

Erneuter Entwurf vom 04.06.2024

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4a (3) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 01.10.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
1.	Landratsamt Böblingen (Eingang 08.07.2024)	<p><u>Baurecht</u></p> <p><u>Vermaßung Baufenster:</u> Wir bitten erneut darum, dass die Baufenster vermaßt werden, da eindeutige Maße sehr hilfreich im Rahmen der Beurteilung von Baugenehmigungen sind und Fehlinterpretationen erspart.</p> <p><u>Nebenanlagen:</u> Einzelregelungen werden weiter nicht getroffen. Wir bitten zu bedenken, dass in diesem Fall die allgemeinen Regelungen für Nebenanlagen nach § 23 (5) BauNVO i.V. m § 14 BauNVO greifen, d.h. z.B. Stützmauern bis 2m und Einfriedigungen in großer Höhe.</p> <p><u>Regelung Quergiebel:</u> Wir schlagen eine max. zulässige Breite von 50% der Gebäudelänge vor. Eine Regelung zu den Dimensionen (Breite und Höhe) empfehlen wir dringend (Probleme in der Umsetzung sind sonst vorgezeichnet).</p> <p>Wir bitten um die Angabe der Höhen an den Grundstücksgrenzpunkten und an der Straße. Ohne diese Höhe kann keine vernünftige Überprüfung der geplanten Bauvorhaben stattfinden. Diese Höhen müssten dem Planer ja bereits vorliegen und sollten in jedem Fall im Bebauungsplan dargestellt werden.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Keine Einwendungen.</p> <p><u>Naturschutz</u> Den Ausführungen der Artenschutz-Voruntersuchung wird gefolgt. Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwendungen.</p>	<p>Eine Vermaßung der Baufenster wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die zitierten Bestimmungen, welche ohne Festsetzungen im Bebauungsplan zur Anwendung kommen, sind aus Sicht der Gemeinde ausreichend.</p> <p>Mit Verweis auf das Urteil 8 S 1529/22 des VGH BW wird eine solche Festsetzung nicht aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen sowie Bezugshöhen für jedes Baufenster. Sonstige Höhenangaben sind Bestandteil der Planunterlagen eines Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

BEBAUUNGSPLAN "ORTSBAUPLAN – 2. ÄNDERUNG GARTENSTRASSE / BACHSTRASSE"

Erneuter Entwurf vom 04.06.2024

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4a (3) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 01.10.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		<p><u>Landwirtschaft</u> Innerhalb des Plangebiets (innerorts) befinden sich landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude. Dieser Betrieb ist jedoch schon vor Jahren ausgesiedelt. Der dortige Hofladen wird weiter betrieben. Vom Hofladen sind jedoch keine unzumutbaren Geruchs- und Lärmimmissionen zu erwarten.</p> <p>Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht geplant.</p> <p>Von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen hierzu keine Bedenken.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> <u>Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz - Grundwasserschutz</u></p> <p>Gegen den vorgelegten BBP Entwurf müssen aus Sicht des Hochwasserschutzes Bedenken erhoben werden.</p> <p>Der Planbereich grenzt direkt an potentielle Hochwasserüberflutungsflächen der Würm an. Diese Überflutungsflächen sind in der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) des Landes Baden-Württemberg dargestellt.</p> <p>Nach dem letzten gravierenden Hochwasser im Sommer 2018 hat die Gemeinde Altdorf eine noch genauere Flussgebietsuntersuchung (FGU) für das Gemeindegebiet erstellen lassen.</p> <p>Die FGU Ergebnisse für den o. g. Bebauungsplan Teilbereich an der Bachstraße sind in diesem Fall mit der HWGK identisch. Ein 100jähriges Hochwasser (HQ 100) und ein darüber hinaus noch gravierenderes extremes Hochwasser (HQ extrem – ca. wie 2018) gelangen vor Ort bis zur Grenze des o. g. Plangebietes (Mauer an der Grundstücksgrenze) und am nördlichen Eck sogar bis in das geplante Baufenster geringfügig hinein (PKW Zufahrt).</p> <p>Für die Änderung von Teilbereichen des bestehenden Bebauungsplanes sind die in § 78 Abs. 3 WHG enthaltenen Regelungen zum Bauen bzw. Überplanen im Innenbereich (Neuerung Hochwasserschutzgesetz II) zu beachten (Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger / Retentionsvolumen-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

BEBAUUNGSPLAN "ORTSBAUPLAN – 2. ÄNDERUNG GARTENSTRASSE / BACHSTRASSE"

Erneuter Entwurf vom 04.06.2024

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4a (3) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 01.10.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		<p>ausgleich, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben wie z. B. Tiefgarageneinfahrten).</p> <p>Obwohl die erwähnte HQ 100 Fläche nur gering um wenige m² in das neuen nördliche Baufenster hineinreicht, ist dies nicht zulässig. Ein Retentionsvolumenausgleich wird vor Ort auch nicht möglich sein (bestehende Grundstücksmauer), ohne dabei ggf. die Nachbargebäude bzgl. dem Hochwasserschutz zu beeinträchtigen.</p> <p>Die HQ 100 Überflutungsfläche ist im Bebauungsplan darzustellen und das neue nördliche Baufenster ist außerhalb dieser Überflutungsfläche zu erstellen.</p> <p>Wir empfehlen dringend Tiefgarageneinfahrten entsprechend hochwassersicher zu erstellen. Da dies an dieser Stelle vermutlich nicht möglich sein wird, wird auf entsprechende Bauteile zum wasserdichten Verschließen von Tiefgaragentoren verwiesen.</p> <p>In der Bebauungsplan-Begründung wird unter Punkt 7.5 Bestand – Gewässer zwar auf das angrenzende Gewässer Würm verwiesen, aber nicht auf das direkt angrenzende bzw. betroffenen Überschwemmungsgebiet. Wir bitten dies nachzuholen.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Sollte bei Tiefbau- bzw. Gründungsarbeiten in Grundwasser führende Schichten eingegriffen werden, ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Auf die Empfehlung hinsichtlich hydrogeologischer bauwerksbezogener Untersuchungen wurde im Textteil bereits eingegangen.</p>	<p>Die Überschneidung der überbaubaren Grundstücksfläche mit der HQ100 Fläche beträgt ca. 5 m². Aus Sicht der Gemeinde sind die bestehenden Grundstücksmauern bei einer vollständigen Neubebauung des Areales kein Hindernisgrund für die Schaffung eines Retentionsraumausgleiches in diesem Umfang. Die festgesetzten Baugrenzen werden daher beibehalten, der Nachweis des Retentionsraumausgleiches ist gem. § 78 (5) WHG im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Die HQ100 Fläche wird nachrichtlich in den zeichn. Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Die hochwasserangepasste Bauausführung insbesondere von Tiefgaragen ist im Baugenehmigungsverfahren darzulegen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

BEBAUUNGSPLAN "ORTSBAUPLAN – 2. ÄNDERUNG GARTENSTRASSE / BACHSTRASSE"

Erneuter Entwurf vom 04.06.2024

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4a (3) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 01.10.2024

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
1.	Privat 1 (Eingang 11.07.2024)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Folgenden möchten wir unsere Einwände bezüglich der erneuten Auslegung des Bebauungsplans „Ortsbauplan - 2.Änderung Gartenstraße/ Bachstraße" schildern.</p> <p>(1) Baugrenzen</p> <p>Unter Punkt 9.4 wird gesagt, dass die Baugrenzen die städtebauliche Ordnung sicherstellen sollen. Allerdings ragt die Baugrenze in unsere Baulast hinein. Das ist nicht zulässig. Wir widersprechen weiterhin einer Löschung der Baulast auf Flurstück 197/1 (ehemals 188) bezüglich des Futterflachsilos und des Geräteschuppens auf unserem Grundstück (174/13), da dieser Schuppen zum Teil noch besteht. Bitte ändern Sie die Baugrenzen entsprechend ab.</p> <p>(2) Tiefgarage</p> <p>Durch den Bau dieses großen Mehrfamilienhauses inklusive Tiefgarage können Schäden an umliegenden Gebäuden und Anlagen entstehen, nicht auch zuletzt dadurch, dass man in der Tiefe ab 2,10m auf Gesteinsschichten (Tonstein/ Mergelstein) stößt. Die Tiefgarage kann laut vorliegendem Bebauungsplan über die Baugrenze hinausragen. Bedenken muss man auch, dass die Baugrube nochmal um einiges größer sein wird. Zu klären ist auch, wie die Wände der Tiefgarage nach außen hin abgestützt werden. Bei manchen Bauunternehmern wird das durch Eisenstangen realisiert, die dann noch weiter in Richtung unserer Grundstücksgrenze ragen würden und ggf. unser Haus und unsere Stützmauer gefährden würden. Das akzeptieren wir nicht. Es muss sichergestellt werden, dass umliegende Gebäude und Mauern nicht gefährdet sind, zum Beispiel indem die Tiefgarage auf die Baugrenze beschränkt wird.</p> <p>Wir bitten um Einbeziehung dieser Punkte in die weiteren Überlegungen und Verfahren.</p>	<p>Soweit es der Gemeinde ersichtlich ist, besteht keine Überschneidung zwischen den Baugrenzen bzw. den Abstandsflächen eines Gebäudes auf der Baugrenze und der Baulast. Eine Verschiebung der Baugrenzen ist daher nicht notwendig.</p> <p>Die vorgebrachten Einwendungen sind zivilrechtlicher Natur. Es liegt in der Verantwortung des Bauherren bei der Herstellung der Tiefgarage gegebenenfalls Rücksicht auf ein Nachbargrundstück zu nehmen oder mit diesem zu klären, ob deren Grundstück während der Bauausführung mit in Anspruch genommen werden kann. Wenn dies nicht der Fall ist, stehen darüber hinaus bautechnische Lösungen wie z.B. der Berliner Verbau zur Verfügung. Einschränkungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Tiefgaragen sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe oben.</p>

BEBAUUNGSPLAN "ORTSBAUPLAN – 2. ÄNDERUNG GARTENSTRASSE / BACHSTRASSE"

Erneuter Entwurf vom 04.06.2024

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4a (3) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 01.10.2024

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
2.	<p>Privat 2 (Eingang 10.07.2024)</p>	<p>Namens und in Vollmacht meiner Mandantin erhebe ich im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB zum "Bebauungsplan „Ortsbauplan - 2. Änderung Gartenstraße/Bachstraße" nachfolgende Einwendungen:</p> <p>A. Artenschutz-Voruntersuchung</p> <p>Im Jahr 2020 hat die Gemeinde im Rahmen der 1. Änderung des Ortsbauplanes eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung mit Begehung der beiden abzubrechenden Gebäude im Plangebiet durchführen lassen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass das vorliegende Plangebiet aus artenschutzrechtlicher Sicht unproblematisch sei.</p> <p>Diese artenschutzrechtliche Voruntersuchung, bei der die Begehung am 22.02.2020 stattfand, ist dabei ungenügend erfolgt, so dass die die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht hinreichend ermittelt worden sind, wie es § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfordert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Aufgabe der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist es, im Hinblick auf besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten die Vorschriften des § 44 BNatSchG (Verbotstatbestände) zu prüfen. Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind auf Grundlage einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB in einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB darzulegen und sind kein Bestandteil der artenschutzrechtlichen Untersuchung. § 1 (6) Nr. 7 BauGB stellt dabei einen Katalog dar, der die bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.</p> <p>Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt, ist die Erstellung eines Umweltberichtes nicht notwendig. Die Begründung des Bebauungsplanes enthält jedoch entsprechend den Vorgaben des § 13a Aussagen zu diesen Belangen, so dass diese aus Sicht der Gemeinde ausreichend berücksichtigt wurden.</p>

BEBAUUNGSPLAN "ORTSBAUPLAN – 2. ÄNDERUNG GARTENSTRASSE / BACHSTRASSE"

Erneuter Entwurf vom 04.06.2024

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4a (3) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 01.10.2024

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		<p>Nach der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung sollen durch den Bebauungsplan keine Verschlechterungen von Vögel-Populationen zu erwarten sein. Brutplätze seien in und an Gebäuden im Fall der abzubrechenden Gebäude nicht vorhanden. Dabei wird verkannt, dass im Winter keine Vögel brüten, so dass auch keine Brutplätze bei der Begehung am 22.02.2020 vorgefunden werden konnten. Hier muss deshalb eine neue Untersuchung im kommenden Frühjahr zur Brutzeit erfolgen.</p> <p>Auch die Annahme, es sei nicht von einem Fledermaus-Vorkommen in den Gebäuden auszugehen, so dass bei einem Abriss keine Beeinträchtigungen für die Fledermäuse zu befürchten seien, ist unzutreffend. Die Begehung liegt mehr als 4 Jahre zurück und in der Zwischenzeit wurde die damals noch stattfindende teilweise Wohnnutzung des Wohngebäudes Stützenstraße 4 aufgegeben, so dass sich hier Fledermäuse in der Zwischenzeit angesiedelt haben könnten. Weitere Untersuchungen sind daher anzustellen.</p> <p>Des Weiteren wurde das Vorhandensein der Streuobstwiese nicht ausreichend berücksichtigt/bewertet und auch nicht näher untersucht. Streuobstwiesen sind von großer Bedeutung für die Biodiversität. Sie zählen zu den artenreichsten Lebensräumen und bieten Tier- und Pflanzenarten einen wertvollen Lebensraum. Darunter befinden sich etliche eng an den Lebensraum Streuobstwiese gebundene Arten wie Steinkauz, Grünspecht, Wendehals, Gartenrotschwanz und Halsbandschnäpper. Darüber hinaus haben Streuobstbestände aufgrund ihres Sortenreichtums eine enorme genetische Vielfalt und sind auch deshalb sehr bedeutend für die Biodiversität. Dabei wären insbesondere die Vorkommen prioritärer Arten nach der FFH-Richtlinie oder besonders gefährdeter Arten zu untersuchen gewesen, vor allem zur Brutzeit.</p>	<p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung wurde zunächst ermittelt, welches Artenspektrum im Plangebiet vorkommen kann. Dazu erfolgt eine Erfassung potentieller Bruthabitate im Plangebiet um zu prüfen, für welche Artengruppen eine vertiefende Untersuchung durch z.B. eine Brutvogelkartierung notwendig ist. Eine solche Relevanzeinschätzung kann unabhängig der Jahreszeit erfolgen. Im Rahmen der Relevanzuntersuchung wurde gutachterlich dargelegt, dass das Plangebiet lediglich für un gefährdete Kulturfolger geeignet ist. Die Ergebnisse wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und bestätigt.</p> <p>In fachlicher Hinsicht ist davon auszugehen, dass die Ergebnisse einer artenschutzrechtlichen Untersuchung bis zu 5 Jahren Bestand haben, bevor diese durch ergänzende Untersuchungen aktualisiert werden müssen. Da der Gemeinde keine Anhaltspunkte vorliegen, dass sich an den bisherigen Untersuchungsergebnissen etwas geändert hat wird das vorliegende Gutachten als weiterhin ausreichend angesehen.</p> <p>Der benannte Streuobstbereich befindet sich außerhalb des Planbereiches auf einem privaten Grundstück. Eingriffe in diesem Bereich finden nicht statt, der Baumbestand bleibt also erhalten. Vertiefende Untersuchungen für diesen Bereich sind daher nicht notwendig.</p>

BEBAUUNGSPLAN "ORTSBAUPLAN – 2. ÄNDERUNG GARTENSTRASSE / BACHSTRASSE"

Erneuter Entwurf vom 04.06.2024

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4a (3) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 01.10.2024

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		<p>Hinzu kommt, dass keine Ausgleichsmaßnahmen für den voraussichtlich erheblich stattfindenden Eingriff (der bei ausreichender Ermittlung zu erwarten wäre) in das Landschaftsbild sowie in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vorgesehen sind. Nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich kann zum einen durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen innerhalb oder - unter weiteren Voraussetzungen - außerhalb des Plangebiets erfolgen (Sätze 2 und 3). Zum anderen können aber auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden (Satz 4). Hieran fehlt es vollständig.</p> <p>Von einem solchen Ausgleich wird die Gemeinde auch nicht in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB befreit, weshalb Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, auszugleichen sind (vgl. Rieger in Schrödter, BauGB, 9. Aufl., § 13a Rn.37).</p> <p>Die Methode der artenschutzrechtlichen Bestandserfassung ist dabei zwar nicht normativ festgelegt. Sie hängt maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten des Einzelfalles ab (vgl. BVerwG, Urteil vom 27.11.2018 -9 A 8.17-BVerwGE 163, 380, juris Rn.103). Der individuumsbezogene Ansatz der artenschutzrechtlichen Vorschriften verlangt jedoch dabei Ermittlungen, deren Ergebnisse die planende Stelle in die Lage versetzen, die tatbestandlichen Voraussetzungen der Verbotstatbestände zu überprüfen. Hierfür benötigt sie jedenfalls Daten, denen sich in Bezug auf das Plangebiet die Häufigkeit und Verteilung der geschützten Arten sowie deren Lebensstätten entnehmen lassen. Nur in Kenntnis dieser Fakten kann die planende Stelle beurteilen, ob Verbotstatbestände erfüllt sind (vgl. BVerwG, Urteile vom 9.7.2008-9 A 14.07• BVerwGE 131, 274, juris Rn. 54, vom 18.3.2009 -9 A 39.07- BVerwGE 133, 239, juris Rn. 43, vom 9.7.2009 -4C 12.07 - BVerwGE 134, 166, juris Rn. 44 und vom 6.4.2017 -4 A 16.16 - DVBl. 2017, 1039, juris Rn. 58). Erforderlich, aber auch ausreichend ist - auch nach den Vorgaben des Unionsrechts - eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Prüfung (vgl. BVerwG, Urteile vom 9.7.2008- 9 A 14.07-</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens wurde in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend dargelegt. Daraus folgt, dass die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes sowie die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen gerade nicht erforderlich sind.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Untersuchung wurde anhand anerkannter fachlicher und methodischer Standards durchgeführt. Angaben zur Methodik sowie verwendeter, sonstiger Daten können dem Gutachten entnommen werden.</p>

BEBAUUNGSPLAN "ORTSBAUPLAN – 2. ÄNDERUNG GARTENSTRASSE / BACHSTRASSE"

Erneuter Entwurf vom 04.06.2024

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4a (3) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 01.10.2024

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		<p>BVerwGE 131, 274, juris Rn. 54 ff. und vom 6.4.2017 -4 A 16.16- DVBl. 2017, 1039, juris Rn. 58; Senatsurteil vom 18.4.2018 -5 S 2105/ 15 - ESVGH 58, 252, juris Rn.142).</p> <p>Die artenschutzrechtliche Voruntersuchung ist nach alledem unzureichend erfolgt, da nicht ausreichende Ermittlungen angestellt worden sind. Sie ist im Übrigen veraltet, so dass zwingend eine neue artenschutzrechtliche Voruntersuchung ab dem kommenden Frühjahr erfolgen muss.</p> <p>B. Überbaubare Grundstücksflächen</p> <p>Die Baufenster im Plangebiet, welche an das Grundstück meiner Mandantin mit der Flurstücknummer 185 und an ihr Grundstück mit der Flurstücknummer 185/ 1 angrenzen, sollen von den Grundstücksgrenzen abrücken.</p> <p>C. Bisherige Einwendungen</p> <p>Es wird positiv zur Kenntnis genommen, dass man von der ehemals geplanten abweichenden Bauweise, auf die offene Bauweise gewechselt hat. Im Übrigen wird an den bisherigen Einwendungen durch Schreiben vom 24.04.2023 und 18.03.2024 festgehalten.</p>	<p>Siehe vorherige Abwägungen. Die artenschutzrechtliche Voruntersuchung ist nach Ansicht der Gemeinde ausreichend. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen. Da die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände mit einer möglichen Bebauung eingehalten werden sieht die Gemeinde keine Veranlassung zu einer Änderung. Vielmehr sind diese so gewählt, dass ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden ermöglicht wird.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

BEBAUUNGSPLAN "ORTSBAUPLAN – 2. ÄNDERUNG GARTENSTRASSE / BACHSTRASSE"

Erneuter Entwurf vom 04.06.2024

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4a (3) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 01.10.2024

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

- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg

Altdorf, den 01.10.2024

Heller
Bürgermeister