



Gemeinde Eutingen im Gäu  
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan „Schlössleweg“  
in Eutingen im Gäu, Ortsteil Rohrdorf**

Verfahren nach § 13, 13a und 13b BauGB

**Zusammenfassende Erklärung**

in der Fassung vom 17.02.2023

## 1. Vorbemerkung

---

Gemäß § 10a BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigefügt die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde. Sie dient einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

## 2. Anlass und Ziele der Planung

---

Am 09.04.1998 wurde die Abrundungssatzung „Holzgasse“ erlassen und damit der im jetzigen Bebauungsplan als Teilbereich B ausgewiesene Bereich in den unüberplanten Innenbereich einbezogen. Im Rahmen der Abrundungssatzung wurden einzelne Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung festgelegt.

Mit der Einbeziehung des Teilbereiches B (Verfahren nach §§ 13 und 13a BauGB) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schlössleweg“ können weitergehende und detaillierte Regelungen als bisher getroffen werden, was für die Nachverdichtung und Umnutzung von Bestandsgebäuden städtebaulich von Vorteil ist.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, die historisch gewachsene Struktur und bestehendes Gewerbe zu erhalten und durch Innenentwicklung zusätzlich Wohnnutzung zu ermöglichen. Zur Sicherung der Bestandsnutzungen wird daher „Dörfliches Wohngebiet“ festgesetzt.

Die Bereitstellung von Wohngrundstücken, insbesondere für Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Eutingen im Gäu, ist eine wichtige Aufgabe der Gemeinde. Um der Nachfrage nach erschlossenem Wohnbauland in Rohrdorf gerecht zu werden, soll mit dem Bebauungsplan „Schlössleweg“ im Verfahren nach § 13b BauGB außerdem ein neues Wohngebiet entwickelt werden. Dafür sollen Flächen westlich des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung „Holzgasse“ miteinbezogen werden, die aktuell als landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich ausgewiesen sind.

Ziel der Planung ist es eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches zu ermöglichen und eine wohnbauliche Entwicklung herbeizuführen die sich in Bestand und bestehende Nutzungen einvernehmlich integrieren lässt.

## 3. Berücksichtigung der Umweltbelange und des Artenschutzes

---

Der östliche Teil des Plangebiets ist im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche dargestellt. Die Teilfläche ist bereits überwiegend bebaut; sie weist nur noch wenige Baulücken auf. Der westliche Teil des Plangebiets liegt im Außenbereich; es handelt sich um eine Fläche für die Landwirtschaft. Gegenwärtig wird dieser Teil des Plangebiets als Wiese, teils mit Obstbäumen bewirtschaftet. Nördlich und östlich des Plangebiets befindet sich die Ortslage Rohrdorf; südlich des geplanten Wohngebiets liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung. Südlich und westlich schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

## Bebauungsplan „Schlössleweg“ Ortsteil Rohrdorf

Der Bebauungsplan setzt den bereits überplanten Bereich als „Dörfliches Wohngebiet“ fest. Das Maß der festgesetzten baulichen Nutzung entspricht dem im bebauten Umfeld. Im westlichen Teil des Plangebiets wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Vom festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ gehen keine relevanten Emissionen aus. Zur Beurteilung von Lärm- und Geruchsbelastungen durch die bestehenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Betriebe wurden Gutachten erstellt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die zukünftigen Wohnverhältnisse einer ländlich geprägten Gemeinde entsprechen. Bei Einhaltung der Empfehlungen (Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen) zur Verringerung der Lärmbelastung sind erheblich beeinträchtigende oder gar schädliche Auswirkungen nicht zu befürchten.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten. Geschützte Biotope und Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

Die zulässigen Bauvorhaben nehmen Boden und somit auch Fläche in Anspruch, die der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft verloren gehen. Durch Straßen und Gebäude versiegelte Flächen weisen keine Bodenfunktionen mehr auf und eine Grundwasserneubildung ist in diesen Bereichen nicht mehr möglich. Die Funktionen des Bodens und der Grundwasserneubildung bleiben in den Gartenanteilen erhalten und werden durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan unterstützt.

Zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Potenzials wurde zunächst eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung in der Fassung vom 29.08.2018 durchgeführt. Auf dieser Grundlage erfolgten im Jahr 2020 vertiefte Untersuchungen der Artengruppen Fledermäuse und Vögel. Das Kartiergebiet umfasste das Plangebiet sowie den angrenzenden Kontaktlebensraum. Für weitere Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Wirbellose und Pflanzen, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt werden, liegen im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen vor.

Bei der Untersuchung der Fledermäuse wurden acht unterschiedliche Arten nachgewiesen. Sie nutzen das Plangebiet und die Umgebung im Wesentlichen als Jagdrevier. Hinweise auf eine Wochenstube oder ein Paarungsquartier bestanden nicht; Winterquartiere können in den Höhlen der Bäume im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Der Gehölzbestand in den noch nicht bebauten Flächen im Plangebiet bietet Brutmöglichkeiten für typische, weit verbreitete Vogelarten wie Amsel, Buchfink, Kohlmeise und Mönchsgrasmücke, aber auch für den Feldsperling. In einigen der Häuser befanden sich Brutreviere des Haussperlings. Feldsperling und Haussperling gehören zu den Vogelarten, deren Bestände landes- bzw. deutschlandweit rückläufig sind. Schwalben oder Mauersegler wurden nicht nachgewiesen.

Im Plangebiet gehen Lebensräume verloren. Ihre Bedeutung für den Artenschutz wird im Artenschutzrechtlichen Untersuchung vom 29.08.2018 und der Vertieften Untersuchung zum Artenschutz vom 30.05.2022 dargestellt. Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht betroffen oder können durch vorgezogene CEF Maßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen und Planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan vermieden werden.

Insgesamt sind Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, sowie die Landschaft nur in geringem Maße zu erwarten.

## 4. Maßnahmen und Festsetzungen zur Berücksichtigung der Umweltbelange und des Artenschutzes

---

1. Empfehlungen zur Verringerung der Lärmbelastung durch die bestehenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 7.0 und 8.0)
2. Empfehlungen um Beeinträchtigungen, die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Außenbereichsgrundstücke entstehen, zu reduzieren (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 7.0 und 8.0)
3. Um die Funktionen des Bodens, der Grundwasserneubildung und des Grundwassers zu unterstützen werden in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 12.1, 12.2 und 12.3 folgende Festsetzungen getroffen:
  - Wasserdurchlässige Befestigung der Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen, sowie der nicht überdachten Stellplätze für Kraftfahrzeuge.
  - Aufnahme und Nutzung des Dachwassers durch den Bau einer Regenwasserzisterne auf dem Baugrundstück.
  - Für die Dacheindeckung dürfen keine unbeschichteten Materialien verwendet werden.
  - Der Oberboden ist getrennt auszubauen und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder als oberste Bodenschicht einzubauen.
  - Aufschüttungen und Anpassung der Geländeoberfläche nur mit unbelastetem Bodenmaterial zulässig.
  - Eine Vermischung von zwischengelagertem Boden mit Baustoffen, Bauabfällen und Betriebsstoffen ist unzulässig.
4. Zum Schutz von Tieren und Pflanzen und deren Lebensräume werden unter Ziffer 12.4, 12.5 und 13 der Planungsrechtlichen Festsetzungen folgende Festsetzungen getroffen:
  - Anlegung der unbebauten Flächen als Grünflächen und Ausschluss von „Schottergärten“.
  - Verwendung insektenschonender Beleuchtungen.
  - Rodung von Bäumen und Sträuchern nur außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und Vögeln in der Zeit zwischen November und Februar.
  - Verbot von Eckverglasungen und Verwendung von Vogelschutzglas bei Glasflächen größer 5 m<sup>2</sup> zur Vermeidung von Vogelschlag.
  - Verhängung von 9 Nisthilfen für Kohlmeise und Feldsperling und 6 künstlichen Fledermausquartieren in den Bestandsbäumen auf Flst. Nr. 1767 und 1768, Gemarkung Rohrdorf.
  - Pflanzung von 2 Obstbäumen auf Flst. Nr. 5187.
  - Anlegen einer artenreiche Wiese auf Flst. Nr. 5211 (2902 m<sup>2</sup>) als Ausgleich für den Verlust von Nahrungsflächen
  - Pflanzung von mindestens einem einheimischen Laub- und Obstbaum pro Baugrundstück

## **5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

---

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde gemäß § 13, 13a und 13b BauGB verzichtet.

## **6. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§§ 3, 4 und 4a BauGB)**

---

Der Aufstellungsbeschluss und die öffentliche Auslegung wurden im Mitteilungsblatt vom 04.06.2021 öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 14.06.2021 bis 14.07.2021. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.06.2021 beteiligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat am 21.06.2022 unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander beraten und entschieden. Von folgenden Personen bzw. Behörden/Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein:

Grundstückeigentümer der Flst. Nr. 153, 180, 172 und 270  
Grundstückeigentümer der Flst. Nr. 268, 266/1, 172, 188 und 188/3  
Deutsche Telekom Technik GmbH  
Gemeinde Eutingen im Gäu, Bauamt  
Netze BW GmbH  
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 42, Straßenwesen und Verkehr  
Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen  
Stadtverwaltung Rottenburg  
Polizeipräsidium Pforzheim  
Große Kreisstadt Horb am Neckar, Baurechtsbehörde  
Große Kreisstadt Horb am Neckar, Untere Verkehrsbehörde  
Große Kreisstadt Horb am Neckar, Stadtentwicklung  
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege  
Deutscher Wetterdienst  
Zweckverband Gäuwasserversorgung  
Regionalverband Nordschwarzwald  
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau  
Vodafone BW GmbH  
Landratsamt Freudenstadt

**Im Zuge der Beteiligung gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:**

|   |  |
|---|--|
| <p>Erweiterung des Geltungsbereiches</p>              | <p>Die (Mit-) <b>Eigentümer der Flst. Nr. 153, 180, 182 und 270</b> beantragen die Einbeziehung dieser Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Sie begründen dies damit, dass das Baugebiet in der jetzt geplanten Form nicht ausreicht um den Wohnraumbedarf im Ortsteil Rohrdorf zu decken. Außerdem könnte mit der Erweiterung des Gebiets dieses an den Lerchenweg angebunden werden. Alternativ wird für die Schaffung von Bauplätzen auch die Erweiterung des Gebietes „Dorfwiesen“ angeregt.</p> <p><i>Der Gemeinderat ist der Anregung nicht gefolgt, weil mit dem Bebauungsplan mit der derzeitigen Abgrenzung die bereits erfolgte Umlegung der Grundstücke 189, 191, 193 und 195 umgesetzt und der vom Gemeinderat beschlossene planmäßige Ausbau des Schlösslewegs bis zum Flst. Nr. 176 vollzogen werden soll.</i></p> <p><i>Für die gewünschte Erweiterung müsste der Flächennutzungsplan geändert und es müssten auch weitere Gutachten eingeholt werden. Außerdem müssten Grundstücke erworben oder eine Umlegung verhandelt werden. Das aktuelle Projekt würde sich um ca. 3-4 Jahre verzögern.</i></p> <p><i>Die Entwicklung eines Baugebietes zwischen Schlössleweg und Lerchenweg ist eine Option für die nächsten Jahre. Der Fokus der städtebaulichen Entwicklung wurde im Gemeinderat neben dem Gebiet „Schlössleweg“ auf das Gebiet „Horber Weg“ bzw. auf eine Nachverdichtung innerhalb der Bestandsbebauung durch die Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ gelegt.</i></p> |
| <p>Änderung der Zahl der Vollgeschosse im Bestand</p> | <p>Entgegen der aktuellen Nutzung ist im Entwurf des Bebauungsplanes bei den <b>Flst. Nr. 266/1, 268, 172, 188 und 188/3</b> eine höhere bauliche Nutzung vorgesehen, als derzeit vorhanden. Dies würde bedeuten, dass die <b>Grundstückseigentümer</b> Beiträge nachentrichten müssten. Die Grundstückseigentümer wurden auf die Nachentrichtung der Beiträge hingewiesen und darum gebeten im Zuge der Auslegung des Bebauungsplanes mitzuteilen, ob die Nachverdichtung unter diesen Bedingungen gewünscht ist.</p> <p>Alle Eigentümer teilten nun mit, dass sie die Nachverdichtung nicht wünschen.</p> <p><i>Dem Wunsch der Eigentümer wird entsprochen und auf die Nachverdichtung verzichtet.</i></p>   |
| <p>Telekommunikation</p>                              | <p>Die <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> weist anhand eines Planes auf die vorhandenen Telekommunikationseinrichtungen hin. Sie bittet um Informationen zum Baubeginn, damit keine Verzögerungen entstehen.</p> <p>Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach §78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p><i>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.</i></p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p>Traufhöhe</p>                             | <p>Während der Öffentlichen Auslegung wurde auch die Entwurfsplanung nochmals vom <b>Bauamt der Gemeinde Eutingen</b> im Gäu überprüft. Dabei ist aufgefallen, dass die bisher festgesetzte Traufhöhe von 6,0 m für moderne 2-geschossige Gebäude zu niedrig sein kann und Befreiungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens notwendig würden.</p> <p>Das Bauamt regt daher an, die Traufhöhe entsprechend den Baugebieten „Täle“ und „Vollmaringer Weg“ auf 6,50 m festzusetzen.</p> <p><i>Der Anregung wird entsprochen.</i></p>   |
| <p>Strom- und Erdgasversorgung</p>           | <p>Die <b>Netze BW</b> informiert über die bestehenden Leitungsanlagen zur Stromversorgung und bittet um weitere Beteiligung im Verfahren. Es wird mitgeteilt, dass keine Erdgasversorgungsleitungen vorliegen. Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Es besteht kein Handlungsbedarf.</i></p>   |
| <p>Festsetzung Dörfliches Wohngebiet MDW</p> | <p>Aufgrund der Bestandsbebauung mit dem landwirtschaftlichen Anwesen Schlössleweg 3 und der Glaserei Wetzel wurde im Bebauungsplan ein MI bzw. MD festgesetzt. Ein MI oder MD erfordert rechtlich jedoch eine gleichmäßige Durchmischung, welche aufgrund des Bestandes nicht realisiert werden kann.</p> <p>Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 ist mit dem „Dörflichen Wohngebiet“ (MDW) eine neue Art der baulichen Nutzung eingeführt worden, mit der das Zusammenleben auf dem Land erleichtert werden soll. Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen, sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.</p> <p>Der Gebietstyp „Dörfliches Wohngebiet“ trifft besser auf die Gegebenheiten vor Ort zu. Die Bestandsbebauung weist keine gleichgewichtige Nutzung auf und dies wird auch vermutlich in Zukunft nicht der Fall sein. Das <b>Bauamt der Gemeinde Eutingen im Gäu</b> regt an, den Gebietstyp in „Dörfliches Wohngebiet“ zu ändern.</p> <p><i>Die Anregung wird berücksichtigt.</i></p> |
| <p>Straßennetz Kreisstraße 4711</p>          | <p>Das <b>Regierungspräsidium Karlsruhe</b> vertritt die Interessen der Bundes- und Landesstraßen. Der Bebauungsplan tangiert lediglich die Kreisstraße 4711.</p> <p><i>Somit sind die Belange des Regierungspräsidiums Karlsruhe nicht betroffen.</i></p>   |
| <p>Raumordnung</p>                           | <p>Hinsichtlich regionalplanerischer Belange verweist das <b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Höhere Raumordnungsbehörde</b>, auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Nordschwarzwald vom 2. Juli 2021. Zum sachlichen Anwendungsbereich des § 13b BauGB möchten wir auf Folgendes hinweisen:<br/>                 Der Planentwurf sieht für Teilbereich A, der im Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt wird, die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 14 BauNVO vor.</p>   |

|   |   |
|---|---|
| Raumordnung                                   | <p>Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13b BauGB ist die Gemeinde gehalten, diejenigen Nutzungen auszuschließen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können (vgl. VGH München, Beschluss v. 04.05.2018 – 15 NE 18.382).</p> <p>Die nach den textlichen Festsetzungen unter I. 1. 1 ausnahmsweises zulässigen „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ sind daher auszuschließen.</p>   |
| Belange<br>Nachbarkommune<br>Stadt Rottenburg | <p>Die Belange der <b>Stadt Rottenburg</b> am Neckar werden durch die Planung nicht berührt. Daher werden auch <b>keine Anregungen</b> zum Verfahren vorgebracht.</p> <p>Eine weitere Beteiligung an Verfahren ist nicht erforderlich.</p>  |
| Sichtfelder                                   | <p>Die <b>Untere Verkehrsbehörde</b> empfiehlt notwendige Sichtfelder (3 m/30 m bei 30 km/h; 3 m/70 m bei 50 km/h) im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p><i>Die Sichtbeziehungen in Einmündungsbereichen wurden bei einer Geschwindigkeit von 30 km/h geprüft und sind gewährleistet. Die Darstellung von Sichtfeldern im zeichnerischen Teil ist daher nicht erforderlich.</i></p>   |
| Erdgeschoss-<br>fußbodenhöhe<br>EFH           | <p>Die <b>Stadtverwaltung Horb am Neckar, Baurechtsbehörde</b>, hat eine Anregung zu Ziffer 2.3. der Planungsrechtlichen Festsetzungen (Höhe baulicher Anlagen). Hier sollte noch klar definiert werden, dass für die EFH der Rohfußboden maßgeblich ist. Weiterhin sollte bezüglich des unteren Bezugspunktes für TH/GH noch definiert werden, ob hier die geplante EFH oder die maximal zulässige EFH maßgeblich sein soll.</p> <p><i>Der Hinweis wird beachtet. In den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird Ziffer 2.3 entsprechend geändert.</i></p>  |
| Flächennutzungs-<br>plan                      | <p>In der Begründung wird ausgeführt, dass der Bebauungsplan nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan (FNP) 1997 der VG Horb a. N. entwickelt werden kann.</p> <p>Das <b>Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung Horb am Neckar</b> weist darauf hin, dass Die Änderungen des FNP daher im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen ist.</p> <p>Die Baurechtsbehörde bittet dieses Vorgehen in der Begründung zu ergänzen. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens bitten wir um Vorlage der Berichtigungsunterlagen.</p> <p>Das <b>Landratsamt, Höhere Verwaltungsbehörde</b>, weist ebenfalls darauf hin, dass im Flächennutzungsplan der Teilbereich B als gemischte Baufläche und der Teilbereich A als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und der FNP für den Teilbereich A im Wege der Berichtigung anzupassen ist.</p> <p><i>Die Hinweise werden beachtet. Der FNP wird nach Abschluss des Verfahrens berichtigt.</i></p> |
| Parkflächen                                   | <p>Das <b>Landratsamt, Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt</b> weist darauf hin, dass straßenbegleitende Parkflächen erschließungsbeitragspflichtig sind.</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>  |

|  |  |
|--|--|
| <p>Straßenbreite<br/>innerhalb<br/>Geltungsbereich</p> | <p>Das <b>Polizeipräsidium Pforzheim</b> weist darauf hin, dass die Fahrbahn auf Flurstück 189/3 hat laut Planung im Bereich zwischen den Flurstücken 195/1 und 187 bzw. 188/3 eine Fahrbahnbreite von lediglich 3,09 Meter. Da neben den Fahrbahnen im gesamten Plangebiet keine Gehwege vorgesehen sind, müssen Fußgänger auch in diesem relativ engen Bereich die Fahrbahn benutzen, wodurch wir deren Sicherheit vor allem bei Befahren durch breite Fahrzeuge (Liefer-Lkw, Müllfahrzeuge usw.) gefährdet sehen. Außerdem ist bei dieser geringen Fahrbahnbreite nicht einmal ein unbehinderter Begegnungsverkehr von Pkw möglich. Im Sinne der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs empfehlen wir daher dringend zu prüfen, ob dort eine durchgängige Fahrbahnbreite von 4,80 Meter realisierbar ist.</p> <p>Auch das <b>Landratsamt, Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt</b>, sieht die Fahrbahnbreiten von 3,09 m bzw. 3,5 m als kritisch an und weist darauf hin, dass eine Erreichbarkeit mit Feuerwehrfahrzeugen, Notarzt und Müllfahrzeugen aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht gewährleistet werden sollte.</p> <p><i>Die Erreichbarkeit ist bei 3,09 m bzw. 3,50 m auch für Müllfahrzeuge gewährleistet. Die Straßenbreiten werden nicht neu geplant, sondern orientieren sich am Bestand. Eine Verbesserung der Straßenbreiten ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich.</i></p> <p><i>Da es der Gemeinde nicht gelungen ist von den privaten Eigentümern Fläche zu erwerben und damit die bestehende Straße zu verbreitern muss es auf einer Länge von ca. 30 m bei einer Breite von 3,09 m bleiben.</i></p> <p><i>Fahrbahnverengungen in diesem Umfang erlebt man in vielen Wohngebieten. Ausgelöst werden diese durch das Parken der Anlieger im Straßenraum. Es ist also nicht unüblich, dass sich in einer Straße die Fahrbahn auf 3 m verengt und auch dort gibt es nicht immer Gehwege die die Fußgänger schützen.</i></p> <p><i>In dem hier angesprochenen Bereich gibt es aufgrund der Geradlinigkeit der Straße sehr gute Sichtbeziehungen und vor und nach der Engstelle genügend Aufstellfläche für wartende Fahrzeuge.</i></p> <p><i>Die Situation ist hier nicht schlechter als in anderen insbesondere auch städtischen Wohngebieten, in welcher die Straße aufgrund parkender Fahrzeuge verengt wird. Bei einer Verengung durch parkende Fahrzeuge ist das Gefahrenpotential höher als bei der hier vorliegenden Gegebenheiten.</i></p> <p><i>Die Planung wird aufgrund der Hinweise nicht geändert.</i></p> |
|--|--|

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Archäologische<br>Denkmalpflege | <p>Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das <b>Landesamt für Denkmalpflege (LAD)</b> als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet tangiert Bereiche der mittelalter- und neuzeitlichen Siedlung sowie eines merowingerzeitlichen Gräberfelds (Prüffälle auf Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG – zu rechnen. Am Erhalt der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Baumaßnahmen im betroffenen Bereich bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). Die denkmalrechtliche Zustimmung kann mit der Auflage versehen werden (§ 7 DSchG), dass die archäologischen Befunde vor ihrer Zerstörung fachgerecht dokumentiert werden müssen.</p> <p>Aus diesem Grund regen wir folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig archäologische Voruntersuchungen unter der fachlichen Aufsicht des LAD durchgeführt werden.</p> <p>Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das LAD den Abschluss einer öffentlichen-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Kochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) entdeckt werden, sind diese umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach Anzeige in unverändertem Zustand zu haben, sofern nicht das LAD oder die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung dieser Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.</p> <p>Um Berücksichtigung und nachrichtliche Übernahme o. g. denkmalpflegerischer Belange in die Planungsunterlagen wird gebeten.</p> <p>Es ist anzumerken, dass nur eine Durchführung der notwendigen archäologischen Rettungsmaßnahmen vor der Vermarktung der Grundstücke eine umfassende Planungssicherheit gewährleistet. Auch nachfolgende Ausgrabungen lassen sich effizienter und kostensparender auf einer größeren Fläche durchführen als zeitliche gestaffelt auf Einzelgrundstücken. Die Baugrundstücke können abschließend „archäologiefrei“ und damit Planungsreif übergeben werden.</p> <p>Die Kosten einer Ausgrabung im Zuge der Erschließung sind u. U. umlagefähig. Über die Details der archäologischen Maßnahme ist Einvernehmen mit dem LAD herzustellen.</p> |
|---------------------------------|--|

|  |  |
|--|--|
| <p>Archäologische<br/>Denkmalpflege</p>  | <p><i>Die Gemeindeverwaltung hat sich mit dem LAD bereits wegen der Durchführung von Voruntersuchungen in Verbindung gesetzt. Diese finden voraussichtlich im Herbst diesen Jahres statt.<br/>Sofern Rettungsgrabungen notwendig werden, müssen diese nach Vorliegen des Ergebnisses der Voruntersuchung beauftragt werden.<br/>Auf die Einhaltung der Bestimmungen des Denkmalschutzes wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen bereits hingewiesen. Dieser Hinweis wird aufgrund der Stellungnahme geändert bzw. ergänzt.</i></p>   |
| <p>Wetter und Klima</p>  | <p>Die Unterlagen wurden von den Fachbereichen des <b>Deutschen Wetterdienstes</b> eingehend geprüft. Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich- rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. <i>Es bestehen keine Bedenken.</i></p>  |
| <p>Reduzierung<br/>Wasserdefizit durch<br/>Anlagen zur Nutzung<br/>von Regenwasser</p>                         | <p>Im Planungsbereich sind keine Anlagen des <b>Zweckverband Gäuwasserversorgung</b> vorhanden.</p> <p>Das 2020 fertiggestellte Strukturgutachten für den Zweckverband Gäuwasserversorgung weist ein deutliches Wasserdefizit auf. Die Auswertung der historischen Daten hat gezeigt, dass es in der Vergangenheit bereits zu einem Rückgang des Eigenwasser-vorkommen kam und gleichzeitig ein Aufstieg im Wasserverbrauch zu verzeichnen ist. Dadurch besteht bereits heute an Spitzentagen ein rechnerisches Wasserdefizit. Zur Minderung dieses Defizits hat die Gäuwasserversorgung mehrere Maßnahmen beschlossen.</p> <p>Insbesondere der Anschluss an den Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig soll hier zu einer nennenswerten Entlastung führen. Dennoch halten wir es für erforderlich, auf eine gute Trinkwassereffizienz zu achten. Insbesondere halten wir es für sinnvoll, Regenwassernutzungsanlagen für Bewässerungszwecke vorzusehen.</p> <p><i>Die Anregung wird berücksichtigt. In den Örtlichen Bauvorschriften wird unter Ziffer 12 die Rückhaltung des Dachflächenwassers vorgeschrieben und die Nutzung als Brauchwasser unter der Voraussetzung ermöglicht, dass dieses Brauchwasser nicht in das Trinkwassernetz gelangen kann. Die Nutzung des Brauchwassers muss daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beantragt werden.</i></p> |
| <p>Regionalplan<br/><br/>Flächen für<br/>Naturschutz und<br/>Landschaftspflege<br/><br/>Regionaler Grünzug</p> | <p>Mit der Planaufstellung verfolgt die Gemeinde Eutingen im Gäu das Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des BauGB zu ermöglichen und eine wohnbauliche Entwicklung des Geländes in Übereinstimmung mit dem aktuellen Bestand und der aktuellen Nutzung herbeiführen.</p> <p>Im <b>Regionalplan Nordschwarzwald</b> ist im Westen der überplanten Fläche ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt (Plansatz 3.3.2). Dieses Ziel der Raumordnung ist allerdings von der Verbindlichkeit ausgenommen.</p> <p>Im südlichen Bereich der überplanten Fläche wird ein im Regionalplan festgelegter Regionaler Grünzug randlich tangiert. Dies wird noch im Rahmen des sog. maßstäblich bedingten Ausformungsspielraums mitgetragen. Ebenfalls wird ein im Teilregionalplan Landwirtschaft festgelegtes Vorranggebiet für die Landwirtschaft randlich tangiert. Dies wird ebenfalls noch im Rahmen des sog. maßstäblich bedingten Ausformungsspielraums mitgetragen.</p> <p><i>Die Ausführungen zum Bodenschutz und Inanspruchnahme von Flächen für Naturschutz- und Landschaftspflege werden in der Begründung ergänzt.<br/>Die Stellungnahme zum Regionalen Grünzug und zum Vorranggebiet für die Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen.</i></p>  |

|                    |  |
|--------------------|--|
| <p>Bodenschutz</p> | <p>Das <b>Landratsamt, Höhere Verwaltungsbehörde</b>, erklärt, dass für Bebauungspläne, die nach § 13 b BauGB aufgestellt werden, auch die Anforderung des Baugesetzbuches an die Planerische Abwägung gelten. So sind der Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung, die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB anzuwenden. Danach müssen für eine Siedlungsentwicklung vorrangig die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen etc. aktiviert werden und flächensparend Siedlungs- und Erschließungsformen anzuwenden werden.</p> <p>Daneben ist im Regionalplan ein großer Teil der überplanten Fläche als Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz festgelegt (Plansatz 3.3.1). Es wird darum gebeten, in der Begründung darzulegen, wie mit diesem Belang umgegangen wird.</p> <p>Die im Begründungsentwurf bisher enthaltene äußerst knappe Ausführung, dass dem Belang des Wohnraumangebots mehr Gewicht beigemessen wird als dem Belang des Bodenschutzes, reicht nach Auffassung des Regionalverbandes Nordschwarzwald und der Höheren Verwaltungsbehörde nicht aus, um die Abweichung von einer als Grundsatz der Raumordnung qualifizierten Festlegung des Übergeordneten Regionalplans sachgerecht vorzunehmen und nachvollziehbar zu rechtfertigen. Es wird empfohlen den Bedarf der Wohnbauflächen im Teilbereich A näher zu begründen, sodass eine Planaufstellung gerechtfertigt ist.</p> <p><i>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird ergänzt.</i></p>   |
| <p>Geotechnik</p>  | <p>Das <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)</b> weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bereich vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) sowie das Trigonodusdolomits (Oberer Muschelkalk). Diese werden im Norden des Plangebiets lokal von quartären Lockergesteinen (holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Aufgrund einer durch das Plangebiet verlaufenden tektonischen Störung, kann der Gesteinsverband örtlich stark aufgelockert und entfestigt sein.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungs-bodens im Norden des Plangebietes ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (Offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Geotechnik             | <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonten, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><i>In den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird ein Hinweis zur Geotechnik aufgenommen.</i></p>   |
| Boden                  | <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht vom <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Die <b>Untere Abfallrechtsbehörde</b> weist darauf hin, dass gemäß § 1 a Abs. 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden muss.</p> <p>Durch die Festlegung von Straßen- und Geländeniveaus sollte insofern versucht werden, dass das bei der Bebauung zu erwartende anfallende Aushubmaterial vor Ort wiederverwendet werden kann und nicht abgefahren und einer Entsorgung zugeführt werden muss. Dies gilt insbesondere in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten im Boden.</p> <p><i>Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.</i></p> |
| Mineralische Rohstoffe | <p>Zum Planungsvorhaben sind vom <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>   |
| Grundwasser            | <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise oder Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</p>  |
| Bergbau                | <p>Die Planung liegt nach Mitteilung des <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>  |
| Geotopschutz           | <p>Das <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> teilt mit, dass im Bereich der Planfläche Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert sind.</p>  |
| Geologische Karten     | <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die im LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (<a href="http://lgrb-bw.de">http://lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unsere Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p><i>In die Planungsrechtlichen Festsetzungen wird auf den Internetauftritt des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau hingewiesen.</i></p>               |

|   |  |
|---|--|
| <p>Vodafone Versorgungsleitungen</p>  | <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der <b>Vodafone BW GmbH</b>. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.<br/>                 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.<br/> <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>  |
| <p>Rechtsgrundlagen</p>   | <p>Am 23.06.2021 ist das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) in Kraft getreten. das <b>Landratsamt, Höhere Verwaltungsbehörde</b>, empfiehlt, die genannten Rechtsgrundlagen in den planungsrechtlichen Festsetzungen anzupassen.<br/> <i>Der Hinweis wird beachtet.</i></p>  |
| <p>Verfahren nach §§ 13,13a und 13 b BauGB</p>  | <p>Der Bebauungsplan wurde im Verfahren nach § 13b BauGB (alt) aufgestellt. Das <b>Landratsamt, Höhere Verwaltungsbehörde</b>, weist darauf hin, dass der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB bis zum 31.12.2021 gefasst sein muss. Bei einer erneuten Auslegung kann der Bebauungsplan ggf. neu aufgestellt werden, sodass die Fristen des § 13b BauGB (neu) Anwendung finden können. Auf die Mitteilung der höheren Raumordnungsbehörde vom 24.06.2021 wird hingewiesen.</p> <p>Die Frist für die Einleitung von 13b-Verfahren wurde vom Gesetzgeber verlängert. Es wurde auch entschieden, dass daher bereits eingeleitete Verfahren nicht bis zum 31.12.2021 abgeschlossen sein müssen. Diese Frist wurde bis zum 31.12.2024 verlängert.</p> <p><i>Durch die gesetzliche Neuregelung ist die Mitteilung der Raumordnungsbehörde somit gegenstandslos geworden.</i></p> <p>In Bebauungsplanverfahren soll der Teilbereich A im Verfahren nach § 13 b BauGB und der Teilbereich B im Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.<br/>                 Dies ist grundsätzlich zulässig, es muss jedoch trennscharf feststehen, welche Teilfläche im Verfahren nach der einen Norm und welche nach der anderen Norm überplant werden soll (VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 13.05.2020 – 3 S 3137/19). Denn nur dann kann der Gemeinderat zutreffend abwägen, welche Festsetzungen er jeweils treffen will.<br/>                 Der Teilbereich B ist derzeit bereits mit der Abrundungssatzung „Holzgasse“ sowie mit dem Bebauungsplan „Ortsmitte“ überplant und soll nun mit dem Bebauungsplan „Schlössleweg“ neu überplant werden.</p> <p>Der Teilbereich A ist dem Außenbereich zuzuordnen und schließt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Die Voraussetzungen der Kombination der beiden Verfahrensarten wird als gegeben angesehen und ist demnach <i>nicht zu beanstanden</i>.</p> |
| <p>Festsetzungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen Carports und Nebenanlagen</p> | <p>Das <b>Landratsamt, Höhere Verwaltungsbehörde</b> teilt mit, dass eine allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätzen (Ziffer 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen) auf <u>nicht überbaubaren Grundstückfläche</u> nicht festgelegt werden kann. Bei Verweis auf § 23 Abs. 5 BauNVO ist eine Regelung entbehrlich, da diese Vorschrift ohnehin gilt. Mindestens müsste aber die Formulierung „können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden“ verwendet werden. Soll eine Ausnahmemöglichkeit (§ 31 Abs. 1 BauGB) formuliert werden, sind die Ausnahmeveraussetzungen genau zu definieren. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Begründung zu den Festsetzungen von Nebenanlagen widersprechen sich.<br/> <i>Die Angaben wurden überprüft und angepasst.</i></p>   |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Stellplatzverpflichtung | <p>Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen soll erhöht und zudem die Herstellung eingeschränkt werden- Ziffer 11 der Örtlichen Bauvorschriften. Das <b>Landratsamt, Höhere Verwaltungsbehörde</b>, weist darauf hin, dass die Rechtsgrundlage um die Nr. 2 des § 74 Abs. 2 LBO ergänzt werden sollte. Die Regelung ist grundsätzlich möglich, muss aber städtebaulich begründet sein. Es wird empfohlen die Städtebaulichen Belange in der Begründung ausführlicher darzustellen, zumal die Begründung für die Einschränkung der Herstellung der Stellplätze in Tiefgaragen für den Teilbereich B in der Begründung überhaupt nicht erläutert ist. Ferner sollte die Aufzählung der Wohnraumgrößen angepasst werden, da die Wohnungsgrößen zwischen 50 m<sup>2</sup> und 51 m<sup>2</sup> in der Festsetzung nicht geregelt ist (Bsp.: 1. Wohnungen bis 50 m<sup>2</sup>, 2. Wohnungen mit mehr als 50 m<sup>2</sup>).</p> <p><i>Die Stellplatzverpflichtung, bzw. die Herstellung von Tiefgaragenstellplätzen wird in der Begründung erläutert.</i></p> <p><i>Bei den Wohnraumgrößen hat sich ein Fehler eingeschlichen. Dieser wird korrigiert.</i></p> |
| Pflanzerhaltung         | <p><i>Aufgrund eines Hinweises des <b>Landratsamtes, Höhere Verwaltungsbehörde</b>, werden die im Lageplan auf dem Flst. 2810 festgesetzten Pflanzerhaltungen (<b>4 Bäume</b>) nicht mehr festgesetzt, sondern nur nachrichtlich dargestellt. Eine Festsetzung der Bäume ist nicht möglich, da sich diese außerhalb des Geltungsbereiches befinden.</i></p>   |
| Leitungsrecht           | <p>Im zeichnerischen Teil ist ein <b>Leitungsrecht</b> dargestellt und festgesetzt. Weder im zeichnerischen Teil noch in den planungsrechtlichen Festsetzungen wird festgesetzt und erläutert, für wen und für was dieses Leistungsrecht bestimmt sein soll (§ 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB). Die planungsrechtlichen Festsetzungen und /oder der zeichnerische Teil sollte um die notwendigen Angaben ergänzt werden.</p> <p><i>Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Legende und der Begründung wird erläutert, für welche Leitungen die Festsetzung getroffen wird.</i></p>  |
| Maßangaben              | <p><i>Auf Anregung der <b>Höheren Verwaltungsbehörde</b> werden die Entfernung der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen und die Verkehrsflächen vermaßt.</i></p>  |
| Legende                 | <p>Der Abstand zur Kreisstraße ist im zeichnerischen Teil durch eine gestrichelte rote Linie dargestellt. <i>Auf Empfehlung des <b>Landratsamtes, Höhere Verwaltungsbehörde</b>, wird die Darstellung in die Legende zur Planzeichenerklärung aufgenommen.</i></p>  |
| Öffentliche Grünfläche  | <p>Die öffentliche Grünfläche im zeichnerischen Teil ist nur zeichnerisch festgesetzt. Dies ist grundsätzlich möglich, wenn aus der Festsetzung deutlich hervorgeht, warum die Festsetzung getroffen wurde. Nach Auffassung des <b>Landratsamtes, Höhere Verwaltungsbehörde</b> reicht die reine zeichnerische Darstellung zur Erläuterung der Grünfläche nicht aus. Ggf. sollte in den textlichen Festsetzungen oder auch nur in der Begründung eine Erläuterung der Festsetzung erfolgen.</p> <p><i>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</i></p> <p>Das <b>Landratsamt, Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt</b>, weist darauf hin, dass für die öffentliche Grünfläche eine konkrete Zuordnung im Bebauungsplan erfolgen muss, sofern diese dem Ausgleich für Eingriffe in der Natur und Landschaft dienen soll.</p> <p><i>Da die öffentliche Grünfläche keine Ausgleichsfläche ist, erfolgt auch keine Zuordnung.</i></p>   |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Verkehrsfläche<br>Fußweg          | <p>Das <b>Landratsamt, Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt</b>, weist darauf hin, dass der sogenannten „Gehweg“ bei Flst. 191 beitragsrechtlich zu berücksichtigen wäre. Ein öffentlicher „Fußweg“ wäre erschließungsbeitragsrechtlich nicht zu veranlagern, als Gehweg allerdings schon.</p> <p><i>Der Hinweis wird beachtet. Die Wegfläche wird als „Fußweg“ bezeichnet.</i></p>  |
| Baufenster                        | <p>Das <b>Landratsamt, Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt</b>, regt an, die Baufenster dem tatsächlichen Bestand anzupassen. Die Anregung wird nicht begründet.</p> <p><i>Der Baubestand genießt Bestandsschutz. Es ist jedoch im einen oder anderen Fall städtebaulich nicht gewünscht, dass bei einem Abbruch wieder so dicht an die Verkehrsflächen herangebaut wird. Daher wird der Anregung nicht gefolgt und es bleibt bei den bisher festgesetzten Baufenstern.</i></p>   |
| Beitragspflicht bei Flst. Nr. 173 | <p>Das <b>Landratsamt, Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt</b>, weist darauf hin, dass das Flst. Nr. 173 beitragspflichtig ist, obwohl es nicht mit einem Baufenster überplant wird. Grund dafür ist, dass der Bau von Garagen zulässig ist.</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</i></p>   |
| Beitragsrecht                     | <p>Bei beitragsrechtlichen Fragen (Erschließungsbeiträge, Anschlussbeiträge) empfiehlt das Landratsamt der Gemeinde sich an das <b>Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt</b> zu wenden.</p> <p>Gleiches gilt bei einem geplanten Abschluss eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB oder einem Durchführungsvertrag für einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB. Solche Verträge sollten dann jeweils bereits im Entwurf vorgelegt werden.</p> <p>Sofern Ausgleichsmaßnahmen nach §§ 135 a – c BauGB durchzuführen sind, gehen wir davon aus, dass die Gemeinde die Voraussetzungen zur Kostenübernahme prüft und die Kosten entsprechend abrechnet.</p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> |
| Allgemeines zum Naturschutz       | <p>Das Vorhaben befindet sich südlich angrenzend an den bebauten Bereich Rohrdorfs und wird entsprechend § 13a bzw. 13b BauGB aufgestellt. Das <b>Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde</b>, geht davon aus, dass die Voraussetzungen vorliegen.</p> <p>Wenn auch flächenhafte Schutzgebiete nicht betroffen sind, liegen nennenswerte Fledermaus- und Vogelbestände im Plangebiet vor. Ergänzungen bzgl. derer Verortung und Gestaltung sowie ggf. des Umfangs sind vor Satzungsbeschluss noch zu ergänzen.</p>  |
| CEF Maßnahmen                     | <p>Die <b>Untere Naturschutzbehörde</b> regt an, in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen, dass Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für Vögel u. Fledermäuse in Form von Kästen und Quartieren durch eine fachlich geeignete Person zu verorten sind.</p> <p><i>Alle Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf öffentlicher Fläche. Es kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die Gemeinde mit der Verhängung der Nistkästen nur fachlich geeignetes Personal beauftragt. Zur Klarstellung erfolgt trotzdem die Aufnahme einer Festsetzung in den Planungsrechtlichen Festsetzungen.</i></p>  |

|  |   |
|--|---|
| Monitoring                                 | <p>Die <b>Untere Naturschutzbehörde</b> regt an, die Maßnahmengestaltung für die artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleiche in Form von Maßnahmenblättern zu konkretisieren. Hierzu gehören v. a. Lokalisierung, Maßnahmengestaltung, Beschreibung der Funktionskontrolle und die Erklärung des Monitorings.</p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p>   |
| Sicherung planexterner Ausgleichsmaßnahmen | <p>Für die dauerhafte Sicherung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen muss vor Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde und dem <b>Landratsamt, untere Naturschutzbehörde</b>, ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen werden.</p> <p>Sollten sich die planexternen Ausgleichsmaßnahmen auf Privatflächen befinden, wäre zu deren dauerhaften Sicherung zusätzlich zu öffentlich-rechtlichem Vertrag die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Eutingen erforderlich.</p> <p>Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen befinden sich alle auf Flächen die im Eigentum der Gemeinde sind, weshalb eine grundbuchrechtliche Sicherung nicht notwendig ist.</p> <p>Erforderliche öffentlich-rechtliche Verträge sowie dinglicher Sicherung sind der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss zu übermitteln.</p> <p><i>Die Hinweise werden beachtet.</i></p>   |
| Beleuchtung                                | <p>Um schädliche Entwicklungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere, insbesondere Vögel, Fledermäuse und nachtaktive Insekten, sowie negativen Beeinträchtigungen auf den Menschen (Blendwirkung, Nachtruhe, ect.) zu minimieren, regt die <b>Untere Naturschutzbehörde</b> an die textlichen Festlegungen dahingehend zu ergänzen, dass Beleuchtungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik verbaut werden. Dies umfasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang und Intensität,</li> <li>• Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht bis max. 3000 Kelvin (idealerweise unterhalb 2400 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,</li> <li>• Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich. Zur Ermittlung erforderlichen Beleuchtungsstärke ist DIN EN 13201-2 zu berücksichtigen.</li> <li>• Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion,</li> <li>• Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren,</li> <li>• Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen,</li> <li>• Verwendung von Abstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten,</li> <li>• Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen,</li> <li>• Staubdichte Konstruktion des Leuchtgehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern,</li> <li>• Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchten bedingte Erhitzung stattfindet).</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
| Gebäudeabbrüche                                  | <p>Die <b>Untere Naturschutzbehörde</b> weist darauf hin, dass aufgrund der fehlenden Festsetzung von CEF-Maßnahmen für Fledermäuse an landwirtschaftlichen Gebäuden seitens der unteren Naturschutzbehörde davon ausgegangen wird, dass kein Abriss / keine Sanierung bestehender Schuppengebäude erfolgt.</p> <p><i>Aktuell ist kein Abbruch von landwirtschaftlichen Gebäuden oder Schuppen geplant. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Abbrüche oder Umbauten erfolgen, sind mögliche Fledermausbestände im Baugenehmigungsverfahren zu dokumentieren und ggf. auszugleichen.</i></p>  |
| Fledermäuse                                      | <p>Die registrierten Häufigkeiten innerhalb der Tabelle 2 des artenschutzrechtlichen Fachgutachtens sind inkonsistent. Die <b>Untere Naturschutzbehörde</b> regt an diese zu überarbeiten bzw. zu erläutern. In der Spalte „Gesamt“ der Tabelle ist bei der Fledermausart <i>Myotis mystacinus</i> (Kleine Bartfledermaus) ein Fehler unterlaufen. Anstelle der angegebenen 1183 Rufsequenzen ist die Summe mit 183 Rufsequenzen korrekt.</p> <p><i>Das Gutachten wird entsprechend korrigiert.</i></p>   |
| Quartierpotenzial                                | <p>Das Quartierpotential wurde in dem relevanten Bereich der Streuobstpflanzung nicht vollumfänglich eingesehen. Die Ergebnisse der Ausflugskontrollen u. der Befragung des Scheunenbesitzers stellen kein geeignetes Mittel dar, um eine abschließende Beurteilung insbesondere des Quartierpotentials vornehmen zu können (siehe S. 17 AFB). Die <b>Untere Naturschutzbehörde</b> regt daher an detailliertere Untersuchungen bzgl. der Eignung auf Wochenstuben durchzuführen.</p> <p>Die Untersuchungen zu Fledermäusen erfolgten durch einen geschulten und langjährig erfahrenen Fachexperten. Es erfolgte zunächst eine Ermittlung des Quartierpotenzials bei Tageslicht. Das Quartierpotenzial umfasste neben älteren landwirtschaftlichen Gebäuden zwei Bäume, die von außen einsehbar waren. Die Ausflugskontrollen erfolgten, um tatsächlich genutzte Quartiere zu ermitteln. Unmittelbar im Anschluss erfolgten Detektorbegehungen. Alle im Untersuchungsgebiet ermittelten Fledermausarten sind innerhalb des nächtlichen Erfassungszeitraums (ab Dämmerung bis nach Mitternacht) sichtbar; es wurde u.a. ein lichtverstärkendes Fernglas eingesetzt) oder mit dem Detektor hörbar. Sozialrufe von Jungtieren waren nirgends registrierbar (z. B. von Fransenfledermäusen), so dass weder aus den Ausflugsbeobachtungen noch aus der Erfassung von Sozialrufen Hinweise auf ein Wochenstubenquartier vorliegen. Die Beobachtungen des Besitzers der Scheunen unterstützen diese Ergebnisse.</p> <p><i>Es besteht kein Handlungsbedarf.</i></p> |
| Unterhaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | <p>Die <b>Untere Naturschutzbehörde</b> regt an, in die planungsrechtlichen Festsetzungen zu übernehmen, dass das Pflanzengebot und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen dauerhaft zu erhalten sind (und somit bei Funktionsverlust zu ersetzen sind).</p> <p><i>Der Hinweis wird beachtet.</i></p>  |
| Nisthilfen                                       | <p>Von der <b>Unteren Naturschutzbehörde</b> wird angeregt, bzgl. der Beschaffenheit der Nisthilfen, die genaue Beschreibung der Vermeidungs- u. Ausgleichsmaßnahmen aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p> <p><i>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Anbringung von Nisthilfen auf den privaten Grundstücke und an Gebäuden wird empfohlen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</i></p>   |

|  |  |
|--|--|
| Einzäunungen                                 | <p>Die <b>Untere Naturschutzbehörde</b> weist darauf hin, dass Einzäunungen im Außenbereich wie im Bereich des bestehenden Streuobstbestandes unzulässig sind (Betretungsrecht der freien Landwirtschaft).<br/> <i>Es besteht für den Bebauungsplan kein Handlungsbedarf.</i></p>  |
| Planunterlagen allgemein                     | <p>Berücksichtigt wird der Wunsch der <b>Unteren Naturschutzbehörde</b>, dass Änderungen in den Antragsunterlagen farblich markiert werden und nach Abschluss des Verfahrens die Endfassung der artenschutzrechtlichen Gutachten in elektronischer Form an die Untere Naturschutzbehörde übersandt wird.</p>   |
| Oberflächen-entwässerung                     | <p>Die <b>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landratsamtes</b> teilt mit, dass unter Punkt 5.2 Entwässerung der Begründung (Stand 09.04.2021) aufgeführt wird, dass anfallendes Niederschlagswasser über einen zu erstellenden Regenwasserkanal in einen offenen Graben eingeleitet werden soll. Erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht beurteilt werden, inwieweit die Oberflächenentwässerung mit den gesetzlichen Zielvorgaben (§55 (2) des WHG) übereinstimmt und ob gegebenenfalls separate wasserrechtliche Verfahren erforderlich werden.</p> <p><i>Ein Wasserrechtsgesuch wird derzeit vorbereitet und dem Wasserwirtschaftsamt vorgelegt. Im Rahmen des Wasserrechtsgesuches können dann noch technische Regelungen zur Ausführung des Kanals und Einleitung in den Graben gemacht werden.</i></p>  |
| Wald   | <p>Die Untere Forstbehörde teilt mit, dass kein Wald betroffen ist.</p>  |
| Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen | <p>Das Geruchsgutachten hat ergeben, dass im Bebauungsgebiet die Grenzwerte nach GIRL nicht überschritten werden. Um gerade auch im südlichen Randbereich des Bebauungsgebietes, angrenzend zum Betrieb Lobmüller, Pferdehaltung (4), Konflikte durch die etwas höhere prognostizierte Geruchswahrnehmung zu entschärfen, regt die <b>Untere Landwirtschaftsbehörde</b> an in diesem Bereich etwaige Wohnbebauungen mit einem zusätzlichen Abstand zum Rand des Bebauungsgebietes zu planen.</p> <p>Aufgrund der Nachverdichtung in unmittelbarer Ortsrandlage werden nur sehr wenige landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, weshalb etwaige agrarstrukturelle Bedenken vollständig zurückgestellt werden können.</p> <p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Den Eigentümern der künftigen Grundstücke stehen die Ergebnisse des Geruchsgutachtens zur Verfügung. Ob diese wegen der Gerüche einen größeren Abstand zum landwirtschaftlichen Anwesen einhalten möchten, kann diesen überlassen werden und muss nicht durch den Bebauungsplan vorgegeben werden.</i></p> |

|   |   |
|---|---|
| <p>Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen</p> | <p>Auf Grund zunehmender Restriktionen beim Einsatz von Pflanzenschutzmittel im Sinne des Pflanzenschutzgesetzes sind Abstände zwischen Bebauungen und landwirtschaftlichen Flächen von 2m gesetzlich einzuhalten.</p> <p>Die <b>Untere Landwirtschaftsbehörde</b> empfiehlt an den Randbereichen des Bebauungsgebietes einen 3-4 m breiten Grünstreifen oder alternativen mit Gehölzen bepflanzten Bereich im laufenden Verfahren einzubringen.<br/>Dieser Pufferstreifen stellt sicher, dass außerhalb des Plangebietes keine weiteren Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Belange entstehen.</p> <p><i>Die Anregung wird zurückgewiesen, weil die Festsetzung eines 3-4 m breiten Gehölzstreifen zu den landwirtschaftlichen Flächen von der Gemeinde für dieses Baugebiet nicht für notwendig erachtet wird. Viele Grundstücke sind bereits bebaut und die Gärten angelegt. Eine nachträgliche Festsetzung wird nicht für sinnvoll erachtet.</i></p> <p><i>An die neu geplante Bebauung im WA grenzt im Westen ein Feldweg an, so dass der gesetzlich notwendige Abstand eingehalten ist. Im Süden grenzt die Hofstelle Lobmüller an. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf der Hofstelle oder in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle wird gering eingestuft.<br/>Die Aufnahme eines Hinweises wird als ausreichend angesehen um den Belangen der Landwirtschaft und den Bauplatzeigentümern Rechnung zu tragen.</i></p> |
| <p>Anbauverbot zur K 4711</p>                           | <p>Gegen den Bebauungsplan „Schlössleweg“ in Eutingen-Rohrdorf bestehen seitens des <b>Straßenbauamtes beim Landratsamt</b> Freudenstadt keine Einwendungen. Die verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Gebietsfläche erfolgt über die bestehende Einmündung Schlössleweg-Holzgasse abhängig zum klassifizierten Straßennetz der K 4711.</p> <p>Vom § 22 (1) 1. B) StrG Anbaubeschränkungen von bis zu 15 m Abstand zur Fahrbahn kann durch die örtlichen Gegebenheiten auf 10 m abgewichen werden. Die Kreisstraße K 4711 wurde ab ca. 260 m vor der OD-Grenze auf im Mittel 6,50 m Breite bereits ausgebaut.<br/><i>Die Informationen zum Anbauverbot werden zur Kenntnis genommen.</i></p>  |
| <p>Ausbaubreite Fußweg</p>                              | <p>Mit E-Mail vom 15.06.2021 hat das <b>Straßenbauamt des Landratsamtes</b>, angeregt, den Fußweg mit einer Breite von 2,50 m auszubauen, statt mit einer Breite von 2,0 m. Damit wäre der Weg auch als Radweg nutzbar.<br/><i>Die Anregung vom 15.06.2021 zur Ausbaubreite des Fußweges wird zur Kenntnis genommen. Die jetzige Planung und Ausbaubreite ist das Ergebnis der Umlegung. Die Verwaltung sieht keine Möglichkeit die für einen Radweg notwendige Fläche zu erwerben. Die Radwegeverbindung ist auf der anderen Seite der Kreisstraße zum Sportgelände hin geplant. Die fußläufige Anbindung des Gebiets in die freie Feldflur wird als ausreichend angesehen.</i></p>  |
| <p>Flurneuerordnungsverfahren</p>                       | <p>Die <b>Flurneuerordnungsstelle</b> teilt mit, dass laufende oder geplante Flurneuerordnungsverfahren von dem Bebauungsplan nicht betroffen sind.<br/><i>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</i></p>  |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <p>Flurstücks-<br/>bezeichnungen</p> | <p>Das <b>Vermessungsamt</b> weist darauf hin, dass die Flurstücknummer 189/3 richtig im Flurstück platziert werden sollte.<br/>                 Die Flurstücknummer 181 fehlt in den Darstellungen und sollte ergänzt werden. Flurstück 193 ist derzeit ganz einbezogen (vergleiche Begründung zu B-Plan, dort nur teilweise!)</p> <p><i>Die Hinweise werden berücksichtigt und die Planunterlagen entsprechend korrigiert.</i></p>  |
| <p>Geruchsgutachten</p>              | <p>Allgemeine Ausführungen des <b>Gewerbeaufsichtsamt</b> zum Vorhaben:<br/>                 Die der Planung beiliegenden Gutachten zu Geruchs- und Lärmimmissionen beziehen sich auf die beiden Plangebiete „Schlössleweg“ und „Horber Weg“. Da nur der Bebauungsplan „Schlössleweg“ in der Anhörung ist, die auf dieses Plangebiet einwirken.</p> <p>Auf das Plangebiet wirken Gerüche verschiedener landwirtschaftlicher Betriebe ein. Die Geruchsimmisionen wurden von iMA Richter &amp; Röckle im Gutachten vom 06.11.2020 untersucht und bewertet. Die jeweils anzusetzenden Immissionsrichtwerte (Geruchsstundenhäufigkeiten) im Plangebiet können eingehalten werden, nur im südwestlichen Randbereich in der Nähe des Betriebes 4 kommt es zu Überschreitungen. Da beim Übergang vom Außenbereich zum Wohngebiet höhere Geruchsstundenhäufigkeiten denkbar sind, kann unsererseits ein Wert von 12 % Geruchsstundenhäufigkeit hier akzeptiert werden.</p> <p>Im Lärmgutachten werden unter Punkt 4 die Schallquellen beschrieben. Bei Betrieb 6 ist aufgeführt, dass Rinderhaltung genehmigt und geplant ist. Im Geruchsgutachten werden für den Betrieb 6 aber ausschließlich Legehennen als Quelle genannt. Der Sachverhalt sollte nochmals überprüft und ggf. die Rinderhaltung ergänzt werden.</p> <p><i>Die Hinweise und Informationen werden zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde überprüft.<br/>                 Die ursprünglich bestehende und genehmigte Rinderhaltung wurde im Geruchsgutachten nicht mehr berücksichtigt, weil der ehemalige Rinderstall nicht mehr über die notwendigen Rinderbuchten verfügt. Siehe auch Ergänzung des Geruchsgutachtens vom 30.03.2022, Ziffer 3.</i></p> |
| <p>Lärmgutachten</p>                 | <p>An den Bestandsgebäuden Schlössleweg 3 und 9 wird der Immissionsrichtwert im Tageszeitraum überschritten. Im Schlössleweg 3 liegt dabei eine deutliche Überschreitung mit 18 dB(A) vor. Die Immission resultieren jedoch überwiegend von eigenen landwirtschaftlichen Betrieb. Insbesondere der Betrieb der Kreissäge mit 8 Stunden am Tag schlägt mit einem Teilbeurteilungspegel von 77,2 dB(A) am Schlössleweg 3 und mit 53,5 dB(A) am Schlössleweg 9 zu Buche (siehe Anlage A43). Das <b>Gewerbeaufsichtsamt</b> empfiehlt die Eingangsdaten ins Gutachten beim Betrieb 6 nochmals zu verifizieren.</p> <p><i>Aufgrund der Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes wurden die Eingangsdaten bezüglich Betrieb 6, insbesondere der Betrieb der Kreissäge überprüft. Hier gab es wohl ein Missverständnis zwischen Gutachter und dem Betreiber der Kreissäge. Die Kreissäge dient der Herstellung von Brennholz für den Eigenbedarf und wird nicht täglich betrieben, sondern 2-3 mal im Jahr. Dabei kann es durchaus vorkommen, dass diese 8 Stunden in Betrieb ist. Im Gutachten vom 21.03.2022 ist dies entsprechend berücksichtigt.</i></p>  |

|  |  |
|--|--|
| <p>Glasereibetrieb</p>                         | <p>Laut <b>Gewerbeaufsichtsamt</b> ist die Glaserei typischerweise als wesentlich störender Betrieb einzustufen und daher in einem Mischgebiet kritisch zu bewerten. Dies wurde seitens der Gewerbeaufsicht schon im Rahmen der Bauvoranfrage der Firma im Jahr 1985 angemerkt. Das Gewerbeaufsichtsamt empfiehlt daher eine Ausweisung als Gewerbegebiet, auch wenn dies auf die Lärmsituation an den bestehenden Immissionsorten Schlössleweg 3 und 9 keine Auswirkung hat.</p> <p><i>Der Gewerbebetrieb ist als nicht störender Gewerbebetrieb genehmigt und in seinem Bestand geschützt. Auf dem Grundstück der Glaserei gibt es kaum noch Entwicklungsmöglichkeiten. Es handelt sich hier um eine gewachsene Struktur. Sollte sich der Betrieb vergrößern wollen oder so verändern, dass er nicht mehr als „nicht störend“ eingestuft werden kann, muss ein Umzug in ein GE erfolgen. Ein GE an diesem Standort, wird aufgrund der Umgebungsbebauung nicht geplant.</i></p>   |
| <p>Lärm durch landwirtschaftliche Betriebe</p> | <p>Laut Lärmgutachten Punkt 5 „vorgesehene Schallschutzmaßnahmen“ wurde das Gebläse zur Einlagerung des Getreides beim Betrieb 2 mit einem 10 dB(A) geringeren Schalleistungspegel in die Berechnung einbezogen. Es sollte sichergestellt sein, dass durch entsprechende Maßnahmen (Einhausung, Stellwand o.Ä.) dies auch realisiert wird. In Tabelle 8 unter Punkt 6.2.4 ist ein weiteres Gebläse im Betrieb 3 aufgeführt, dessen Schalleistungspegel ebenfalls mit 10 dB(A) geringeren Schalleistungspegel in die Berechnung einbezogen wird. Das <b>Gewerbeaufsichtsamt</b> weist darauf hin, dass die Umsetzung der im Gutachten berücksichtigten Maßnahmen, (wie z. B. Einhausung von Gebläsen) gewährleistet wird.</p> <p><i>Im Lärmgutachten wird nachgewiesen, dass der Schalleistungspegel durch Einhausungen von Gebläsen reduziert werden können. Auf der Ebene der Bauleitplanung kann die Umsetzung einer Einhausung nicht gewährleistet werden.</i></p>  |
| <p>Löschwasser</p>                             | <p>Der <b>Kreisbrandmeister</b> weist darauf hin, dass die Versorgung mit Löschwasser gesichert sein muss.</p> <p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup> / Stunde über mindestens zwei Stunden erforderlich.</p> <p>Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von maximal 300 Meter um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z. B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 Meter zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten.</p> <p>Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN 3222 zu beachten. Gleiches gilt bei der Verwendung von Unterflurhydranten, dort gilt DIN 3221. Hydranten und Wasserentnahmestellen anderer Art sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- und / oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.</p> <p><i>Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Ebenfalls vorhanden sind die Entnahmestellen und der notwendige Netzdruck, sowie Zufahrtsmöglichkeiten für die Feuerwehr.</i></p> |

## **7. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der erneuten (2.) öffentlichen Auslegung (§§ 3, 4 und 4a BauGB)**

---

Die im Rahmen der (1.) öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat am 21.06.2022 abgewogen.

Die Entscheidungen sind in den Planunterlagen vom 30.05.2022 berücksichtigt. Aufgrund der Änderungen wurden die Planunterlagen in der Zeit vom 11.07.2022 bis einschließlich 11.08.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde im Mitteilungsblatt vom 01.07.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.06.2022 erneut beteiligt.

Über die im Rahmen der (2.) öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat am 15.11.2022 unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander beraten und entschieden.

Von folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein:

1. Landratsamt Freudenstadt, Höhere Verwaltungsbehörde
2. Landratsamt Freudenstadt, Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt
3. Landratsamt Freudenstadt, Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Freudenstadt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde
5. Landratsamt Freudenstadt, Untere Landwirtschaftsbehörde
6. Landratsamt Freudenstadt, Untere Forstbehörde
7. Landratsamt Freudenstadt, Straßenbauamt
8. Landratsamt Freudenstadt, Gewerbeaufsicht
9. Landratsamt Freudenstadt, Flurneuordnungsstelle
10. Landratsamt Freudenstadt, Vermessungsamt
11. Landratsamt Freudenstadt, Kreisbrandmeister
12. Landratsamt Freudenstadt, Untere Abfallbehörde
13. Stadt Horb am Neckar, Untere Verkehrsbehörde
14. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
15. Zweckverband Gäuwasserversorgung
16. Deutscher Wetterdienst
17. Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
18. Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege
19. Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 42, Steuerung und Baufinanzen
20. Netze BW GmbH, Herrenberg
21. Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen

**Im Zuge der erneuten (2.) Beteiligung gab es Stellungnahmen zu folgenden Themenblöcken:**

|  |  |
|--|--|
| <p>Gebietsausweisung<br/>WA</p>                                    | <p>Das Landratsamt als Höhere Verwaltungsbehörde teilt folgendes mit:</p> <p><u>Allgemeine Ausführungen zur Planung:</u><br/>                 Unsere bisherigen Anregungen und Hinweise wurden grundsätzlich berücksichtigt. Zur erfolgten Abwägung und zum aktuellen Planstand sollte jedoch noch folgendes beachtet werden:</p> <p><u>Anregungen und Hinweise:</u><br/>                 Im Sinne unserer Anregung Nr. 3 vom 13. Juli 2021 sowie der Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörden wurden die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten im WA ausgeschlossen. Allerdings sollen jetzt darüber hinaus nur noch Wohngebäude zulässig sein. Hierdurch würde ein faktisches reines Wohngebiet (WR) festgesetzt werden bzw. die Zweckbestimmung eines WA nicht mehr gewährleistet sein.</p> <p>Es sollte daher ein WR festgesetzt werden (was jedoch u.a. wieder Auswirkungen auf die zulässigen Immissionen haben kann) oder die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten im geplanten WA zugelassen werden. Auf die aktuelle Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom 21.07.2022 wird verwiesen.</p> <p><i>Da kein WR ausgewiesen werden soll, entscheidet sich der Gemeinderat dass die planungsrechtlichen Festsetzungen wie folgt geändert werden:</i></p> <p><i>Zulässig sind</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohngebäude</li> <li>• die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,</li> <li>• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,</li> </ul> <p><i>Nicht zulässig sind:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Betriebe des Beherbergungsgewerbes,</li> <li>• sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,</li> <li>• Anlagen für Verwaltungen</li> <li>• Gartenbaubetriebe</li> <li>• Tankstellen</li> </ul> <p><i>Die Festsetzung der zulässigen Nutzungen entspricht § 4 Abs. 2 BauNVO. Der Ausschluss der Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO berücksichtigt Entscheidungen der Rechtsprechung.</i></p> |
| <p>Festsetzungen zu<br/>Stellplätzen, Carports<br/>und Garagen</p> | <p>Das Landratsamt, Höhere Verwaltungsbehörde teilt mit, dass ihre Anregung Nr. 6 vom 13.07.2022 zwar aufgegriffen wurde, allerdings der Wortlaut in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 5.0 hinsichtlich der Garagen und Stellplätze nach wie vor so formuliert ist, als ob diese außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig sein sollen. Hierzu wird nochmals auf die Ausführungen vom 13.07.2021 verwiesen.</p> <p>Sofern die aufgeführten Mindestabstände zur Verkehrsfläche als Voraussetzung für die Zulassung herangezogen werden sollen, könnten diese auch als Bedingung für die ausnahmsweise Zulassung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche formuliert werden.</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p>Festsetzungen zu Stellplätzen, Carports und Garagen</p> | <p><i>Der Hinweis wird wie folgt beachtet:<br/>Ziffer 5.0 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird geändert. Der Wortlaut entspricht den Formulierungen im Baugebiet „Täle“ und lautet wie folgt:</i></p> <p><i>5. Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)</i></p> <p><i>5.1 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)<br/>Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können ausnahmsweise auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:<br/>Nebenanlagen müssen zu Feldwegen einen Abstand von mindestens 1,0 m, zur Fahrbahn von mindestens 0,50 m und zum Gehweg von mindestens 0,30 m einhalten.</i></p> <p><i>5.2 Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)<br/>Garagen und Carports können ausnahmsweise auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:<br/>Garagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Mindestabstand von 1,0 m und bei Senkrechtaufstellung einen Stauraum von mindestens 5,50 m einhalten. Carports müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.</i></p> |
| <p>Leitungsrecht</p>                                       | <p><b>Das Landratsamt, Höhere Verwaltungsbehörde</b> teilt mit, dass bezüglich ihrer Anregung Nr. 9 vom 13. Juli 2021 mittlerweile ergänzt wurde, für was das Leitungsrecht bestimmt sein soll (Regenwasserkanal mit Kanalhaltung). Damit die Festsetzung als ausreichend bestimmt betrachtet werden kann, müsste allerdings noch angegeben werden für wen das vorgesehene Leitungsrecht bestimmt ist (vermutlich zugunsten der Gemeinde Eutingen). Dies sollte daher noch ergänzt werden.</p> <p><i>Die Legende wird dahingehend ergänzt, dass das Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde übernommen wird.</i></p>  |
| <p>Abwägungsprotokoll vom 30.05.2022</p>                   | <p><b>Das Landratsamt, Höhere Verwaltungsbehörde</b>, weist darauf hin, dass bei der Durchsicht des vorliegenden Abwägungsprotokolls vom 30. Mai 2022 aufgefallen ist, dass manche Anregungen nicht aufgeführt sind und somit auch nicht direkt ersichtlich ist, wie diese abgewogen wurden. Dies betrifft z. B. die Anregungen Nr. 3 und Nr. 4 der Höheren Verwaltungsbehörde vom 13.07.2021.</p> <p>Auch wenn diese Anregungen inhaltlich bereits von anderen TÖB vorgebracht und dort im Abwägungsprotokoll entsprechend abgehandelt wurden, sollten diese dennoch zur Vollständigkeit der Abwägung aufgeführt werden. Bezüglich der Abhandlung der Anregungen kann dann gerne an die Stellen im Protokoll verwiesen werden, an denen diese Anregungen inhaltlich mit Abwägungsvorschlag behandelt wurden.</p> <p><i>Die Stellungnahme des Landratsamtes wurde nochmals mit dem Abwägungsprotokoll verglichen. Die Ziffern 3 und 4 der Stellungnahme der Höheren Verwaltungsbehörde vom 13.07.2021 wurden im Abwägungsprotokoll vom 30.05.2022 tatsächlich nicht aufgeführt, jedoch von der Verwaltung bearbeitet. Dies ist durch Änderungen im Lageplan und den Planungsrechtlichen Festsetzungen ersichtlich. Die Änderungen wurden vom Gemeinderat am 21.06.2022 beschlossen.<br/>Aus rechtlichen Gründen werden die Ziffern 3 und 4 der Stellungnahme vom 13.07.2021 in diesem Abwägungsprotokoll aufgeführt und dazu Stellung genommen.</i></p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p>Ausschluss von Nutzungen im Bereich WA</p>        | <p>Das <b>Landratsamt, Höhere Verwaltungsbehörde</b> weist in Ziffer 3 der Stellungnahme vom 13.07.2021 darauf hin, dass im Teilbereich A sonstige nicht störende Gewerbebetriebe als Ausnahme zugelassen werden. Dies ist im Zuge eines Verfahrens nach § 13b BauGB nicht zulässig. Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1-5 BauNVO sind auszuschließen. Es wird unter anderem auf die Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom 08.07.2021 verwiesen.</p> <p>In der Planfassung vom 30.05.2022 wurden zu viele Nutzungen ausgeschlossen, was jetzt unter Ziffer 1 der Stellungnahme der Höheren Verwaltungsbehörde vom 18.08.2022 bemängelt wird.</p> <p>Auch das <b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz</b> ist der Auffassung, dass mit dem vollständigen Ausschluss von anderen Nutzungen als Wohngebäuden im WA die Zweckbestimmung nicht mehr gewährleistet ist. Ansonsten stehen der Planung keine Belange entgegen.</p> <p><i>Die Festsetzung wird deshalb geändert und berücksichtigt jetzt die gesetzlichen Anforderungen und die Entscheidungen der Rechtsprechung.</i></p>   |
| <p>Gebietsausweisung „Dörfliches Wohngebiet“ MDW</p> | <p>Das <b>Landratsamt, Höhere Verwaltungsbehörde</b> informiert in Ziffer 4 der Stellungnahme vom 13.07.2021 über die Rechtslage, bei der Festsetzung eines Mischgebietes in Teilbereich B und weist darauf hin, dass bei Mischgebieten eine Durchmischung von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung in einem bestimmten Verhältnis vorliegen muss. Im vorliegenden Bebauungsplan „Schlössleweg“ wird ein entsprechender Bestand überplant. Es wird davon ausgegangen, dass die Durchmischung gegeben ist bzw. künftig vorhanden sein wird. Die Prüfung und Zulassung weiterer Vorhaben obliegt der zuständigen Baurechtsbehörde.</p> <p><i>Diese Stellungnahme wurde durch die Änderung der Gebietsfestsetzung von MD und MI in ein MDW (Dörfliches Wohngebiet) berücksichtigt. Grund für die Änderung war, dass eine gleichmäßige Durchmischung im MI und MD nicht vorhanden ist und auch in der Zukunft nicht gewährleistet werden kann.</i></p> <p><i>Bei einem Dörflichen Wohngebiet muss keine gleichmäßige Durchmischung gegeben sein. Diese Art der Gebietszuordnung eröffnete das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021. Im ersten Entwurf des Bebauungsplanes vom 09.04.2021 konnte diese Gebietsfestsetzung jedoch noch nicht berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Es verbleibt bei der bereits im Entwurf vom 30.05.2022 festgesetzten Gebietszuordnung „Dörfliches Wohngebiet“.</i></p> |
| <p>Erschließungsbeitrag</p>                          | <p>Bereits im Rahmen der 1. Auslegung 2021 wurde vom <b>Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt des Landratsamtes</b> Stellung genommen. Die Hinweise wurden im Abwägungsprotokoll vom 30.05.2022 (S. 20 und 21) unter der lfd. Nr. 19 mit Ziffern 1-9 abgewogen.</p> <p>Gegenüber der Planung 2021 sollen mehrere Bereiche im Bebauungsplangebiet nicht mehr als Dorfgebiet (MD) bzw. Mischgebiet (MI), sondern als Dörfliches Wohngebiet (MDW) nach § 5a BauNVO ausgewiesen werden.</p> <p>Das dörfliche Wohngebiet ist bislang nicht in der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Eutingen im Gäu enthalten. Die Erschließungsbeitragssatzung ist rechtzeitig anzupassen. Auf die Erläuterungen des Gemeindetags Baden-Württemberg im Rahmen der überarbeiteten Mustersatzung Stand 07/2021 wird hierzu verwiesen.</p>   |

Bebauungsplan „Schlössleweg“  
Ortsteil Rohrdorf

|  |   |
|--|---|
| Erschließungsbeitrag                       | <p>Generell wiederholen wir unsere Empfehlung aus dem Abwägungsprotokoll (s.o.) Ziffern 7 und 8, rechtzeitig mit den Mitarbeitern von S. 2 bei beitragsrechtlichen Fragen sowie bei einem geplanten Abschluss von städtebaulichen Verträgen Kontakt aufzunehmen.</p> <p><i>Der Finanzabteilung der Gemeinde Eutingen im Gäu sind die gesetzlichen Regelungen bekannt. Diese hatte auch bereits Kontakt zum Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt und diese Thematik besprochen.</i></p> <p><i>Da im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt wird, können alle Beiträge auch ohne Änderungen der Satzungen abgerechnet werden.</i></p>   |
| Wasserwirtschaft und Bodenschutz           | <p><u>Allgemeine Ausführungen:</u><br/>Da die von uns in der Stellungnahme vom 13.07.2021 vorgebrachten Punkte in der Abwägung berücksichtigt werden, bestehen von Seiten der Wasserwirtschaft und des Bodenschutzes keine Bedenken.</p>  |
| Sicherung planexterner Ausgleichsmaßnahmen | <p><u>Allgemeine Ausführungen zur Planung</u><br/>Die Unterlagen wurden für die vorliegende Auslegung überarbeitet und werden von der <b>Unteren Naturschutzbehörde</b> als vollständig gewertet. Unter Berücksichtigung der untenstehenden Anregung bestehen gegenüber der Planung seitens der Naturschutzbehörde keine Bedenken.</p> <p>Für die dauerhafte Sicherung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen ist vor Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde, ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen.</p> <p>Sollen sich die planexternen Ausgleichsmaßnahmen auf Privatflächen befinden, wäre zu deren dauerhaften Sicherung zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde Eutingen im Gäu erforderlich.</p> <p><i>Die Planexternen Ausgleichsmaßnahmen befinden sich auf Gemeindeflächen. Die Übernahme einer Dienstbarkeit ist nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Erforderliche öffentlich-rechtliche Verträge sowie der Nachweis dinglicher Sicherung sind der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss zu übermitteln.</i></p> <p><i>Die Hinweise zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen werden beachtet.</i></p> |
| Wald                                       | <p>Es sind keine forstwirtschaftlichen Belange betroffen.</p>   |
| Flurneuordnung                             | <p>Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind nach Auskunft der <b>Flurneuordnungsstelle des Landratsamtes</b> vom Bebauungsplan nicht betroffen.</p> <p>Von Seiten der Flurneuordnung werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <p>Abrücken der Wohnbebauung von landwirtschaftlichen Flächen</p> | <p>Das <b>Landratsamt, Untere Landwirtschaftsbehörde</b>, verweist auf die vorherige Stellungnahme.</p> <p>Durch die geplante externe Ausgleichsmaßnahme einer Umwandlung von Ackerfläche zur artenreichen Wiese auf Flst. Nr. 5211 auf der Gemarkung Weitingen sind agrarstrukturelle Belange betroffen. Das Flst. liegt in einer Vorrangflur I und ist als Vorrangfläche I deklariert (siehe Flurbilanz) und hat somit die höchste Wertigkeit für die landwirtschaftliche Produktion. Zudem bildet es mit den östlich angrenzenden Flst. Nr. 5210, 5209, 5208 und 5207 eine ca. 1,5 ha große Bewirtschaftungseinheit.</p> <p><u>Anregungen und Hinweise:</u><br/>     Aufgrund Ihrer Abwägung unserer Empfehlung einer vom Betrieb Lobmüller abgerückten Wohnbebauung, weisen wir nochmals ausdrücklich auf die Ergebnisse des Geruchsgutachtens hin.<br/>     Wir regen an, den westlichen Teilbereich des Vorhabens mit einer erhöhten Geruchsbelastung nahe des Betriebs Lobmüller von einer direkten Wohnbebauung auszunehmen und eine dementsprechende Anpassung der Baugrenze vorzunehmen. Die weiteren im Gutachten genannten Punkte, wie ein schriftlicher Hinweis bezüglich der Geruchsimmissionen in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes sowie die Gebietsausweisung unter Berücksichtigung der Immissionswerte vorzunehmen erachtet die Untere Landwirtschaftsbehörde als relevant.</p> <p><i>Der Sachverhalt wurde aufgrund der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes erneut überprüft.</i></p> <p><i>Das Gewerbeaufsichtsamt als Fachbehörde für das Lärm- und Geruchsgutachten kommt zum Ergebnis, dass die ermittelten Gerüche und die Darstellungen als rote oder gelbe Flächen im Geruchsgutachten auf S. 33 einer Wohnbebauung nicht entgegenstehen und vor allem auf die im Gutachten gewählte Rasterdarstellung zurückzuführen ist. Eine Rücknahme der Wohnbauflächen ist nach Auffassung der Fachbehörde nicht zwingend erforderlich.</i></p> <p><i>In einem Verfahren nach § 13b BauGB können nur Wohnbauflächen (WA oder WR) ausgewiesen werden, weshalb eine andere Gebietsausweisung nicht möglich ist.</i></p> |
| <p>Lärm</p>   | <p>Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm können gemäß dem überarbeiteten Lärmgutachten vom 21.03.2022 im Plangebiet eingehalten werden. Lediglich am Schlössleweg 9 wird eine geringfügige Überschreitung des Richtwertes um 1 dB(A) prognostiziert. Hauptsächlich ist laut Gutachter die Vakuumpumpe der Glaserei. Ggf. wären hier Schallschutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Durch den Betrieb der Kreissäge beim Betrieb 6 an 2-3 Tagen im Jahr kann der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse nach TA Lärm am Wohnhaus Schlössleweg 3 nicht eingehalten werden. Da hier jedoch der Vater des Betriebsinhabers von Betrieb 6 wohnt, ist das nach Auffassung des <b>Gewerbeaufsichtsamtes</b> nicht relevant.</p> <p><i>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>   |

|             |   |
|-------------|---|
| Gerüche     | <p>Aus Sicht der <b>Unteren Landwirtschaftsbehörde</b> ist der Hinweis der nur diffus auftretenden Gerüche, welche keine Beeinträchtigung der Bewohner darstellt unzureichend und widerspiegelt im Inhalt nicht vollständig das vorliegende Gutachten.</p> <p>Diese Maßnahmen dienen dem Schutz der menschlichen Gesundheit, der Wahrung der landwirtschaftlichen Tätigkeit des Betriebs Lobmüller sowie der Vermeidung möglicher Rechtsstreitigkeiten aufgrund erhöhter Geruchsbelastungen. Wir bitten daher um eine erneute Überprüfung des Sachverhalts durch die Gemeinde.<br/>Zum Schutz künftiger Eigentümer wird Ziffer 7.0 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt bzw. geändert:</p> <p>„Auf S. 33 des Geruchsgutachtens vom 30.03.2022 ist dargestellt, dass die für ein allgemeines Wohngebiet zulässigen Geruchskenngrößen in bestimmten Bereichen überschritten sind. Diese Überschreitungen sind im Wesentlichen auf die Rasterdarstellung im Gutachten und der Rundung der ermittelten Werte zurückzuführen.</p> <p>In den im Gutachten auf S. 33 gelb und rot dargestellten Bereichen muss mit landwirtschaftlichen Gerüchen gerechnet werden. Auch in Bereichen in denen die Immissionskenngrößen unterschritten werden (Im Gutachten vom 30.03.2022 auf S. 33 grün dargestellt) sind zeitweise landwirtschaftliche Gerüche wahrnehmbar.“</p> <p><i>Der bisherige Hinweis: „Es wird darauf hingewiesen, dass auch in Bereichen des Bebauungsplangebietes, in denen der Immissionswert für Geruch unterschritten ist, zeitweise landwirtschaftliche Gerüche wahrnehmbar sein werden.“ wird gestrichen.</i></p> <p><i>Mit den oben genannten Ergänzungen des Hinweises unter Ziffer 7.0 der Planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie der Ergänzung der Begründung wird deutlich auf die Beeinträchtigungen durch die bestehenden und angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen, auch unter Berücksichtigung der Immissionskennwerte hingewiesen.</i><br/><i>Eine Reduzierung des Baugebiets oder der Wohnbebauung erfolgt nicht. Mit dem deutlichen Hinweis auf die Belange der Landwirtschaft wird diesen ausreichend Rechnung getragen.</i></p> <p>Zu diesem Thema ging auch folgende Stellungnahme des <b>Gewerbeaufsichtsamtes</b> ein:<br/>Durch die Berücksichtigung des zusätzlichen BHKWs bei der Biogasanlage ergeben sich gegenüber dem Gutachten vom 06.11.2020 nur sehr geringfügige Erhöhungen der Geruchsstundenhäufigkeit. Somit bleibt unsere Bewertung in unserer Stellungnahme vom 24.06.2021 unter Punkt 1 bestehen.</p> <p><i>Die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes vom 24.06.2021 ist Bestandteil der allgemeinen Stellungnahme des Landratsamtes vom 13.07.2021. Diese lag dem Gemeinderat zur Sitzung am 21.06.2022 vor und wurde berücksichtigt.</i></p> |
| Löschwasser | Vom <b>Kreisbrandmeister</b> werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.  |
| Vermessung  | Vom <b>Vermessungsamt</b> werden keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgetragen.  |
| Abfall      | Von der <b>Unteren Abfallrechtsbehörde</b> werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.   |

|                      |  |
|----------------------|--|
| <p>Straßennetz</p>   | <p>Das <b>Regierungspräsidium Karlsruhe</b> teilt mit, dass der Bebauungsplan lediglich Gemeindestraßen, sowie die Kreisstraße 4711, jedoch keine Bundes- oder Landesstraßen. Insofern sind Belange, die das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, vertritt, nicht betroffen. Der Bebauungsplan ist jedoch mit dem Straßenbauamt beim Landratsamt Freudenstadt abzustimmen.</p> <p>Das <b>Straßenbauamt beim Landratsamt</b> teilt mit, dass die verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Gebietsfläche über die bereits bestehende Einmündung Schlössleweg-Holzgasse erfolgt und abhängig zum klassifizierten Straßennetz der K 4711.</p> <p>Das Straßenbauamt hat die Stellungnahme der Gemeinde vom 21.06.2021 gemäß Abwägungsprotokoll zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Der Planung stehen keine Belange entgegen.</i></p>  |
| <p>Straßenbreite</p> | <p>Die <b>Untere Verkehrsbehörde</b> der Stadt Horb am Neckar weist auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06 hin. Daraus ergeben sich geeignete Straßenquerschnitte für Wohnwege (geringe Verkehrsstärke von unter 150 KfZ/h, Länge von weniger als 100 m, verkehrsberuhigter Bereich, niveaugleicher Ausbau). Als minimale Querschnittsbreite ist hierfür 4,50 m vorgesehen. Die Fahrgassenbreite soll zumindest die Begegnung Rad/Pkw verkehrssicher erlauben. Unter Berücksichtigung der Fahrzeugbreiten, Bewegungsspielräume und Sicherheitsräumen ist hierfür ein Querschnitt von mindestens 4 m erforderlich (4,80 m LKW/Fußgänger). Die Planung sieht weiterhin vor, diesen Querschnitt auf einem Teilstück, das von zahlreichen Anliegern, Ver- und Entsorgungsfahrzeugen im Gegenverkehr befahren werden muss, erheblich zu unterschreiten (3,09 m). Eine erneute Überprüfung dieser Verkehrssituation wird angeregt.</p> <p><i>Die in der RASt 06 enthaltenen Richtlinien und Querschnitte für Straßen sind der Gemeinde bekannt und werden auch soweit möglich beachtet. Trotzdem gibt es immer wieder Abweichungen davon. Meist in bereits bebauten Gebieten, Innenstädten oder historischen Altstädten.</i></p> <p><i>Bei der hier angesprochenen Erschließungsstraße handelt es sich um einen Anliegerweg/Wohnweg, einer besonderen Form der Anliegerstraße. Von der Anliegerstraße ist nach den „Empfehlungen zur Anlage von Erschließungsstraßen“ (EAE) der Anliegerweg zu unterscheiden. Er zählt zur Straßenkategorie E VI und erschließt zwischen 10 und 30 Wohnungen. Gegenüber der Anliegerstraße ist der Anliegerweg bedeutend schmaler dimensioniert und besitzt Fahrbahnbreiten zwischen 3,0 und 4,75 m. Darüber hinaus kommt eine Abweichung auch aufgrund überwiegender anderer öffentlicher oder privater Belange in Betracht. Eine Anwendung der RASt 06 steht daher unter Abwägung aller Interessen im Ermessen der Straßenbaubehörde.</i></p> <p><i>Die Ausbaubreiten beim Schlössleweg sind zwischen 3,00 m und 5,0 m. Eine bessere Ausbaubreite ist nicht umsetzbar, da die dafür notwendigen Flächen nicht zur Verfügung stehen.</i></p> <p><i>Die Engstelle mit 3,0 m Breite ist ca. 30 m lang und geradlinig. Die notwendigen Sichtbeziehungen sind vorhanden und vor und nach der Engstelle gibt es genügend Aufstellfläche für wartende Fahrzeuge. Derzeit ist eine Geschwindigkeit von 30 km/h geplant. Sollte es in der Zukunft zu Problemen zwischen Fußgänger- und Fahrzeugverkehr kommen, kann die Geschwindigkeit im Rahmen einer verkehrsrechtlichen Anordnung noch weiter reduziert werden.</i></p> <p><i>Das Gefahrenpotenzial ist nicht stärker zu gewichten, als wenn an einer 5 m breiten Straße 5 Fahrzeuge parken würden, was in der Realität keine Seltenheit ist.</i></p> <p><i>Die Gemeinde sieht daher keinen Handlungsbedarf.</i></p> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Geotechnik                   | <p>Das <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> verweist auf die weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-06591 vom 09.07.2021 sowie die Ziffer 3.0 der Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen, Stand 09.04.2021, geändert am 30.05.2022. Darüber hinaus werden keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht.<br/><i>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>  |
| Wasserversorgung             | <p>Der <b>Zweckverband Gäuwasserversorgung</b> bedankt sich für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und für die Berücksichtigung der Stellungnahme vom 01.07.2021.<br/>Weitere Anmerkungen oder Einwände bestehen nicht.<br/><i>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>  |
| Wetter                       | <p>Die zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden durch unsere Fachbereiche geprüft. Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Es gibt keine Bedenken.<br/><i>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>  |
| Archäologische Denkmalpflege | <p>Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das <b>Landesamt für Denkmalpflege (LAD)</b> als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet tangiert Bereiche der mittelalter- und neuzeitlichen Siedlung sowie eines merowingerzeitlichen Gräberfeldes (Prüffälle auf Kulturdenkmal nach § 2 DSchG). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSschG – zu rechnen. Am Erhalt der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Baumaßnahmen in betroffenen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlich genehmigten Genehmigung (§ 8 DSchG). Die denkmalrechtliche Zustimmung kann mit der Auflage versehen werden (§ 7 DSchG), dass die archäologischen Befunde von ihrer Zerstörung fachgerecht dokumentiert werden müssen.</p> <p>Aus diesem Grund regen wir folgendes an:<br/>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig archäologische Voruntersuchungen unter der Aufsicht des 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 Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers.<br/>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> |
| Strom und Gas                | <p>Die Netze BW GmbH bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren und nimmt wie folgt Stellung:<br/>Unsere Stellungnahme vom 16.06.2021 ist weiterhin gültig.</p> <p><i>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und wurden in der Gemeinderatssitzung am 21.06.2022 bereits berücksichtigt.</i></p>  |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Archäologische<br>Denkmalpflege | <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen) entdeckt werden, sind diese umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht das LAD oder die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.</p> <p>Um Berücksichtigung und nachrichtliche Übernahme oben genannter denkmalpflegerischer Belange in die Planungsunterlagen wird gebeten.</p> <p>Es ist anzumerken, dass nur die Durchführung der notwendigen archäologischen Rettungsmaßnahmen vor der Vermarktung der Grundstücke eine umfassende Planungssicherheit gewährleistet. Auch nachfolgende Ausgrabungen lassen sich effizienter und kostensparender auf einer größeren Fläche durchführen als zeitlich gestaffelt auf Einzelgrundstücken. Die Baugrundstücke können anschließend „archäologiefrei“ und damit planungsreif übergeben werden. Die Kosten einer Ausgrabung im Zuge der Erschließung sind unter Umständen umlagefähig.</p> <p>Über die Details der archäologischen Maßnahmen ist Einvernehmen mit dem LAD herzustellen. Für weitere Informationen und/oder Absprachen erreichen Sie mich unter den Kontaktdaten.</p> <p><i>Das Landesamt für Denkmalpflege hat in der KW 42 auf den Grundstücken Flst. Nr. 191 und 189 Grabungsarbeiten durchgeführt. Die Kosten hierfür werden von der Gemeinde getragen.</i></p> <p><i>Es kamen bei der Untersuchung keine archäologischen Funde zu Tage, welche weitere Maßnahmen oder Grabungen zur Folge hätten. Nachdem die notwendigen Grabungen bereits durchgeführt sind für die einzelnen Bauvorhaben keine denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen mehr erforderlich. In den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird unter Ziffer 1.0 der Hinweise die entsprechende Textpassage gestrichen.</i></p> <p><i>Auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen bereits hingewiesen. Darüber hinaus besteht kein Handlungsbedarf.</i></p> |
|---------------------------------|--|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Telekommunikation | <p>Die Deutsche Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte im Sinne von § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zum Bebauungsplan „Schlössleweg“ nehmen wir wie folgt Stellung:<br/>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Ein entsprechender Plan zur Lage der Leitungen ist der Stellungnahme beigelegt.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen evtl. Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber. Bitte entfernen Sie bei Veröffentlichung der Stellungnahme alle Emailadressen und Kontaktdaten der Telekom. Diese dürfen nicht veröffentlicht werden, da sie dem Datenschutz unterliegen.</p> <p><i>Die Informationen und der beigelegte Plan wurden dem Gemeinderat bereits in der Sitzung am 21.06.2022 vorgelegt und zur Kenntnis genommen.</i></p> |
|-------------------|---|

## 8. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der erneuten (3.) öffentlichen Auslegung (§§ 3, 4 und 4a BauGB)

Die im Rahmen der (2.) öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat am 15.11.2022 abgewogen.

Die Entscheidungen sind in den Planunterlagen vom 25.10.2022 berücksichtigt. Aufgrund der Änderungen wurden die Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2022 bis einschließlich 05.01.2023 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde im Mitteilungsblatt vom 25.11.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.11.2022 erneut beteiligt.

Über die im Rahmen der (3.) öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat am 24.01.2023 unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander beraten und entschieden.

Von folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein:

1. Landratsamt Freudenstadt, Höhere Verwaltungsbehörde
2. Landratsamt Freudenstadt, Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt
3. Landratsamt Freudenstadt, Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Freudenstadt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde
5. Landratsamt Freudenstadt, Untere Landwirtschaftsbehörde
6. Landratsamt Freudenstadt, Untere Forstbehörde
7. Landratsamt Freudenstadt, Straßenbauamt
8. Landratsamt Freudenstadt, Gewerbeaufsicht
9. Landratsamt Freudenstadt, Flurneueordnungsstelle
10. Landratsamt Freudenstadt, Vermessungsamt
11. Landratsamt Freudenstadt, Kreisbrandmeister
12. Landratsamt Freudenstadt, Untere Abfallbehörde
13. Netze BW GmbH, Herrenberg
14. Zweckverband Gäuwasserversorgung
15. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
16. Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege
17. Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen Stadt Horb am Neckar, Untere Verkehrsbehörde
18. Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

**Im Zuge der erneuten (3.) Beteiligung gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:**

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Verfahren und Gebietsausweisung | Das <b>Landratsamt, Höhere Verwaltungsbehörde</b> , teilt folgendes mit:<br>Unsere Anregungen und Hinweise wurden berücksichtigt. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anregungen und Hinweise.<br><i>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</i> |
| Erschließungsbeitragsrecht      | Das <b>Landratsamt, Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt</b> hat keine weiteren Anmerkungen.<br><i>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</i>  |

|  |  |
|--|--|
| <p>Naturschutz und Ausgleichsmaßnahmen</p> | <p>Gegenüber der Planung bestehen von Seiten der <b>Unteren Naturschutzbehörde</b> keine Bedenken.<br/>Auf die Erforderlichkeit des Abschlusses des öffentlich-rechtlichen Vertrags vor Satzungsbeschluss, sowie den Nachweis der dinglichen Sicherung wird erneut hingewiesen (siehe Stellungnahme vom 18.08.2022).<br/><i>Der Hinweis zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen wird berücksichtigt.</i></p>   |
| <p>Wasser- und Bodenschutz</p>             | <p>Das <b>Landratsamt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</b>, teilt mit, dass unter Punkt 7.2 Entwässerung der Begründung (Stand 25.10.2022) aufgeführt wird, dass anfallendes Niederschlagswasser über einen zu erstellenden Regenwasserkanal in den offenen Graben eingeleitet werden soll.</p> <p>Erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht beurteilt werden, inwieweit die Oberflächenentwässerung mit den gesetzlichen Zielvorgaben (§ 55 Abs. 2 des WHG) übereinstimmt und ob gegebenenfalls separate wasserrechtliche Vorschriften erforderlich werden.</p> <p>Da laut Abwägungsprotokoll vom 30.05.2022 dieser Punkt berücksichtigt wird bestehen von Seiten der Wasserwirtschaft und des Bodenschutzes weiterhin keine Bedenken.</p> <p>Auch der <b>Zweckverband Gäuwasserversorgung</b> hat zum Wasserschutz keine weiteren Anregungen oder Einwände vorzutragen.<br/><i>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> |
| <p>Landwirtschaft</p>                      | <p>Wir verweisen auf unsere vorherige Stellungnahme. Durch die aktuelle Planung sind keine weiteren agrarstrukturellen Belange berührt.</p> <p>Sollten sich Änderungen am Plangebiet ergeben, sowie weitere Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden, bitten wir um frühzeitige Beteiligung bei der Flächenauswahl nach § 15 Abs. 6 NatSchG.<br/><i>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</i></p>  |
| <p>Forstwirtschaft</p>                     | <p>Das <b>Landratsamt, Untere Forstbehörde</b> teilt mit dass keine forstlichen Belange betroffen.<br/><i>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</i></p>  |
| <p>Löschwasser</p>                         | <p>Der <b>Kreisbrandmeister</b> hat keine weiteren Bedenken.<br/><i>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</i></p>  |
| <p>Straßennetz</p>                         | <p>Das <b>Landratsamt, Straßenbauamt</b>, teilt mit dass keine Belange entgegen.<br/>Die verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Gebietsfläche erfolgt ausschließlich über die bereits bestehende Einmündung Schlössleweg-Holzgasse abhängig zum klassifizierten Straßennetz der K 4711 innerhalb der Ortslage.</p> <p><u>Anregungen und Hinweise:</u><br/>Kenntnisnahme unserer Stellungnahme vom 18.08.2022 gemäß Abwägungsprotokoll zugesichert.<br/><i>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</i></p>   |

Bebauungsplan „Schlössleweg“  
Ortsteil Rohrdorf

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Geruch und Lärm              | Das <b>Landratsamt, Gewerbeaufsichtsamt</b> , hat keine Bedenken gegenüber der geänderten Planung. Die von uns in der Stellungnahme vom 18.08.2022 vorgebrachten Punkte wurden alle im aktuellen Abwägungsprotokoll vom 15.11.2022 berücksichtigt. Auch das Geruchsgutachten und die Schallimmissionsprognose haben sich gegenüber der letzten Anhörung nicht geändert.<br><i>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</i>   |
| Flurneuordnung               | Das <b>Landratsamt, Flurneuordnungsstelle</b> , teilt mit, dass laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren vom Bebauungsplan nicht betroffen sind. Von Seiten der Flurneuordnung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.<br><i>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</i>  |
| Vermessung                   | Das <b>Landratsamt, Vermessungsamt</b> hat weiterhin keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.<br><i>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</i>   |
| Abfall                       | Die <b>Untere Abfallrechtsbehörde beim Landratsamt</b> hat keine weiteren Anregungen und Bedenken.<br><i>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</i>  |
| Strom und Gas                | Die <b>Netze BW GmbH</b> teilt mit, dass ihre Stellungnahme vom 16.06.2021 weiterhin gültig ist.<br><i>Die Information wird zur Kenntnis genommen und unabhängig vom Bebauungsplanverfahren behandelt.</i>  |
| Geologie und Geotechnik      | <b>Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b><br>Verweist anlässlich der 3. Offenlage des oben genannten Planungsvorhabens auf unsere früheren Stellungnahmen zur Planung. Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch weiterhin für die in der 3. Offenlage modifizierte Planung.<br>Insbesondere die vom LGRB vorgebrachten geotechnischen Hinweise und Anregungen wurden bereits in Ziffer 3.0 der Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Stand 25.10.2022) übernommen.<br><i>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</i> |
| Archäologische Denkmalpflege | Da unsere Stellungnahme Eingang in die Planunterlagen gefunden hat, werden keine weiteren Anregungen und Hinweise von unserer Seite vorgebracht.<br><i>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</i>  |
| Telekommunikation            | Zu diesem Bebauungsplan haben wir im Juli 2022 bereits Stellung bezogen. Unsere Anregungen wurden bereits ins Abwägungsprotokoll übernommen, daher haben wir keine Einwände.<br><i>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</i>  |
| Raumordnung                  | Seitens der Höheren Raumordnungsbehörde werden zu der Planung keine Anregungen vorgetragen.<br><i>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</i>   |

## 9. Verfahrensablauf

|   |                     |                          |
|---|---------------------|--------------------------|
| Aufstellungsbeschluss gem. § 13b, 13a und 13 BauGB  | am                  | 10.12.2019               |
| Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss im Mitteilungsblatt  | vom                 | 04.06.2021               |
| Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde gemäß §§ 13, 13a und 13b BauGB verzichtet.  |                     |                          |
| Beschluss über Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) im Gemeinderat                              | am                  | 18.05.2021               |
| Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt   | vom                 | 04.06.2021               |
| 1. Öffentliche Auslegung  | vom<br>bis einschl. | 14.06.2021<br>14.07.2021 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben  | vom                 | 10.06.2021               |
| Abwägung der Stellungnahmen aus der 1. Öffentlichen Auslegung im Gemeinderat  | am                  | 21.06.2022               |
| Information über Abwägung der Stellungnahmen der 1. Öffentlichen Auslegung und erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben           | vom                 | 30.06.2022               |
| Beschluss über 2. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) im Gemeinderat                           | am                  | 21.06.2022               |
| Bekanntmachung der 2. Öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt  | vom                 | 01.07.2022               |
| 2. Öffentliche Auslegung  | vom<br>bis einschl. | 11.07.2022<br>11.08.2022 |
| Information über Abwägung der Stellungnahmen der 1. Öffentlichen Auslegung und erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben | vom                 | 30.06.2022               |
| Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Öffentlichen Auslegung im Gemeinderat  | am                  | 15.11.2022               |
| Information über Abwägung der Stellungnahmen der 2. Öffentlichen Auslegung und erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben           | vom                 | 21.11.2022               |
| Bekanntmachung der 3. Öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt  | vom                 | 25.11.2022               |
| 3. Öffentliche Auslegung  | vom<br>bis einschl. | 05.12.2022<br>05.01.2023 |

Bebauungsplan „Schlössleweg“  
Ortsteil Rohrdorf

|  |     |            |
|--|-----|------------|
| Abwägung der Stellungnahmen aus der 3. Öffentlichen Auslegung<br>im Gemeinderat              | am  | 24.01.2023 |
| Satzungsbeschluss über Bebauungsplan in der Fassung vom 09.01.2023<br>(§ 10 Abs. 1 BauGB)    | am  | 24.01.2023 |
| Satzungsbeschluss über Örtliche Bauvorschriften in der Fassung<br>vom 09.01.2023 ( § 74 LBO) | am  | 24.01.2023 |
| Inkrafttreten des Bebauungsplans durch die öffentliche<br>Bekanntmachung im Mitteilungsblatt | vom | 03.02.2023 |
| Anzeige der Satzung gemäß § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung   | am  | 20.02.2023 |

Erstellt:  
Gemeinde Eutingen im Gäu  
Bauamt  
Sachbearbeiter: J. Fischer

Anerkannt:  
Eutingen im Gäu, 20.02.2023

  
Armin Jöchle  
Bürgermeister