


<p>Sitzungsvorlage Nr. 75/2017 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abgrenzungsplan • Lageplan (1 x Plan DIN A3, 1 x Legende DIN A3, M. 1 : 2000) • Planungsrechtliche Festsetzungen • Örtliche Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 27.06.2017 <ul style="list-style-type: none"> • Satzung zum Bebauungsplan • Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften <p>Zur Sitzung am 14.02.2017 (Sitzungsbeilage Nr. 17/2017) gingen dem GR bereits zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begründung • Umweltbericht mit Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen • Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag • Natura-2000 Vorprüfung • Lageplan zur Auffüllung südöstlich der Merkurstraße <p>Diese Planunterlagen werden inhaltlich nicht mehr geändert. Es wird nur das Datum aktualisiert.</p>	<p>Sitzung am 27.06.2017</p> <p>AZ: IV-022.31; 621.41/Fs Teilakte: GE NEUER BAHNHOF OST/006 Erstellt: 31.05.2017</p>	
--	--	---

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

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

- Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange aus der 4. öffentlichen Auslegung
- Billigung der Bebauungsplanunterlagen und der Örtlichen Bauvorschriften
- Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften

I. Bisheriges Verfahren:

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

Am 08.04.2008 wurde im Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Neuer Bahnhof“ gefasst und die Entwurfsplanung in der Fassung vom 08.04.2008 gebilligt. Auf die frühzeitige Beteiligung wurde verzichtet. Die Ausle-

gung der Entwurfsplanung vom 08.04.2008 erfolgte vom 21.04.2008 bis 21.05.2008. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.04.2008 am Verfahren beteiligt.

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

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

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

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

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

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

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

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

Über die während der 3. Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und die Änderung der Planunterlagen hat der Gemeinderat in der Sitzung am 14.02.2017 entschieden. Die vom Gemeinderat gebilligten Planunterlagen wurden vom 03.04.2017 bis einschließlich 03.05.2017 erneut (4. Auslegung) ausgelegt. Über die während der 4. Auslegung eingegangenen Stellungnahmen muss der Gemeinderat nun unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander beraten und entscheiden.

II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Im Rahmen der 4. Auslegung gingen von den Bürgern, Grundstückseigentümern oder der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

III. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der 4. Öffentlichen Auslegung:

Mit Schreiben vom 24.03.2017 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, <i>Höhere Verwaltungsbehörde</i> , Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja	X		Nein
1.2	Landratsamt Freudenstadt, <i>Untere Naturschutzbehörde</i> , Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja	X		Nein
1.3	Landratsamt Freudenstadt, <i>Gewerbeaufsichtsamt</i> , Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja	X		Nein
1.4	Landratsamt Freudenstadt, <i>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</i> , Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja		X	Nein
1.5	Landratsamt Freudenstadt, <i>Amt für Flurneuordnung</i> , Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja	X		Nein
1.6	Landratsamt Freudenstadt, <i>Untere Landwirtschaftsbehörde</i> , Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja	X		Nein
1.7	Landratsamt Freudenstadt, <i>Vermessungsamt</i> , Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja		X	Nein
1.8	Landratsamt Freudenstadt, <i>Straßenbauamt</i> , Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja		X	Nein
2.1	Stadtverwaltung Horb am Neckar, <i>Baurechtsbehörde und Immissionsschutzbehörde</i> , Marktplatz, 72160 Horb am Neckar	Nein	X		Nein
2.2	Stadtverwaltung Horb am Neckar, <i>Verkehrsbehörde</i> , Marktplatz, 72160 Horb am Neckar	Ja	X		Nein
3	Netze BW GmbH, Stuttgarter Str. 80 – 84, 71083 Herrenberg	Ja	X		Nein
4	DB Energie GmbH, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe	Ja		X	Nein
5	Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH, Niederlassung Karlsruhe, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe	Ja		X	Nein
6	Landesamt für Denkmalpflege, Regierungspräsidium Stuttgart, Postfach 200 152, 73712 Esslingen	Ja		X	Nein
7	Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, <i>Finanzverwaltung, Herr Volk und Frau Anja Fischer</i> , Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Nein	X		Nein
8	Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, <i>Bauamt, Herr Fischer und Frau Kußmaul</i> , Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Nein	X		Nein
9	Ortschaftsrat Rohrdorf	Nein	X		Nein
10	Landratsamt Tübingen, <i>Amt für Flurneuordnung</i> , Schulstraße 16, 72764 Reutlingen	Nein	X		Nein

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsprotokoll):

<p>Lfd. Nr. 1.1 Landratsamt Freudenstadt, Höhere Verwaltungsbehörde Stellungnahme vom 08.05.2017 (Fristverlängerung wurde gewährt)</p> <p>Die Anregungen der Stellungnahme vom 19. Februar 2017 wurden berücksichtigt.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.1 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme</p>
<p>Lfd. Nr. 1.2 Landratsamt Freudenstadt, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 08.05.2017 (Fristverlängerung wurde gewährt)</p> <p>Die Anregungen der Naturschutzbehörde wurden in die Änderung zum Großteil übernommen. Die Anlegung von Lerchenfenstern sind auf Grund der konkreten Untersuchung im Frühjahr 2006 mit einer 4 ha großen Verlustfläche für das Brutgebiet Lerche nicht übernommen worden. Nachdem bei der Untersuchung herauskam, dass auf dem überplanten Gebiet keine Feldlerche betroffen ist und somit kein Brutflächenverlust vorliegt, kann die untere Naturschutzbehörde der Änderung zustimmen. Die Änderungen der Fortführung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags vom 14.02.2017 sind fachlich plausibel. Der Verzicht auf die Anlage von Lerchenfenstern entspricht der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 19.02.2016. Gegen die aktuelle Planung „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost“ bestehen keine weiteren Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme</p>
<p>Lfd. Nr. 1.3 Landratsamt Freudenstadt, Gewerbeaufsicht Stellungnahme vom 08.05.2017 (Fristverlängerung wurde gewährt)</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme</p>

<p>Lfd. Nr. 1.4 Landratsamt Freudenstadt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 08.05.2017 (Fristverlängerung wurde gewährt)</p> <p>In der Begründung zum oben genannten Bebauungsplan, Stand 14.02.2017, Ziffer 5.4 (Ver- und Entsorgung) wird darauf hingewiesen, dass entsprechende Berechnungen und Nachweise zur Entwässerung im Zuge des Wasserrechtsverfahrens bereits belegt wurden.</p> <p>Für das Plangebiet wurde der Gemeinde Eutingen im Gäu mit Entscheidung vom 23.09.2015 Az: 51.10/702.10/W2015049 eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Mit dieser Entscheidung wurde die Erlaubnis zur Einleitung von nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in den Aischbach erteilt. Die dadurch erforderlichen Retentionsräume wurden bisher noch nicht realisiert.</p> <p>Nach den neu vorgelegten Planunterlagen zum Bebauungsplan (siehe Umweltbericht in der Fassung vom 14.02.2017) sollen anstatt bisher vier jetzt nur noch 2 Retentionsräume hergestellt werden. Diese Vorgehensweise weicht daher von bisherigen Planungen ab.</p> <p>Die Entwässerung im Plangebiet ist unter diesen neuen Gesichtspunkten nachzuweisen. Eine entsprechende Fachplanung sollte rechtzeitig vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes beim Landratsamt Freudenstadt – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – vorgelegt werden.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.4 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Stellungnahme: Die Realisierung der Retentionsräume war aus Gründen des Denkmalschutzes in der bisher geplanten Form nicht möglich und musste daher kurz vor Bauausführung gestoppt werden. Eine Änderung der Retentionsräume im Bebauungsplan war erforderlich und mit dem Denkmalschutz abzustimmen. Der Hinweis, dass die genehmigte Fachplanung zur Entwässerung nun nicht mehr mit dem Bebauungsplan übereinstimmt und daher den neuen Gegebenheiten angepasst werden muss, wird berücksichtigt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Gemeinde beantragt bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde eine neue wasserrechtliche Erlaubnis auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplanes. Das Planungsbüro wurde bereits mit der Fertigung des Wasserrechtsgesuches beauftragt. Das neue Wasserrechtsgesuch wird eingereicht, nachdem der Bebauungsplan als Satzung beschlossen worden ist.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.5 Landratsamt Freudenstadt, Amt für Flurneuordnung Stellungnahme vom 08.05.2017 (Fristverlängerung wurde gewährt)</p> <p>Laufende oder beantragte Flurneuordnungsverfahren sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen. Von Seiten der Flurneuordnungsstelle werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.5 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme</p>

<p>Lfd. Nr. 1.6 Landratsamt Freudenstadt, Untere Landwirtschaftsbehörde Stellungnahme vom 08.05.2017 (Fristverlängerung wurde gewährt)</p> <p>Von der Änderung bzw. Erweiterung werden landwirtschaftliche Belange nicht betroffen, da der gesamte Bereich sowohl im Flächennutzungsplan, als auch im Regionalplan als Gewerbefläche ausgewiesen ist. Nach dem Umweltbericht werden wegen internen Ausgleichen bzw. Ökoko-Aneinanderrechnung keine planex-ternen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Es bestehen somit keine fachli-chen Anregungen oder Hinweise zur Gesamtplanung.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.6 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme</p>
<p>Lfd. Nr. 1.7 Landratsamt Freudenstadt, Vermessungsamt Stellungnahme vom 08.05.2017 (Fristverlängerung wurde gewährt)</p> <p>Im Abgrenzungs- und Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost“ in Rohrdorf (in der Fassung vom 14.02.2017) fehlen die Flst. Nr. 3404, 3405/1, 3405/2, 3448/1 und 3406/1. Ansonsten werden seitens des Vermessungsamts keine Anregungen und Be-denken vorgebracht.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.7 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Im Abgrenzungsplan und im Bebauungsplan wer-den die Flst. Nr. ergänzt.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.8 Landratsamt Freudenstadt, Straßenbauamt Stellungnahme vom 08.05.2017 (Fristverlängerung wurde gewährt)</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.02.2016. Eine evtl. Neupflanzung von Bäumen hat gemäß den Abständen der RPS (Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen an Straßen) und außerhalb des Straßengrundstücks zu erfolgen.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.8 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.02.2016:</u> Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt wie bisher über die Lan-desstraße 360 von und zur Erschließungsstraße Merkurstraße. Auf die Ausfüh-rungen des Regierungspräsidiums Abteilung 4, vom 16.02.2016 wird verwie-sen. Über diese Stellungnahme vom 19.02.2016 hat der Gemeinderat bereits am 14.02.2017 wie folgt beraten und entschieden: Das Regierungspräsidium hat keine grundsätzlichen Bedenken, weist aller-dings darauf hin, dass das südwestliche Rückhaltebecken, bedingt durch die Nichteinhaltung des Anbauverbotsstreifens von 20 m zum Fahrbahnrand ge-mäß § 22 StrG, im Falle eines Straßenausbaus verlegt werden muss. Dieser Hinweis des Regierungspräsidiums wurde zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan ergab sich kein Handlungsbedarf.</p> <p><u>Stellungnahme zur Stellungnahme 08.05.2017:</u> Es sind keine Neupflanzungen entlang der L360 geplant. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan ergibt sich nach wie vor kein Handlungsbedarf.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme</p>

<p>Lfd. Nr. 2.2 Stadtverwaltung Horb am Neckar, Verkehrsbehörde Stellungnahme (E-Mail) vom 27.03.2017</p> <p>Seitens der Verkehrsbehörde der Stadt Horb am Neckar bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Lfd. Nr. 2.3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme</p>
<p>Lfd. Nr. 3 Netze BW GmbH Stellungnahme vom</p> <p>Zu den geänderten Planunterlagen bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Lfd. Nr. 3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme</p>
<p>Lfd. Nr. 4 DB Energie GmbH Stellungnahme vom 21.04.2017</p> <p>Die Planung haben wir als Träger öffentlicher Belange nach Erhalt der Unterlagen auf die Belange der DB Energie GmbH hinsichtlich der öffentlich rechtlichen Vorschriften überprüft.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost“ verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung. Die Leitung verfügt über einen dänglich gesicherten Schutzstreifen von 60 m (je 30 m beiderseits der Trassenachse). Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.</p>	<p>Lfd. Nr. 4 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Auf die 110-kV-Bahnstromleitung wird bereits unter Ziffer 10 der Planungsrechtlichen Festsetzungen hingewiesen, diese Festsetzungen haben jedoch eine andere Rechtsgrundlage als gewöhnliche Leitungsrechte. Gewöhnliche Leitungsrechte werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB geregelt. Schutzflächen für Bahnstromleitungen und dem Schutz der Bahntrasse werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB geregelt. Daher werden die Ausführungen zur Bahnstromleitung und der Bahntrasse aus Ziffer 10 gestrichen und unter der neuen Ziffer 13 eingefügt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Festsetzungen werden unter einer anderen Ziffer in den Planungsrechtlichen Festsetzungen dargelegt. Die Rechtsgrundlage wird korrigiert.</p> <p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Schutzstreifen mit einer Breite von 25 m dargestellt. Diese Breite entspricht auch dem Schutzstreifen im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“. Der ausgewiesene Schutzstreifen wird entsprechend der heute gültigen Planung unverändert mit einer Breite von 25 m in die neue Planung übernommen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Eine Verbreiterung des heute geltenden Schutzstreifens wird zurückgewiesen.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 4 DB Energie GmbH Stellungnahme vom 21.04.2017</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 4 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>Übernehmen Sie bitte in den Bebauungsplan als Festsetzungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig bei uns zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Oberkante der Bauwerke sind darin auf Meter über NN zu beziehen. Der Abstand der Bauwerke zur Leitsachsachse ist anzugeben. 2. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von 10 Metern von der Fundamentkante aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden. 3. Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehrbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein. 4. Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden. 5. Im Bereich des Schutzstreifens müssen die Abstände gemäß DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden. 	<p>Die Anmerkungen zu Ziffer 1, 2 und Ziffer 3 sind in den Planungsrechtlichen Festsetzungen bereits unter Ziffer IV enthalten.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise unter Ziffer 1 bis 3 sind bereits berücksichtigt. Für den Bebauungsplan besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis auf vorhandene Erdungsbänder würde im Bebauungsplan nur dann Sinn ergeben, wenn die Lage der Erdungsbänder in den Lageplan aufgenommen würde. Auf diese Erdungsbänder kann im konkreten Baugenehmigungsverfahren hingewiesen werden. Die DB AG wird als Träger öffentlicher Belange ja beteiligt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis unter <u>Ziffer 4</u> zu den Erdungsbändern wird zurückgewiesen</p> <p><u>Stellungnahme zu Ziffer 5:</u> Auf die Nennung der DIN Vorschriften wird verzichtet. Wenn die Gemeinde diese DIN Vorschriften in den Bebauungsplan übernimmt, muss die Gemeinde die DIN Vorschriften kaufen und auch von Zeit zu Zeit aktualisieren. Dies ist teuer und aufwändig und steht für die Gemeinde nicht im Verhältnis zum Nutzen, da die Bahn ohnehin immer beteiligt werden muss und die Beurteilung ob eine Maßnahme den DIN Vorschriften entspricht nicht dem Laien überlassen werden sollte.</p> <p>Ziffer 5 wird wie folgt berücksichtigt. Auf die notwendigen Schutzstreifen wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen wie folgt hingewiesen. „Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitungen überspannt. Bei den Arbeiten sind Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,0 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden. Für Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen gelten besondere Mindestabstände. Auskunft über die einzuhaltenden Abstände erhalten Sie von der DB AG, DB Immobilien, FS.R-SW-L(A), Bahnhofstr. 5, 76137 Karlsruhe.“</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird teilweise, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung, berücksichtigt.</p>

Fortsetzung Lfd. Nr. 4 DB Energie GmbH Stellungnahme vom 21.04.2017	Fortsetzung Lfd. Nr. 4 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
<p>6. Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzende Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.</p> <p>7. Sofern die über das Planungsgebiet führende 110-kV-Bahnstromleitung nicht den Anforderungen nach DIN VDE 0210 hinsichtlich erhöhter Sicherheit entspricht, wie es z. B. bei Leitungsführung über Gebäuden und Straßen gefordert wird (Doppel-Isolatorenketten), sind entsprechend dem Veranlasserprinzip die Kosten für die Anpassung vom Planungsträger zu übernehmen.</p> <p>8. Im Übrigen weisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen – elektrische und magnetische – Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV- vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt., die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.</p> <p>9. Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kV-Bahnstromleitungen mit 16, 7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetische Felder“ – 26. BImSchV vom 26.02.2016, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 μ T für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht.</p> <p>10. Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Ziffer 6 ist bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer IV berücksichtigt. Darüber hinaus ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 7: Der Hinweis wird beachtet. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter der Überschrift „Besonderheiten auf Grund der bestehenden Bahntrasse“ wie folgt ergänzt: „Im Baugenehmigungsverfahren prüft die DB AG ob aufgrund des Bauvorhabens Nachbesserungen an der Bahnstromleitung (z.B. Doppel-Isolatorenketten) erforderlich sind. Die Kosten für notwendige Anpassungen sind vom Bauherrn zu übernehmen.“</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 8 und 9: Die Anregungen und Hinweise sind bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer IV berücksichtigt. Darüber hinaus ergibt sich für den Bebauungsplan kein Handlungsbedarf.</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan wird jedoch kein Handlungsbedarf gesehen.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 4 DB Energie GmbH Stellungnahme vom 21.04.2017</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 4 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>11. Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.</p> <p>12. Wir bitten dies bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen und regen an, im Erläuterungsbericht unter „Nutzungskonflikte“ den gekennzeichneten Text mit aufzunehmen.</p> <p>13. Im Übrigen werden wir unsere Belange ggf. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausführlich darlegen.</p> <p>14. Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte wie Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können.</p> <p>15. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte und Abstände zur Trassenachse beinhalten.</p> <p>16. Diesem Schreiben legen wir unser Merkblatt für „Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens von 110-kV-Bahnstromleitungen“ bei. Die darin enthaltenen Hinweise sind zu beachten. Folglich wird dazu beigetragen, Schäden an Versorgungsleitungen zu verhüten und die Sicherheit von Personen zu gewährleisten.</p>	<p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 11: Der Hinweis ist bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer IV berücksichtigt. Darüber hinaus ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 12: Die Anregung wird zurückgewiesen. Es ist nicht erforderlich in der Begründung auf die bahnspezifischen Belange hinzuweisen. Auf diese wird bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen hingewiesen. Dies ist auch deshalb sinnvoll, da die Planungsrechtlichen Festsetzungen im Gegensatz zur Begründung Bestandteil der Satzung wird und somit bei Bauherren mehr Beachtung findet.</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 13: Kenntnisnahme</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 14 und Ziffer 15: Die Anregungen und Hinweise werden bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer IV berücksichtigt. Es besteht daher aktuell kein Handlungsbedarf.</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 16: Das Merkblatt wird nicht in die Festsetzungen aufgenommen. Da die DB bei allen Planungen und Baumaßnahmen frühzeitig beteiligt wird, kann das Merkblatt dann im Baugenehmigungsverfahren dem Bauherren ausgehändigt werden. Die Anregung wird zurückgewiesen.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 4 DB Energie GmbH Stellungnahme vom 21.04.2017</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 4 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>17. Die endgültigen Bauausführungspläne sind uns rechtzeitig zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen.</p>	<p>Stellungnahme zu Ziffer 17:</p> <p>Jedem Grundstückseigentümer/Bauherrn soll nochmals ausdrücklich vermittelt werden, dass alle baulichen Maßnahmen und Pflanzmaßnahmen von der Deutschen Bahn AG zu genehmigen sind, um Schäden an Versorgungsleitungen oder gar Personen zu verhindern. Daher wird folgender Hinweis unter Ziffer IV aufgenommen:</p> <p>„Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer, sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligten und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, FS.R-SW-L(A), Bahnhofstr. 5, 76137 Karlsruhe.“</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 17: Die Anregungen und Hinweise werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.</p>

<p>Lfd. Nr. 5 Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH, Niederlassung Karlsruhe Stellungnahme vom 02.05.2017</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen folgende Gesamtststellungnahme als Träger öffentlicher Belange:</p> <p>Gegen den oben genannten 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"> Wir bitten Sie die Hinweise der beiliegenden Stellungnahme der DB Energie GmbH vom 21.04.2017 in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen. Bei Rückfragen hierzu bitten wir Sie direkt mit Herrn Lang Kontakt aufzunehmen. Den gestrichenen Absatz bitten wir wieder in den Text aufzunehmen: „Im Grenzbereich können sich Kabel/Leitungen der DB AG befinden, bei Baumaßnahmen im betroffenen Bereich ist eine Kabel/Leitungsprüfung bei der DB Services Immobilien mbH zu veranlassen.“ Zusätzlich bitten wir noch folgendes zu berücksichtigen: „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 882.033A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden: DB Kommunikationstechnik GmbH, ... 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>Lfd. Nr. 5 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
	<p><u>Stellungnahme zu Ziffer 1:</u> Zu den Anregungen und Hinweisen der DB Energie vom 21.04.2017 wird unter Lfd. Nr. 4 dieses Abwägungsprotokolls Stellung genommen und abgewogen. Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme der DB Energie GmbH wird unter Lfd. Nr. 4 behandelt.</p> <p><u>Stellungnahme zu Ziffer 2:</u> Da alle baulichen Maßnahmen und Pflanzmaßnahmen von der DB Immobilien AG genehmigt werden müssen ist eine gesonderte Leitungsauskunft nicht erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass die DB im Rahmen der Genehmigung auch prüft, ob durch eine bestimmte Baumaßnahme auch Leitungen der Bahn betroffen sind. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zurückgewiesen.</p> <p><u>Stellungnahme Ziffer 3 und 4:</u> In den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird geregelt, dass alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen müssen. Damit dies geprüft werden kann, müssen alle Neupflanzungen der DB AG zur Genehmigung vorgelegt werden. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird wie in der Stellungnahme vorge schlagen berücksichtigt.</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 5 Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH, Niederlassung Karlsruhe Stellungnahme vom 02.05.2017</p> <p>5. Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentliche Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. Leitplanke abzugrenzen.“ 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 liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebs und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“. In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p> <p>6. Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitungen überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 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*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten.</p> <p>7. Anfallende Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nur zugestimmt werden, wenn der Nachweis erbracht wurde, dass keine Beeinträchtigungen auf die Bahnanlage entstehen.</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 5 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 5: Die Anregung wird berücksichtigt. Die Örtlichen Bauvorschriften werden unter Ziffer 4.1 wie folgt ergänzt: „Die an die Bahnflächen angrenzenden Privatgrundstücke sind zu den Bahnanlagen hin ohne Öffnungen einzufrieden.“</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 6: Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt: „Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitungen überspannt. Bei den Arbeiten sind Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,0 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden. Für Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, gelten besondere Mindestabstände. Auskunft über die einzuhaltenden Abstände erhalten Sie von der DB AB, DB Immobilien, F.S.R-SW-L(A), Bahnhofstr. 5, 76137 Karlsruhe.“</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 5 Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH, Niederlassung Karlsruhe Stellungnahme vom 02.05.2017</p> <p>8. Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>9. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebs zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer, sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß LBO Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>10. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien... 76137 Karlsruhe.</p> <p>11. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsabschluss zu gegebener Zeit zuzusenden.</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 5 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 8: Die Anregung wird beachtet. In den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird folgender Hinweis aufgenommen: „Beleuchtungsanlagen auf Parkplätzen, entlang der Straßen und Feldwege, sowie an Werbeanlagen und dergleichen, sowie Solar- und Photovoltaikanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.“</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 9: Die Anregung wird beachtet. In den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird folgender Hinweis aufgenommen: „Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebs zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer, sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß LBO Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.“</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 10: Die Anregung wird beachtet. In den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird folgender Hinweis aufgenommen: Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, FS.R-SW-L(A), Bahnhofstr. 5, 76137 Karlsruhe.</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 11: Der Hinweis wird beachtet.</p>
--	--

<p>Lfd. Nr. 6 Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom 31.03.2017</p> <p>1. Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich der römischen Siedlung „Steinmauer“, die ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG darstellt. Die Anlage aus dem 2. und 3. Jh. n. Chr. ist mit ihrer Göttergalerie nördlich der Alpen ohne Parallelen und damit in ihrer Gesamtheit unbedingt als Befund zu erhalten. Die Sonderstellung dieser Siedlung hat aber auch zur Folge, dass ihre Strukturen und Ausdehnung im Vorfeld kaum abzuschätzen sind, so dass Eingriffe im Bereich der Anlage und ihrem unmittelbaren Umfeld einer besonderen Vorsicht bedürfen.</p> <p>2. Daher regen wir bei Bodeneingriffen jeglicher Form in der mit D2 bezeichneten Fläche folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das <i>Landesamt für Denkmalpflege</i> im RP Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das LAD den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d. h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmaele/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html).</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>3. Für den im Plan als D1 bezeichneten, bereits untersuchten Bereich, bestehen keine denkmalrechtlich Bedenken.</p>	<p>Lfd. Nr. 6 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 1: Kenntnisnahme</p> <p>Stellungnahme zu Ziffer 2: In den textlichen Festsetzungen ist bereits dargelegt, dass in der Fläche D2 Denkmäler vorhanden sind. In der im Bebauungsplan als D2 bezeichneten Fläche sind keinerlei Abgrabungen oder Eingriffe in den Boden geplant. Daher ist nach Auffassung der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag oder eine archäologische Voruntersuchung nicht erforderlich. Außerhalb der im Bebauungsplan als D2 dargestellten Fläche werden 2 Rückhaltebecken und ein Wassergraben angelegt. Entsprechend dem bereits vorhandenen Hinweis in den textlichen Festsetzungen wird das LAD über den Baubeginn rechtzeitig informiert, so dass ein Vertreter des LAD bei den Bauarbeiten vor Ort anwesend sein kann und mögliche Denkmalfunde sichern, bzw. Rettungsgrabungen veranlassen kann.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der in den Festsetzungen enthaltene Hinweis ist ausreichend um die Belange der Denkmalpflege zu sichern. Zeitliche Verzögerungen bei notwendigen Rettungsgrabungen können aufgrund dieses Hinweises vermieden werden. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf. Der Erschließungsplaner (Wassergraben und Regenbecken) ist bereits darüber informiert, dass rechtzeitig zum Baubeginn das LAD zu informieren ist.</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 3: Kenntnisnahme</p>
--	--

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 6 Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom 31.03.2017</p> <p>4. Für die übrigen Plangebiete verweisen wir auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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.</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 6 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 4: Der Hinweis unter Ziffer 4 ist bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten. Darüber hinaus ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
--	--

IV. Übersicht über die wesentlichen Änderungen nach der 4. Öffentlichen Auslegung:

Abgrenzungsplan:

- Korrektur und verbesserte Darstellung von Grundstücksbezeichnungen

Lageplan-Entwurf:

- Korrektur und verbesserte Darstellung von Grundstücksbezeichnungen

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Hinweis zu den Besonderheiten auf Grund der bestehenden Bahntrasse wird ergänzt
- Schutzflächen zur Bahnstromleitung werden wegen der korrigierten Rechtsgrundlage nicht mehr unter Ziffer 10, sondern unter Ziffer 13 aufgeführt

Örtliche Bauvorschriften:

- Ergänzung der Regelungen zu Einfriedungen gegenüber Bahnanlagen

Begründung

- Keine Änderung, nur Aktualisierung des Datums

Umweltbericht:

- Keine Änderung, nur Aktualisierung des Datums

Natura-2000 Vorprüfung

- Keine Änderung, nur Aktualisierung des Datums

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:

- Keine Änderung, nur Aktualisierung des Datums

Lageplan Auffüllung Südöstlich der Merkurstraße

- Keine Änderung, nur Aktualisierung des Datums

V. Billigung der Planung, Satzungsbeschluss

Die in der Sitzungsvorlage unter Ziffer III formulierten Abwägungsvorschläge und Planänderungen sind in die Planunterlagen vom 27.06.2017 bereits eingearbeitet. Zur besseren Übersicht, was in den Textteilen geändert wurde, sind diese für die Gemeinderatssitzung grau hinterlegt. In Ziffer IV. sind die wesentlichen Änderungen der Planunterlagen kurz zusammengefasst. Die Planunterlagen die inhaltlich geändert wurden, werden der Sitzungsvorlage beigelegt.

Eine erneute Auslegung oder Behördenbeteiligung ist erforderlich, wenn Festsetzungen des Bebauungsplanes einen anderen Inhalt bekommen sollen. Im Lageplan und im Abgrenzungsplan werden jedoch nur redaktionelle Änderungen (Korrektur und verbesserte Darstellung von verschiedenen Grundstücksbezeichnungen, Änderung der Rechtsgrundlage zu den Schutzflächen der Bahn) vorgenommen oder Änderungen in den Textteilen die keinen Festsetzungscharakter haben (Änderung der HINWEISE in den Planungsrechtlichen Festsetzungen).

Somit ist eine erneute Auslegung nicht erforderlich und die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss liegen vor.

Zu Gunsten eines einheitlichen Plandatums erhalten alle Planunterlagen das Datum des Satzungsbeschlusses. Die Planunterlagen bei welchen nur das Plandatum (27.06.2017) geändert wird, werden für den Satzungsbeschluss nicht erneut übersandt. Diese Planunterlagen gingen dem Gemeinderat zur Sitzung am 14.02.2017, Sitzungsbeilage Nr. 17/2017, zu.

VI. Zusammenfassende Erklärung

Das Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost“ wird im Regelverfahren gemäß §§ 1 und 2 BauGB durchgeführt, weshalb gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung erstellt und dem Bebauungsplan beizufügen ist (§ 10 Abs. 3 BauGB). Da in der zusammenfassenden Erklärung auch das Datum der Rechtskraft vermerkt ist, wird diese nach der Bekanntmachung über das Inkrafttreten erstellt und dem Bebauungsplan beigelegt.

VII. 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 der Abwägungsvorschläge der Verwaltung, entschieden.
2. Der Gemeinderat billigt folgende Planunterlagen, jeweils mit Datum vom 27.06.2017:
 - Abgrenzungsplan
 - Lageplan
 - Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Örtliche Bauvorschriften
 - Begründung
 - Umweltbericht mit Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
 - Natura-2000 Vorprüfung
 - Lageplan zur Auffüllung südöstlich der Merkurstraße
3. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost“ in Eutingen im Gäu, Ortsteil Rohrdorf wird gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 1 und 2 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost“ werden gemäß § 74 Abs. 6 und 7 LBO in Verbindung mit § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Nach Inkrafttreten wird die Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB dem Bebauungsplan hinzugefügt.