

Gemeinde Gingen a.d. Fils

BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
1.	Regierungspräsidium Stuttgart (RPS) (Eingang 19.07.2018, 13.08.2018)		
	Raumordnung	<p>Das RPS stellt fest, dass die Planunterlagen entsprechend der Hinweise des RPS im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergänzt bzw. präzisiert wurden.</p> <p>Das RPS weist darauf hin, dass den Regelungen der § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen ist.</p> <p>Das RPS begrüßt den Ausschluss von im Dorfgebiet allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben ausdrücklich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	Denkmalpflege	<p>Das RPS verweist auf die Stellungnahmen vom 30.08.2012 und vom 24.03.2017 zum Bebauungsplan "Marrbacher Öschle". <i>(Anmerkung: Die besagten Stellungnahmen liegen der Anlage ebenfalls im Original bei.)</i></p> <p>Das RPS regt an dem öffentlichen Erhaltungsinteresse des im Bebauungsplan bereits nachrichtlich übernommenen Kulturdenkmal (ehem. Schweinemästerei mit Wohnhaus und Stallanbau) planungsrechtlich Rechnung zu tragen und hierzu:</p> <p>- Das Gebäude mit einer Baulinie entsprechend des Bestandes zu umge-</p>	<p>Kenntnisnahme. In den genannten Stellungnahmen wurden die selben Hinweise und Anregungen wie in der nachfolgenden aktuellen Stellungnahme vorgebracht.</p> <p>Die Planung widerspricht nicht dem öffentlichen Erhaltungsinteresse des Kulturdenkmals. Das Kulturdenkmal kann auch bei der aktuellen Planung erhalten bleiben.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>ben.</p> <p>- Mit der Neubebauung einen ausreichenden Respektabstand zum Kulturdenkmal einzuhalten.</p>	<p>men. Bereits im bestehenden Bebauungsplan sind alle bestehenden Gebäude, auch die später entstandenen und nicht zu dem Kulturdenkmal gehörenden, mit einer gemeinsamen Baugrenze umgeben, die noch Erweiterungsmöglichkeiten zulässt. Durch die angeregte Baulinie würde bestehendes Baurecht entzogen. Dies war und ist weiterhin nicht städtebauliches Ziel der Gemeinde.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Sinne der Innenentwicklung und der damit einhergehenden Reduzierung der Bebauung im Außenbereich werden die Baugrenzen im Bereich des Kulturdenkmals etwas ausgeweitet. Durch die aktuelle Planung verbleibt jedoch weiterhin ein ausreichender Respektabstand zu dem Kulturdenkmal. Die im Osten des Kulturdenkmals geplante großflächige Erschließungsanlage (Ausbau Dammstraße mit Wendeanlage), die nach Auffassung der Gemeinde tatsächlich zu einer Beeinträchtigung des Kulturdenkmals geführt hätte entfällt sogar ganz.</p>
2.	<p>Landratsamt (LRA) Göppingen (Eingang 21.08.2018)</p>		

Gemeinde Gingen a.d. Fils

BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
	Naturschutz	<p>Das LRA äußert sein grundsätzliches Einverständnis mit den Kompensationsmaßnahmen für die Artengruppe der Vögel.</p> <p>Aufgrund der weiteren Inanspruchnahme von Jagdhabitaten von Fledermäusen, möchte das LRA eine gutachterliche Einschätzung, ob es sich im vorliegenden Fall um den Verlust eines essentiellen Nahrungshabitats handelt, der zu einer erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Fledermauspopulation führen kann.</p> <p>Das LRA hält die gutachterlich vorgeschlagenen 6 Fledermauskästen für etwas dürftig.</p> <p>Das LRA weist darauf hin, dass dem LRA die Flächen für die geplanten Ausgleichsmaßnahmen anzuzeigen sind, diese dinglich zu sichern, dauerhaft zu erhalten, regelmäßig zu reinigen und abgängige zu ersetzen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die geforderte Einschätzung wurde von dem Fachgutachter vorgenommen. Der Fachgutachter schätzt die Erheblichkeit des Verlustes aufgrund der Ausweichmöglichkeiten in unmittelbarer und erreichbarer Nähe als gering ein. Die fachliche Einschätzung ging dem LRA zu. Das LRA stellt in seiner abschließenden Stellungnahme vom 09.10.2018 fest, dass diese Einschätzung von der unteren Naturschutzbehörde so mitgetragen werden kann.</p> <p>Die Anzahl der Fledermauskästen wird zwar aus gutachterlicher Sicht als ausreichend erachtet, da die Tiere sich dort auch gesellig aufhalten können. Dennoch wird die Anregung aufgenommen und die Anzahl auf 10 Fledermauskästen erhöht.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Maßnahmenflächen wurde dem LRA angezeigt. Das LRA hat in seiner abschließenden Stellungnahme vom 09.10.2018 sein Einverständnis mit den Flächen erklärt. Alle Flächen befinden sich in öffentlichem Eigentum. Eine dingliche Sicherung ist somit nicht erforderlich.</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Das LRA weist darauf hin, dass Angaben zu machen sind, ob die beiden Bäume mit holzkäferverdacht im Plangebiet nicht durch Pflanzbindung gesichert werden können. Falls nicht sind diese von einem geeigneten Gutachter zu beproben, bei Besiedlung die Arten zu bestimmen. Die im Gutachten vorgeschlagene Umsetzung der Bäume kann nach Ansicht des LRA nicht bei allen Käferarten erfolgversprechend angewendet werden.</p> <p>Das LRA legt dar, dass nach Überprüfung der Aktualisierung der Offenlandkartierung 2017 ein Vorkommen des FFH-Lebensraumtyps Magere Flachland-Mähwiese ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Das LRA stellt fest, dass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Planung ausgeschlossen werden kann, keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Bebauungsplanänderung bestehen und die Maßnahmen des Artenschutzgutachtens vollumfänglich umzusetzen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein Erhalt der Bäume erscheint prinzipiell möglich. Einer der beiden befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Der andere im Bereich eines bestehenden Hausgartens außerhalb des Bereichs für notwendige Erschließungsarbeiten. Die beiden Bäume sind deshalb im Bebauungsplan bereits zu Erhalt festgesetzt. Sollte ein Erhalt dieser nicht mehr möglich sein, ist im Bebauungsplan geregelt, dass diese gutachterlich zu beproben, die Art zu bestimmen und geeignete Maßnahmen zu ergreifen sind. Die Anregungen des LRA sind deshalb schon vollumfänglich im Bebauungsplan enthalten. In der abschließenden Stellungnahme vom 09.10.2018 hat das LRA dies ebenfalls festgestellt und begrüßt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Abschließende Stellungnahme Naturschutz beim LRA vom 09.10.2018:</p>	<p>Das LRA hat in seiner abschließenden Stellungnahme dargelegt, dass aus Naturschutzsicht alle offenen Punkte durch die Ergänzungen zum Bericht Artenschutz geklärt werden konnten und bei Berücksichtigung der be-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils

BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>schriebenen Artenschutzmaßnahmen keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen.</p> <p>Das LRA weist darauf hin, dass die Maßnahmen des Artenschutzgutachtens Bestandteil des Bebauungsplans sind, vollumfänglich umzusetzen sind und die Umsetzung dieser der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Immissionsschutz</p>	<p>Das LRA weist in Bezug auf den Hinweis auf elektrische Oberleitungen der DB im Bebauungsplan darauf hin, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Niederfrequenzanlagen so zu betreiben sind, dass diese in ihrem Einwirkungsbereich an Orten die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, die in der 26 BImSchV genannten Grenzwerte nicht überschreiten. Bei einem Abstand wie im vorliegenden Fall von über 40 m werden diese nach Abschätzung des LRA deutlich unterschritten, diese ist jedoch durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Auf Grundlage dieser Überprüfung kann dann der Hinweis umformuliert werden oder gänzlich entfallen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde auf Anregung der DB aufgenommen. Wiederrum von der DB wird nun die Aufnahme anderslautender Hinweise angeregt. Die Hinweise beziehen sich in erster Linie auf die mögliche Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräte. Eine Gesundheitsgefährdung kann ausgeschlossen werden. Eine gutachterliche Einschätzung ist nicht erforderlich. Die Hinweise werden entsprechend den Empfehlungen der DB angepasst.</p>
	<p>Oberflächengewässer</p>	<p>Das LRA weist darauf hin, dass die Legende zu den im Plan dargestellten Hochwasserereignissen fehlt.</p> <p>Das LRA regt die Aufnahme eines Hinweises auf hochwasserangepasste Bauweise innerhalb der HQExtrem-Flächen an.</p>	<p>Dieser Hinweis ist auf ein Missverständnis zurückzuführen. Eine Erklärung zu den dargestellten Hochwasserereignissen ist in der Legende enthalten, wurde vom LRA jedoch wohl übersehen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden um einen entsprechenden Hinweis er-</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
			gänzt.
	Altlasten	Das LRA weist darauf hin, dass im Plangebiet keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden sind.	Kenntnisnahme.
	Bodenschutz	<p>Das LRA weist darauf hin, dass auch im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB die Umweltbelange zu prüfen sind.</p> <p>Das LRA legt dar, dass aufgrund der vorliegenden hochwertigen Böden die Stellungnahme vom 06.04.2017 weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Das LRA regt an, dass es einer einfachen bodenkundlichen Kartierung bedarf um die Menge des verwertbaren Bodens zu ermitteln und die Bodenverwertung zu planen. Sowohl im Bereich der öffentlichen Erschließungsflächen als auch der eigentlichen Baugrundstücke.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Umweltbelange wurden und werden weiterhin bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>In dieser Stellungnahme fordert das LRA über die in der aktuellen Stellungnahme erneut dargelegten Anregungen und Hinweise hinaus die Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, den schutzgutbezogenen Ausgleich der Eingriffe in den Boden und die Darlegung in einem Umweltbericht. Das LRA verkennt hierbei, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht aufgestellt wird. Ausgleich ist nicht erforderlich (§ 13 a Abs. 2).</p> <p>Kenntnisnahme. Für die öffentlichen Erschließungsanlagen wird dies im Zuge der Erschließungsplanung erfolgen. Die Bodenverwertung und Bodenbehandlung auf den Baugrundstücken liegt in Verantwortung der Eigentümer.</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils

BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		Das LRA weist darauf hin, dass bei den Erschließungsarbeiten auf größtmögliche Schonung des Bodens geachtet werden muss.	Kenntnisnahme , dies wird bei der Realisierung der Erschließung beachtet.
	Straßenverkehrsamt	<p>Aus Sicht des LRA ist die Erschließung des Gebäudes Dammstraße 33 nicht zweifelsfrei ersichtlich.</p> <p>Aus Sicht des LRA ist zu klären ob der Weg im Norden als Fußweg oder als landwirtschaftlicher Weg gewidmet wird.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Gebäude Dammstraße 33 ist derzeit über die Zufahrt von der Donzdorfer Straße erschlossen und wird weiterhin über diese, künftig zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgebaute Zufahrt erschlossen sein.</p> <p>Im Bebauungsplan ist die künftige Nutzung des Weges unzweifelhaft dargelegt. Die Dammstraße ist als Fußweg festgesetzt. Nach Umsetzung der Planung ist diese nicht mehr als landwirtschaftlicher Weg erforderlich.</p>
	Amt für Vermessung und Flurneuordnung	Das LRA regt die Ergänzung von fehlenden Flurstücksnummer und die Anpassung der Lage von durch Planzeichen verdeckten Flurstücksnummern an.	Die Anregungen werden aufgenommen , die Planzeichnung wird dem entsprechend angepasst.
	Landwirtschaftsamt	<p>Das LRA legt dar, dass der aktuelle Genehmigungsstand des ehem. landwirtschaftlichen Betriebes auf dem Flst. 2490 (früher Schweinehaltung) nicht bekannt ist.</p> <p>Das LRA weist darauf hin, dass bei den im Filstal vorherrschenden Winden in Abhängigkeit vom Umfang der früheren Schweinehaltung auf dem Flst. 2490 im nordöstlichen Bereich der Flst. 2491 und 2492 Geruchshäufigkeiten von 10% bzw. auch über 15% auftreten könnten. Damit könnten die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. In besagtem Bereich hat auch schon der BPlan in der Fassung von 1983 ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Auch im Dorfgebiet</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Richtwerte für Wohngebiete der Geruchsimmisionsrichtlinie überschritten werden.</p>	<p>sind Wohngebäude allgemein zulässig und somit die Landwirtschaft in ihrer Entwicklung eingeschränkt. Eine Nutzung der bestehenden Gebäude für den ehemaligen Zweck (Schweinemastanlage) ist derzeit nicht möglich. Hierfür erscheinen umfassende Umbauten erforderlich. Dass dies unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes möglich wäre erscheint äußerst fraglich.</p> <p>Bereits derzeit bestehen Wohngebäude in direkter Umgebung des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes. Im nord-östlichen Bereich der Flst. 2491 und 2492, für das das LRA auf ungeklärter Datenlage eine mögliche Überschreitung der Richtwerte darlegt, war bereits im bestehenden Bebauungsplan, seit dem Jahr 1983, ein WA ausgewiesen.</p> <p>Durch die aktuelle Planung rückt zwar das WA näher an das Grundstück 2490 heran, allerdings erfordert die derzeitige Nutzung auf dem Grundstück 2490 keinen größeren Abstand. Somit sind Immissionskonflikte nicht zu erwarten.</p> <p>Ein Landwirt, der sich im Dorfgebiet niederlassen will, muss auf die Wohnnutzung nicht wesentlich mehr Rücksicht nehmen, als er schon in der Vergangenheit hätte nehmen müssen.</p> <p>Dies hat auch der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg in seinem Urteil vom 02.08.2018 zur 3. Änderung des</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
			Bebauungsplans festgestellt und dargelegt, dass eine Problemlösung auf der nachgeordneten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen kann.
	Bauamt	<p>Das LRA regt an, die Erläuterung zur Bezugshöhe grammatikalisch neu zu fassen.</p> <p>Das LRA weist darauf hin, dass durch die getroffene Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen durch die Hauptgebäuerichtung für Satteldach- und Walmdachgebäude keine Festsetzung zur Orientierung der Hauptfirstrichtung parallel zur Gebäudelängsseite besteht.</p> <p>Das LRA regt an, explizit auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan hinzuweisen.</p> <p>Das LRA regt an zur Farbbestimmung der Farbe Anthrazit diese in Klammer die Farbe Schwarzgrau einzufügen.</p> <p>Das LRA weist darauf hin, dass für die Ausbildung nicht flächenhafter Stützmauern keine Höhenbegrenzung besteht.</p> <p>Das LRA weist darauf hin, dass aus den Textfassungen keine Hinweise zum Versickern von Niederschlagswasser ergehen.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden um einen Hinweis auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen. Die bauordnungsrechtliche Regelung wird dementsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Versickerung von Oberflächenwasser ist nicht vorgesehen. Das Plangebiet wird analog den restlichen Nachverdichtungsflächen entwässert. Die Begründung wird um eine Erläuterung zur geplanten Entwässerung</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Das LRA weist darauf hin, dass von den örtlichen Bauvorschriften nur unter den sehr engen Voraussetzungen befreit werden kann.</p> <p>Das LRA regt an zu prüfen, ob weniger restriktive Festsetzungen sinnvoll wären.</p>	<p> rung des Plangebietes ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen. Die örtlichen Bauvorschriften sind auf die Regelungen beschränkt die aus baugestalterischen Absichten, Belangen des Verkehrs und zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Schonung des Wasserhaushalts für die Gemeinde erforderlich sind.</p>
3.	<p>Gemeinde-Verwaltungsverband (GVV) Mittlere Fils-Lautertal (Eingang 18.07.2018)</p>		
		<p>Der GVV weist darauf hin, dass der Bebauungsplan nicht ganz der Darstellung des Flächennutzungsplans entspricht (sowohl dem rechtskräftigen als auch der in der Aufstellung befindlichen Fortschreibung) und dieser im Zuge der Berichtigung anzupassen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme. Nach In- Kraft- treten des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt.</p>
4.	<p>Unitymedia BW GmbH (Eingang 10.08.2018)</p>		
		<p>Die Unitymedia weist darauf hin, dass sich im Planbereich keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH befinden, und dass die Unityme-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		die grundsätzlich daran interessiert ist ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern.	
5.	AlbWerk GmbH & Co.KG (Eingang 21.08.2018)		
		Das AlbWerk weist darauf hin, dass die Versorgung des Plangebietes über das bestehende Niederspannungsnetz erfolgt.	Kenntnisnahme.
6.	Energieversorgung Filstal EVF (Eingang 06.08.2018)		
		Die EVF weist darauf hin, dass bei Interesse und ausreichender Wirtschaftlichkeit das Erdgasnetz im Zuge der Erschließung aus dem Kreuzungsbe- reich Ludwigstraße/Donzdorfer Straße ausgeweitet werden kann.	Kenntnisnahme.
7.	Deutsche Bahn AG (DB) (Eingang 23.08.2018)		
		Von Seiten der DB bestehen keine Einwendungen gegen die Planung, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden:	In die Hinweise zum Bebauungsplan waren bereits Hinweise der Deutschen Bahn AG in Bezug auf die angrenzenden Bahnanlagen aufgenommen, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans vorgebracht wurden. Die nun im folgenden vorge-

Gemeinde Gingen a.d. Fils

BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p>	<p>brachten Hinweise weichen von diesen ab.</p> <p>Der in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthaltene diesbezügliche Hinweis wird entsprechend des nun angeregten Wortlautes abgeändert.</p> <p>Der in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthaltene diesbezügliche Hinweis wird entsprechend des nun angeregten Wortlautes abgeändert.</p> <p>Die bauordnungsrechtlichen Regelungen zum Bebauungsplan sind bereits so gefasst, dass eine Beeinträchtigung des Bahnbetriebes weitgehend ausgeschlossen ist. Zusätzlich wird noch ein dem entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein dem entsprechender Hinweis wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Eine Gefährdung des Bahnbetriebes durch Bepflanzung im Plangebiet ist sicher auszuschließen. Das Plangebiet grenzt zwar im Osten direkt an das Bahngrundstück an, liegt aber ca. 7 m unterhalb der Bahngleise und Bahnanlagen. Die Baugrundstücke</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p>	<p>befinden sich drüber hinaus in einem Abstand von teils deutlich mehr als 20 m zu den Bahnanlagen.</p> <p>Ein dem entsprechender Hinweis wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Aus früheren Leitungserhebungen ist gesichert, dass sich aktuell keine Leitungen der DB im aktuellen Plangebiet befinden.</p>

Keine Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan haben folgende Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- Handwerkskammer Region Stuttgart (Eingang 22.08.2018)
- IHK Region Stuttgart, Bezirkskammer Göppingen (Eingang 14.08.2018)
- Landesnaturschutzverband Baden- Württemberg e.V. (Eingang 24.08.2018)

Keine Stellungnahme zum Bebauungsplan ist von folgenden Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan eingegangen:

- Abwasserzweckverband Mittlere Fils
- Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Göppingen

Gemeinde Gingen a.d. Fils

BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
1.	<p>Privat 1</p> <p>(Eingang 24.08.2018)</p>	<p>Der geplante Fußweg entlang des Flst. 2487 soll mindest 2 m Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass 1.400 m² des Flst. 2487 bislang die Zufahrt über die Dammstraße haben.</p> <p>Es wird dargelegt, dass mit der einseitigen Grundstückabgabe nicht einverstanden ist und einzelne Bewohner der Donzdorfer Straße bevorzugt wurden.</p>	<p>Die Anregung wird nicht aufgenommen, die Planung wird beibehalten. Auch im bestehenden Bebauungsplan wurden Teile des Grundstücks zu Erstellung der Erschließungsanlage in Anspruch genommen. Bei Anordnung des Gehweges auf der der gegenüberliegenden Straßenseite würde auch die Durchgängigkeit des Gehweges unterbrochen. Es wäre eine zusätzliche Straßenquerung erforderlich. Deshalb wird die Lage der Verkehrsflächen beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Erschließungskonzeption wurde geändert. Die Dammstraße soll nicht weiter ausgebaut werden und wird künftig nicht der Erschließung von Wohnbaugrundstücken dienen.</p> <p>Im Bebauungsplan Marrbachöschle war seit dem Jahr 1983 auf der Westseite der Donzdorfer Straße ein Gehweg auf der Fläche der dort angrenzenden Grundstücke festgesetzt. Dieser Gehweg ist im Bebauungsplan nicht mehr ausgewiesen. Bereits in der 3. Änderung des Bebauungsplans wurde dieser aufgegeben, da ein einseitiger Gehweg entlang der Donzdorfer Straße als ausreichend erachtet wird. Auf der Ostseite der Donzdorfer Straße wurde der Gehweg beibehalten und für den zusätzlichen Bedarf an Parkplätzen durch die neue Bebau-</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
			<p>ung im Plangebiet öffentliche Parkplätze erstellt. Der Fußweg wurde deshalb auch auf der Ostseite belassen, da dieser auch dem sicheren Zugang zu diesen Parkplätzen dient. Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass die Grundstücke auf der Westseite der Donzdorfer Straße bereits mit Wohnhäusern bebaut waren. Der Fußweg ist somit bis zum aktuellen Plangebiet auf der Ostseite der Donzdorfer Straße geführt. Dies wird im nun vorliegenden Plangebiet sinnvoller Weise fortgesetzt. Ein Wechsel des Fußweges auf die Westseite hätte zur Folge, dass die Donzdorfer Straße hierzu im Kreuzungsbereich zu queren wäre. Im weiteren Verlauf ist der Fußweg der Straßenseite zugeordnet, auf der der überwiegende Teil der bestehenden Bebauung befindet (östlich und südlich der Donzdorfer Straße), so dass Bewohner dieser nicht direkt bei Verlassen des Grundstücks auf der Straße stehen und sicher entlang der Fahrbahn laufen können. Die Planung wird beibehalten.</p>
2.	<p>Privat 2 (Eingang 24.08.2018)</p>	<p>Die hälftig auf den Flst. 2481 und 2481/3 geführte Stichstraße wird abgelehnt, da diese einzig der Erschließung des Flst 2481 und des Flst 2487 dient. Somit wäre diese auch ausschließlich auf dem Flst. 2481 zu führen. Es wird gefordert die Planung so abzuändern, dass das Flst. 2481/3 nicht von der Erschließungsanlage berührt wird und der bisherige Grundstückszuschnitt und Nutzbarkeit erhalten bleiben kann.</p>	<p>Die genannte Stichstraße ist in erster Linie zur Erschließung des Flst. 2487 erforderlich. Durch diese kann auch auf einen Ausbau der Dammstraße mit großer Wendeanlage am Ende dieser verzichtet werden. Für eine Erschließung des Flst. 2481 wäre diese durchaus verzichtbar. Durch die Füh-</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Auch wird die Ausbaubreite von 5,5 m Breite als nicht notwendig erachtet, da diese kurze Stichstraße nicht auf Begegnungsverkehr ausgelegt werden müsste. Es wird vorgetragen, dass an anderer Stelle der Gemeinde vergleichbare Stichstraße mit lediglich 2,75 m Breite ausgeführt worden sind.</p>	<p>Die besagte Stichstraße ist mit einer Bruttobreite von 5,0 m im Bebauungsplan festgesetzt. Abzüglich der Randeinfassung verbleibt somit ca. 4,7 m Fahrbahnbreite. Eine geringere Fahrbahnbreite wird im vorliegenden Fall als nicht geeignet angesehen.</p> <p>rung der Stichstraße wird die Bebaubarkeit des Flst. 2481/3 nicht unverhältnismäßig eingeschränkt. Durch die vorgesehenen Änderungen wird diese insgesamt sogar verbessert. Es wird verkannt, dass auch die Umsetzung der bestehenden Planung zu einer Änderung des Grundstückszuschnittes führen würde. Die Eingriffe in das Grundstück wären bei Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans deutlich größer. Die bauliche Nutzbarkeit wesentlich stärker eingeschränkt (kleinere Baufenster, Grundstückseinteilung, Zuwegung zu dem hinterliegenden Baugrundstück usw.). Durch die aktuelle Planung wird das Grundstück zwar am nordöstlichen Rand mit einer zusätzlichen Verkehrsfläche belastet, diese Belastung wird jedoch durch die Entlastung des Grundstücks (ansonsten Änderungen des Grundstückszuschnittes erforderlich, bestehende bauliche Anlagen können erhalten bleiben, Baugrenzen wurden deutlich ausgeweitet usw.) mehr als kompensiert. Die Anregungen werden nicht aufgenommen, die Planung wird beibehalten.</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Es wird vorgetragen, dass die Gemeinde zur Schaffung von gesunden Wohnverhältnissen im Plangebiet die Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse bis auf km 53,175 in Erwägung ziehen hätte müssen und nicht die Bewältigung des Lärmschutzes durch passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden auf die Eigentümer zu übertragen.</p>	<p>hen. Die Planung wird beibehalten.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung ist ausgeführt, dass eine vorhandene Schallschutzwand auf Höhe des Plangebiets auf dem Bahndamm mit einer Höhe von 4 m verläuft und weitere aktive Schallschutzmaßnahmen keine relevante Verbesserung mehr erzeugen würden. Die bestehende Schallschutzwand endet bei ca. km 53,310. Eine Verlängerung bis km 53,175 würde 135 m zusätzliche Schallschutzwand bedeuten. Die Grundfläche für diese Verlängerung auf dem Bahndamm steht jedoch der Gemeinde Gingen a. d. Fils nicht zur Verfügung. Eine Schallschutzwand am Dammfuss wäre schalltechnisch nicht wirksam.</p> <p>Unbeachtlich der Realisierbarkeit läge die schalltechnische Verbesserung einer Schallschutzwandverlängerung auf dem Bahndamm bei überwiegend weniger als 1 dB. Lediglich an den zugewandten Hausseiten am Nordwestrand des Plangebiets könnten Pegelminderungen bis zu 3 dB erreicht werden. Damit werden jedoch auch weiterhin die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nachts deutlich überschritten, so dass auch in diesem Fall mit passiven Schallschutzmaßnahmen reagiert werden müsste. Durch die bereits realisierte Schallschutzwand entlang des Plangebietes und die getroffenen Festsetzungen zum</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils

BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Es wird vorgetragen, dass aufgrund der Sicherung der mit Verdacht der Besiedlung durch holzbewohnende Käfer im Bebauungsplan, wodurch eine Bebaubarkeit der betroffenen Grundstücke deutlich erschwert wird, nicht nachvollziehbar ist, weshalb die Flst. 2481/2, 2481/3 und 2491 nicht im bestehenden Zustand erhalten bleiben können und hierdurch der natürliche Lebensraum in seiner Vielfalt erhalten bleiben kann.</p>	<p>passiven Schallschutz sind gesunde Wohnverhältnisse gesichert. Die Planung wird beibehalten.</p> <p>Es wird verkannt, dass die Grundstücke bereits als Bauland festgesetzt sind und auch mit der aktuellen Änderung des Bebauungsplans keine Verpflichtung zur umgehenden Bebauung der Grundstücke verbunden ist. Gerade weil von dem betroffenen Eigentümer im gesamten Verfahren der Wunsch zum Erhalt des besagten Grundstücks als Gartengrundstück geäußert wurde, kann der besagte Baum möglicherweise weiterhin erhalten bleiben. Der zweite betroffene Baum steht außerhalb der festgesetzten Baugrenzen, auch hier ist ein weiterer Erhalt möglich. Auch für den Fall, dass ein Erhalt nicht möglich ist wurde Vorsorge getroffen, und die erforderlichen Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im bestehenden Bebauungsplan sind die besagten Flächen bereits als Bauland ausgewiesen. Eine Nutzung dieser Baupotentiale wird zur Schonung von Außenbereichsflächen weiterhin als notwendig erachtet. Eine vollständige Aufgabe der Bebauung an dieser Stelle, z.B. durch Festsetzung privater Grünflächen oder Rücknahme der Baugrenzen, ist nicht städtebauliches Ziel der Gemeinde. Die Planung wird beibehalten.</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils

BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Es wird vorgetragen, dass das artenschutzrechtliche Gutachten nahelegt, dass es sich beim Plangebiet um keine typische Innenentwicklungsfläche handelt, auf die es der Gesetzgeber bei Einführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung abgesehen hat.</p> <p>Es wird vorgetragen, dass die 3. und 4. Änderung des Bebauungsplans zusammen die zulässige überbaubare Grundfläche gem. § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB von 20.000 m² überschritten wird, da bei den Berechnungen in der Begründung zum Bebauungsplan die tatsächlich versiegelte/überbaute Fläche nicht erfasst wird, da die zulässige Überschreitung der GRZ durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nicht berücksichtigt ist.</p>	<p>Diese Schlussfolgerung lässt sich aus dem Artenschutzgutachten nicht ziehen. Das Plangebiet erfüllt alle Voraussetzungen einer Innenentwicklungsfläche gem. § 13 a BauGB (s. hierzu nachfolgende Ausführungen).</p> <p>Das Plangebiet ist in Teilen bereits bebaut und ist unzweifelhaft dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Das vorliegende Änderungsverfahren dient der Anpassung eines bestehenden Bebauungsplans um diese Fläche einer zeitgemäßen Bebauung zuzuführen, die Bebauung der Flächen insgesamt zu erleichtern und hierdurch die erforderliche Bebauung im Außenbereich so weit als möglich einzudämmen. Durch den bestehenden Bebauungsplan aus dem Jahr 1983 sind die Flächen auch bereits Bauland, lediglich die Erschließungsanlagen sind noch nicht vollständig umgesetzt bzw. entsprechend dem Bebauungsplan ausgebaut. Der Bebauungsplan entspricht somit auch unzweifelhaft der Intention des Gesetzgebers zum § 13 a BauGB.</p> <p>Die vorliegende Bebauungsplanänderung setzt eine zulässige Grundfläche von 5.579 m² fest. Selbst unter Einbeziehung der 3. Änderung des Bebauungsplans (zulässige Grundfläche von 12.451 m²) wird der Schwellenwert, ab dem eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13 a Abs.1 Satz 2</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
			erforderlich wäre, unterschritten. Die genannten möglichen Überschreitungen der zulässigen GRZ nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind hierbei nicht einzubeziehen. Die Planung wird beibehalten.
3.	Privat 3 (Eingang 13.04.2017)	<p>Die geplante Erschließung des Plangebiets wird abgelehnt und eine Erschließung des Gebiets über das Flst. 2481 durch eine Stichstraße von der Donzdorfer Straße entlang von Flst. 2481 parallel zum Bahndamm, dann rechtwinklig entlang von Flst. 2481 in Richtung Dorfmitte je zur Hälfte auf den Flst. 2481 und 2487 vorgeschlagen.</p> <p>Die erforderliche Erschließung zur Schaffung von Baugrundstücken soll auf dem eigenen Grundstück erfolgen.</p> <p>Die geplante Stichstraße mit einer Breite von 5,5 m von der Donzdorfer Straße auf dem Flst. 2490 wird abgelehnt. Es wird vorgetragen, dass das Grundstück weder für Straßenbau noch für Bauland zur Verfügung steht.</p>	<p>Durch die vorgeschlagene Erschließungsvariante könnten nur Teile des Plangebiets und diese äußerst ungünstig erschlossen werden. Die Anregung wird nicht aufgenommen, die Planung wird beibehalten.</p> <p>Grundsatz des Baugesetzbuches und Ziel der Gemeinde ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Eine isolierte Betrachtung und Erschließung jedes einzelnen Grundstückes würde diesem Grundsatz widersprechen und zu sinnlosen Verbrauch von Grund und Boden führen. Die Anregung wird nicht aufgenommen, die Planung wird beibehalten.</p> <p>Aufgrund der Länge der Stichstraße ist diese für Begegnungsverkehr ausgelegt. Dies wird auch weiterhin für erforderlich gehalten. Die geplante Straßenbreite wird beibehalten.</p> <p>Es wird verkannt, dass durch den bestehenden Bebauungsplan seit dem Jahre 1983 das Flst. 2490 unzweifelhaft Bauland ist und auf diesem bereits Erschließungsanlagen festgesetzt sind. Der vorliegende</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils

BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Es wird vorgetragen, dass der bestehende Fahrweg ausreichend sei und sich in diesem Fahrweg eine Kanalisation befinde, weshalb eine erneute Erschließung nicht diskutabel sei.</p> <p>Es wird vorgetragen, dass sich auf dem Flst. 2490 ca. 40 Streuobstbäume befinden, die gepflegt werden und deren Ertrag zur Einkellerung, Apfelsaft und Apfelwein verarbeitet wird sowie an regionale Manufakturen abgeliefert wird.</p> <p>Zur Wiederaufnahme der Tierhaltung wird auf die Schreiben vom 21.02.2017 und 13.04.2017 verwiesen. <i>(Anmerkung: Die besagten Stellungnahmen liegen der Anlage ebenfalls im Original bei.)</i></p>	<p>Bebauungsplan dient nicht der Neuausweisung von Bauland, sondern der Anpassung der Planung an die geänderten städtebaulichen Vorstellungen. Durch eine geeignetere Erschließung soll die Bebauung der Baulücken zwischen der bestehenden Bebauung in diesem Bereich erleichtert werden. Die Planung wird beibehalten.</p> <p>Der bestehende Fahrweg und die genannte Kanalisation sind für die geplante Bebauung und Erschließung des Plangebiets nicht geeignet. Die Planung wird beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die bislang, vermutlich rein aus verfahrenstaktischen Gründen in der Raum geworfenen Absicht zur Aufnahme von Tierhaltung wurde bislang zu keinem Zeitpunkt substantiell (Umfang, Art, Ort usw.) dargelegt. Seit Beginn der 3. Änderung des Bebauungsplans im Jahr 2010 sind auch keine Maßnahmen oder Vorbereitungen (z.B. Umbauten, Kauf Tiere, Bauanträge usw.) getroffen worden um die in den Raum gestellte Absicht umzusetzen. Auch in der vorliegenden Stellungnahme wird die Absicht der Aufnahme von Tierhaltung wieder-</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Es wird vorgetragen, dass die öffentlichen Parkplätze entlang der Donzdorfer Straße zum großen Teil mit Wohnmobilen, Wohnwagen, Anhängern und Firmenfahrzeugen belegt sind. Dies sei unnötiger Verbrauch von Grund und Boden.</p> <p>Eine Inanspruchnahme von Flächen zur Parkierung wird abgelehnt, zumal diese nur zur Lasten der Grundstückseigentümer auf der östlichen Seite der Donzdorfer Straße gehe.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass von den Eigentümern der Flst. 2490 und 2491 mehrfach vorgetragen wurde, dass diese zu keiner Art der Bebauung zur Verfügung stehen.</p>	<p>rum nicht substantiell dargelegt. Seit Jahrzehnten findet auf dem Grundstück keine landwirtschaftliche Tierhaltung mehr statt. Der derzeitige Eigentümer betreibt derzeit ein Metallbau und Schlossereiunternehmen. Der Stall wird als Werkstatt und Lager genutzt, die un bebauten Teile des Grundstücks weitgehend als Obstbaumwiese. Der Bebauungsplan setzt das Plangebiet als Dorfgebiet fest. In diesem ist landwirtschaftliche Nutzung zulässig. Durch die Planung wird die erforderliche Rücksichtnahme künftiger landwirtschaftlicher Nutzungen auf bestehende und geplante Wohnnutzung nicht wesentlich verschärft. Die Planung wird beibehalten.</p> <p>Dieser Vortrag steht in keinem Zusammenhang mit der vorliegenden Planung.</p> <p>Im vorliegenden Plangebiet ist lediglich noch ein öffentlicher Stellplatz geplant. Durch diesen wird der Straßenausbau plausibel fortgesetzt und abgeschlossen. Die Planung wird beibehalten.</p> <p>Es wird verkannt, dass durch den bestehenden Bebauungsplan seit dem Jahre 1983 das Flst. 2490 unzweifelhaft Bauland ist und auf diesem Flurstück auch Erschließungsanlagen festgesetzt sind. Der vorlie-</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
			<p>gende Bebauungsplan dient nicht der Neuausweisung von Bauland, sondern der Anpassung der Planung an die geänderten städtebaulichen Vorstellungen. Durch eine geeignetere Erschließung soll die Bebauung der Baulücken zwischen der bestehenden Bebauung in diesem Bereich erleichtert werden. Nur durch Anstrengungen zur Aktivierung und konsequenten Nutzung der Innenentwicklungspotentiale lässt sich die Bebauung im Außenbereich eindämmen. Dieses Ziel verfolgt die Gemeinde auch weiterhin. Die Planung wird beibehalten.</p>
4.	<p>Kanzlei Eisenmann, Wahle, Birk & Weidner (Eingang 14.08.2018)</p>	<p>Die Verringerung der Ausbaubreite der Donzdorfer Straße wird im Sinne des Flächensparens begrüßt.</p> <p>Im Weiteren wird vorgetragen, dass der Grundsatz der Lastengleichheit dadurch verletzt sei, dass diese Flächensparnis nicht zu gleichen Teilen auf die Grundstücke beidseits der Donzdorfer Straße verteilt werde und somit die Grundstücke östlich der Donzdorfer Straße zugunsten der Grundstücke Donzdorfer Straße 25-29 belastet würden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Bebauungsplan Marrbachöschle war auf der Westseite der Donzdorfer Straße ein Gehweg auf der Fläche der dort angrenzenden Grundstücke festgesetzt. Dieser Gehweg ist im Bebauungsplan nicht mehr ausgewiesen. Bereits in der 3. Änderung des Bebauungsplans wurde dieser aufgegeben, da ein einseitiger Gehweg entlang der Donzdorfer Straße als ausreichend erachtet wird. Auf der Ostseite der Donzdorfer Straße wurde der Gehweg beibehalten und für den zusätzlichen Bedarf an Parkplätzen durch die neue Bebauung im Plangebiet öffentliche Parkplätze erstellt. Der Fußweg wurde deshalb auch auf der</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Es wird vorgetragen, dass durch die geplante Erschließung des Plangebietes die Flurstücke 2490 und 2481/3 über Gebühr belastet würden um das Flst. 2487 zu erschließen. Das Flst. 2487 sei über die Donzdorfer Straße und den Dammweg bereits erschlossen, so dass es einer zusätzlichen Erschließung nicht bedürfe.</p>	<p>Ostseite belassen, da dieser auch dem sicheren Zugang zu diesen Parkplätzen dient. Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass die Grundstücke auf der Westseite der Donzdorfer Straße bereits mit Wohnhäusern bebaut waren. Der Fußweg ist somit bis zum aktuellen Plangebiet auf der Ostseite der Donzdorfer Straße geführt. Dies wird beibehalten. Ein Wechsel des Fußweges auf die Westseite hätte zur Folge, dass die Donzdorfer Straße hierzu im Kreuzungsbereich zu queren wäre. Im Weiteren Verlauf ist der Fußweg der Straßenseite zugeordnet, auf der der überwiegende Teil der bestehenden Bebauung befindet (östlich und südlich der Donzdorfer Straße), so dass Bewohner dieser nicht direkt bei Verlassen des Grundstücks auf der Straße stehen und sicher entlang der Fahrbahn laufen können. Die Planung wird beibehalten.</p> <p>Die geplanten Erschließungsanlagen dienen der städtebaulich geordneten Entwicklung des Plangebietes. Im bestehenden Bebauungsplan waren die geplanten Erschließungsanlagen zum Großteil auf dem Flst. 2490 geplant. Durch die aktuelle Planung werden alle betroffenen Grundstücke mit diesen belastet. Dass hierbei nicht jedes Grundstück in gleicher Weise in Anspruch genommen werden kann ist unumgänglich. Es profitieren jedoch alle Grund-</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Es wird vorgetragen, dass durch die Planung das Allgemeine Wohngebiet (WA) näher an den landwirtschaftlichen Betrieb auf Flst. 2490 heranrücke.</p> <p>Es wird vorgetragen, dass das LRA in Zuge der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen habe, dass nach wie vor eine gültige Baugenehmigung für eine landwirtschaftliche Nutzung auf Flst. 2490 vorhanden sei. Das LRA habe das Landwirtschaftsamt aufgefordert den Umfang der Schweinhaltung aus der Baugenehmigung zu quantifizieren, woraus sich ein Anhaltswert für die Immissionen und notwendigen Abstandsflächen ergebe.</p> <p>Es wird vorgetragen, dass ein Nutzungskonflikt offenkundig sei, dieser jedoch weder berücksichtigt noch gelöst werde.</p>	<p>stücke von der geänderten Planung (Ausbau Dammstraße nicht erforderlich, Grundstückszuschnitte können weitgehend erhalten bleiben, über den Beibehalt der derzeitigen Nutzung kann individuell entschieden werden, kein Durchgangsverkehr zu befürchten, Bebaubarkeit verbessert). Die Planung wird beibehalten.</p> <p>Dies wurde bereits mit der 3. Änderung des Bebauungsplans umgesetzt und wurde zwischenzeitlich auch durch das Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 02.08.2018 als abwägungsfehlerfrei erkannt. Auch der bestehende Bebauungsplan „Marrbachöschle“ hat ein WA ausgewiesen. Hierdurch hatte auch schon bisher ein Landwirt der sich im Plangebiet ansiedelt, auf die bestehende Wohnnutzung Rücksicht zu nehmen. Dieses WA wurde nur geringfügig ausgeweitet. Durch die Bebauungsplanänderung wurde somit die Rücksichtnahme nicht wesentlich verschärft. Auch sind im Dorfgebiet Wohngebäude allgemein zulässig, so dass Landwirte in einem solchen Einschränkungen ihrer Entwicklungsmöglichkeiten unterliegen. Der derzeitige Eigentümer betreibt derzeit ein Metallbau und Schlossereiunternehmen. Der Stall wird als Werkstatt und Lager genutzt, die un bebauten Teile des Grundstücks weitgehend als Obstbaumwiese. Die derzeit im Plangebiet vorhandene Nutzung</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Es wird vorgetragen, dass sich gemäß der aktuellen schalltechnischen Untersuchung die Lärmkonfliktsituation gegenüber des Gutachtens zur 3. Änderung des Bebauungsplans verschlechtert habe (Erhöhung der Beurteilungspegel).</p> <p>Es wird vorgetragen, dass im vorliegenden Schallgutachten Annahmen getroffen werden (Anm.: genannt wird lediglich die Annahme, dass 80% der Schienenfahrzeuge auf leisere Verbundstoffklotzbremsen umgerüstet sind) ohne, dass diese belegt oder gegeben seien.</p>	<p>erfordert keinen größeren Abstand, weshalb Immissionskonflikte nicht zu erwarten sind. Die Planung wird beibehalten.</p> <p>Die Erhöhung der Beurteilungspegel ergeben sich wie im Gutachtens aufgeführt durch die Änderung der Rechenvorschrift. Die einzelnen Ursachen sind dort ebenfalls aufgeführt (insbesondere Wegfall des Schienenbonus). Eine tatsächliche Erhöhung der Lärmbelastung hat jedoch nicht stattgefunden. Die bis Ende 2015 verbindliche Rechenvorschrift Schall 03 1990 entsprach nicht mehr dem Stand des Wissens. Vielmehr ergibt sich durch die Umrüstung der Güterwagen auf lärmarme Bremssysteme tatsächlich eine Reduzierung der Lärmbelastung.</p> <p>Diese Annahme basiert auf einer Verfügung des Eisenbahn-Bundesamts (Geschäftszeichen 23.10-23pv/003-2300#027) vom 11.01.2015 mit dem Betreff „Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege gemäß § 4 i.V.m. der Anlage 2 (Schall 03) der 16. BImSchV“. Darin ist aufgeführt, dass „für den nach Bundesverkehrswegeplan (BVWP) anzunehmenden Prognosehorizont von 2025 [...] im Rahmen der schalltechnischen Berechnungen von einer Umrüstquote von 80% auszugehen“ ist. Zwischenzeitlich ist seit 20.07.2017 das Gesetz zum Verbot des</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Es wird vorgetragen, dass eine Lösung des Lärmkonfliktes im Rahmen der Bebauungsplanung nicht erfolge, sondern lediglich auf passive Schallschutzmaßnahmen verwiesen werde, die im Bebauungsplan nicht hinreichend umgesetzt und auch nicht umsetzbar seien.</p> <p>Es wird vorgetragen, dass entgegen der Annahme des Artenschutzgutachtens im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG tangiert sind und die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen in diesem Zusammenhang nicht statthaft und ausrei-</p>	<p>Betriebs lauter Güterwagen (Schienenlärmschutzgesetz - SchlärmschG) rechtskräftig. Darin heißt es in § 3, Abs. 1: „Mit Beginn des Netzfahrplans 2020/2021 am 13. Dezember 2020 ist das Fahren oder Fahrenlassen von Güterzügen, in die laute Güterwagen eingestellt sind, auf dem deutschen Schienennetz verboten.“ Die Annahme von 80% Umrüstgrad ist ab diesem Zeitpunkt sogar überholt, da dann 100% Umrüstgrad anzusetzen wäre.</p> <p>Die Lösung des Lärmkonflikts erfolgt im durch die bereits bestehende aktive Schallschutzwand, die im auch im aktuelle vorliegenden Plangebiet wirksam ist, und ergänzend durch passive Schallschutzmaßnahmen (wie bereits im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans). Durch das Maßnahmenkonzept sind gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt. Im Rahmen der Bauleitplanung können Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV abgewogen werden, wenn die vernünftigerweise und technisch umsetzbaren Möglichkeiten des aktiven und passiven Schallschutzes umgesetzt werden. Die Planung wird beibehalten.</p> <p>Die Behauptung wird nicht näher dargelegt. Vom Fachgutachter wurden Maßnahmen erarbeitet, durch die Verbotstatbestände des BNatSchG vermieden werden kön-</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils

BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>chend seien.</p> <p>Es wird vorgetragen, dass es sich im vorliegenden Fall nicht um Flächen der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB handelt.</p> <p>Es wird vorgetragen, dass bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächen gem. § 13a BauGB auch die Grundflächen der 3. Änderung einzubeziehen sind, da die beiden Bebauungspläne in engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden. Bei dieser gebotenen Gesamtbetrachtung sei der Schwellenwert von 20.000 m² überschritten und somit eine umweltrechtliche Vorprüfung geboten, die aber nicht erfolgt sei.</p>	<p>nen. Die gutachterlich vorgeschlagenen Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Alle Maßnahmen werden auf kommunale Grundstücken umgesetzt. Das Maßnahmenkonzept wurde auch einvernehmlich mit dem Landratsamt abgestimmt.</p> <p>Das Plangebiet ist in Teilen bereits bebaut und ist unzweifelhaft dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Das vorliegende Änderungsverfahren dient der Anpassung eines bestehenden Bebauungsplans um diese Fläche einer zeitgemäßen Bebauung zuzuführen und hierdurch Bebauung im Außenbereich entgegenzuwirken. Durch den bestehenden Bebauungsplan ist es auch bereits Bauland, lediglich die Erschließungsanlagen sind noch nicht vollständig umgesetzt bzw. entsprechend dem Bebauungsplan ausgebaut. Der Bebauungsplan entspricht somit auch unzweifelhaft der Intention des Gesetzgebers zum § 13 a BauGB.</p> <p>Die nicht näher dargelegte Behauptung ist schlicht falsch. Die vorliegende Bebauungsplanänderung setzt eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von 5.579 m² fest. Selbst unter Einbeziehung der 3. Änderung des Bebauungsplans (zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von 12.451 m²) wird der Schwel-</p>

Gemeinde Gingen a.d. Fils
BEBAUUNGSPLAN „MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE)“ - 4. ÄNDERUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf vom 22.06.2018

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		In der Stellungnahme wird ergänzend auf das Vorbringen und die Stellungnahme im Zuge der 3. Änderung bzw. der beiden Normenkontrollverfahren verwiesen.	lenwert, ab dem eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13 a Abs.1 Satz 2 erforderlich wäre, unterschritten. Diese besagten Stellungnahmen und Vorbringen wurde zu einem anderen Bebauungsplanverfahren vorgebracht. Es wird weder näher dargelegt, welche Punkte gemeint sind und weshalb diese auch für das vorliegende Verfahren zutreffend sein sollten. Alle für die Gemeinde ersichtlichen und für das vorliegende Verfahren relevante Belange wurden in die Abwägung einbezogen.

Anlagen:

Eingegangene Stellungnahmen im Original

Gingen a.d. Fils, den 12.11.2018

Marius Hick
 (Bürgermeister)