


<p>Sitzungsvorlage Nr. 76/2017 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abgrenzungsplan • Lageplan-Entwurf • Planungsrechtliche Festsetzungen • Örtliche Bauvorschriften • Begründung <p>jeweils in der Fassung vom 27.06.2017</p> <p>Folgende Planunterlagen gingen dem Gemeinderat zur Sitzung am 20.09.2016 (Sitzungsbeilage Nr. 113/2016) bereits zu und werden deshalb nicht erneut übersandt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umweltbericht mit Bestandsplan über Biotop- und Nutzungsstrukturen in der Fassung vom 20.09.2016 • Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 20.09.2016 	<p>Sitzung am 27.06.2017</p> <p>AZ: IV-022.31, 621.41/Fs Teilakte: GE Neuer Bahnhof West/005 Erstellt: 31.05.2017</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

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

- Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit aus der 1. öffentlichen Auslegung
- Billigung der geänderten Planung
- Beschluss über die 2. 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. April 2017 bis einschließlich 03. Mai 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 muss der Gemeinderat nun unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander beraten und entscheiden.

II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

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

III. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der 1. Öffentlichen Auslegung:

Mit Schreiben vom 28./29.03.2017 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, Höhere Verwaltungsbehörde, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja		X	Ja
1.2	Landratsamt Freudenstadt, Untere Naturschutzbehörde, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja		X	Ja
1.3	Landratsamt Freudenstadt, Gewerbeaufsichtsamt, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja	X		Nein
1.4	Landratsamt Freudenstadt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja		X	Ja
1.5	Landratsamt Freudenstadt, Landwirtschaftsamt, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja		X	Ja
1.6	Landratsamt Freudenstadt, Vermessungsamt, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja		X	Ja
1.7	Landratsamt Freudenstadt, Straßenbauamt, Herrenfelder Str. 14, 72250 Freudenstadt	Ja		X	Ja
2.1	Stadtverwaltung Horb am Neckar, Baurechtsbehörde und Immissionsschutzbehörde, Marktplatz, 72160 Horb am Neckar	Nein	X		Ja
2.2	Stadtverwaltung Horb am Neckar, Stadtplanungsamt, Marktplatz, 72160 Horb am Neckar	Nein	X		Nein
2.3	Stadtverwaltung Horb am Neckar, Verkehrsbehörde, Marktplatz, 72160 Horb am Neckar	Nein	X		Nein
3	Netze BW GmbH, Stuttgarter Str. 80 – 84, 71083 Herrenberg	Ja	X		Ja
4	Handwerkskammer Reutlingen, Hindenburgstr. 58, 72762 Reutlingen	Ja	X		Nein
5	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Moltkestr. 74, 76133 Karlsruhe	Ja		X	Ja
6	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr, Schlossplatz 4-6, 76247 Karlsruhe	Ja		X	Ja

Lfd. Nr.	Behörde	Rücklauf Ja / Nein	<u>Keine</u> Anregungen und/oder Bedenken	Anregungen und/oder Bedenken	Weitere Beteiligung erforderlich Ja / Nein
7	Regionalverband Nordschwarzwald, Habermehlstr. 20, 75172 Pforzheim	Ja		X	Ja
8	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Adolph-Kolping-Str. 2, 78166 Donaueschingen	Nein	X		Nein
9	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Postfach, 79095 Freiburg i. Br.	Nein	X		Nein
10	Industrie- und Handelskammer Nordschwarzwald, Dr.-Brandenburg-Str. 6, 75173 Pforzheim	Nein	X		Nein
11	Wehrbereichsverwaltung Süd, Postfach 10 52 61, 70045 Stuttgart	Nein	X		Nein
12	DB Energie GmbH, Pfarrer-Perabo-Platz 2, 60326 Frankfurt	Nein	X		Ja
13	Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH, Niederlassung Karlsruhe, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe	Ja		X	Ja
14	Eisenbahn-Bundesamt, Sühendstr. 44, 76135 Karlsruhe	Ja		X	Ja
15	Zweckverband Gäuwasserversorgung, Rathaus, Hindenburgstraße 33, 71149 Bondorf	Ja	X		Nein
16	Zweckverband Eutingen-Hochdorf, Rathaus, Frau Wetzel, Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Ja	X		Nein
17	Unitymedia Baden-Württemberg GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel	Ja	X		Nein
18	Landesamt für Denkmalpflege, Regierungspräsidium Stuttgart, Postfach 200 152, 73712 Esslingen	Nein	X		Nein
19.1	Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, <i>Hauptamt, Frau Gnant und Frau Belz</i> , Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Nein	X		Ja
19.2	Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, Finanzverwaltung, <i>Herr Volk und Frau Anja Fischer</i> , Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Nein	X		Ja
19.3	Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, <i>Bauamt, Herr Fischer und Frau Kußmaul</i> , Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu	Ja		X	Ja
20	Ortschaftsrat Rohrdorf	Ja		X	Ja

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>Grundsätzlich sind Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung bis zu 10 m Höhe über der Geländeoberfläche gemäß § 50 Abs. 1 Anhang Nr. 9b) LBO verfahrensfrei gestellt. Wie bereits schon in der Stellungnahme vom 22.11.2016 mitgeteilt, muss die Festlegung einer Verfahrenspflicht (nur als Kenntnisgabe möglich) gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO erfolgen. Die Begründung einer Genehmigungspflicht, wie in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, ist rechtlich nicht möglich.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.1 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Satz „Auf Dauer aufgestellte Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche von mehr als 1 m² Ansichtsfläche müssen baurechtlich genehmigt werden.“ wird gestrichen. Damit werden unter Ziffer 2 nur noch gestalterische Festsetzungen getroffen.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Lfd. Nr. 1.2 Landratsamt Freudenstadt, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 08.05.2017 (Fristverlängerung wurde gewährt)</p>	<p>Lfd. Nr. 1.2 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Anregungen der Naturschutzbehörde vom 22.11.2016 wurden berücksichtigt und in die Änderung übernommen. Die Flächenenerweiterung im Nordwesten mit ca. 5.610 m² dient weitgehend als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme. Ein nach dem Naturschutzrecht geschütztes Gebiet oder Objekt wird von der Erweiterungsfläche nicht betroffen. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsproblematik einschließlich der rechnerischen Bilanzierung der Eingriffe in die Schutzgüter Biotope und Boden wurden im Umweltbericht fachlich einwandfrei und nachvollziehbar abgehandelt. 2. Nach dem Umweltbericht sind für beide Schutzgüter 216.613 Ökologische Punkte planextern auszugleichen. Diese Punkte werden entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung (Ziffer 13.2) über das Ökoko-Konto der Gemeinde ausgeglichen. 3. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 20.09.2016 kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der unter Abschnitt 4 genannten allgemeinen und besonderen Maßnahmen Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorschriften gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden können. 4. Die im artenschutzrechtlichen Beitrag auf Seite 14 aufgeführten allgemeinen Maßnahmen (4.1 und 4.2) wurden in Ziffer 13 der planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen. 5. <u>Anregungen und Hinweise</u> Durch die Errichtung neuer Gebäude kann eine Störwirkung (Störungsverbot) auf die in dem Gebiet vorkommende Feldlerche auftreten. Ob dies der Fall ist, ist vor der Errichtung neuer Gebäude gutachterlich zu klären und geeignete Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) vorzusehen. 6. Auf Seite 4 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags des Büro Gfrörer vom 20.09.2016 wird das Vorliegen der Feldhecke im Geltungsbereich dokumentiert. Diese Feldhecke ist nicht als gesetzlich geschütztes Biotop erfasst. Sie unterliegt dennoch dem üblichen gesetzlichen Schutz und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. 	<p>Abwägungsvorschlag zu 1 bis 4: Kenntnisnahme</p> <p>Stellungnahme zu 5: Im Gebiet brüteten während der Untersuchungsperiode <i>keine</i> Feldlerchen. Die Feldlerche brütet nördlich, <i>außerhalb</i> des Plangebiets. Obwohl innerhalb des Gebiets keine Feldlerchen brüten, könnte es zu einer Störung des Feldlerchenreviers kommen, welches sich außerhalb des Plangebiets befindet. Die Fachleute gehen von einer planerisch zu berücksichtigenden Fluchtdistanz der Feldlerche von 20 m aus. Sollte sich ein Revierzentrum der Feldlerche in einem solchen oder ähnlichen Abstand zu einem geplanten Bauvorhaben befinden, müssen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme CEF-Maßnahmen zur Erhaltung des lokalen Zustands der Art getroffen werden. Im Bebauungsplan ist dies entsprechend festzusetzen, damit Bauherren bereits in einem frühen Stadium Kenntnis davon bekommen, dass ein solches Gutachten im Rahmen eines Bauantrages einzuholen ist.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird berücksichtigt. Unter Ziffer 13.6 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird eine Festsetzung zum Schutz der Feldlerchen aufgenommen. Diese lautet wie folgt: „Bei allen Bauvorhaben ist im Zuge des Bauantrages der Nachweis zu führen, dass auf dem Baugrundstück selbst und in einem Abstand von 20 m zum Baugrundstück keine Feldlerchen brüten. Sollte im Einzelfall eine Störwirkung durch das Bauvorhaben nicht ausgeschlossen werden können, sind vom Bauherrn geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.“</p> <p><u>Stellungnahme zu 6:</u> Die Feldhecke wird zum größten Teil als Gewerbefläche ausgewiesen. Mit einer Überbauung ist daher zu rechnen. Die Feldhecke wurde in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung daher uneingeschränkt berücksichtigt. Die Hecke erfüllt nicht die Voraussetzungen eines nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Offenlandbiotops. Die Beseitigung der Feldhecke, sofern für ein späteres Bauvorhaben erforderlich, muss außerhalb der Vegetationszeit erfolgen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Den gesetzlichen Bestimmungen wird somit bereits in der jetzigen Planung Rechnung getragen. Es besteht kein Handlungsbedarf. Der Hinweis wird zurückgewiesen.</p>

<p>Lfd. Nr. 1.3 Landratsamt Freudenstadt, Gewerbeaufsicht Stellungnahme vom 08.05.2017 (Fristverlängerung wurde gewährt) Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme</p>
<p>Lfd. Nr. 1.4 Landratsamt Freudenstadt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 08.05.2017 (Fristverlängerung wurde gewährt) <u>Grundwasser- und Bodenschutz</u> Die verlorengelassenen Bodenfunktionen wurden bewertet und ein Kompensationsbedarf von 53.477 Punkten ermittelt, die planextern ausgeglichen werden müssen. Nach Ziffer 13.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist der Ausgleich über das Ökokoonto festgesetzt. Kommunale Abwasserbeseitigung Die ordnungsgemäße Erschließung des Plangebiets ist in der Fachplanung nachzuweisen. Diese liegt zwischenzeitlich aktuell vor. Der Bebauungsplan sollte erst dann als Satzung beschlossen werden, wenn die wasserrechtlichen Belange abgeschlossen sind.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.4 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag Abwägungsvorschlag zu Grundwasser und Bodenfunktion: Kenntnisnahme Abwägungsvorschlag zur Kommunalen Abwasserbeseitigung: Da nicht bekannt ist, bis wann mit einer wasserrechtlichen Genehmigung gerechnet werden kann, kann der Bebauungsplan darauf nur bedingt Rücksicht nehmen. Da die Fachplanung jedoch bereits vorliegt, der Bebauungsplan aber nochmals ausgelegt werden muss, kann damit gerechnet werden, dass die wasserrechtliche Genehmigung vor dem Satzungsbeschluss vorliegt. Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme</p>
<p>Lfd. Nr. 1.5 Landratsamt Freudenstadt, Untere Landwirtschaftsbehörde Stellungnahme vom 08.05.2017 (Fristverlängerung wurde gewährt) Mit dem Planentwurf soll der rechtskräftige Bebauungsplan geändert und erweitert werden. Von den Erweiterungsflächen wird nur die Fläche 1 mit 0,31 ha als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Aufgrund der Randlage und der geringen Größe werden jedoch landwirtschaftliche Belange nur unwesentlich betroffen. Nach dem Umweltbericht sind zusammengefasst 216.613 Öko-Wertpunkte planextern auszugleichen. Dazu wird in Punkt 13.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen ausgeführt, dass die Punkte über das Ökokoonto der Gemeinde ausgeglichen werden. Damit werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Insgesamt bestehen keine fachlichen Bedenken oder Anregungen zu dem vorliegenden Planentwurf.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.6 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme</p>

<p>Lfd. Nr. 1.6 Landratsamt Freudenstadt, Vermessungsamt Stellungnahme vom 08.05.2017 (Fristverlängerung wurde gewährt)</p> <p>Im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“ in Rohrdorf (in der Fassung vom 17.01.2017) fehlen die Flst. Nr. 3404, 3405/1, 3405/2 und 3406/1. Die Flurstücksnummern 1234 und 3402 sind schlecht lesbar.</p> <p>Im Abgrenzungsplan (zum Bebauungsplan) fehlt zusätzlich das Flst. Nr. 1208 und viele Flst. Nr. sind durch die Darstellung des Geltungsbereiches teilweise verdeckt.</p> <p>Ansonsten werden seitens des Vermessungsamtes keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.7 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Stellungnahme: Die Anregungen werden beachtet. Die genannten Flurstücke wurden in den Bebauungsplan bzw. Abgrenzungsplan aufgenommen, bzw. lesbar dargestellt. Abwägungsvorschlag: Die Anregungen und Hinweise werden beachtet.</p>
<p>Lfd. Nr. 1.7 Landratsamt Freudenstadt, Straßenbauamt Stellungnahme vom 08.05.2017 (Fristverlängerung wurde gewährt)</p> <p>Wir verweisen auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Referat 45, Az.: 45a4-2512.3-Eutingen i. G., OT Rohrdorf, vom 04.04.2017 an die Gemeinde Eutingen im Gäu. Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass bei evtl. Neupflanzungen von Bäumen die Abstände gemäß RPS (Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen an Straßen) einzuhalten sind und außerhalb des Straßengrundstücks erfolgen.</p>	<p>Lfd. Nr. 1.8 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Stellungnahme: Hinsichtlich des Schreibens des Regierungspräsidiums wird auf die Lfd. Nr. 6 in diesem Abwägungsprotokoll verwiesen.</p> <p>Es sind keine zusätzlichen Baumpflanzungen entlang der L 360 geplant. Im Bebauungsplan sind die Bestandsbäume dargestellt, welche im Zuge des Ausbaus der L360 von der Straßenbaubehörde gepflanzt wurden. Es besteht für den Bebauungsplan daher kein Handlungsbedarf.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme; Für den Bebauungsplan besteht kein Handlungsbedarf.</p>
<p>Lfd. Nr. 3 Netze BW GmbH Stellungnahme vom 10.04.2017</p> <p>In den Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Ziffer 7 sind unsere Belange ausreichend berücksichtigt. Es bestehen unsererseits somit keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Lfd. Nr. 3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Weitere Beteiligung am Verfahren, da der Standort der Umspannstation geringfügig verändert wird.</p>

<p>Lfd. Nr. 4 Handwerkskammer Reutlingen Stellungnahme vom 28.04.2017</p> <p>Die Änderungen des Bebauungsplans wurden von unserer Seite geprüft. Es bestehen keine Bedenken zur vorliegenden Entwurfsplanung. Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Lfd. Nr. 4 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>Lfd. Nr. 5 Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Raumordnung, Wirtschaft, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Stellungnahme vom 27.04.2017</p> <p>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgenden dermaßen Stellung: Die Planung sieht vor, das bereits bestehende Gewerbegebiet „Neuer Bahnhof“ zu erweitern, bzw. zu arrondieren und die Erschließung zu ändern. Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 größtenteils als bestehende Gewerbefläche dargestellt. Im nördlichen und westlichen Teil des Plangebiets überlagert sich die Planung mit einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft im Teilregionalplan Landwirtschaft. Die geringfügigen Überlagerungen sind nicht zu beanstanden. Die Planung ist aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Belange der Raumordnung stehen demnach nicht entgegen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Lfd. Nr. 5 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und Beachtung durch eine Ergänzung der Begründung. Auf den Teilregionalplan Landwirtschaft, dessen Rechtsverbindlichkeit und die geringfügige Überlagerung des Vorbehaltsgebiets wird unter Ziffer 3 der Begründung hingewiesen.</p>

<p>Lfd. Nr. 6 Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr Stellungnahme vom 04.04.2016</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Gemäß § 22 StrG ist ein Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand einzuhalten. Die Baumgrenzen sind dahingehend anzupassen.</p> <p>Der zweiten Anbindung an das Gewerbegebiet wurde bereits bei einem Termin zwischen dem Büro Gfrörer und dem Regierungspräsidium Karlsruhe am 21.05.2015 grundsätzlich zugestimmt. Die Detailplanung ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe im Vorfeld abzustimmen und zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Auf eine Linksabbiegespur kann hier verzichtet werden, wenn die erforderlichen Flächen für eine verkürzte Linksabbiegespur freigehalten werden. Bei Bedarf (Forderung der Verkehrsschaukommission) ist eine solche verkürzte Linksabbiegespur nachträglich und auf eigene Kosten anzubauen. Gleichzeitig wäre mit einer Verkehrsschaukommission abzuklären ob sie einer solchen Lösung unter dem Aspekt zustimmen kann, dass eine sichere Linksabbiegespur ca. 100 m weiter nördlich besteht. Ebenso ist mit wenig Linksabbiegeverkehr zu rechnen. Möglich wäre auch das Linksabbiegen per Beschilderung und/oder einer baulichen Änderung des Tropfens zu unterbinden.</p>	<p>Lfd. Nr. 6 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u> Eine zweite Anbindung des Gewerbegebiets wurde im Zuge der geplanten Ansiedlung eines „Kombinierten Verkehrsterminals (KVT)“ geprüft (Besprechung am 21.05.2015 zwischen Planungsbüro und Regierungspräsidium).</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“ wurde vom Ortschaftsrat Rohrdorf angeregt zu prüfen, ob eine zweite Ansiedlung des Gewerbegebiets auch ohne die Ansiedlung des KVT realisiert werden könnte. Die Anfrage wurde daher im Bebauungsplanverfahren an das Regierungspräsidium weitergeleitet und mit Schreiben vom 04.04.2017 beantwortet.</p> <p>Nachdem sich die Bürger im Rahmen eines Bürgerentscheids gegen die Ansiedlung eines KVT ausgesprochen haben, ist kein dringender Bedarf für eine zweite Anbindung gegeben, weshalb eine solche in der aktuellen Entwurfsplanung auch nicht berücksichtigt wurde.</p> <p>Trotzdem könnte ein solcher Bedarf im Zuge der weiteren Aufsiedlung des Gewerbegebiets in der Zukunft entstehen. Daher soll die Fläche, die für eine zweite Anbindung benötigt würde im Eigentum der Gemeinde bleiben und nicht als Gewerbefläche ausgewiesen bzw. verkauft werden. Damit kann, sofern es erforderlich ist, zu einem späteren Zeitpunkt eine zweite Anbindung des Gewerbegebiets an die L 360 geschaffen werden</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums wird zur Kenntnis genommen. Eine zweite Anbindung an die L360 wird derzeit nicht gebaut und im Bebauungsplan auch nicht als Verkehrsfläche ausgewiesen. Es bleibt bei der geplanten Fußwegverbindung von der Martin-Faßnacht-Straße zum Gehweg an der L 360. Im Bebauungsplan wird die betroffene Fläche auch weiterhin als Gewerbefläche ausgewiesen, verbleibt jedoch im Eigentum der Gemeinde und wird nicht verkauft. Damit stehen ausreichend Flächen zur Verfügung um eine zweite Anbindung evtl. zu einem späteren Zeitpunkt realisieren zu können.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Lfd. Nr. 7 Regionalverband Nordschwarzwald Stellungnahme vom 28.04.2017</p> <p>Laut Ihrem Abwägungsprotokoll wird unsere Stellungnahme vom 03.11.2016 zur Kenntnis genommen. Wie in dieser angemerkt, überlagert die Planung geringfügig ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS 3.3.3). Wir weisen darauf hin, dass der diesbezügliche Teilregionalplan Landwirtschaft in der Zwischenzeit für verbindlich erklärt worden ist.</p> <p>Da sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes seit der letzten öffentlichen Auslegung nicht verändert hat, werden auch weiterhin keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Lfd. Nr. 7 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und Beachtung durch eine Ergänzung der Begründung. Auf den Teilregionalplan Landwirtschaft, dessen Rechtsverbindlichkeit und die geringfügige Überlagerung des Vorbehaltsgebiets wird unter Ziffer 3 der Begründung hingewiesen.</p>
<p>Lfd. Nr. 13 DB Immobiliengesellschaft mbH Stellungnahme vom 02.05.2017</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange:</p> <p>Dem Abwägungsergebnis Lfd. Nr. 13 Ziffer 3 wird von Seiten der DB AG nicht zugestimmt.</p> <p>Dem oben genannten Bebauungsplan kann von Seiten der DB AG aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange nur zugestimmt werden, wenn die bereits genannten Hinweise und Anregungen unter Ziffer 14 der Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen werden:</p> <p>1. „Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.“</p> <p>Und:</p>	<p>Lfd. Nr. 13 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u> Ziffer 1 ist bereits vollumfänglich in den Planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 14, enthalten.</p> <p>Diese werden wie folgt ergänzt:</p> <p>„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>Und:</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 13 DB Immobiliengesellschaft mbH Stellungnahme vom 02.05.2017</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 13 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>2. „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>Eine Plandarstellung mit den vorhandenen Kabeln und Leitungen der DB AG und den erforderlichen Schutzabständen wird von uns abgelehnt. Der Plan würde nur den aktuellen Istzustand darstellen und künftige Veränderungen nicht berücksichtigen. Da die Angrenzer sich jedoch auf diesen Plan verlassen würden, ist die Gefahr einer evtl. zukünftigen Nichteinhaltung erforderlicher Schutzabstände sehr hoch.</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:</p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien, FS.R-SW-L(A) Bahnhofstr. 5 76137 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</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:</p> <p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, FS.R-SW-L(A), Bahnhofstr. 5, 76137 Karlsruhe.“</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregungen und Hinweise der DB AG werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beachtet.</p>

<p>Lfd. Nr. 14 Eisenbahn-Bundesamt Stellungnahme vom 04.04.2017</p> <p>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 (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt, es bestehen Bedenken:</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</p> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i. V. m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Nach einem Gerichtsurteil von 1988 müssen alle Flurstücke, auch die, die vor 1994 von der Deutschen Bahn gekauft wurden, freigestellt werden.</p> <p>Das würde die Fist. Nr. 1136/4 und 1136/5 betreffen.</p> <p>Den Antrag auf Freistellung können Sie beim Eisenbahnbundesamt in Stuttgart stellen.</p>	<p>Lfd. Nr. 14 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u> Aufgrund der Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes und des Gerichtsurteils muss die Freistellung der Flächen förmlich beantragt werden. Ein entsprechender Antrag wird von der Verwaltung gestellt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Informationen des Eisenbahn-Bundesamtes werden zur Kenntnis genommen. Ein Freistellungsantrag für die Grundstücke Fist. Nr. 1136/4 und 1136/5 wird gestellt. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>Lfd. Nr. 16 Zweckverband Gäuwasserversorgung Stellungnahme (E-Mail) vom 30.03.2017</p> <p>Nachdem die Anregungen der Gäuwasserversorgung im Fortgang des Verfahrens Berücksichtigung gefunden haben, ist eine weitergehende Stellungnahme nicht mehr notwendig.</p>	<p>Lfd. Nr. 16 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>

<p>Lfd. Nr. 17 Abwasserzweckverband Eutingen-Hochdorf Stellungnahme (E-Mail) vom 05.04.2017</p> <p>Die vom Abwasserzweckverband Eutingen-Hochdorf eingereichte Stellungnahme ist in der jetzigen Planung berücksichtigt. Aus diesem Grund ist eine weitere Beteiligung nicht mehr erforderlich.</p>	<p>Lfd. Nr. 17 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme und keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p>Lfd. Nr. 22 Unitymedia BW GmbH Stellungnahme (E-Mail) vom 06.04.2017</p> <p>Zum oben genannten Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 11.10.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Stellungnahme vom 11.10.2016: Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Lfd. Nr. 22 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung im Bebauungsplanverfahren ist nicht mehr erforderlich.</p>
<p>Lfd. Nr. 24.3 Gemeinde Eutingen im Gäu, Bauamt Allgemeine Verbesserungsvorschläge zur Planung</p> <p>1. Im Bebauungsplan „GE Neuer Bahnhof West“ sind in der Entwurfsfassung vom 17.01.2017 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig. Diese Festsetzung basiert auf den bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan „GE Neuer Bahnhof – 1.Änderung“, welche in die jetzigen Festsetzungen übernommen wurde.</p> <p>Da Wohnungen im Gewerbegebiet immer wieder die gewerbliche Nutzung einschränken (Lärm, 3-Schichtbetrieb) und die Nutzung der Wohnungen insbesondere dann problematisch wird, wenn der Betriebsinhaber wechselt, wird das Wohnen in einem Gewerbegebiet vom Bauamt Eutingen nicht für sinnvoll erachtet.</p> <p>Bisher wurde im Geltungsbereich nur eine Wohnung genehmigt. Diese genießt selbstverständlich Bestandsschutz.</p>	<p>Lfd. Nr. 24.3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>

<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 24.3 Gemeinde Eutingen im Gäu, Bauamt Allgemeine Verbesserungsvorschläge zur Planung</p>	<p>Fortsetzung Lfd. Nr. 24.3 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>Im gegenüberliegenden Bebauungsplan „GE Neuer Bahnhof Ost“ sind Wohnungen bereits im jetzigen Entwurf ausgeschlossen. Eine einheitliche Regelung für die beiden Gewerbegebiete wäre insgesamt und für die Verwaltung von Vorteil.</p> <p>Die Gemeindeverwaltung schlägt daher vor im Zusammenhang mit der Neuüberplanung das Wohnen im „GE Neuer Bahnhof West“ auszuschießen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Beim Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“ ist noch nicht das aktuelle Kataster hinterlegt. Dieses soll bei der Aktualisierung des Plans berücksichtigt werden. 3. Der Kurvenradius beim Feldweg Flst. Nr. 1119 entspricht im Bebauungsplanentwurf zwar dem Kataster, nicht jedoch der Situation vor Ort (Luftbild). Der Kurvenradius im Bebauungsplan sollte daher verändert und der tatsächlichen Situation angepasst werden. 4. Aufgrund der Grundstücksverhandlungen beim Flst. Nr. 1241 sollte die nachrichtliche Darstellung der Bauplatzaufteilung aktualisiert werden. 5. Im Lageplan vom 17.01.2017 ist der Gehweg an der Martin-Faßnacht-Str. (zwischen Flst. Nr. 1248 und 1265) nördlich der Straße dargestellt. Dieser sollte auf die Südseite der Martin-Faßnacht-Str. verlegt werden, da ansonsten aufwändige Baumaßnahmen an der bestehenden Straße erforderlich werden, was sich auf die Baukosten niederschlägt. 	<p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 1: Die Anregung wird berücksichtigt. Das Wohnen wird im „GE Neuer Bahnhof West“ ausgeschlossen.</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 2: Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 3: Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 4: Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Abwägungsvorschlag zu Ziffer 5: Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

<p>Lfd. Nr. 25 Ortschaftsrat Rohrdorf Stellungnahme vom 20.09.2016</p> <p>Der Ortschaftsrat hat am 20.09.2016 angeregt, dass das Gewerbegebiet über die Martin-Faßnacht-Str. eine zweite Zufahrtsmöglichkeit bekommen soll, wie sie im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines „Kombinierten Verkehrsterminal“ geplant war.</p>	<p>Lfd. Nr. 25 Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u> Auf die Stellungnahme unter der Lfd. Nr. 6 des Abwägungsprotokolls wird hingewiesen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Im Bebauungsplan bleibt im Bereich der Martin-Faßnacht-Straße der Planungsstand vom 17.01.2017. Das Gewerbegebiet erhält derzeit keine zweite Zufahrt von der L 360 zur Martin-Faßnacht-Straße. Die dafür erforderliche Fläche bleibt jedoch im Eigentum der Gemeinde. Damit bleibt die Option erhalten diese Zufahrtsmöglichkeit bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt zu realisieren.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

IV. Übersicht über die wesentlichen Änderungen nach der 1. Öffentlichen Auslegung:

Abgrenzungsplan:

- Korrektur und verbesserte Darstellung von Grundstücksbezeichnungen

Lageplan-Entwurf:

- Korrektur und verbesserte Darstellung der Grundstücksbezeichnungen
- Geringfügige Standortveränderung bei der geplanten Umspannstation
- Aktualisierung der Katastergrundlage
- Verlegung des Gehwegs zwischen dem Flst. Nr. 1246 und 1265 von der Nordseite der Martin-Faßnacht-Straße an die Südseite
- Veränderung des Kurvenradius beim Feldweg Flst. Nr. 1119

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Neuaufnahme von Ziffer 13.6 (Festsetzungen zum Schutz der Feldlerche)
- Ergänzung der Ziffer 14 HINWEISE zu Besonderheiten auf Grund der bestehenden Bahntrasse
- Ausschluss von Wohnungen im GE (Ausnahme: Bestandswohnungen)

Örtliche Bauvorschriften:

- Änderung der Vorschriften zu den Werbeanlagen

Begründung:

- Ausführungen zum Teilregionalplan Landwirtschaft unter Ziffer 3

Umweltbericht:

- Unverändert, Planungsstand vom 20.09.2016

Bestandsplan zu Biotopen und Nutzungen (Anlage zum Umweltbericht):

- Unverändert, Planungsstand vom 20.09.2016

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:

- Unverändert, Planungsstand vom 20.09.2016

V. Billigung der Planung, Beschluss über erneute öffentliche Auslegung

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 grau hinterlegt. In Ziffer IV. sind die Änderungen der Planunterlagen kurz zusammengefasst.

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

Der Gemeinderat billigt für das weitere Verfahren und die 2. Öffentliche Auslegung folgende Planunterlagen:

- Abgrenzungsplan in der Fassung vom 27.06.2017
- Lageplan-Entwurf in der Fassung vom 27.06.2017
- Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 27.06.2017
- Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 27.06.2017
- Begründung in der Fassung vom 27.06.2017
- Umweltbericht in der Fassung vom 20.09.2016
- Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen in der Fassung vom 20.09.2016
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 20.09.2016

Der Umweltbericht mit Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen vom 20.09.2016 und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 20.09.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 113/2016) gingen den Gemeinderat bereits zu. Da diese nicht verändert werden, wird auf eine erneute Übersendung verzichtet.

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 der Abwägungsvorschläge der Verwaltung, entschieden.**
- 2. Der Gemeinderat billigt für das weitere Verfahren und die 2. öffentliche Auslegung folgende Planunterlagen:**
 - **Abgrenzungsplan in der Fassung vom 27.06.2017**
 - **Lageplan-Entwurf in der Fassung vom 27.06.2017**
 - **Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 27.06.2017**
 - **Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 27.06.2017**
 - **Begründung in der Fassung vom 27.06.2017**
 - **Umweltbericht in der Fassung vom 20.09.2016**
 - **Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen in der Fassung vom 20.09.2016**
 - **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 20.09.2016**
- 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. Entsprechend § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen (um 14 Tage) verkürzt.**