Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 13.02.2017

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
1.	**Regierungspräsidium Stuttgart (RPS)** (Eingang 12.04.2017)		
	Raumordnung	Das RPS weist auf die gem. Regionalplan innerhalb der Gemeinde zu erreichende Bruttowohndichte von 60 EW/ha (Ziel der Regionalplanung) und der Möglichkeit des Ausgleichs zwischen Bauflächen mit höherer und mit niedrigerer Verdichtung hin. Das RP weist auf die im Regionalplan östlich des Plangebietes als Vorranggebiet festgelegte Trasse für den Ausbau von Eisenbahnstrecken (Ziel der Regionalplanung) und der Unzulässigkeit von anderen raumbedeutsamen Nutzungen oder Maßnahmen, die einem späteren Bahnbetrieb entgegenstehen könnten oder mit Bahntrassen nicht vereinbar sind, hin.	**Kenntnisnahme.** **Kenntnisnahme.** Die Bebauungsplanänderung ist auf Flächen unterhalb des Bahndamms beschränkt. Durch die Planung wird somit das regionalplanerische Ziel der Erweiterung der Filstalstrecke im Abschnitt Plochingen-Geislingen um ein drittes Gleis nicht beeinträchtigt oder behindert.
	Denkmalpflege	Das RPS weist auf das Kulturdenkmal (§2 DSchG) Dammstraße 33, ehemalige Schweinemästerei mit Wohnhaus und Stallanbau von 1913 hin. Das RPS regt an dem öffentlichen Erhaltungsinteresse im Bebauungsplan Rechnung zu tragen und hierzu: - Das Gebäude mit einer Baulinie entsprechend des Bestandes zu umgeben.	**Kenntnisnahme.** **Die Anregung wird teilweise aufgenommen**, das denkmalgeschützte Gebäudeensemble wird mit einer Baulinie entsprechend des Gebäudebestandes umgeben. Das später hinzugekommene

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		- Mit der Neubebauung einen ausreichenden Respektabstand zum Kulturdenkmal einzuhalten.	und nicht denkmalgeschützte Wohnhaus wird mit einer Baugrenze umgeben, die noch eine gewisse Erweiterung zulässt. **Die Anregung wird aufgenommen**, die direkt angrenzenden Baugrenzen werden weiter zurückgenommen.
2.	**Regierungspräsidium Freiburg (RPF) Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** (Eingang 28.03.2017)		
		Das RPF regt die Aufnahme von Hinweisen zur Geotechnik an.	**Die Anregung wird aufgenommen**, die empfohlenen Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
3.	**Landratsamt (LRA) Göppingen** (Eingang 18.04.2017)		
	Naturschutz	Das LRA weist darauf hin, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung mit Kartierung durch einen qualifizierten Fachgutachter aufgrund der potentiellen Habitate für geschützte Arten erforderlich ist. Als Ausgleich regt das LRA, aufgrund der Verluste an Streuobstbeständen im angrenzenden Gebiet, die Neupflanzung von Streuobstbäumen bzw. die Erhöhung von Gehölzen mit Pflanzbindung im Plangebiet an.	Artenschutzrechtliche Erhebungen werden derzeit bereits durchgeführt. **Kenntnisnahme.** Die angeregten Maßnahmen werden, sollten Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein, in Betracht

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
			gezogen.
		Das LRA regt an, neue Beleuchtung im Plangebiet insektenfreundlich (Natriumdampflampen oder Led-Leuchten) zu gestalten.	**Die Anregung wird aufgenommen**, eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Oberflächengewässer	Das LRA regt an das Flst. 2481 aus dem Planentwurf der Bebauungsplanänderung zu streichen, da dieses innerhalb der Überschwemmungsflächen (HQ100-Fläche) des Marrbaches liegt. Insbesondere deshalb, weil die Baugrenzen des vorliegenden Änderungsplans weiter in das Überschwemmungsgebiet hineinreichen als dies der rechtkräftige Bebauungsplan vorsieht. Das LRA weist darauf hin, dass gem. §78 Wasserhaushaltsgesetz neue Baugebiete innerhalb von HQ100-Flächen nur unter sehr engen Voraussetzungen. *(Anm.: acht Vorgaben u.a. Es bestehen keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung oder es können solche nicht geschaffen werden)* Das LRA empfiehlt vor Lösung der Hochwasserproblematik des Marrbachs von einer Ausweitung der Baugrenzen auf dem Flst. 2481 Abstand zu nehmen.	**Die Anregung wird nicht aufgenommen**, das Flst. 2481 wird nicht aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung herausgenommen und die Baugrenzen nicht zurückgenommen. Die Planungen zur Lösung der Hochwasserproblematik des Marrbachs sind bereits weit gediehen. Mit Ertüchtigung/Ausbau des Durchlasses für den Marrbach unter dem Bahndamm und des Marrbachs im weiteren Verlauf, entfallen die HQ100-Flächen, und zwar nicht nur innerhalb des Plangebietes des Änderungsbereichs. Die Gemeinde befindet sich derzeit in intensiver Abstimmung mit der Deutschen Bahn bzgl. der Umsetzung der Maßnahmen am Bahndamm. Auch handelt es sich im vorliegenden Fall nicht um ein neues Baugebiet, sondern nur um die Änderung eines bestehenden. Die Baugrenzen werden innerhalb der HQ100-Flächen auch nur in sehr geringem Maße ausgeweitet. Darüber hinaus ist eine Bebauung innerhalb der HQ100-Flächen auch nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
			nicht möglich, sondern erst mit tatsächlicher Beseitigung der Überschwemmungsflächen. Eine Gefährdung oder Verschlechterung der Hochwasserrückhaltung ist somit ebenfalls nicht zu befürchten.
		Das LRA stellt fest, dass die geplante Mischverkehrsflächen innerhalb des Gewässerrandstreifens (fünf Meter ab Böschungsoberkante) des angrenzenden Marrbachs liegt und regt an den gesetzlichen Abstand zum Gewässer einzuhalten, da aus Sicht des LRA keine Ausnahmetatbestände zur Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstands zu Gewässern ersichtlich sind.	**Kenntnisnahme.** Die Feststellung des LRA, dass die geplante Verkehrsfläche direkt entlang der bestehende Böschungsoberkante des Marrbachs verläuft. Auch korrekt ist, dass die geplante Verkehrsfläche in Teilen näher an das Gewässer heranrückt, als dies der bestehende Bebauungsplan vorsieht und der bestehenden Weg verläuft. Im Innenbereich sieht das Wassergesetz BW jedoch vor, dass die Gemeinde im Einvernehmen mit der Wasserbehörde durch Rechtsverordnung schmalere Gewässerrandstreifen festsetzen kann, soweit dies mit den Grundsätzen des § 38 WHG vereinbar ist und Gründe des Wohls der Allgemeinheit nicht entgegenstehen. Nach Ansicht der Gemeinde ist dies in diesem Fall zutreffend (die gesamte Donzdorfer Straße reicht direkt an die Böschungsoberkante heran, Länge der geplanten Verkehrsfläche unter 30m, dient der besseren Nutzung von Baupotentialen im Bestand und somit der Schonung von Grund und Boden bzw.

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
			der Begrenzung der Außenentwicklung usw.). **Die Verwaltung wird bzgl. dieses Punktes vor Beschluss des Bebauungsplanentwurfes die erneute und direkte Abstimmung mit dem Landratsamt suchen.**
	Bodenschutz	Das LRA weist darauf hin, dass im Plangebiet hochwertige Böden vorliegen. Das LRA weist darauf hin, dass einen Eingriffs-Ausgleichbilanzierung zu erstellen und die Eingriffe in den Boden schutzgutbezogen auszugleichen sind. Das LRA geht von einem hohen Ausgleichsbedarf aus und fordert ein bodenkundliches Fachgutachten um Bodenverwertung und Ausgleich fundiert geplant werden können. Diese sind im Umweltbericht darzulegen. Das LRA weist darauf hin, dass bei den Erschließungsarbeiten auf Schonung des Bodens geachtet werden muss und dies durch ein Bodenmanagementkonzept und bodenkundliche Baubegleitung sicherzustellen ist.	**Kenntnisnahme.** Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB i.V.m. §13 Abs. 3 ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht aufgestellt. Ausgleich ist nicht Erforderlich (§13a Abs. 2). Die Umweltbelange werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. **Kenntnisnahme**, dies wird bei der Realisierung der Erschließung beachtet.
	Gesundheitsamt	Das LRA weist darauf hin, dass die Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahn umzusetzen sind.	**Kenntnisnahme.** Die Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahn sind bereits seit Ende 2016 vollständig umgesetzt.
	Straßenverkehrsamt	Das LRA sieht die verkehrliche Erschließung des bestehenden Bebauungsplans als geeigneter als die der Änderungsplanung an (aufgrund der Ver-	Die Reduzierung der Verkehrsflächen dient dem Schutz von Grund und Boden.

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		schmälerung der Dammstraße und des Wegfalls der Wendemöglichkeit an der Dammstraße). Eine Zufahrt von Rettungsfahrzeugen und Anlieferung mit großen Fahrzeugen wird als erschwert angesehen, und mit Wegfall der Wendemöglichkeit wären diese gezwungen rückwärts aus der Straße auszufahren. Konflikte mit spielenden Kindern werden befürchtet.	**Die Verkehrsflächen werden im Kurvenbereich noch etwas ausgeweitet, so dass dieser der VwV Feuerwehrflächen entspricht.** Den Rettungsfahrzeugen ist darüber hinaus im Ernstfall die Nutzung der Dammstraße im gesamten Verlauf und von beiden Seiten möglich. Die bislang festgesetzte Wendeanlage ist für größere Fahrzeuge, selbst unter Einbeziehung des begleitenden Fußweges, zu klein und somit lediglich zum Wenden von PKW geeignet.
	Abfallwirtschaftsbetrieb (AWB)	Der AWB weist darauf hin, dass Verkehrsflächen so großzügig zu planen sind, dass eine Straßenführung gem. UVV Müllbeseitigung möglich ist, von Abfallsammelfahrzeugen mit Überständen bis zu 4m und einem Gesamtgewicht bis zu 30t auszugehen ist,	**Kenntnisnahme.** Die Donzdorfer Straße und die geplante Ringstraße im Plangebiet sind für die Durchfahrt von Abfallsammelfahrzeugen entsprechend der genannten Abmessungen und Gewichtsklassen geeignet. Die Dammstraße soll nicht von diesen befahren werden. Von den betroffenen Grundstücken sind die Abfälle bzw. Abfallbehälter an die Donzdorfer Straße zu bringen.
		die abfallwirtschaftlichen Belange und Hinweise wie Abfälle zu überlassen sind unter Hinwiese der Befahrbarkeit der Straßen von entsorgungsfahrzeugen in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen werden sollten,	**Die Anregung wird aufgenommen**, entsprechende Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen, bzw. die bereits enthaltenen Textpassagen noch ergänzt.
		Flächen für Sammelplätze für Abfälle oder Abfallbehälter im Bebauungsplan	**Die Anregung wird aufgenommen**,

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		vermerkt werden sollten.	eine entsprechenden Flächen wird im Bebauungsplan an geeigneter Stelle festgesetzt.
	Amt für Vermessung und Flurneuordnung	Das LRA regt die Ergänzung von fehlenden Flurstücksnummer, die Anpassung der Lage von durch Planzeichen verdeckten Flurstücksnummern, die Änderung der Darstellung von Nutzungsgrenzen in der Planzeichnung, die Ergänzung fehlender Straßennamen, die Korrektur der Bezeichnung der verwendeten Plangrundlage und die Korrektur der Darstellung von geplanten Grundstücksgrenzen auf dem Flst. 2490 an.	**Die Anregungen werden aufgenommen**, die Planzeichnung entsprechend angepasst.
	Landwirtschaftsamt	Das LRA legt dar, dass der aktuelle Genehmigungsstand des ehem. Landwirtschaftlichen Betriebes auf dem Flst. 2490 (früher Schweinhaltung) nicht bekannt ist und der nordwestlich des Plangebietes befindliche landwirtschaftliche Betrieb Donzdorfer Straße 35 nach Kenntnis des LRA die Nutztierhaltung beendet hat. Vor den dargestellten Hintergrund hat das Landwirtschaftsamt keine Bedenken bzgl. der geplanten Änderung von bislang Dorfgebiet (MD) zu Allgemeinem Wohngebiet (WA).	**Kenntnisnahme.** **Kenntnisnahme.**
	Bauamt	Das LRA weist darauf hin, dass nach Rechtsprechung des VGH BW eine genehmigte Nutzung (im vorliegenden Fall Landwirtschaft auf Flst. 2490) trotz zwischenzeitlicher Nutzungsaufgabe Bestandschutz genießt, solange die Baugenehmigung bezüglich der Nutzung wirksam bleibt. Das LRA empfiehlt zu klären, ob der Eigentümer auf die Genehmigung verzichtet.	**Kenntnisnahme.** **Die Anregung wird aufgenommen**, die Gemeinde tritt in Kontakt mit dem betroffenen Eigentümer und klärt ab, ob für diesen eine Verzichterklärung auf die

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
			genehmigte Nutzung möglich ist. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme des Eigentümers (s. II., Privat 4) erscheint dies eher als unwahrscheinlich. **Für den Fall, dass eine solche Verzichterklärung nicht zustande kommt, wird empfohlen, das Flst. 2490 und die Teile des Plangebietes nördlich dieses als MD zu belassen.**
4.	**Landesnaturschutzverband (LNV) Baden-Württemberg** (Eingang 21.03.2017)		
		Der LNV erhebt gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken. Regt jedoch an in den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen: - für die geplanten Einzel- und Doppelhäuser als Firstrichtung möglichst West-Ost-Verlauf, - wasserdurchlässige Gestaltung von Stellplätzen, Hofbereichen, Garagenvorplätzen und Zugangswegen,	**Kenntnisnahme.** **Die Anregung wird nicht aufgenommen**, im Plangebiet ist durch den bestehenden Gebäudebestand bereits eine Mischung von Gebäuden mit Firstrichtung Ost-West und Nord-Süd vorhanden. Dies soll auch bei der weitern Aufsiedlung des Plangebietes möglich sein. **Die Anregung wird aufgenommen**, eine dem entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		- Verwendung ausschließlich insektenfreundlicher Leuchtmittel für die dauerhafte Außenbeleuchtung, - Pflanzgebot für einen heimischen und standortgerechten Laub- oder Streuobstbaum für jedes Baugrundstück.	**Die Anregung wird aufgenommen**, eine dem entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. **Die Anregung wird aufgenommen**, die bereits vorhandenen Festsetzung für Pflanzgebote auf den Baugrundstücken wird entsprechend angepasst.
5.	**Gemeinde-Verwaltungsverband (GVV) Mittlere Fils-Lautertal** (Eingang 04.03.2017)		
		Der GVV regt an, dass die Verwaltung sich vom Gemeinderat beauftragen lässt einen Antrag auf Berichtigung des Flächennutzungsplans beim GVV zu stellen, dem GVV eine Planunterlage vorzulegen aus der die Berichtigung hervorgeht und die Möglichkeit zur Ausfertigung vorsieht, dem GVV eine Planfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplans zukommen zu lassen. Darüber hinaus bittet der GVV dem mit der derzeitigen Fortschreibung des Flächennutzungsplans beauftragten Planungsbüro von dem Bebauungsplan zu unterrichten.	**Kenntnisnahme.** Nach Rechtskraft des Bebauungsplans wird der GVV von der Gemeinde ausreichend Informationen und Unterlagen erhalten, so dass diesem die Berichtigung des Flächennutzungsplans möglich wird. Gleiches gilt für das mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans beauftragte Planungsbüro.
6.	**Deutsche Telekom Technik GmbH** (Eingang 12.04.2017)		

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		Die Telekom weist darauf hin, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden und es für einen Ausbau des Telekommunikationsnetzes notwendig ist, die Telekom rechtzeitig vor Baubeginn zu unterrichten.	**Kenntnisnahme.** Die Telekom wird rechtzeitig vor Baubeginn der Erschließungsanlagen benachrichtigt.
7.	**Deutsche Bahn AG (DB)** (Eingang 04.03.2017)		
		Von Seiten der DB bestehen keine Bedenken, wenn folgende Hinweise und Anregungen berücksichtigt werden: Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. 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.	 **Kenntnisnahme.** Ein dem entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten **Kenntnisnahme.** Ein dem entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten **Kenntnisnahme.** Ein dem entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten **Kenntnisnahme.** 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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 13.02.2017

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
			aufgenommen.
		Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit ist das zu bebauende Grundstück mit einem dauerhaften Zaun, ohne Öffnung, zum Bahngelände hin abzugrenzen. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes.	**Die Anregung wird nicht aufgenommen.** Die Bahnanlagen verlaufen entlang des Plangebietes auf einem Bahnkörper der ca. 7m über dem Plangebiet liegt, und durch eine steile und dicht bewachsene Böschung zur Dammstraße hin angegrenzt ist. Auf der Böschungsoberkante verläuft darüber hinaus eine durchgängige Lärmschutzwand. Eine zusätzliche Einzäunung erscheint somit in diesem Fall entbehrlich.
		Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutschen Bahn AG frühzeitig zu beteiligen. Bei der Bauausführung sind ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bahnbetriebs zu beachten, da Kabel und Leitungen auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein können.	**Kenntnisnahme.** Sollten Kabel und Leitungen der DB von der Maßnahme betroffen sein, wird diese rechtzeitig vor Baubeginn benachrichtigt und in die Umsetzung einbezogen.

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

- Verband Region Stuttgart (Eingang 16.03.2017)
- Stadt Süßen (Eingang 18.03.2017)
- Stadt Donzdorf (Eingang 04.03.2017)
- Gemeinde Kuchen (Eingang 03.03.2017)
- Handwerkskammer Region Stuttgart (Eingang 23.03.2017)
- Unitymedia BW GmbH (22.03.2017)
- Zweckverband Landeswasserversorgung (Eingang 06.03.2017)

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

- Naturschutzbund (Nabu) Baden-Württemberg e.V.
- Gemeinde Bad Überkingen
- Industrie- und Handelskammer (IHK) Region Stuttgart, Bezirkskammer Göppingen
- Abwasserzweckverband Mittlere Fils
- AlbWerk GmbH & Co.KG
- Energieversorgung Filstal (EVF) GmbH & Co.KG
- Main Asset Management GmbH

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
1.	**Privat 1** (Eingang 11.04.2017)	Es wird angeregt das Plangebiet über eine Stichstraße entlang der Flurstücksgrenze des Flst. 2481 zu erschließen.	Durch eine solche Erschließungsanlage könnten lediglich kleinere Teile des Plangebietes erschlossen werden. Für die Erschließung des gesamten Plangebiets (von Flst. 2490 nach Norden) wäre eine solche Erschließungsanlage nicht geeignet. Es wird weiterhin die Auffassung vertreten, dass die geplante Erschließung eine äußerst geeignete ist und auch für die betroffenen Eigentümer im Plangebiet Vorteile hat. Es sind jedoch auch andere Varianten der Erschließung des Plangebietes denkbar. Vor den nächsten formalen Schritten im Bebauungsplanverfahren wird die Verwaltung noch einmal versuchen die Erschließung des Plangebietes mit den betroffenen Eigentümern in direkt Gesprächen zu erörtern.
2.	**Privat 2** (Eingang 13.04.2017)	Durch die geänderte Ausbaubreite der Donzdorfer Straße (Reduzierung der Breite der Straßenverkehrsflächen, Verzicht auf den westlich begleitenden Fußweg) werden die westlich der Donzdorfer Straße gelegenen Grundstückseigentümer zu Lasten der östlich gelegenen Grundstückseigentümer entlastet (keine Flächenabgabe für Straße erforderlich).	Der geplante Verlauf und Lage der Donzdorfer Straße entspricht im Wesentlichen dem derzeitigen Zustand. Die Gemeinde hat sich dazu entschieden den Fußweg östlich der Verkehrsfläche zu führen. Ein Wechsel des Fußweges im aktuellen Plangebiet auf die westliche Seite würde eine weitere Querung der Fahrbahn für Fußgänger erzwingen. **Die Lage der geplanten Verkehrsfläche wird beibehalten.**

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		Durch die Ringstraße innerhalb des Plangebietes wird das Flst. 2481/3 mit einer Verkehrsfläche belastet durch die diese keinerlei Aufwertung erfährt.	**Kenntnisnahme.** Die geänderte Erschließung dient der Verbesserung der Erschließung des Gesamtgebietes.
		Es wird bemängelt, dass die Straße im Bereich des Flst. 2481/3 im Wesentlichen nur auf dem Flst. 2481/3 verläuft und nicht auch das östlich angrenzende Flst. 2481 in Anspruch nimmt.	**Sollte die Erschließung des Plangebietes in der Variante des Vorentwurfs prinzipiell beibehalten werden, wird die Anregung aufgenommen und die Führung der Straße so angepasst, dass diese die Flst. 2481/3 und 2481 in ähnlicher Größe in Anspruch nimmt.**
		Es wird befürchtet, dass die Ringverbindung zur internen Erschließung des Plangebietes zur Hauptverbindung in das Gebiet Marren wird.	Diese Befürchtung wird nicht geteilt. Aufgrund des geplanten Ausbaus der Verkehrsflächen wird die Donzdorfer Straße die Hauptverbindung in den Marren bleiben.
		Die Ausbaubreite der Ringstraße wird als zu breit angesehen.	Die Ausbaubreite der geplanten Ringstraße ist ihre Funktion angepasst. Durch die Länge der Straße und die Erschließung des gesamten internen Bereiches des Plangebietes durch diese, ist diese so dimensioniert, dass sowohl Begegnungsverkehr PKW/LKW als auch punktuelle Parkierung auf der Fahrbahn ermöglicht wird.
		Durch die Umwidmung des Plangebietes von Dorfgebiet (MD) zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die Nutzbarkeit der Flst. 2481/2 und 2481/3 und damit einhergehend die Bewirtschaftung von Streuobstwiesen eingeschränkt. Auf den Flst. 2481/2 und 2481/3 wird Streuobst verarbeitet. Durch die hierbei verwendeten Maschinen sei dies mit den geltenden Vorschriften in einem WA nicht vereinbar.	Der Eigentümer betreibt weder im haupt- noch im Nebenerwerb Landwirtschaft. Die dargelegte Tätigkeit ist Freizeitbeschäftigung. Es käme jedoch grundsätzlich auch der Beibehalt des Plangebietes als Dorfgebiet

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		Ein Teil des Schuppens auf dem Flst. 2481/3 dient der Unterbringung von Weidevieh im Winter.	(MD) in Betracht.
3.	**Privat 3** (Eingang 13.04.2017)	Durch die geänderte Ausbaubreite der Donzdorfer Straße (Reduzierung der Breite der Straßenverkehrsflächen, Verzicht auf den westlich begleitenden Fußweg) werden die westlich der Donzdorfer Straße gelegenen Grundstückseigentümer zu Lasten der östlich gelegenen Grundstückseigentümer entlastet (keine Flächenabgabe für Straße erforderlich). Die westlich der Donzdorfer Straße liegenden Flurstücke sind nicht in das Umlegungsverfahren einbezogen, obwohl sich durch die erstmalige Erschließung eine Bebaubarkeit gem. §34 BauGB ergibt.	Der geplante Verlauf und Lage der Donzdorfer Straße entspricht im Wesentlichen dem derzeitigen Zustand. Die Gemeinde hat sich dazu entschieden den Fußweg östlich der Verkehrsfläche zu führen. Ein Wechsel des Fußweges im aktuellen Plangebiet auf die westliche Seite würde eine weitere Querung der Fahrbahn für Fußgänger erzwingen. **Die Lage der geplanten Verkehrsfläche wird beibehalten.** Die besagten Grundstücke sind bereits derzeit erschlossen und gem. §34 BauGB bebaubar.
4.	**Privat 4** (Eingang 13.04.2017)	Die geplante Ringstraße zur Erschließung des Gebietes wird abgelehnt, da durch dies vorwiegend das Flst. 2490 betroffen ist. Die Erschließung des Plangebietes wie es der bestehende Bebauungsplan vorsieht wird als wesentlich vorteilhafter angesehen.	**Kenntnisnahme.** Es wird weiterhin die Auffassung vertreten, dass die geplante Erschließung eine äußerst geeignete ist und auch für die betroffenen Eigentümer im Plangebiet Vorteile hat. Es sind jedoch auch andere Varianten der Erschließung des Plangebietes denk-bar. Vor den nächsten formalen Schritten im Bebauungsplanverfahren wird die Verwaltung noch einmal versuchen, die Erschließung des Plangebietes mit den betroffenen Eigentümern in direkten Gesprächen zu erörtern.

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		Durch die geplante Straßenführung wird die bestehende Dunglege und Jauchegrube tangiert, die zur Wiederaufnahme der Tierhaltung jedoch erforderlich ist.	**Kenntnisnahme.**
		Das Grundstück 2490 ist voll erschlossen, sämtliche Infrastruktur vorhanden (Privaterschließungsstraße, Kanal, Wasserleitung). Durch diese könnte das Grundstück jederzeit beidseits der Privaterschließungsstraße bebaut werden.	Diese ist nicht korrekt. In besagtem Bereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Marrbachöschle“. Eine Bebauung des Grundstücks in der dargelegten Weise wiederspricht diesem und ist somit nicht möglich.
		Durch den Verlauf der geplanten Ringstraße nördlich der bestehenden Privatzufahrt verlaufen die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen nicht mehr unter der Erschließungsfläche.	
		Der Eigentümer spricht sich dafür aus, das Gebiet weiterhin als Dorfgebiet (MD) zu belassen, da ansonsten der denkmalgeschützte landwirtschaftliche Gebäudebestand nicht mehr bestimmungsgemäß (landwirtschaftlich) genutzt werden kann.	**Kenntnisnahme.** Es wird empfohlen mit dem Eigentümer noch einmal zu erörtern, ob für diesen ein Verzicht auf die genehmigte landwirtschaftliche Nutzung möglich bzw. von Vorteil wäre. **Für den Fall, dass der Eigentümer keine derartige Verzichterklärung abgibt, wird empfohlen das Flst. 2490 und die Teile des Plangebietes nördlich dieses als MD zu belassen.**

Anlagen:

Eingegangene Stellungnahmen im Original

Gingen a.d. Fils, den …….

Marius Hick
(Bürgermeister)