

- Anlage 1 zur GRD 129/2019 vom 06.09.2019

**Bebauungsplan Nr. 60/3
"Zwischen Roggentalstraße und Landesstraße L 1221" im Stadtbezirk Eybach
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung**

**Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen
jeweils Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:**

I. Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) vorgetragenen Stellungnahmen:

Stellungnahmen Öffentlichkeitsbeteiligung:	Beschlussempfehlungen:
<p>Rechtsanwälte xxx für xxx und xxx vom 16.12.2016 Im Rahmen der Auslegung geben wir zu dem vorbezeichneten Bebauungsplan folgende Stellungnahme ab, und teilen folgende Anregungen und Bedenken mit:</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung (Nicht großflächiger) Einzelhandel sollte zulässig sein. Lärmkonflikte sind deswegen nicht zu erwarten. Der Bereich ist ohnehin stark vorbelastet durch die Landesstraße.</p>	<p>1. Art der baulichen Nutzung Die Anregungen werden durch die Planänderung (Stand 28.11.2018) teilweise berücksichtigt, die den nichtzentrenrelevanten Einzelhandel in engen Grenzen innerhalb des Geltungsbereichs ermöglicht (sog. Annexhandel). Voraussetzung für die Zulässigkeit von Einzelhandel ist, dass dieser in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktions- oder weiterverarbeitenden Betrieb steht und diesem flächenmäßig deutlich untergeordnet ist. Die Verkaufsflächen werden auf max. 10 % der vom Betrieb belegten Flächen, jedoch max. 150 m² beschränkt. Damit wird der Möglichkeit zur weiteren Entwicklung der Betriebe am Standort Rechnung getragen. Dennoch sind damit immer noch Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung für die Eigentümer bzw. Nutzer verbunden. Diese Nachteile sind jedoch unumgänglich, wenn die mit der Planung verfolgte Zielsetzung erreicht werden soll. Neben der Sicherung von geeigneten Gewerbeflächen für die (eigentliche) gewerbliche Entwicklung im Stadtbezirk Eybach besteht die Zielsetzung der Planung auch im Schutz der Innenstadt- bzw. Innerortslagen in ihrer zentralen Versorgungsfunktion und dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor zusätzlichen Beeinträchtigungen. Da die „eigentliche“ gewerbliche Entwicklung weiterhin möglich ist, ist mit dieser Planung kein unzulässiger Eingriff in das Eigentum dieser Firmen bzw. in das Eigentum und den Nutzen an den betroffenen Grundstücken verbunden.</p>

2. Maß der baulichen Nutzung

Auf der der Landesstraße L 1221 zu- und abgewandten Seite des Baufensters müssen - maximal eingeschossige - Anbauten für die bereits in unserem Schreiben vom 06.03.2015 erwähnten Sozial- und Büroräume möglich sein. Nach diesseitiger Sicht bietet es sich an, die „Ausbeulungen“ des Baufensters auf der der Landesstraße zugewandten Seite „durchzuziehen“, also die Baugrenze auf Vorderkante der Ausbeulungen vorzuziehen. Es sollte aber zumindest die Möglichkeit von eingeschossigen Anbauten mit einer Tiefe von bis zu 4 m vor dem Baufenster vorgesehen werden. Dies ist dringend für notwendige Erweiterungsflächen für die genannten Sozial- und Büroräume notwendig. Insgesamt werden 5 Anbauten notwendig sein. Um den notwendigen Abstand zur Landesstraße zu wahren, kommt es in Betracht, die Baugrenze auf der der Landesstraße zugewandten Seite bis nicht ganz nach Norden um 4 m zu erweitern.

Die „Ausbeulungen“ der großen Halle sollen auch auf den anderen Seiten der Halle, insbesondere Richtung Westen und Norden, möglich sein.

Die bisher, insbesondere im Teilgebiet GEE 2 vorgesehene Dachform sollte ergänzt/erweitert werden um andere mögliche Dachformen. Schon bisher ist kein Pultdach ausgeführt. Andere Dachformen, wie z.B. Flachdach oder Satteldach, sollten ebenfalls möglich sein. Im Bereich GEE2 haben bestehende Gebäude Pultdächer. Die Einschränkung auf Satteldächer soll aufgehoben werden.

Weiterungen müssen vielmehr aufgrund der dargestellten Gesichtspunkte hinter den mit dieser Planung verfolgten Belange zurücktreten.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Baufenster im Bebauungsplan orientieren sich am vorhanden Gebäudebestand nach dem Liegenschaftskataster. Dieser ist insbesondere für die Gewerbebebauung östlich der Eyb (GEE 1) bereits in seiner heutigen Größe im Hinblick auf das städtebauliche Umfeld und den eher dörflichen Charakter des Stadtbezirks stark überdimensioniert. Eine Vergrößerung der im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen wird deshalb aus städtebaulichen Gründen abgelehnt.

Einer Erweiterung des Baufensters nach Osten Richtung L 1221 steht neben den oben geschilderten städtebaulichen Gründen auch der nach Straßengesetz geforderte 20 m-Anbauverbotsstreifen für Landesstraßen entgegen. Darüber hinaus liegt der größte Teil der Fläche zwischen der östlichen Gebäudekante und Landesstraße im H Q100 (festgesetztes Überschwemmungsgebiet).

Ganz unabhängig davon sind auch nicht überbaute bzw. nicht überbaubare Flächen im Geltungsbereich als Verkehrsflächen für die innere Erschließung und Andienung der einzelnen Mieteinheiten und als ordentliche Parkierungsflächen für Mitarbeiter und Besucher erforderlich. Die gilt auch für denkbare Baufenstererweiterungen Richtung Norden oder Westen, zumal im Westen auch noch der Gewässerrandstreifen entlang der Eyb künftig zu berücksichtigen ist.

Richtung Westen zur Roggentalstraße hin würde die Schaffung von neuen Baumöglichkeiten außerdem die Abstände zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der Gewerbebebauung weiter verringern. Selbst wenn damit keine negativen Auswirkungen hinsichtlich Immissionen verbunden sein sollten, so würde sich doch die optische Präsenz bzw. Dominanz des großen Gewerbebaukörpers für die angrenzende Wohnbebauung und deren Freiflächen noch verstärken. Auch aus diesem Grund wird eine Vergrößerung des Baufensters Richtung Roggentalstraße abgelehnt.

– Siehe hierzu auch Beschlussfassung des Gemeinderats vom 26.10.2016.

Die Dachformen werden im Bebauungsplan aus gestalterischen Gründen vorgeschrieben. Im GEE 1 sind alle im Industriebau üblichen Dachformen zulässig (sattel-, Shed-, Flachdach-, Pult- und gegeneinander gestellte Pultdächer). In GEE 3 ist – orientiert am Bestand – sind Sattel- und Walmdach zulässig. Für GEE 2 ist Satteldach vorgeschrieben. Diese Dachform findet sich bei den Gebäuden im weiteren Verlauf der schmalen, dörflich geprägten Roggentalstraße, an der die Bebauung von GEE 2 liegt. In diese Struktur sollten sich die Gebäude einfügen, weshalb die Festsetzung Satteldach gewählt wurde. Die Festsetzung bezieht sich auf die Zukunft. Bestehenden Pultdächer haben (passiven) Bestandsschutz.

<p>Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen entsprechen nicht den tatsächlich ausgeführten Höhen. Der älteste Hallenteil hat eine Erhöhung von 2 m, um die die festgesetzten Höhen erhöht werden müssen.</p> <p>3. Werbeanlagen Die bisher insbesondere im Bereich der der Landesstraße zugewandten Seite vorgesehenen Werbeanlagen sind mit einer Fläche von 3 m² zu klein. Angemessen und notwendig ist eine Fläche der Werbeanlagen von bis zu 10 m² an der Halle der Fassade, und zwar insgesamt 5 Stück (für 5 Mieter). Darauf dürften die ortsansässigen Betriebe/Mieter auch entsprechend Anspruch haben.</p> <p>Die insbesondere im Norden vorgesehenen Bäume/Pflanzen sind so nicht realisierbar. Diese befinden sich teilweise im Bereich von Erschließungsflächen.</p> <p>4. Bezugnahme Im Übrigen erlauben wir uns, auf unser Schreiben vom 06.03.2015 Bezug zu nehmen, und machen dies zum Gegenstand unseres Vortrags, soweit durch die bisherigen Änderungen dem noch nicht abgeholfen wurde.</p>	<p>Die Gebäudehöhen für die große Halle im GEE 1 orientieren sich an den Höhen der Baugenehmigungen bezogen auf die zwei unterschiedlichen Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH von 467,60 m ü. NN bzw. 468,40 m ü. NN). Daraus leitet sich die zulässig maximale Gebäudehöhe von 481.00 ü. NN für geneigte Dächer bzw. für Flachdächer (478.00 ü. NN) ab. Im Hinblick auf die innerörtliche Lage und die Umgebungsbebauung werden diese Gebäudehöhen für ausreichend erachtet und Erhöhungen nicht gebilligt.</p> <p>3. Werbeanlagen Im Textteil ist die Größe einer einzelnen Werbeanlage auf max. 3 m² beschränkt. Die Beschränkung erfolgt aus gestalterischen Gründen. Der Gewerbestandort liegt inmitten einer kleinteiligen Bebauung und im historischen Umfeld (Eybacher Schloss). Auf der Roggentalstraße liegt die Höchstgeschwindigkeit bei 30 Km/ h, auf der Landesstraße bei 50 Km/h, so dass auch kleinere Werbeanlagen für die Kunden gut lesbar sind. Am Gebäude sind mehrere Werbeanlagen zulässig. Die Belange sind somit in der Planung ausreichend berücksichtigt. – Siehe hierzu auch Beschlussfassung des Gemeinderats vom 26.10.2016.</p> <p>Bei den im Bebauungsplan eingetragenen Bäumen und flächenhafter Bepflanzung handelt es sich um Bestand. Dieser Bestand ist zu erhalten und zu pflegen. Die Festsetzung dient auch der Auflockerung und ökologischen Bereicherung des fast vollständig versiegelten Geltungsbereichs und bleibt deshalb Bestandteil der Planung.</p> <p>4. Bezugnahme Sämtliche Punkte der Stellungnahme der Rechtsanwälte vom 06.03.2015 wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 26.10.2016 beraten und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Rechtsanwälten mit Schreiben vom 14.11.2016 mitgeteilt. Eine neuerliche Abwägung dieser Punkte ist nicht erforderlich.</p> <p>Im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeit für die Gewerbebetriebe am Standort und in Bezug auf die gewünschte Einzelhandelsnutzung durch die Planänderung / -ergänzung vom 28.11.2018 wurden Anregungen vom 06.03.2015 zur Art der baulichen Nutzung inzwischen teilweise berücksichtigt – siehe oben unter „Art der baulichen Nutzung“.</p>
<p>Stellungnahmen Behördenbeteiligung:</p>	<p>Beschlussempfehlungen:</p>
<p>Albwerk Geislingen vom 28.11.2016</p> <p>Mit Ihrem Schreiben vom 31.10.2016 haben Sie uns den Bebauungsplan gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme zugesandt. Wir haben festgestellt, dass von unserer Seite gegen den Bebauungsplan nichts einzuwenden ist. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bürgermeisteramt Bad Überkingen vom 16.11.2016</p> <p>Von der Gemeinde Bad Überkingen sind zu dem Bebauungsplan Nr. 60/3 keine Einwendungen oder Bedenken zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bürgermeisteramt Kuchen vom 08.11.2016</p> <p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 31.10.2016 und für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Es bestehen hierzu keine Anregungen oder Bedenken seitens der Gemeinde Kuchen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 06.12.2016</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 23.02.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der Telekom Technik GmbH vom 23.02.2015 wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 26.10.2016 beraten und abgewogen. Das Ergebnis wurde der Deutschen Telekom mit Schreiben vom 31.10.2016 mitgeteilt. Eine erneute Beratung ist deshalb nicht mehr erforderlich.</p>
<p>Entsorgung + Transport GmbH (ETG) vom 14.11.2016</p> <p>Vielen Dank für Ihr Schreiben. Da ich diesen Plan ja bereits aus der Gemeinderatssitzung kenne, kann ich sagen, dass wir als Entsorger nicht betroffen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gemeinde Böhmenkirch vom 29.11.2016</p> <p>Die Belange der Gemeinde Böhmenkirch werden durch die o.g. Planung nicht berührt. Wir bedanken uns für die Beteiligung, und wünschen dem Verfahren einen guten Abschluss.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Handwerkskammer Region Stuttgart vom 21.11.2016</p> <p>Grundsätzlich unterstützen wir den Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet. Der generelle Ausschluss von jeglichem Einzelhandel aller Art und Branchen ist unseres Erachtens jedoch nicht nötig und würde auch beispielsweise einem produzierenden Handwerksbetrieb keinerlei Verkaufsfläche gestatten. Wir regen daher an, in den textlichen Festsetzungen Einzelhandel im untergeordneten Umfang in Verbindung mit produzierendem oder verarbeitendem Gewerbe für ausnahmsweise zulässig zu erklären. Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir nicht.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt, siehe hierzu die Planänderung vom 28.11.2018 und die erneute (zustimmende) Stellungnahme der Handwerkskammer Region Stuttgart vom 05.03.2019 im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.</p>
<p>unitymedia BW GmbH vom 07.11.2016</p> <p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Landratsamt Umweltschutz vom 03.11.2016</p> <p>Vielen Dank über die Zusendung der Abwägung der Stadt Geislingen an unser Bauamt. In meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan war ausgeführt: "In diesem Zusammenhang bittet das Landratsamt die Stadt Geislingen zu prüfen, ob für die Verdolung der Eyb und für die Überbauungen entsprechende wasserrechtliche Zulassungen existieren. Dem Landratsamt liegen diesbezügliche Rechtsvorgänge nicht vor. In der Regel sind Überbauungen nach der heutigen Gesetzeslage nicht mehr zulässig. Nach alter Rechtslage (Anlagen am Gewässer nach § 76 WG alt) waren diese, sofern kein öffentliches Interesse vorlag, befristet zu erteilen." Die Stadt antwortete knapp in der Abwägung: "Die baulichen Anlagen im Geltungsbereich sind baurechtlich genehmigt und somit auch die Verengungen und Verdolungen der Eyb, die mit den Baumaßnahmen verbunden waren."</p> <p>Nach alter (und auch noch heutiger) Rechtslage war jedoch nicht nur eine baurechtliche sondern für die Überbauungen eine bau- und wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Dies betrifft allerdings nur die "baulichen Anlagen über der Verdolung" Für die Verdolung (ca. 50 Meter = Gewässerausbau) der Eyb müsste eine wasserrechtliche Planfeststellung oder Plangenehmigung vorliegen, ansonsten ist die Verdolung möglicherweise nicht rechtmäßig zustande gekommen.</p> <p>Ich bitte Sie daher uns die von Ihnen zitierten baurechtlichen Genehmigungen mit Lageplan und Schnitten zukommen zu lassen (gerne auch per E-Mail).</p>	<p>Siehe Beschlussempfehlungen und Ausführungen zur Stellungnahme des Landratsamtes Göppingen vom 04.01.2017</p>
<p>Landratsamt Göppingen vom 04.01.2017 I Umweltschutzamt <u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Die Ausführungen in der Abwägung zum Hochwasserschutz seitens der Stadt Geislingen werden von der Unteren Wasserbehörde akzeptiert.</p> <p>Der hochwassergefährdete Bereich ist bisher schon genutzt. Sofern innerhalb der Überflutungsfläche des HQ 100 neue bauliche Anlagen zugelassen werden, ist § 78 Abs. 3 WHG im Zuge eines etwaigen Baugenehmigungsverfahrens anzuwenden.</p> <p>Nicht zufriedenstellend aus wasserwirtschaftlicher Sicht hingegen ist die Abwägung der Stadt zu den Themen Gewässerrandstreifen, Verdolung und Gewässerüberbauung. Auf den Hinweis, für das oberirdische Gewässer Eyb eine Trasse zur naturnahen Entwicklung und zum Hochwasserschutz freizuhalten, entgegnete die Stadt in der Abwägung: "<i>Die baulichen Anlagen im Geltungsbereich sind baurechtlich genehmigt und somit auch die Verengungen und Verdolungen der Eyb, die mit den Baumaßnahmen verbunden waren.</i>" Nach alter (und auch nach heutiger) Rechtslage war jedoch nicht nur eine baurechtliche, sondern für die Überbauungen eine bau- und wasserrechtliche Zulassung erforderlich. Wasserrechtliche Genehmigungen für Anlagen über dem Gewässer wurden in der Regel nur befristet erteilt. Dies betrifft allerdings nur die "baulichen Anlagen über der Verdolung" (Gebäude und Gewerbefläche). Für die mehr als 50 Meter lange Verdolung der Eyb selbst müsste eine wasserrechtliche Planfeststellung oder Plangenehmigung vorliegen, ansonsten ist die Verdolung möglicherweise nicht rechtmäßig zustande gekommen. Da dem Landratsamt diesbezügliche Rechtsvorgänge oder Genehmigungen nicht vorliegen, wurden diese von der Stadt angefordert. Seitens der Stadt waren aber ebenfalls keine wasserrechtlichen Zulassungen auffindbar. Da bei den Überbauungen auch öffentliches Eigentum der Stadt Geislingen (Flurstück 77, Eyb) in Anspruch genommen wurde, müssten zudem entsprechende Gestattungen durch die Stadt Geislingen oder - vor der Gemeindereform - durch die Gemeinde Eybach ausge-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausweisung der Baufenster orientiert sich am baulichen Bestand. Neue Flächen innerhalb der Überflutungsflächen des HQ 100 werden mit der Planung nicht geschaffen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>In den Unterlagen der Stadt finden sich keine bau- oder wasserrechtlichen Zulassungen oder Genehmigungen für die Verdolung bzw. die Überbauung der Eyb. Die Verdolungen sind in den Plänen als bestehend dargestellt, so dass der Stadt Geislingen auch nicht das Alter bzw. der Zeitpunkt der Herstellung der Verdolung bekannt ist. Es ist nur eindeutig, dass diese Baumaßnahmen vor der Eingemeindung des Stadtbezirks Eybach stattgefunden haben, also vor 1970. Der Ortsteil Eybach war bis in die 1970-er Jahre selbstständig und für die baurechtlichen Genehmigungen war das Landratsamt Göppingen zuständig. Offensichtlich liegen aber auch dort keine wasserrechtliche Planfeststellung oder Plangenehmigung bzw. Baugenehmigungen vor. Ebenso wenig findet sich eine vertragliche Regelung bzw. eine Gestattung der Stadt Geislingen, in der diese die Überbauung des städtischen Flurstücks Nr. 77, Eyb, genehmigt. Aufgrund der Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes bzw. des Wassergesetzes Baden-Württemberg und der Verpflichtung der Stadt, für das Wasserrahmenrichtlinien-Gewässer Eyb einen guten ökologischen Zustand zu erreichen, wird der Bebauungsplan hinsichtlich der Themen Gewässerrandstreifen, Verdolung und Gewässerüberbauung geändert. Die Änderungen dienen auch dem Ziel</p>

sprochen worden sein.

In Anbetracht der aktuellen Gesetzeslage (vgl. z.B. §§ 6, 27, 29, 39 WHG bzw. §§ 1, 12, 54 WG) und der daraus für die Stadt Geislingen resultierenden Verpflichtung, in einem angemessenen Zeitraum für das Wasserrahmenrichtlinien-Gewässer Eyb einen guten ökologischen Zustand zu erreichen, fordert die Untere Wasserbehörde, das im öffentlichen Besitz der Stadt Geislingen befindliche Gewässergrundstück von der Kennzeichnung als Gewerbefläche im Bebauungsplan auszunehmen. Falls im Geltungsbereich mittel- oder langfristig Neuordnungen durch den Grundstückseigentümer oder dessen Rechtsnachfolger geplant werden, z.B. Abriss von Gebäude oder Gebäudeteilen über der Gewässerverdolung, dürften dann auf der im öffentlichen Eigentum befindlichen Gewässerfläche keine Neuüberbauungen mehr zugelassen werden. Da der Bebauungsplan voraussichtlich eine langfristige Gültigkeit hat, sollten sich auch die Baugrenzen bzw. die überbaubaren Flächen nicht am derzeitigen Bestand, sondern an den aktuellen gesetzlichen Anforderungen orientieren.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB *sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die u.a. die umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, miteinander in Einklang bringt. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.*

Um zu einem späteren Zeitpunkt eine Offenlegung der Eyb realisieren zu können, auch im Hinblick auf den Klimawandel und auf den künftigen Hochwasserschutz für die gesamte Ortslage von Eybach, ist deshalb bei einer zukünftigen Neubebauung auf beiden Seiten der Eyb jeweils ein Abstand von fünf Metern, analog zum Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG i.V. mit § 29 WG zum ausgemerkten Gewässergrundstück einzuhalten (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7a bzw. Nr. 12 BauGB). Die überbaubaren Flächen sollten daher im zeichnerischen Teil entsprechend zurückgenommen und angepasst werden. Diese von der Bebauung in Zukunft freizuhaltenden Flächen können dann entweder nach § 9 Abs. 1 Ziffer 10 oder nach § 9 Abs. 1 Ziffer 16 BauGB festgesetzt werden.

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass für die Renaturierung der Eyb im derzeit verdolten Bereich nach den aktuellen Förderrichtlinien Wasserwirtschaft (FrWw 2015) derzeit 85 % der Baukosten förderfähig sind.

Im Hinblick auf **Immissionsschutz**, **Naturschutz**, **Grundwasserschutz**, **Abwasser** und **Bodenschutz** gibt es keine Bedenken oder Anregungen, im Hinblick auf **Altlasten** keine weiteren Anregungen.

II Amt für Vermessung und Flurneuordnung

Nachdem unsere Hinweise in den Entwurf eingearbeitet wurden, bestehen keine Anregungen und Bedenken mehr.

der Stadt, mit dem Bebauungsplan Grundlagen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, eine ansprechendere Gestaltung und eine nachhaltige und zukunftsfähige Gewässerentwicklung – im Sinn der Gewässerentwicklungsplanung, die derzeit von der Stadt erarbeitet wird – zu schaffen. Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass die Verdolung der Eyb bis auf Breite von 9 m zurückgenommen wird. Auf diesen 9 m ist weiterhin eine Überfahrt über das Gewässer möglich, so dass auch künftig eine rückwärtige Erschließung der Gewerbeflächen von der Roggentalstraße her gewährleistet ist. Mit Ausnahme dieses Überfahrtsbereichs werden entlang des Gewässers Eyb Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m festgesetzt. Die überbaubaren Flächen werden entsprechend zurückgenommen und an die Gewässerrandstreifen angepasst. Darüber hinaus wird der Textteil geändert bzw. ergänzt und die Festsetzung zu Gewässerrandstreifen wie folgt geregelt:

Gewässerrandstreifen

(§ 9 (1) 10 BauGB)

Gemäß Eintragung im Lageplan ist entlang der Eyb ein Gewässerrandstreifen von 5.0 m Breite festgesetzt. Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen unzulässig, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Eine Versiegelung der Flächen ist nicht zulässig.

Im Gewässerrandstreifen ist der Zustand des Gewässers, der Bäume und Sträucher zu erhalten und zu pflegen. Bäume und Sträucher dürfen nur entfernt werden, wenn die Beseitigung für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Auf die Verbote des § 38 Abs. 4 WHG wird hingewiesen.

Sollten Bestandsgebäude, die innerhalb des Gewässerrandstreifens liegen, abgebrochen werden, so ist dort gemäß der Darstellung im Lageplan ein Gewässerrandstreifen von 5.0 Metern Breite anzulegen.

Die geplanten Änderungen des Bebauungsplans sind im Deckblatt zum Lageplan / Textteil und der Ergänzung der Begründung vom 28. November 2018 dargestellt. Diese geänderten Festsetzungen haben zunächst keinen Einfluss auf den baulichen Bestand. Sie treten erst in Kraft, wenn baulichen Veränderungen (z. B. durch Abriss und Neubebauung) erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>III Gesundheitsamt Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine fachlichen Einwände. Es wird jedoch auf die im Textteil (Seite 10) aufgeführten Hinweise bezüglich der vorhandenen Altlast hingewiesen. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch die Altlast ist deshalb im Vorfeld auszuschließen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird in der Planung berücksichtigt. Im Rahmen einer vom Landratsamt Göppingen durchgeführten historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen wurde das Gelände als Altstandort eingestuft. Aufgrund der erhobenen Verdachtsmomente für das Vorhandensein von Altlasten wurde der Bedarf weiterer Erkundungsmaßnahmen gesehen. Auf Beweisniveau 1 bestehen bezüglich der Wirkungspfade Boden-Grundwasser, Boden-Oberflächengewässer und Boden-Mensch Anhaltspunkte, derzeit erfolgt jedoch keine Exposition. Der Geltungsbereich ist nahezu vollständig versiegelt. Die überbaubaren Flächen im Bebauungsplan orientieren sich am heutigen baulichen Bestand. Änderungen der (gewerblichen) Nutzung sind nicht geplant. Im Textteil des Bebauungsplans ist festgesetzt, dass bei Entsiegelungen und Eingriffen in den Untergrund gutachterliche Untersuchungen erforderlich sind und die daraus resultierenden Handlungsvorgaben umzusetzen sind. Die Anregungen sind in der Planung berücksichtigt (vgl. hierzu auch die Stellungnahme des Landratsamts Göppingen vom 04.01.2017 zu Altlasten).</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg vom 18.11.2016</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 09.02.2016 (Az. 2511//15-00417) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 09.02.2016 wurden bereits in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 26.10.2016 beraten. Das Ergebnis wurde dem Regierungspräsidium Freiburg mit Schreiben vom 31.10.2016 mitgeteilt. Eine erneute Beratung ist deshalb nicht mehr erforderlich.</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart vom 14.12.2016</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - zu o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Straßenwesen und Verkehr vom 27.02.2015 und 14.12.2016 Das Plangebiet liegt teilweise an der freien Strecke der L 1221. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gilt: Gemäß § 22 Abs. 1 und Abs. 5 StrG sind im Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße, keinerlei bauliche Anlagen zulässig (Anbauverbot). Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw.</p> <p>E-Mail des Regierungspräsidiums Stuttgart Ref. 47/3 vom 11.01.2017: Wir sind nach hausinterner Diskussion dahingehend verblieben, dass wir von der ursprünglichen Aussage (Anbauverbot 20 m) nicht generell abweichen. Wir sind aber bereit, bei einem konkreten Baugesuch einen Abstand zu akzeptieren, der dem Abstand der nordöstlichen Gebäudeecke vom befestigten Fahrbahnrand der L 1221 entspricht, also etwa 9 m. Die in der Stellungnahme vom 27.02.2015 genannten sonstigen Punkte bzw. Einschränkungen gelten weiterhin.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der für die Verkehrsteilnehmer wahrnehmbare Ortseingang am Kreisverkehr ca. 250 m nördlich des Geltungsbereichs liegt. Ab dem Kreisverkehr ist die Geschwindigkeit auf 50 Km/h begrenzt, so dass es sich zumindest nach dem äußeren Eindruck hier um eine innerörtliche Situation handelt. Dies wird durch die gegenüber liegende Wohnbebauung an der Rößgasse bestärkt, die teilweise ebenfalls einen Abstand von weniger als 20 m zur Landesstraße hat.</p> <p>Die Anregungen des Regierungspräsidiums sind im Bebauungsplan berücksichtigt, indem ein Anbauverbotsstreifen bis zur Gebäudekante der seit Jahrzehnten vorhandenen Bebauung eingetragen wird. Der Anbauverbotsstreifen variiert zwischen einer Breite von ca. 9 m bis 20 m. Im Textteil des Bebauungsplans wird festgesetzt, dass der Anbauverbots-</p>

<p>E-Mail des Regierungspräsidiums Stuttgart Ref. 47/3 vom 11.09.2019 Wir wurden in der Sache durch unser Referat 42 erneut angehört. Aus Sicht des Baureferates kann einer Ausnahme vom Anbauverbot in dem gewünschten Abstand von 9,0 m zugestimmt werden. Die abschließende Entscheidung liegt jedoch beim Referat 42.</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr Telefonat am 11.09.2019 Die Ausnahme vom Anbauverbotsstreifen wird erteilt. Die schriftliche Stellungnahme dazu folgt.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Zufahrt im Erschließungsbereich der Landesstraße (Flst. 106). Im Lageplan ist durch Planzeichen darzustellen, dass weitere Zufahrten bzw. Ausfahrten zur Landesstraße nicht zulässig sind. An der vorhandenen Zufahrt sind die Sichtfelder nach RAS-K zu beachten.</p> <p>Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden. Sofern Änderungen an der Landesstraße vorgesehen sind, sind diese vorher mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.</p> <p>Die von der Abteilung 4 -Straßenwesen und Verkehr- abgegebene Stellungnahme zum frühzeitigen Verfahren (<i>Anmerkung: 27.02.2015 – siehe oben</i>) wird weiterhin aufrechterhalten. Die Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr- des Regierungspräsidiums Stuttgart ist am Planungsprozess weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LPIG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<p>streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.</p> <p>Die Unterschreitung der Breite von 20 m gemäß § 22 StrG ist mit dem langjährigen Bestandsgebäude zu rechtfertigen, zumal die gewerbliche Bebauung vor dem Bau der Landesstraße geplant bzw. erstellt wurde und das Straßenbauamt im Jahr 1970 der Gewerbehallenerweiterung (nördliche Verlängerung zum heutigen Zustand) zugestimmt hat. Vom Anbauverbot kann grundsätzlich eine Ausnahme gemacht werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Das Regierungspräsidium hat zwischenzeitlich der Erteilung einer Ausnahme zugestimmt.</p> <p>Die Anregungen sind in der Planung berücksichtigt. Im Lageplan ist bis auf die bestehende Zufahrtssituation ein Ein- und Ausfahrtsverbot entlang der L 1221 eingetragen. Der Fahrbahnrand der L1221 befindet sich in diesem Bereich in ca. 3.5 m Abstand vor der Grundstücksgrenze (Geltungsbereichsgrenze). Die notwendigen Sichtfelder für eine Anfahrtsichtweide von 3 m sind eingehalten. Sie befinden sich jedoch komplett auf der öffentlichen Fläche der L 1221 außerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Landesstraße sind nicht vorgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 27.02.2015 ist oben ausgeführt – weiteres siehe oben.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>Rationelle Energie Süd GmbH (RES) vom 10.11.2016</p> <p>Bezugnehmend auf Ihre Schreiben vom 31.10.2016 und 07.11.2016 (jeweils Az: 621.41) gibt es seitens der RES weiterhin keine Einwände zum Bebauungsplan.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Verband Region Stuttgart vom 19.12.2016</p> <p>Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unsere zustimmende Stellungnahme vom 18. Februar 2015. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw. nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen zu überlassen. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 60/3
"Zwischen Roggentalstraße und Landesstraße L 1221" im Stadtbezirk Eybach
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung

II. Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene(n) Stellungnahmen (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung):

Stellungnahmen Öffentlichkeitsbeteiligung:	Beschlussempfehlungen:
<p>Rechtsanwalt xxx in Vertretung für xxx und xxx vom 25.02.2019</p> <p>xxx und xxx erheben bezüglich des vorbezeichneten Bebauungsplans und dessen Änderung vom 28.11.2018 die Anregungen und Bedenken, wie schon aus den in <u>Anlage</u> beigefügten Schreiben der Rechtsanwälte xxx vom 06.03.2015 und 16.12.2016 ersichtlich.</p> <p>Wir erlauben uns, hierauf Bezug zu nehmen zur Vermeidung unnötiger Wiederholungen.</p> <p>Ergänzend ist noch folgendes auszuführen:</p> <p>Die Änderung der Planung sieht nun einen Gewässerrandstreifen vor. Dieser Bereich ist seit geschätzt mehr als 100 Jahren überbaut, sodass weder absehbar noch ersichtlich ist, inwiefern naturschutzrechtlich an dieser Stelle noch etwas erreicht werden kann.</p> <p>Wenn schon ein Gewässerrandstreifen angelegt wird, ist hilfsweise einzuwenden, dass insoweit klarzustellen ist, dass das Herstellen des Gewässerrandstreifens nicht den Anliegern anfällt.</p> <p>Im Übrigen bleibt es bei den bisherigen Einwendungen, insbesondere zu dem weitgehenden Ausschluss</p>	<p>Sämtliche Punkte der Stellungnahme der Rechtsanwälte vom 06.03.2015 wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 26.10.2016 beraten und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Rechtsanwälten mit Schreiben vom 14.11.2016 mitgeteilt. Eine neuerliche Abwägung dieser Punkte ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahmen der Rechtsanwälte vom 16.12.2016 im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind in dieser Anlage zur GRD weiter oben aufgeführt – siehe hierzu auch die Beschlussempfehlungen.</p> <p>Nach heutiger Rechtslage und nach heutiger kommunaler Zielsetzung genießt der Gewässerschutz mit Themen wie ökologische Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz, Gewässerqualität und -güte, etc. eine hohe Priorität. Dies zeigt sich auch in der aktuell von der Stadt Geislingen betriebene Gewässerentwicklungsplanung. Deshalb wird im Bebauungsplan u. a. ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m festgesetzt und die bauliche Entwicklung entlang der Eyb entsprechend zurückgenommen.</p> <p>Die Festsetzungen haben zunächst keinen Einfluss auf den baulichen Bestand. Sie werden erst wirksam, wenn Veränderungen am Bestand (z. B. durch Abriss und Neubebauung) erfolgen und sind dann im Rahmen der Änderung vom Antragsteller umzusetzen.</p> <p>Die Zulässigkeit von Verkaufsflächen im Geltungsbereich erfolgt mit der Zielsetzung, den</p>

<p>des Handels. Wenn schon handwerkliche, d.h. produzierende Betriebe zugelassen werden, ist es nicht ersichtlich und auch nicht angezeigt, dass der Handel im gegebenen Maß ausgeschlossen wird. Dieser sollte vielmehr weitgehend zugelassen werden, zumal damit eine etwaige Störung gegenüber der benachbarten Wohnbebauung eher reduziert wird.</p>	<p>Gewerbebetrieben im Gebiet zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten am Standort zu bieten. Es ist nicht Ziel der Planung, den Gewerbestandort in einen Einzelhandelsstandort aus- bzw. umzubauen. Dies stünde auch im Widerspruch zur mit der Planung verfolgten Zielsetzung, Flächen für die eigentliche gewerbliche Entwicklung im Stadtbezirk zu sichern und mit dem durch die Einzelhandelskonzeption verfolgtem Schutz der zentralen Versorgungsbereiche in Geislingen. Weiteres dazu siehe oben bei den Ausführungen zur Stellungnahme der Rechtsanwälte vom 16.12.2016 „Art der baulichen Nutzung“.</p>
<p>Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange:</p>	<p>Beschlussempfehlungen:</p>
<p>Albwerk Geislingen vom 12.03.2019</p> <p>Mit ihrem Schreiben vom 15.02.2019 haben Sie uns den Entwurf zum Bebauungsplan gemäß § 4 BauGB zur Stellungnahme zugesandt. Unsererseits bestehen keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bürgermeisteramt Kuchen vom 18.02.2019</p> <p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 12.02.2019 und für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Es bestehen hierzu keine Anregungen oder Bedenken seitens der Gemeinde Kuchen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.03.2019</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 23.02.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Telekom Technik GmbH vom 23.02.2015 wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 26.10.2016 beraten und abgewogen. Das Ergebnis wurde der Deutschen Telekom mit Schreiben vom 31.10.2016 mitgeteilt. Eine erneute Beratung ist deshalb nicht mehr erforderlich.</p>
<p>Gemeinde Böhmenkirch vom 18.02.2019</p> <p>Wir bedanken uns herzlich für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Erneue Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 60/3 Zwischen Roggentalstraße und Landesstraße L 1221“ in Eybach. Die Belange der Gemeinde Böhmenkirch werden durch die Planung nicht tangiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Handwerkskammer Region Stuttgart vom 05.03.2019</p> <p>Wir begrüßen es, dass unsere Anregungen vom 21.11.2016 aufgegriffen und eingearbeitet wurden. Zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanes haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>unitymedia BW GmbH vom 25.02.2019</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landratsamt Göppingen vom 06.03.2019 Umweltschutzamt <u>Naturschutz</u> Bei der geplanten Änderung des Bebauungsplanes sollen Nutzungsvorgaben zur baulichen Nutzung geändert werden, welche keine Relevanz für Naturschutz und Landschaftspflege haben. In den geplanten Festsetzungen zum Gewässerrandstreifen ist als neue Regelung vorgesehen, dass die Errichtung von neuen Gebäuden im Gewässerrandstreifen ohne Ausnahme nicht zulässig ist. Des Weiteren dürfen Bestandsgebäude innerhalb des Gewässerrandstreifens nach Abbruch nicht mehr errichtet werden.</p> <p>Da durch die geplanten Änderungen die Voraussetzungen für eine ökologische Verbesserung im Gewässerrandstreifen geschaffen werden, ist dies aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu begrüßen. <u>Fazit:</u> Es bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Mit dem überarbeiteten Bebauungsplan besteht Einverständnis. Die Berücksichtigung der öffentlichen Gewässerbelange in der geänderten Fassung des Plans wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Der bebaute Planbereich liegt im Stadtteil Eybach, dort sollen eingeschränkte Gewerbegebiete ausgewiesen werden. Um die zu erwartende Geräuschsituation beurteilen zu können, wurde von der Firma rw bauphysik mit Datum vom 21.03.2016 eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Demzufolge sind die bestehenden Gewerbegebiete immissionsverträglich und es bestehen daher aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken. Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von hier aus nicht vorgebracht.</p> <p><u>Grundwasserschutz und Abwasser</u> Im Hinblick auf Grundwasserschutz und Abwasser gibt es keine Anregungen, im Hinblick auf Altlasten und Bodenschutz keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg vom 08.03.2019 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p><u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Textteil des Bebauungsplans enthält Hinweise zur Geotechnik.</p> <p>Zur weiteren Information der Bauherrschaft werden die Ausführungen an Stelle der bisherigen Kurzfassung zum Thema unter III. Hinweise 4. Geotechnik in den Textteil des</p>

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsreich der Gesteine des Oberjuras, welche von quartärem Auenlehm mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets für die Sickergalerie Geislingen-Eybach (LUBW-Nr. 22) des ZV WV Ostalb.

Das bestehende Wasserschutzgebiet entspricht jedoch nicht den aktuellen Abgrenzungsrichtlinien. Die Planfläche liegt nach einer Neuabgrenzung innerhalb dieses Wasserschutzgebiets. Es wird empfohlen, die Vorgaben der Rechtsverordnung für die Zone III des bestehenden Wasserschutzgebietes zu berücksichtigen.

Aus hydrogeologischer Sicht sind zur Planung keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Bebauungsplans übernommen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsreich der Gesteine des Oberjuras, welche von quartärem Auenlehm mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung. Eine erneute Auslegung der Planung ist nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Umfang der Schutzzonen kann nur durch Änderung der Rechtsverordnung geändert werden. Die Stadt selbst hat keine Normverwerfungscompetenz und hat daher den Umfang der Schutzzonen an den vorliegenden Rechtsverordnungen zu bemessen. Dem Bebauungsplan werden die derzeit rechtsverbindlichen Abgrenzungen der Wasserschutzgebietszonen zugrunde gelegt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Raumordnung vom 05.03.2019 Aus raumordnerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Der weitreichende Ausschluss des Einzelhandels wird im Hinblick auf Plansatz 2.4.3.2.8 des Regionalplans Stuttgart begrüßt. Hinsichtlich der Zulässigkeit von Verkaufsflächen, die in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktionsbetrieb stehen, wird darum gebeten, bei der Planung mögliche Agglomerationswirkungen zu bedenken. Von einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben ist grds. dann auszugehen, wenn räumlich nahe beieinanderliegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden, zu einem bestehenden Einzelhandelsbetrieb ein oder mehrere neue Einzelhandelsbetriebe hinzutreten oder bestehende Einzelhandelsbetriebe erweitert oder umgenutzt werden, so dass die Summe der Verkaufsflächen der räumlich nahe beieinanderliegenden Einzelhandelsbetriebe größer als 800 m² ist. Räumlich nahe beieinander liegen Einzelhandelsbetriebe dann, wenn die Luftlinie zwischen den Gebäudezugängen nicht länger als 150 m ist, vgl. PS 2.4.3.2.8 (Z) Abs. 2 des Regionalplans 2009 Verband Region Stuttgart. Gemäß Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) Abs. 1 des Regionalplans 2009 Verband Region Stuttgart sind Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben in den Ortskernen aller Gemeinden zulässig. Wird ein Bebauungsplan aufgestellt, so darf die hiernach zulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben allerdings keine schädlichen überörtlichen Wirkungen entfalten.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zulassung des sog. „Annexhandels“ im Geltungsbereich soll die Entwicklung der gewerblichen Betrieben im Geltungsbereich sichern. Durch die Limitierung der max. Verkaufsfläche je Betrieb auf max. 150 m² - innerhalb einer dann mindestens 1.500 m² großen sonstigen Betriebsfläche – und die starke Einschränkung des möglichen Sortiments auf betriebsbezogene und insbesondere nicht zentrenrelevante Sortimente ist eine Agglomeration des Einzelhandels im Geltungsbereich nicht zu befürchten.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege vom 08.03.2019</p> <p>Zu o.g. Verfahren verweisen wir auf die Stellungnahme der Denkmalpflege vom 27.02.2015 und deren notwendige Berücksichtigung. Aus unserer Sicht haben sich keine Planänderungen ergeben. Somit</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 27.02.2015 wurde am 26.10.2016 vom Gemeinderat beraten und</p>

<p>behält diese Stellungnahme weiterhin ihre Gültigkeit. An der erneuten Beteiligung, die 2016 stattfand, war das Landesamt für Denkmalpflege nicht beteiligt worden. Um Nachricht über das Ergebnis der Abwägung wird gebeten.</p>	<p>abgewogen. Über das Ergebnis der Abwägung wurde das Regierungspräsidium Stuttgart am 31.10.2016 informiert.</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr vom 20.03.2019</p> <p>Dem oben aufgeführten Bebauungsplan kann von hier zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <p>Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 06.02.2015. Vorsorglich weisen wir in diesem Zusammenhang hin, dass der gesetzliche Anbauabstand von 20 m gemäß § 22 StrG (Landesstraßengesetz) einzuhalten ist. In dieser Entfernung, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand von Landesstraßen, dürfen keine Hochbauten errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanalgen nach § 14 BauNVO, usw.</p> <p>Bei möglichen Werbeanlagen außerhalb der Anbauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer der Landesstraße nicht abgelenkt und geblendet werden können.</p> <p>Eventuelle bauliche Abweichungen bei den Hochbauten sind mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 47.3, Außenstelle Göppingen frühzeitig und mit detaillierten Planungsunterlagen abzustimmen.</p> <p>Die Erschließung des oben genannten Vorhabens hat ausschließlich von der Landesstraße L 1221 und hier nur über die bereits vorhandene Zu-/Ausfahrt (Flst. Nr. 106) zu erfolgen. In diesem Zusammenhang werden keine weiteren Zu- oder Ausfahrten zur Landesstraße L 1221 zugelassen.</p> <p>Für den entsprechenden Schallschutz hat der Antragsteller zu sorgen.</p> <p>Sofern weitere Änderungen am oben genannten Bebauungsplan oder in diesem Bereich der Landesstraße L 1221 geplant werden, sind diese vorher mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.</p>	<p>Identische Stellungnahmen vom 27.02.2015 und 14.12.2016 – Abwägung siehe oben zum Anbauverbot</p> <p>Die Anregung ist in der Planung berücksichtigt. Blinkende und pulsierende Werbeanlagen sind im Geltungsbereich nicht zulässig.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen sind in der Planung berücksichtigt. Im Lageplan ist bis auf die bestehende Zufahrtssituation ein Ein- und Ausfahrtsverbot entlang der L 1221 eingetragen. Der Fahrbahnrand der L1221 befindet sich in diesem Bereich in ca. 3.5 m Abstand vor der Grundstücksgrenze (Geltungsbereichsgrenze). Die notwendigen Sichtfelder für eine Anfahrtsichtweide von 3 m sind eingehalten. Sie befinden sich jedoch komplett auf der öffentlichen Fläche der L 1221 außerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung beinhaltet keine Änderung des bisherigen Zustands zur Art der baulichen Nutzung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Rationelle Energie Süd (RES) GmbH vom 01.03.2019</p> <p>Wie soeben bereits mündlich mitgeteilt, haben wir bzgl. des o.g. Bebauungsplanverfahrens (wie bereits auch schon 2016), keine Einwendungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>IHK Bezirkskammer Göppingen vom 06.03.2019</p> <p>Von Seiten der IHK Bezirkskammer Göppingen gibt es keine Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Verband Region Stuttgart vom 28.02.2019</p> <p>In die aktuell vorliegende Planung wird u.a. das sog. „Handwerkerprivileg“ zusätzlich in die Festsetzungen mit aufgenommen. Den einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplanes wird damit weiterhin Rechnung getragen. Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange möchten wir Sie bitten, uns künftig das Anschreiben und die digitalen Planunterlagen zukommen zu lassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>CSG GmbH vom 26.02.2019</p> <p>Aus Sicht unseres Aufgabengebietes haben wir keine Einwände oder Anregungen einzubringen. Von einer weiteren Beteiligung an dem Verfahren sehen wir ab.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>