufgefallen, dass Unterpunkt 1 und 2 bei Ziffer 3.2 der Örtlichen Bauvorschriften klarer formuliert werden sollten.</p> <p>Nachdem die an die Bahnflächen angrenzenden Grundstücke aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden, kann Unterpunkt 5 bei Ziffer 3.2 der Örtlichen Bau-</p>	<p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 2:</p> <p>Dem Antrag auf Überarbeitung von Ziffer 3.2 der Örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.</p>

IV. Übersicht über die wesentlichen Änderungen nach der 2. Öffentlichen Auslegung

Abgrenzungsplan

- Herausnahme der Flst. Nr. 1136/4, 1136/5 und 1136/10 aus dem Geltungsbereich
- Einbeziehung der Flst. Nr. 1217, 1218, 1220 (in Teilen) und 1233 in den Geltungsbereich

Lageplan-Entwurf

- Herausnahme der Flst. Nr. 1136/4, 1136/5 und 1136/10
- Einbeziehung der Flst. Nr. 1217, 1218, 1220 (in Teilen) und 1233
- Verlegung der A2 Ausgleichsfläche vom Flst. Nr. 1241 nach Norden auf das Flst. Nr. 1217, verbunden mit einer geringfügigen Reduzierung der A2 Fläche um ca. 170 m²
- Flächengleiche Verschiebung der Grünfläche auf Flst. Nr. 1241/4 nach Norden
- Ausdehnung der Gewerbefläche im Bereich der Flst. Nr. 1233 und 1241/4
- Aktualisierung des Katasters

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Die Zuordnungsfestsetzung unter Ziffer 13.2 wird der aktuellen Planung angepasst
- Bei Ziffer 13.4 entfällt der Satz „Für Arbeiten am denkmalgeschützten Gebäude ist ein Fledermaus-Sachverständiger hinzuzuziehen.“, da das denkmalgeschützte Gebäude sich nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet.

Örtliche Bauvorschriften

- Überarbeitung der Festsetzung zu Einfriedungen unter Ziffer 3.2
- Genehmigung von Werbeanlagen im Abstand von 40 m zur L 360

Begründung

- Die Herausnahme der Flächen 1136/4, 1136/5 und 1136/10 wird begründet.
- Die Erweiterung des Geltungsbereiches um die Flst. Nr. 1217, 1218 und 1233 wird begründet.
- Die Verlagerung der Ausgleichsfläche vom Flst. Nr. 1241 nach Norden und die Verlagerung der Grünfläche auf Flst. Nr. 1241/4 nach Norden wird begründet.
- In Ziffer 2 wird die Bezeichnung B14 in B28 korrigiert.
- Flächenkorrektur in Ziffer 3, 2. Absatz

Umweltbericht

- Neu erstellt auf der Basis des Abgrenzungsplanes und Lageplanes in der Fassung vom 17.09.2019

Bestandsplan Biotop und Nutzungen

- Neu erstellt auf der Basis des Abgrenzungsplanes und Lageplanes in der Fassung vom 17.09.2019

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

- Neu erstellt auf der Basis des Abgrenzungsplanes und Lageplanes in der Fassung vom 17.09.2019

V. Billigung der Planung, Beschluss über die 3. öffentliche Auslegung

Die in der Sitzungsvorlage unter Ziffer III formulierten Abwägungsvorschläge und Planänderungen sind in den Planunterlagen vom 17.09.2019 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.

Aufgrund der Stellungnahmen wurden der Geltungsbereich und einzelne Festsetzungen inhaltlich geändert. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB müssen in diesem Fall die Planunterlagen erneut öffentlich ausgelegt werden. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind ebenfalls erneut am Verfahren zu beteiligen.

Der Gemeinderat billigt für die 3. Öffentliche Auslegung und die erneute Behördenbeteiligung folgende Planunterlagen:

- Abgrenzungsplan
 - Lageplan-Entwurf
 - Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Örtliche Bauvorschriften
 - Begründung
 - Umweltbericht
 - Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen
jeweils in der Fassung vom 17.09.2019
-
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 23.07.2019

VI. Beschluss

- 1. Über die eingegangenen Stellungnahmen 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 Abwägungsvorschläge der Verwaltung (Abwägungsprotokoll), entschieden.**

- 2. Der Gemeinderat billigt für das weitere Verfahren und die 3. Öffentliche Auslegung folgende Planunterlagen:**
 - Abgrenzungsplan
 - Lageplan-Entwurf
 - Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Örtliche Bauvorschriften
 - Begründung
 - Umweltbericht
 - Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen
jeweils in der Fassung vom 17.09.2019
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 23.07.2019

- 3. Die vom Gemeinderat gebilligten Planunterlagen werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die Öffentliche Auslegung wird im Mitteilungsblatt bekannt gemacht. Parallel zur Öffentlichen Auslegung werden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB erneut am Verfahren beteiligt.**