


<p>Sitzungsvorlage Nr. 83/2019 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abgrenzungsplan • Lageplan-Entwurf (DIN A3, farbig, nicht maßstäblich) • Entwurf Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften • Entwurf Begründung <p>jeweils in der Fassung vom 08.07.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artenschutzrechtliche Untersuchung in der Fassung vom 30.08.2018 <p>Auf Wunsch senden wir Ihnen den Lageplan oder die gesamten Planunterlagen direkt per E-Mail. Bitte setzen Sie sich bei Bedarf mit Frau Jutta Fischer, Tel. 07459 881-15 oder E-Mail: j.fischer@eutingen-im-gaeu.de in Verbindung.</p>	<p>Sitzung am 23.07.2019</p> <p>AZ: IV-022.31; 621.41/Fs Teilakte: Rohrdorfer Straße/005 und Rohrdorfer Straße/006 Erstellt: 05.07.2019</p>	
---	---	---

SITZUNGSVORLAGE

Öffentlich

1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Rohrdorfer Straße / L 360“ in Eutingen im Gäu, Ortsteil Weitingen

- Abwägung der während der 2. Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
- Billigung der Planunterlagen
- Beschluss über die erneute (3.) öffentliche Auslegung

I. Bisheriges Verfahren:

Der Gemeinderat hat am 06.11.2018 gemäß § 13 a BauGB das Verfahren zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Rohrdorfer Straße / L 360“ eingeleitet. In der Zeit vom 10.12.2018 bis 10.01.2019 war der Bebauungsplan erstmals öffentlich ausgelegt. Die während der 1. Auslegung eingegangenen Stellungnahmen führten zu einer Änderung der Planung. Weshalb der Bebauungsplan in der Zeit vom 25.03.2019 bis 25.04.2019 erneut öffentlich ausgelegt wurde. Während der 2. Öffentlichen Auslegung gingen erneut Stellungnahmen ein. Über diese muss der Gemeinderat nun unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entscheiden.

II. Stellungnahmen der Bürger, Grundstückseigentümer und der Öffentlichkeit

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

III. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Abwägungsprotokoll)

Mit Schreiben vom 12./13.03.2019 wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren beteiligt.

Lfd. Nr.	Behörde	Rücklauf Ja/Nein	Anregung/Bedenken Ja/Nein	Weitere Beteiligung erforderlich Ja/Nein
1.1	Landratsamt Freudenstadt Höhere Verwaltungsbehörde Herrenfelder Str. 14 72250 Freudenstadt	Ja	Nein	Ja
1.2	Landratsamt Freudenstadt Untere Naturschutzbehörde Herrenfelder Str. 14 72250 Freudenstadt	Ja	Nein	Nein
1.3	Landratsamt Freudenstadt Gewerbeaufsichtsamt Herrenfelder Str. 14 72250 Freudenstadt	Ja	Nein	Nein
1.4	Landratsamt Freudenstadt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Herrenfelder Str. 14 72250 Freudenstadt	Ja	Nein	Nein
1.5	Landratsamt Freudenstadt Amt für Flurneuordnung Herrenfelder Str. 14 72250 Freudenstadt	Ja	Nein	Nein
1.6	Landratsamt Freudenstadt Landwirtschaftsamt Herrenfelder Str. 14 72250 Freudenstadt	Ja	Nein	Nein
1.7	Landratsamt Freudenstadt Vermessungsamt Herrenfelder Str. 14 72250 Freudenstadt	Ja	Ja	Nein
1.8	Landratsamt Freudenstadt Straßenbauamt Herrenfelder Str. 14 72250 Freudenstadt	Ja	Nein	Nein
1.9	Landratsamt Freudenstadt Kommunal- und Rechnungs- prüfungsamt Herrenfelder Str. 14 72250 Freudenstadt	Ja	Ja	Nein
2.1	Stadtverwaltung Horb a. N. Baurechtsbehörde und Immissionsschutzbehörde Marktplatz 72160 Horb am Neckar	Ja	Ja	Ja

Lfd. Nr.	Behörde	Rücklauf Ja/Nein	Anregung/Bedenken Ja/Nein	Weitere Beteiligung erforderlich Ja/Nein
2.2	Stadtverwaltung Horb a. N. Untere Verkehrsbehörde Marktplatz 72160 Horb am Neckar	Ja	Nein	Nein
3	Netze BW GmbH Stuttgarter Str. 80-84 71083 Herrenberg	Ja	Nein	Nein
4	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Postfach 79095 Freiburg i. Br.	Ja	Nein	Nein
5.1	Bürgermeisteramt Eutingen Hauptamt Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Nein	Nein	Nein
5.2	Bürgermeisteramt Eutingen Finanzverwaltung Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Nein	Nein	Nein
5.3	Bürgermeisteramt Eutingen Bauamt Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Nein	Ja	Nein
6	Ortschaftsverwaltung Weitingen Dorfstr. 3 72184 Eutingen im Gäu	Nein	Nein	Nein

Die Stellungnahmen im Einzelnen mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Lfd. Nr. 1.1 Landratsamt Freudenstadt, Höhere Verwaltungsbehörde Stellungnahme vom 16.04.2019	Lfd. Nr. 1.1 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Die Anregungen aus unserer Stellungnahme vom 07. Januar 2019 wurden in den jetzt vorgelegten Unterlagen weitestgehend berücksichtigt. Es bestehen keine weiteren Anregungen zur Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Lfd. Nr. 1.2 Landratsamt Freudenstadt, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 16.04.2019	Lfd. Nr. 1.2 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Zur Planung werden keine weiteren Anregungen und Hinweise vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Lfd. Nr. 1.3 Landratsamt Freudenstadt, Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom 16.04.2019	Lfd. Nr. 1.3 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen nach wie vor keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Lfd. Nr. 1.4 Landratsamt Freudenstadt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Stellungnahme vom 16.04.2019	Lfd. Nr. 1.4 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Weitere Anregungen oder Hinweise zur Planung bestehen nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Lfd. Nr. 1.5 Landratsamt Freudenstadt, Amt für Flurneuordnung Stellungnahme vom 16.04.2019	Lfd. Nr. 1.5 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind weiterhin von der Erweiterung des Bebauungsplans nicht betroffen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr. 1.6 Landratsamt Freudenstadt, Landwirtschaftsamt Stellungnahme vom 16.04.2019	Lfd. Nr. 1.6 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Durch die vorgenommenen Änderungen sind keine landwirtschaftlichen Belange betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Lfd. Nr. 1.7 Landratsamt Freudenstadt, Vermessungsamt Stellungnahme vom 16.04.2019	Lfd. Nr. 1.7 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Wir gehen davon aus, dass sich das geplante Sichtfeld des neuen öffentlichen Weges nicht auf das Flst. Nr. 6082 erstreckt. Ansonsten wäre eine Umsetzung schwierig und sollte ggf. geklärt werden.</p>	<p>Das Sichtfeld ragt mit einer Fläche von ca. 1 m² in das Flst. Nr. 6082 hinein.</p> <p>Das Grundstück 6082 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Käppele“. Dort ist geregelt, dass entlang der Straßen und Gehwege Einfriedungen bis max. 0,80 m zulässig sind. Diese Höhe ist in Sichtfeldern in der Regel zulässig. Der öffentliche Weg Flst. Nr. 945 dient der Erschließung von 2 Bauplätzen. Das Verkehrsaufkommen wird daher sehr gering sein, ähnlich einer Hofausfahrt.</p> <p>7 m nördlich der geplanten Straße befindet sich eine Hofausfahrt für ein Mehrfamilienhaus. Derzeit bestehen innerhalb des Sichtfeldes keine sichtbehindernden Pflanzen oder bauliche Anlagen.</p> <p>Warum eine Umsetzung des Sichtfeldes auf dem Flst. Nr. 6082 schwierig sein soll ist nicht erkennbar.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
Lfd. Nr. 1.8 Landratsamt Freudenstadt, Straßenbauamt Stellungnahme vom 16.04.2019	Lfd. Nr. 1.8 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Es bestehen keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Lfd. Nr. 1.9 Landratsamt Freudenstadt, Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt Stellungnahme vom 16.04.2019</p>	<p>Lfd. Nr. 1.9 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</p>
<p>Nachdem es sich nun nicht mehr um einen Privatweg handelt, sondern um eine öffentliche Verkehrsfläche, entsteht für die Flst. Nr. 943, 945, 950, 6080, 6081 und 6082 (und evtl. Hinterliegergrundstücke) mit erstmaliger endgültiger Herstellung ein Erschließungsbeitrag.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Lfd. Nr. 2.1 Stadtverwaltung Horb am Neckar Baurechtsbehörde und Immissions- schutzbehörde Stellungnahme vom 07.12.2018 und 20.03.2019</p>	<p>Lfd. Nr. 2.1 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</p>
<p>Ziffer 1: Aus den Planunterlagen ist nicht klar ersichtlich ob es sich um einen neuen Bebauungsplan handelt oder aber um die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes. Gibt es hinterher 2 Bebauungspläne oder einen?</p>	<p><u>Stellungnahme zu Ziffer 1:</u> Es gibt hinterher nur einen Bebauungsplan. Die bisherigen Regelungen des bestehenden Bebauungsplanes werden in die neuen Festsetzungen übernommen oder treten außer Kraft, so dass es nur einen Bebauungsplan gibt, welcher sowohl für den bisherigen Bestand gültig ist, als auch für den Erweiterungsbereich. Da Festsetzungen gegenüber dem seitherigen Bestand geändert werden, wird die Bezeichnung des Bebauungsplanes in 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Rohrdorfer Straße / L 360“ geändert.</p> <p>Dieser Planungswille geht aus den seitherigen Unterlagen nicht klar hervor und ist auch nicht korrekt dargestellt.</p> <p>Im Lageplan ist auch der Bestandsplan darzustellen. Außerdem wurden bisher die Textteile die vom Bestand übernommen werden nicht in die Festsetzungen zur 1. Erweiterung eingearbeitet. Teilweise widersprechen sich diese auch, weshalb Teile der Festsetzungen überarbeitet wurden.</p> <p>Die Planunterlagen werden für die 3. Öffentliche Auslegung entsprechend überarbeitet.</p> <p>Nach Inkrafttreten des neuen Lageplanes und der neuen Festsetzungen soll dann der alte Bebauungsplan außer Kraft treten und künftig nur noch der Bebauungsplan zur 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Rohrdorfer Straße / L 360“ gelten.</p> <p>Abwägungsvorschlag:</p>

	Der Hinweis wird beachtet.
<p>Lfd. Nr. 2.1 - Fortsetzung Stadtverwaltung Horb am Neckar Baurechtsbehörde und Immissions- schutzbehörde Stellungnahme vom 07.12.2018 und 20.03.2019</p>	<p>Lfd. Nr. 2.1 - Fortsetzung Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</p>
<p>Ziffer 2: Welcher Bezugspunkt gilt bei Ziffer I, 2.3 für die Bemessung von TH/FH? Ist die geplante EFH oder die max. zulässige EFH gemeint? Die Bezugshöhe für die EFH ist meines Erachtens nicht eindeutig. Die meisten Grundstücke sind über eine private Verkehrsfläche erschlossen und haben mithin gar keinen Bezug zur öffentlichen Verkehrsfläche. Die Eckpunktmethode (bestehendes Gelände an den Gebäudeecken des Hauptgebäudes) wäre hier eher geeignet.</p> <p>Ziffer 3: Bei Ziffer I, 3.0 ist der Satz 2 nicht zutreffend. Es gibt keine solche Festsetzungen, sondern nur „offene Bauweise“.</p> <p>Ziffer 4: Bei Ziffer II, 3. Sind unterschiedliche Begriffe (Dachaufbauten, Zwerchhäuser, Gauben) genannt. Hier ist eindeutig zu definieren und dann sauber zu gliedern, welche Art von Dachaufbau oder Querbau unter welchen Voraussetzungen zulässig ist.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Ziffer 2:</u> Die im ersten Entwurf enthaltene private Erschließungsstraße wurde im weiteren Verfahren in eine öffentliche Erschließungsstraße geändert. Somit haben alle Grundstücke einen Bezug zur öffentlichen Verkehrsfläche. Für die Berechnung der TH und FH gilt die max. zulässige EFH. Dies wurde in den Festsetzungen ergänzt. Ziffer I, 2.3 wurde aufgrund der Anregung überarbeitet.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet.</p> <p><u>Stellungnahme zu Ziffer 3:</u> Der Hinweis ist richtig. Lageplan und Textteil widersprechen sich. Satz 2 unter Ziffer I, 3.0 wird deshalb gestrichen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet.</p> <p><u>Stellungnahme zu Ziffer 4:</u> Der Hinweis wird beachtet. Die Festsetzungen wurden unter Ziffer II, Nr. 4 wie folgt neu definiert und gegliedert: Dachaufbauten, Gauben, Zwerchhäuser, Querbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachaufbauten, Gauben, Zwerchhäuser und Querbauten sind zulässig. Sie dürfen einzeln oder insgesamt 2/3 der jeweils zugeordneten Gesamtraumlänge nicht überschreiten. Der Abstand muss mindestens 1,5 m von der Giebelwand betragen • Eine Kombination verschiedener Dachaufbauten, Gauben, Zwerchhäuser oder Querbauten auf einer Dachseite ist nicht zulässig. • Dacheinschnitte sind nur an den zur Straße abgewandten Seite zulässig. <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet.</p>

<p>Lfd. Nr. 2.1 - Fortsetzung Stadtverwaltung Horb am Neckar Baurechtsbehörde und Immissions- schutzbehörde Stellungnahme vom 07.12.2018 und 20.03.2019</p>	<p>Lfd. Nr. 2.1 - Fortsetzung Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</p>
<p>Ziffer 5: Bei Ziffer II. 4. Ist nicht eindeutig, ob bei Ga- ragen und Carports auch Flachdächer zu- lässig sind. Diese Festsetzung sollte besser gegliedert und gestaltet werden.</p> <p>Ziffer 6: Welche Dachform/-gestaltung gilt für Neben- gebäude?</p> <p>Ziffer 7: Bei Ziffer II, 8. Unterpunkt 4 ist die Regelung unklar. Hier ist der Grundsatz der Bestimm- theit zu beachten.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Ziffer 5:</u> Der Hinweis wird beachtet. Die Festsetzung wurde neu definiert und gegliedert. Die Dach- form für Garagen und Carports ist jetzt unter Ziffer II Nr. 1 geregelt. Abwägungsvorschlag zu Ziffer 5: Der Hinweis wird beachtet.</p> <p><u>Stellungnahme zu Ziffer 6:</u> Bisher fehlt eine eindeutige Definition, weshalb die Festsetzungen unter Ziffer II Nr. 1 entspre- chend ergänzt wurden. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet.</p> <p><u>Stellungnahme zu Ziffer 7:</u> Neben dem Unterpunkt 4 wird auch Unterpunkt 1 geändert. Bisher ist geregelt, dass Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig sind. Da Sichtschutzelemente oder Hecken jedoch bis zu einer Höhe von 1,60 m zugelassen werden, soll die Festsetzung für Zäune angepasst wer- den und diese ebenfalls mit 1,60 m Höhe zuge- lassen werden. Unterpunkt 1 wird daher wie folgt geändert: Zäune, Sichtschutzelemente und Lebende Ein- friedungen (Hecken und Sträucher) bis zu einer Höhe von 1,60 m Unterpunkt 2 wird durch die Übernahme bishe- riger Festsetzungen ergänzt. Unterpunkt 3 und 4 werden geändert und wie folgt zusammengefasst: Sichtschutzelemente die länger als 2 m sind, sind durch eine lebende Einfriedung mit einer Länge von mindestens 3 m zu unterbrechen. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Lfd. Nr. 2.2 Stadtverwaltung Horb am Neckar Untere Verkehrsbehörde Stellungnahme vom 19.03.2019</p>	<p>Lfd. Nr. 2.2 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</p>
<p>Seitens der Verkehrsbehörde der Großen Kreisstadt Horb a. N. bestehen keine weite-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

ren Anregungen und Bedenken.	
Lfd. Nr. 3 Netze BW Herrenberg Stellungnahme vom 09.04.2019	Lfd. Nr. 3 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
Seitens der Netze BW bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme
Lfd. Nr. 4 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 27.03.2019	Lfd. Nr. 4 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 08.01.2019 sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Die Stellungnahme vom 08.01.2019 wurde in der aktuellen Planung berücksichtigt (GR 19.02.2019). Nachdem keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden, verbleibt es bei den bisherigen Entscheidungen. Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme
Lfd. Nr. 5.3 Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu Stellungnahme Bauamt	Lfd. Nr. 5.3 Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<u>Ziffer 1:</u> In Ziffer 6.0 ist die Rechtsgrundlage § 2 Abs. 2 LBO zu streichen. Stattdessen sind als Rechtsgrundlagen § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO aufzunehmen.	Abwägungsvorschlag zu Ziffer 1: Der Hinweis wird beachtet.

Lfd. Nr. 5.3 - Fortsetzung Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu Stellungnahme Bauamt	Lfd. Nr. 5.3 - Fortsetzung Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p><u>Ziffer 2:</u> Ziffer II, 1. sollte zur der Klarstellung des Planungswillens wie folgt geändert werden: Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Hauptgebäuden sind alle Dachformen und Dachneigungen gemäß Lageplan zulässig. • Flachdächer und vom Lageplan abweichende Dachneigungen sind bei untergeordneten Bauteilen am Hauptgebäude zulässig. • Flachdächer und vom Lageplan abweichende Dachneigungen sind bei Garagen, Carports und Nebengebäuden zulässig • Flachdächer und weniger als 15° geneigte Dächer sind bei Garagen und Carports extensiv zu begrünen (Substratdicke der Vegetationsschicht bis 0,15 m). • Die Abläufe der Dachflächen von Garagen und Carports sind an die in Ziffer II, Nr. 11 der örtlichen Bauvorschrift festgesetzten Zisternen anzuschließen. <p><u>Ziffer 3:</u> Die bisherigen Festsetzungen (Planteil und Textteil) sind im Entwurf vom 19.02.2019 nicht dargestellt. Teilweise weichen Bestand und Planung auch geringfügig voneinander ab. Da später nur ein Plan gelten soll wird im Plan zur 3. Auslegung der bestehende Bebauungsplan übernommen. Einzelne Festsetzungen, waren im bestehenden Bebauungsplan für den Straßenausbau erforderlich. Nachdem der Ausbau der L 360 erfolgt ist, sind diese Festsetzungen nicht mehr notwendig, bzw. würden im neuen Bebauungsplan irritieren, weshalb solche Festsetzungen sowohl in den Lageplan, als auch in die Festsetzungen nicht übernommen werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 2: Die Anregung wird beachtet.</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 3: Der Hinweis wird beachtet.</p>

Lfd. Nr. 5.3 - Fortsetzung Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu Stellungnahme Bauamt	Lfd. Nr. 5.3 - Fortsetzung Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Ziffer 4: Die Festsetzungen unter Ziffer 2 werden dahingehend ergänzt, dass bei Wintergärten auch andere Materialien zur Dachdeckung zulässig sind. Außerdem wird klargestellt, dass die Vorschriften zur Dacheindeckung für Hauptgebäude, Garagen, Carports und Nebengebäude gelten.</p> <p>Ziffer 5: Nachdem der Straßenausbau „Rohrdorfer Straße L 360“ erfolgt ist, sind auch die dafür notwendigen Stützmauern, Gebäudeabbrüche usw. vollständig umgesetzt. Die Darstellung von Stützmauern und freizumachenden Flächen kann entfallen. Die im bisherigen Bebauungsplan dargestellten Baumstandorte entsprechen nicht der Realität. Dies wird im neuen Lageplan entsprechend berücksichtigt. Da sich lediglich der Standort, jedoch nicht die Zahl der Bäume ändert, wirkt sich dies nicht auf naturschutzrechtliche Belange aus.</p>	<p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 4: Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 5: Der Hinweis wird beachtet.</p>

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

1. Abgrenzungsplan in der Fassung vom 08.07.2019

- Veränderte Darstellung des Geltungsbereichs
- Die Bezeichnung des Bebauungsplanes wird korrigiert
- Redaktionelle Änderungen

2. Lageplan-Entwurf in der Fassung vom 08.07.2019

- Die Bezeichnung des Bebauungsplanes wird korrigiert
- Übernahme des Bestandes unter Berücksichtigung der bereits umgesetzten Straßenausbauplanung
- Ergänzung der Legende
- Ergänzung der Verfahrensvermerke
- Korrigierte Darstellung der Baumstandorte im öffentlichen Straßenraum
- Redaktionelle Änderungen

3. Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften i. d. F. vom 08.07.2019

- Die Bezeichnung des Bebauungsplanes wird korrigiert
- *Klarstellung der Festsetzung zur Erdgeschossfußbodenhöhe, Ziffer I, 2.3*
- *Abweichungen von der festgelegten Höhe werden nur für die Erdgeschossfußbodenhöhe zugelassen, nicht für die Trauf- und Firsthöhe, Ziffer I, 2.3*
- *Korrektur der Rechtsgrundlage für den Bereich Nebenanlagen, Ziffer I, 6.0*
- *Übernahme von Festsetzungen aus dem bestehenden Bebauungsplan in die neuen Festsetzungen*
- *Streichung des Hinweises zum Artenschutz unter I, Ziffer 5.0, da dieser Hinweis bereits Bestandteil der Festsetzung unter Ziffer 11.4 ist*
- *Überarbeitung der Festsetzungen, zu den Dachformen und Dachneigungen*
- *Überarbeitung der Festsetzung zur Dacheindeckung und Dachbegrünung*
- *Klarstellung und neue Gliederung der Festsetzungen zu den Dachaufbauten*
- *Änderung der Festsetzungen zu den zulässigen Einfriedungen*
- *Redaktionelle Änderungen*

4. Begründung in der Fassung vom 08.07.2019

- Die Bezeichnung des Bebauungsplanes wird korrigiert
- Ergänzende Erläuterungen zum Erfordernis der Planaufstellung und den Zielen und Zwecken der Planung
- Anpassung der Erläuterungen bei geänderten Festsetzungen
- Ergänzung der Erläuterungen zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung
- Redaktionelle Änderungen

5. Artenschutzrechtliche Untersuchung vom 30.08.2018

- Keine Änderungen

V. Billigung der Planung, Erneute Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die in der Sitzungsvorlage unter Ziffer III formulierten Abwägungsvorschläge und Planänderungen sind in den Planunterlagen vom 08.07.2019 bereits eingearbeitet. In Ziffer IV. sind die Planänderungen kurz zusammengefasst.

Für eine bessere Übersicht werden die Änderungen und Ergänzungen in den Textteilen grau hinterlegt.

Grundsätzlich gilt, dass bei Änderungen der Bebauungsplan erneut auszulegen ist und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen sind.

Der Gemeinderat billigt für das weitere Verfahren und die 3. Öffentliche Auslegung folgende Planunterlagen:

1. Abgrenzungsplan in der Fassung vom 08.07.2019
2. Lageplan-Entwurf in der Fassung vom 08.07.2019
3. Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 08.07.2019
4. Begründung in der Fassung vom 08.07.2019
5. Artenschutzrechtliche Untersuchung in der Fassung vom 30.08.2018

VI. Beschluss

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend den unter Ziffer III formulierten Abwägungsvorschlägen entschieden.
2. Der Gemeinderat billigt für das weitere Verfahren und die 3. Öffentliche Auslegung folgende Planunterlagen:
 - Abgrenzungsplan in der Fassung vom 08.07.2019
 - Lageplan-Entwurf in der Fassung vom 08.07.2019
 - Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 08.07.2019
 - Begründung in der Fassung vom 08.07.2019
 - Artenschutzrechtliche Untersuchung in der Fassung vom 30.08.2018
3. Die vom Gemeinderat gebilligten Planunterlagen werden für die Dauer eines Monats gemäß § 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Parallel zur Auslegung erhalten auch die betroffenen Behörden (Landratsamt Freudenstadt und Baurechtsbehörde) erneut die Gelegenheit eine Stellungnahme abzugeben (§§ 4 und 4a BauGB). Auf die 3. Öffentliche Auslegung wird durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt hingewiesen.