

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
1.	<p>Landratsamt Böblingen (Schreiben vom 09.12.2021)</p>	<p><u>Baurecht</u> / Frau Klink <u>Zeichnerischer Teil A:</u> In den Nutzungsschablonen wird hinsichtlich des Bezugspunktes auf den Textteil verwiesen. Die Legende spricht dagegen von Bezugshöhen (BH), die noch im weiteren Verfahren festzulegen sind. Im Textteil unter Punkt 2 wird ebenfalls von der Bezugshöhe gesprochen, die als Planeinschrieb im weiteren Verfahren noch festzulegen ist. Hier ist eine einheitliche Bezeichnung anzustreben. In der Nutzungsschablone sollte die Bezugshöhe dargestellt werden und nicht der Bezugspunkt. Auch ist auf einen Verweis auf den Textteil in der Nutzungsschablone möglichst zu verzichten.</p> <p>Zu den Grundstücken der denkmalgeschützten Gebäude wird im Lageplan eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen mit der Knödelinie dargestellt. Es wird jedoch nur die verschiedene Nutzung in Bezug auf die Nutzungsart dargestellt. Hier wird angeregt, dass auch im zeichnerischen Teil in Bezug auf die sonstigen Festsetzungen wie zum Maß der baulichen Nutzung auf den vorhandenen Bestand verwiesen wird.</p> <p><u>Örtliche Bauvorschriften:</u> <u>Zu Punkt 1:</u> Dachaufbauten / Dachgauben: Wir schlagen vor, dass die maximale Höhe der Dachaufbauten festgesetzt wird um möglicherweise ungewollte Dachformen wie Flachdächer bei Dachgauben vermeiden zu können.</p> <p>Die Systemskizze und die Festsetzung der maximal zulässigen Länge von Dachgauben stimmen nicht überein, denn 2/3 Länge der Hauptdachlänge entspricht nicht 60 %. Dies ist einheitlich darzustellen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Bezeichnung wird angepasst. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Mit der Formulierung in der Planzeichenlegende „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5“ ist bereits auf die Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung verwiesen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die getroffenen Regelungen sind ausreichend, der Anregung wird nicht gefolgt. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Festsetzung wird überarbeitet. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p>noch Landratsamt Böblingen</p>	<p><u>Zu Punkt 3:</u> Die Festsetzung sollte dahingehend geschärft werden, ob eine Einfriedung mit einer Höhe von bis zu 1,00 m Höhe auch auf einer Stützmauer von einem Meter Höhe noch zulässig ist.</p> <p>Es ist noch folgender Punkt zu Ordnungswidrigkeiten nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO aufzunehmen: „Verstöße gegen die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen können als Ordnungswidrigkeit nach § 75 LBO geahndet werden“.</p> <p><u>Klimaschutz</u> Wir weisen auf das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden hin. Mit diesem seit Juli 2011 geltenden Gesetz ist der Klimaschutz zu einem Planungsleitsatz (Aufgabe der Bauleitplanung) und damit abwägungsrelevant geworden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist daher sowohl durch geeignete Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.</p> <p>Wir bitten daher, diesen Belang im Rahmen des Verfahrens mit der entsprechenden Gewichtung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> / Frau Gäbler Beim Bebauungsplan „Kirchstraße, westlicher Teil – Änderung“ in Grafenau-Dätzingen handelt es sich um einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das bisher festgesetzte Dorfgebiet soll im Teilbereich nördlich der Kirchstraße in ein All-</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Um das Erscheinungsbild des heutigen Straßenraums zu erhalten, sind entweder Einfriedungen oder Stützmauern bis zu einer Gesamthöhe von maximal einem Meter zulässig. Die Festsetzung wird konkretisiert. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Bereits durch die Tatsache, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, der die Außenbereiche mit höherer Klimarelevanz schont, ist dem Klimaschutzgedanken Rechnung getragen. Auch handelt es sich um bereits bebaute Ortsteile, deren klimatische Gegebenheiten und die Auswirkungen durch die vorliegende Bebauungsplanung in der Begründung unter Ziffer 7.4 bereits betrachtet wurden. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Böblingen	<p>gemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Das wird aus Sicht des Immissions-schutzes ausdrücklich befürwortet.</p> <p>Vorbelastungen bezüglich Lärm- und Luftschadstoffbelastungen sind bisher nicht bekannt. Da sich durch den geplanten Bebauungsplan keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der vorhandenen Nutzung ergeben, ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen zu rechnen. Daher bestehen seitens Gewerbeaufsicht/Immissionsschutz keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Naturschutz / Herr Arnold Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Bebauungsplan ist zu ergänzen, dass nach § 21a NatSchG Schottergärten verboten sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei Bau- und Abrissvorhaben der Artenschutz zu beachten ist.</p> <p>Landwirtschaft / Frau Walter Das Plangebiet befindet sich innerhalb von Dätzingen und wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Auf Grund den uns vorliegenden Unterlagen befindet sich angrenzend zum Plangebiet kein landwirtschaftlicher Betrieb, der durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und dörfliches Wohngebietes beeinträchtigt werden würde. Aus diesem Grunde sind von Seiten der unteren Landwirtschaftsbehörde keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da es sich um eine gesetzliche Vorgabe handelt, die für sich stehend zu beachten ist, ist eine diesbezügliche Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich. Dennoch wird ein Hinweis in den Textteil aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da es sich um eine gesetzliche Vorgabe handelt, die für sich stehend zu beachten ist, ist eine diesbezügliche Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich. Dennoch wird der vorhandene Hinweis diesbezüglich ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Böblingen	<p>öffentlichen landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p><u>Wasserwirtschaft / Herr Steinacker</u> <u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u> Keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die Entwässerung hat nach den Grundsätzen des § 55 WHG zu erfolgen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten. Um den Niederschlagswasserabfluss zu reduzieren (Reduktion der absoluten Menge) sind daher vorrangig alle Möglichkeiten der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung zu nutzen.</p> <p>Die öffentliche Kanalisation sowie die Kläranlage sind so gering wie möglich mit nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser zu belasten.</p> <p>Einen guten Überblick bietet der „Leitfaden naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Umweltministeriums.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Keine Bedenken.</p> <p>Ggf. unter den Hinweisen ergänzen: Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien (humoser Oberboden, kulturfähiger</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Aufgrund des im Plangebiet verlaufenden Altbachs kann von den Grundstücken südlich der Kirchstraße grundsätzlich eine direkte Einleitung in das Gewässer erfolgen. Dies ist im Einzelfall im Rahmen des Bauantrags zu prüfen. Für die nördlich der Kirchstraße gelegenen Grundstücke wird weiterhin die Bestandsituation anzusetzen sein, da auch Änderungen im bestehenden Leitungssystem an dieser Stelle sehr weitreichend und daher nicht vorgesehen sind. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da es sich um ein bereits bebautes Bestandsgebiet handelt, werden sich hier keine wesentlichen Änderungen ergeben. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Böblingen	<p>Unterboden), die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915:2018-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten nach Absprache im Landratsamt Böblingen, Zimmer D 323 eingesehen werden.</p> <p><u>Altlasten</u> Im Planungsgebiet befinden sich teilweise eine Altlastenverdachtsfläche: Altlastenkasternummer GRA 03778, AS Bachgasse 6, Flurstück Nr.: 00084 mit der Bewertung auf "B" (belassen, mgl. Entsorgungsrelevanz, Wiedervorlage bei Bautätigkeit / Nutzungsänderung.</p> <p>Dies ist bei der Planung zu beachten.</p> <p><u>Grundwasserschutz/Oberflächengewässer</u> <u>Grundwasser</u> Die Versiegelung im Baugebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser ist möglichst innerhalb des Baugebietes zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen, dem Oberflächengewässer Altbach zuzuleiten oder auf andere Weise dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen.</p> <p>Dachwasser das von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern stammt, darf nur versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, wenn eine zusätzliche Beschichtung eine mögliche Mobilisierung von Schwermetallen unterbindet.</p>	<p>Die Hinweise im Textteil werden entsprechend ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Verdachtsfläche wird nachrichtlich in Textteil und Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Versiegelung bewegt sich im Rahmen des derzeitigen Bestandes. Eine Verringerung der Versiegelung ist im innerörtlichen Bereich hier nicht erstrebenswert. Die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist in diesem historischen Ortsbereich nur bedingt möglich, da das Platzangebot für entsprechende Anlagen – insbesondere südlich der Kirchstraße sehr eingeschränkt ist. Es wird auf Ausführungen zur Stellungnahme Abwasser-/Niederschlagswasserbeseitigung verwiesen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird ein entsprechender Hinweis wird im Textteil ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p style="text-align: center;">noch Landratsamt Böblingen</p>	<p>Dauerhafte Grund- bzw. Schichtwasserableitungen sind nicht zulässig. Bauwerke bzw. Bauwerksteile sind unter einem - im Einzelfall festzulegenden - Bemessungswasserspiegel wasserdicht zu erstellen.</p> <p>Um genauere Aussagen über die anstehenden Deckschichten und die Grund- bzw. Schichtwasserverhältnisse treffen zu können, werden bauwerksbezogene hydrogeologische Erkundungen empfohlen.</p> <p>Erlaubnispflichtig sind Abgrabungen, Erdaufschlüsse (z.B. Schürfungen, Bohrungen, Gründungsmaßnahmen etc.) und Geländeeinschnitte, wenn diese tiefer als 10 m sind bzw. Grundwasser angeschnitten wird oder keine ausreichende Grundwasserüberdeckung erhalten bleibt. Ebenso erlaubnispflichtig sind baubedingte Grundwasserableitungen oder baubedingte Grundwasserabsenkungen. Für entsprechende Maßnahmen sind beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Boden) wasserrechtliche Erlaubnisse zu beantragen.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Entlang des südlichen Plangebietes verläuft der Altbach. Die bestehende Bebauung reicht teilweise bis an die Böschungsoberkante heran, teilweise ist der Altbach durch die bestehende Bebauung überbaut und verläuft in einem Rechteckprofil. Die Gewässerstrukturkartierung (2020) weist diesen Gewässerabschnitt als vollständig verändert aus (Gewässerstrukturklasse 7). Gemäß § 6 Wasserhaushaltsgesetz sollen nicht naturnah ausgebaute Gewässer so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.</p> <p>Auf die im Gewässerentwicklungsplan genannten Maßnahmen zur Herstellung der Durchgängigkeit in diesem Gewässerabschnitt wird hingewiesen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird ein entsprechender Hinweis wird im Textteil ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird ein entsprechender Hinweis wird im Textteil ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird ein entsprechender Hinweis wird im Textteil ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: In diesem Bereich wird als Maßnahme die Entfernung der Abstürze und deren Ersatz durch raue Rampen vorgeschlagen. Eine Detaillierung der Maßnahme und deren Umsetzung ist mittel- bis langfristig vorgesehen.</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p>noch Landratsamt Böblingen</p>	<p><u>Überschwemmungsgebiet und Hochwasserrisikogebiet (§ 78 ff WHG)</u> Der Planbereich liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) und im Hochwasserrisikogebiet (HQ_{extrem}-Bereich) des Altbachs. Ein Ausschnitt aus den Hochwassergefahrenkarten liegt bei. Demnach werden bereichsweise Flächen bei Hochwasserereignissen der Jährlichkeiten HQ50, HQ100 und HQextrem überströmt. Die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gemäß § 78 und § 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie die rechtlichen Vorgaben in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß §§ 78b und 78c sind zu beachten.</p> <p>Die Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀-Bereiche) sowie die Hochwasserrisikogebiete (HQ_{extrem}-Bereiche) des Altbachs sind nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen. Dies wurde bereits im vorliegenden Entwurf des Planteils berücksichtigt.</p> <p>In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen in Gebieten nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder § 34 BauGB in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).</p> <p>In der Begründung zum B-Plan Kirchstraße wird auf geplante Hochwasserschutzmaßnahmen oberhalb des geplanten Baugebietes verwiesen. Da diese Hochwasserschutzmaßnahmen noch nicht umgesetzt sind, ist davon auszugehen, dass die in der HWGK dargestellten Flächen bei Hochwasserereignissen überflutet werden. Aus fachtechnischer Sicht bestehen Bedenken gegen die Ausweisung von Bauflächen innerhalb der Überschwemmungsbereiche vor Fertigstellung von Hochwasserschutzmaßnahmen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme Die Hochwassergefahrenkarten waren Grundlage für die Darstellung in der Planzeichnung.</p> <p>Diesen Gebieten ist mit der Darstellung in der Planzeichnung bereits Rechnung getragen. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Durch die getroffenen Festsetzungen werden gegenüber den bestehenden Festsetzungen die Überflutungsflächen weitestgehend freigehalten. Somit wird bei einer Neubebauung ein Abstand zum Gewässer geschaffen, der bisher nicht vorhanden ist. Eine nicht ausgesparte Überschwemmungsfläche befindet sich am denkmalgeschützten Backhaus, das in diesem Zusammenhang eine Sonderstellung hinsichtlich dieser Thematik einnimmt. Da nur noch der Bereich des Backhauses im reduzierten Geltungsbereich von Überflutungen betroffen ist, wird auf die vorhergehenden Ausführungen verwiesen. Nach Abstimmung mit der zuständigen Behörde kann für die Gebäude, die heute den Altbach überbauen nur im Einzelfall und mit konkreten</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p>noch Landratsamt Böblingen</p>	<p>In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist nach § 78 Abs. 4 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Eine Realisierung von Bauvorhaben ist nur unter den in § 78 Abs. 5 WHG genannten Voraussetzungen möglich, wenn</p> <p>1. Vorhaben</p> <p>a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Retentionsraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,</p> <p>b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,</p> <p>c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht nachteilig verändert,</p> <p>d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder</p> <p>2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.</p> <p>Bei der Prüfung der Voraussetzungen sind auch Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Bauliche Anlagen der Verkehrsinfrastruktur, die nicht unter § 78 Abs. 4 WHG fallen, dürfen nur hochwasserangepasst errichtet oder erweitert werden.</p> <p>Da das Plangebiet auch teilweise im Hochwasserrisikogebiet liegt, sind bei der Ausweisung bzw. bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in Gebieten nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder § 34 BauGB der Schutz von Leben</p>	<p>Planungsabsichten eine Beurteilung vorgenommen werden. Vor diesem Hintergrund wurden die Flurstücke 9/5 und 9/6 aus dem bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es sind keinen Änderungen an den bestehenden Verkehrsflächen der Kirchstraße vorgesehen. Bei Umsetzung von Maßnahmen an der Platzfläche beim Backhause wird dies beachtet.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Es wird auf die Ausführungen zur Hochwasserschutzmaßnahme verwiesen.</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p>noch Landratsamt Böblingen</p>	<p>und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der bauleitplanerischen Abwägung (§ 1 Absatz 7 BauGB) für die entsprechenden Bereiche zu berücksichtigen.</p> <p>In Risikogebieten sollen bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sind auch die Lage der betroffenen Grundstücke und die Höhe des möglichen Schadens angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Hochwasserrisikogebieten ist verboten. Heizölverbraucheranlagen, die am 05. Januar 2018 in Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserrisikogebieten vorhanden sind, sind vom Betreiber bis zum 05. Januar 2023 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Die Belange des Hochwasserschutzes sind in der bauleitplanerischen Abwägung für die entsprechenden Bereiche zu berücksichtigen.</p> <p><u>Gewässerrandstreifen:</u> (§ 38 WHG, § 29 WG)</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst bereichsweise den Gewässerrandstreifen des Altbachs. Der Gewässerrandstreifen beträgt innerhalb Ortslage 5 m und dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen. Im Gewässerrandstreifen verboten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen (z. B. Zäune, Gerätehütte, Mauern u. a.) - das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern - die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können. <p>Der Gewässerrandstreifen wurde im Planteil eingezeichnet und die Vorgaben zum Gewässerrandstreifen in textlichen Festsetzungen benannt. Die textlichen Festsetzungen sollten wie oben beschrieben ergänzt werden.</p>	<p>Es wird auf die Ausführungen zu den Überschwemmungsgebieten verwiesen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es erfolgt eine Ergänzung. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Gewässerrandstreifen wird in einer Breite von 5,0 m in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Baugrenzen halten diesen von Bebauung frei. In den textlichen Festsetzungen sind die Regelungen der §§ 38 WHG, 29 WG nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Böblingen	<p>Aus fachtechnischer Sicht wird empfohlen, den Gewässerrandstreifen in gemeindliches Eigentum zu übernehmen oder von jeglicher Nutzung freizuhalten, um die Unterhaltung am Gewässer sowie eine naturnahe Entwicklung des Gewässers zu ermöglichen. Auf das Vorkaufsrecht der Gemeinde als Trägerin der Unterhaltungslast an Grundstücken auf denen sich Gewässerrandstreifen befinden wird hingewiesen.</p> <p><u>Starkregen</u> Der Planbereich weist Hangneigungen auf. Dadurch können sich erhöhte Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung infolge von wild abfließendem Wasser bei Starkregenereignissen ergeben.</p> <p>Die Berücksichtigung des Außengebietswassers ist, sofern es einem erschlossenen Siedlungsgebiet zufließt, kommunale Pflichtaufgabe im Rahmen einer hochwassersicheren Erschließung (BGH-Urteil vom 18.02.1999).</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Den Gewässerrandstreifen an innörtlichen Gewässerabschnitten in das Eigentum der Gemeinde zu bringen ist nur eingeschränkt möglich und sinnvoll. Auch das Vorkaufsrecht auszuüben ist innerorts in der praktischen Umsetzung schwer möglich. Eine naturnahe Gestaltung innerhalb dichter Bebauung, wie im Plangebiet, ist nicht möglich. In diesem Zusammenhang wird auf die Maßnahmen aus dem Gewässerentwicklungsplan verwiesen, die hier lediglich den Rückbau von Abstürzen vorsieht. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Durch die Bebauungsplan-Änderung ergeben sich keine wesentliche Veränderung innerhalb des bereits bebauten Gebietes. Auch der Versiegelungsgrad wird gegenüber den bisherigen Verhältnissen nicht erhöht. Zudem sind die Aktionsmöglichkeiten in einem Bestandgebiet sehr eingeschränkt. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Randlage, die unmittelbar von Außengebietswasser betroffen wäre. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Böblingen	<p>Es wird empfohlen, für Grafenau ein kommunales Starkregenrisikomanagementkonzept zu erarbeiten und ggf. resultierende Maßnahmen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft, Abschnitt III ist die Erstellung eines solchen Konzeptes mit Starkregengefährdungskarte und Starkregenrisikoanalyse förderfähig.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Gemeinde ist sich dieser Aufgabe bewusst. Im Zeitraum dieses Bebauungsplanverfahrens ist eine Bearbeitung dieser Thematik nicht geplant. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
2.	Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 06.12.2021)	<p>Raumordnung Im alten Ortskern von Dätzingen, entlang der Kirchstraße mit der denkmalgeschützten St. Leonhardskirche sollen mit der Änderung und Erweiterung (ca. 0,9 ha) die Voraussetzungen geschaffen werden, einen Umbau bzw. eine Erneuerung der Bebauung zu ermöglichen, die einerseits den heutigen (Wohn-) Ansprüchen gerecht wird und dabei andererseits die historischen Strukturen nicht außer Acht lässt.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Nach den vorliegenden Karten der Landesanstalt für Umwelt liegt das Plangebiet teilweise in überflutungsgefährdeten Bereichen (HQ10 und HQ50).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Bereits in den Karten dargestellt sind die Bereiche des HQ₁₀₀ und des HQ_{ext}. Beide Überflutungsbereich reichen weiter in das Plangebiet als HQ10 und HQ 50 und schließen die genannten Hochwasserereignisse ein. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p>noch RP Stuttgart</p>	<p>Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen. Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p> <p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.</p> <p>Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Denkmalpflege <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Innerhalb des Planbereichs befinden sich die beiden Kulturdenkmale: <u>Kath. Pfarrkirche St. Leonhard, Kirchstraße 1 (Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 28 DSchG)</u> Der schlichte klassizistische Neubau bewahrt bis heute Ausstattungsstücke der alten Barbarakirche. Die Dätzinger Pfarrkirche hat nicht nur Bedeutung als Beispiel für die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Kenntnisnahme und Verweis auf die oben bereits getroffenen Ausführungen zur STN 1 (Klima und Hochwasser S. 2+7) Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Zusendung erfolgt nach Inkrafttreten des Bebauungsplans. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Trifft auf Grafenau nicht zu.</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

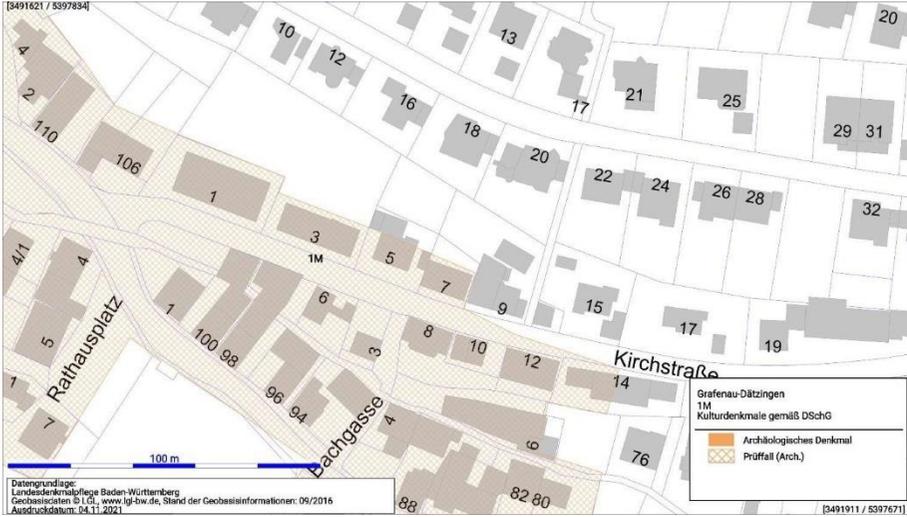
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p>noch RP Stuttgart</p>	<p>Sakralarchitektur des frühen 19. Jahrhunderts, sie ist auch von zentralem Wert für die Orts- und Kirchengeschichte Dätzingens, einer katholischen Enklave im protestantischen Württemberg.</p> <p><u>Gemeindebackhaus, Bachgasse 3 (Kulturdenkmal nach § 2 DSchG)</u> Das gut überlieferte Dätzinger Gemeindebackhaus ist ein typischer Vertreter jener Backhäuser, die nach den 1808 und erneut 1835 ergangenen diesbezüglichen königlichen Verordnungen zum Zweck der Holzersparnis und der Verringerung der Feuergefahr durch private Öfen in jeder Gemeinde auf einer Freifläche solitär errichtet werden mussten und wichtige Zeugnisse der dörflichen Arbeits- und Lebenswelt des 19. Jahrhunderts sind.</p> <p>Die beiden Kulturdenkmale sind im Plan- und Textteil des Bebauungsplans berücksichtigt und planungsrechtlich gesichert, sodass im Grundsatz keine Bedenken zum Bebauungsplanverfahren bestehen.</p> <p>Wie jedoch im Denkmaltext des Gemeindebackhauses beschrieben, wurden derartige Backhäuser im historischen Kontext in der Regel freigestellt errichtet, um eine Verringerung der Feuergefahr zu gewährleisten. Gegenwärtig ist das Backhaus im Bebauungsplan von einer größeren Baugrenze umgeben, sodass gemäß Festsetzungen ein direkter Anbau an das kleinformartige Gebäude möglich wäre. Wir regen daher an, mit der Baugrenze einen Respektabstand zum Backhaus einzuhalten bzw. auf eine Bebauung des Flurstücks Nr. 8 zu verzichten, um die historisch begründete, freigestellte Lage des Backhauses auch in Zukunft zu erhalten.</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege</u> Innerhalb der Planbereiche werden folgende Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit berührt: - Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Dätzingen (Archäologische Ver-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Das denkmalgeschützte Backhaus hat Bestandschutz. Dennoch möchte sich die Gemeinde die Möglichkeit offenhalten, sollte es nicht mehr möglich sein das Backhaus baulich zu erhalten, an dieser Stelle eine neue Bebauung zu schaffen. Dabei wird durch nun festgelegten Baugrenzen sowohl die Hochwassersituation als auch der Gewässerrandstreifen berücksichtigt. Da sich die Grundstücke 8 und 8/1 im Eigentum der Gemeinde befinden, ist in diesem Zusammenhang auf die somit vorhandenen Steuermöglichkeiten hinzuweisen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch RP Stuttgart	<p>dachtsfläche/ Prüffall Nr. 1M) Maßgeblich für die Abgrenzung ist die nachstehende Kartierung:</p>  <p>Der Ort, dessen Gründung bereits in der frühmittelalterlichen Landnahmezeit erfolgt sein kann, wird erstmals im Jahr 1075 urkundlich erwähnt, als Kaiser Heinrich IV. dem Kloster Hirsau hier Güter bestätigt. Im Lauf der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts kommt der Johanniterorden in den Besitz der Ortsherrschaft und errichtet hier eine Kommende, sodass Dätzingen erst nach dem Reichsdeputationshauptschluss 1805 an Württemberg kommt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsraums können daher grundsätzlich archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG der örtlichen Besiedlungsgeschichte und wirtschaftlichen Entwicklung, sowie zur Sachkultur des Mittelalters und der frühen Neuzeit erwartet werden.</p> <p>Nach Prüfung der Planungsunterlagen haben diese Sachverhalte jedoch noch keinen hinreichenden Eingang gefunden. Zur Berücksichtigung dieser gegebenenfalls berührten archäologischen Belange wird zunächst gebeten die Planungsunterlagen nachrichtlich um die mitgeteilten Informationen zum Schutzgut zu ergänzen (Textteil:</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch RP Stuttgart	<p>III. Hinweise/ Punkt 1. Denkmalschutz; Begründung: 6. Bestand/ Punkt 6.4 Denkmale. 7. Umweltbelange/ 7.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter).</p> <p>Im Hinblick auf die fachliche Bewertung des Geltungsbereichs ist anzumerken, dass ältere Siedlungsbefunde und Funde hier bislang nicht bekannt geworden sind. Vermutet werden kann, dass die historische Besiedlung nördlich des Altbachs und an der Kirchstraße insbesondere auf die frühneuzeitliche Aufsiedlung im 18/ 19. Jahrhundert zurückgeht. Da das Gebiet heute auch bereits von einer zunehmend verdichteten kleinteiligen Bebauung überprägt wird, können Bedenken können hier zurückgestellt werden.</p> <p>Insgesamt ist jedoch die Existenz denkmalwerter Funde und Befunde weiterhin nicht grundsätzlich auszuschließen, weshalb für geplante Bodeneingriffe nochmals nachdrücklich auf die Einhaltung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen wird (bereits im Textteil enthalten).</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail lucas.bilitsch@rps.bwl.de.</p>	Kenntnisnahme
3.	Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 25.11.2021)	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch RP Freiburg	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks sowie der Karlstadt-Formation (Mittlerer Muschelkalk). Diese werden zur Talmitte hin von quartären Lockergesteinsablagerungen (Holozäne Abschwemmmassen, Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Im Bereich des Auenlehms ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtensempfohlen. Im Bereich der Gesteine der Karlstadt-Formation (Mittlerer Muschelkalk) sollte wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. wegen Sulfatgesteinslösungen im Untergrund von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstandgenommen werden.</p> <p>Im Bereich der Gesteine des Unteren Muschelkalks ist wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, 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.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch RP Freiburg	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lrgb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lrgb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
3.	<p>Verband Region Stuttgart (Schreiben vom 28.10.2021)</p>	<p>Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw. uns nach Inkrafttreten der Satzung ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, die weitere Beteiligung erfolgt</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
4.	<p>Polizeipräsidium Ludwigsburg (Schreiben vom 02.11.2021)</p>	<p>gegen das vorgelegte Bebauungsplanverfahren bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Einwände, jedoch möchten wir auf nachfolgende Aspekte hinweisen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sofern auf der geplanten Grünfläche Aufenthaltsbereiche bzw. Spielplätze vorgesehen sind, sollte im Rahmen der Bepflanzung darauf geachtet werden, dass keine schlecht einsehbaren Nischen oder Bereiche entstehen, die als sog. Angst-raum wirken können. Hinsichtlich der Bepflanzung, insbesondere von Bäumen sollte darauf geachtet werden, dass ausschließlich Bäume gesetzt werden, deren Baumkrone erst ab einer durchschnittlichen Höhe von 2 – 3 Metern beginnt. 2. Obwohl der Gesetzgeber in Baden-Württemberg einen Mindeststandard für technischen Grundschutz nicht bindend vorschreibt, ist aus polizeilicher Sicht die frühzeitige Planung mechanischer Sicherungsmaßnahmen ratsam. Bei den geplanten Gebäuden sollte bereits in der Planungsphase auf den Einbau einbruchhemmender Türen- und Fensterelement hingewiesen werden. In der Bauplanungsphase können diese sicherungstechnischen Maßnahmen kostengünstig integriert werden. Die Nachrüstung ist erfahrungsgemäß mit weit höheren Kosten verbunden. Dies kann durch Beilage eines Hinweisblattes in die Baugenehmigungsunterlagen erfolgen. <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen zum derzeitigen Stand der Planungen keine Anmerkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es handelt sich um eine private Grünfläche, so dass hier keine öffentliche Bereiche entstehen. Im Zuge der Freiflächengestaltung des Platzes am Altbach wird bei entsprechender Gestaltung darauf geachtet. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Baurechtsbehörde, in diesem Fall das Landratsamt Böblingen, da Regelungen hierzu im Bebauungsplan nicht möglich sind. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 17.11.2021)	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Kenntnisnahme <i>Anm: wurde überlassen, werden aber nicht an dieser an dieser Stelle dargestellt.</i> Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der am östlichen Randbereich verlaufende Leitungsabschnitt wird über ein Leitungsrecht gesichert. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.
6.	Netze BW GmbH (Schreiben vom 04.11.2021)	Der Geltungsbereich ist mit Erdkabel erschlossen. Ein Strombestandsplan für Planungszwecke liegt bei. Zum Bebauungsplan haben wir weder Bedenken noch Anregungen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	<i>Anm: wurde überlassen, werden aber nicht an dieser an dieser Stelle dargestellt.</i> Kenntnisnahme Der Bitte wird nachgekommen.

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
1.	Öffentlichkeit 1 (Schreiben vom 08.12.2021)	<p>Als Eigentümer des Flurstücks 85/1 und des Gebäudes Kirchstraße 8 beziehe ich mich auf das anliegende Flurstück 84, 84/1 und Grundstück Bachgasse 6.</p> <p>Ich möchte gerne im Bebauungsplan berücksichtigt haben, dass in dem seit mindestens 15 Jahren nicht mehr gewerblich genutzten Gebäude (Werkstatt) in Zukunft kein produzierendes und Lärmemittlerendes Gewerbe mehr möglich sein soll.</p> <p>Ich beantrage, das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) besonders bei Industrie- und Gewerbelärm (Produktionslärm, Lärm bei Liefer- und Kundenverkehr usw.) zu berücksichtigen.</p> <p>Ebenso sollte es aus Umweltschutz-Gründen nicht mehr erlaubt sein, jedwede Schadstoffe in der Luft freizusetzen (Kohlefaser-, Glasfaser-, diverse Kunststoffe, Feinstaub, Farbe+ Lacke ...).</p> <p>Ich beantrage, dass bei der Verabschiedung des Bebauungsplans Vorsorge gegen sämtliche Belästigungen gemäß BImSchG getroffen wird.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der baurechtlich genehmigte gewerbliche Bestand Bestandsschutz genießt. Im Allgemeinen Wohngebiet werden „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ als Ausnahme zugelassen. Die dabei von entsprechenden Betrieben ausgehende Lärmauswirkungen dürfen dabei das Wohnen nicht wesentlich stören und die Gemeinde hat zudem eine Steuerungsmöglichkeit durch die ausnahmsweise Zulässigkeit. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Diese Aspekte können im Rahmen des Bebauungsplanes nicht geregelt werden und sind in einer Einzelfallprüfung im Baugesuchsverfahren zu klären. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Auf die vorhergehenden Ausführungen wird verwiesen.</p>
2.	Öffentlichkeit 2 (Schreiben vom 08.12.2021)	<p>Als Eigentümer des Flurstücks 85/1 und des Gebäudes Kirchstraße 8 beziehen wir uns auf das anliegende Flurstück 84, 84/1 und Grundstück Bachgasse 6.</p> <p>Wir möchte gerne im Bebauungsplan berücksichtigt haben, dass in dem seit mindestens 15 Jahren nicht mehr gewerblich genutzten Gebäude (Werkstatt) in Zukunft kein produzierendes und Lärmemittlerendes Gewerbe mehr möglich sein soll.</p>	<p>Da die vorliegende Stellungnahme identisch ist mit der Stellungnahme „Öffentlichkeit 1“ wird auf die dortigen Ausführungen verwiesen.</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Öffentlichkeit 2	<p>Wir beantragen, das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) besonders bei Industrie- und Gewerbelärm (Produktionslärm, Lärm bei Liefer- und Kundenverkehr usw.) zu berücksichtigen.</p> <p>Ebenso sollte es aus Umweltschutz-Gründen nicht mehr erlaubt sein, jedwede Schadstoffe in der Luft freizusetzen (Kohlefaser-, Glasfaser-, diverse Kunststoffe, Feinstaub, Farbe+ Lacke ...).</p> <p>Wir beantragen, dass bei der Verabschiedung des Bebauungsplans Vorsorge gegen sämtliche Belästigungen gemäß BlmSchG getroffen wird.</p>	Kenntnisnahme
3.	Öffentlichkeit 3 (Schreiben vom 08.12.2021)	<p>Wir beziehen uns auf das Flurstück 84, 84/1 und Grundstück Bachgasse 6.</p> <p>Wir möchten im Bebauungsplan berücksichtigt haben, dass in dem seit mindestens 15 Jahren nicht mehr gewerblich genutzten Gebäude (Werkstatt) in Zukunft kein produzierendes und Lärmemittlerendes Gewerbe mehr möglich sein soll.</p> <p>Wir beantragen, das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) besonders bei Industrie- und Gewerbelärm (Produktionslärm, Lärm bei Liefer- und Kundenverkehr usw.) zu berücksichtigen.</p> <p>Ebenso sollte es aus Umweltschutz-Gründen nicht mehr erlaubt sein, jedwede Schadstoffe in der Luft freizusetzen (Kohlefaser-, Glasfaser-, diverse Kunststoffe, Feinstaub, Farbe+ Lacke ...).</p> <p>Wir beantragen, dass bei der Verabschiedung des Bebauungsplans Vorsorge gegen sämtliche Belästigungen gemäß BlmSchG getroffen wird.</p>	Da die vorliegende Stellungnahme identisch ist mit der Stellungnahme „Öffentlichkeit 1“ wird auf die dortigen Ausführungen verwiesen.
4.	Öffentlichkeit 4 (Schreiben vom 09.12.2021)	<p>Einer Änderung des Bebauungsplans laut ihrer Zeichnung und Textteil unter anderem Punkt IV. Begründung, können wir aus unserer Sicht und dem momentanen Kenntnisstand nicht zustimmen</p> <p>Bei dem uns gehörenden Flurstück 84 (Bachgasse 6), handelt es sich um ein gewerblich genutztes Anwesen (siehe Ihr Punkt 6.1 Begründung) mit Büro/Wohntrakt und großzügigem Parkplatz, geeignet auch für große Fahrzeuge (von Ihnen als Verkehrsfläche Platz am Altbach ausgewiesen?).</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:</p> <p>Grundsätzlich genießt der baurechtlich genehmigte Bestand Bestandsschutz.</p> <p>Die Städtebauliche Zielsetzung, welche in Ziff. 10.9 der Begründung erläutert ist, ist die Schaffung einer Platzfläche am Gewässer. Dies soll</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p>noch Öffentlichkeit 4</p>	<p>Trotz, dass Sie extra für unser Flurstück 84 „sonstige Gewerbetreibende“ berücksichtigen, können wir auf unabsehbare Zeit nicht auf die vorhandene Bebauung und Nutzung verzichten,</p> <p>und auch kein Wegerecht für Flurstück 84/1 einräumen (Ihr Punkt 10.11 Begründung). Für dieses Flurstück könnte problemlos eine Zufahrt über das Flurstück 85 event. 85/3 geschaffen werden.</p>	<p>über die getroffene Festsetzung sichergestellt werden, bei deren Abgrenzung die Bestandsbebauung berücksichtigt wurde. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Trotz des Bestandsschutzes ist es sowohl aus städtebaulicher Sicht sowie mit Blick auf den Hochwasserschutz ein Ziel, die Bebauung künftig vom Altbach abzurücken. Vor diesem Hintergrund soll hier dennoch weiterhin eine Bebauung ermöglicht werden. In Abwägung mit den bei Stellungnahme 1 aufgeführten Belangen werden die getroffenen Festsetzungen bestehen bleiben. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da durch Erwerb dieses gefangenen Grundstückes unterschiedliche Möglichkeiten der Erschließung eröffnet werden können, wird auf die Festlegung eines Geh- und Fahrrechtes verzichtet. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p>noch Öffentlichkeit 4</p>	<p>Ebenfalls teilen wir nicht Ihre Auffassung, dass Sie historische Strukturen berücksichtigen (Ihr Punkt 1 Begründung). Unserer Ansicht nach stellt unser Anwesen durchaus einen historischen Wert für das Dorf Dätzingen dar.</p> <p>Zusammenfassend ist es leider so, dass wir aus unserer Sicht den Änderungen für unser Flurstück Nr. 84 nicht zustimmen können.</p> <p>Ergänzend zu unserer schriftlichen Stellungnahme will ich noch feststellen, dass unser Flurstück Nr. 84 ein zentraler Punkt der Änderungen ist und wir dadurch wohl als einzige Grundstückseigentümer die größten Einbußen hätten.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Nach der historischen Karte von 1830, war der östliche Gebäudeteil bereits im 19. Jahrhundert vorhanden.</p>  <p>Die heutige Ausdehnung der Baukörper Richtung Osten sind hingegen neueren Datums. Aus diesem Grund soll auch künftig eine Bebauung, städtebaulich neu ausgerichtet, in diesem Teilbereich des Plangebietes ermöglicht werden, die in Abwägung mit dem städtebaulichen Ziel des Platzes sowie aufgrund der Gewässerthematik angepasst ist.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Unter Verweis auf die bereits getroffenen Ausführungen kann durch eine städtebauliche Neuordnung auch eine Aufwertung bzw. Wertschöpfung für den angesprochenen Bereich erfolgen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen haben keine</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Öffentlichkeit 4	Daher wundere ich mich, ohne irgendwelche rechtlichen Prinzipien zu berücksichtigen, dass nicht schon viel früher, also vor der öffentlichen Auslegung, der Kontakt zu uns gesucht wurde. Im Prinzip kann man auch die Zeichnung so auffassen, dass unser Eigentum anderweitig verplant ist.	<p>Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Mit dem vorliegenden Angebots-Bebauungsplan besteht die Möglichkeit an dieser Stelle eine aus städtebaulicher Sicht gewünschte Neustrukturierung zu erreichen. Es wird an dieser Stelle nochmals auf den Bestandsschutz hingewiesen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

Gemeinde Grafenau
BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE WESTLICHER TEIL - ÄNDERUNG"

Vorentwurf vom 09.06.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2024

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

- Stadt Sindelfingen (Schreiben vom 29.10.2021)
- Gemeinde Aidlingen (Schreiben vom 26.10.2021)
- Gemeinde Magstadt (Schreiben vom 10.11.2021)
- Stadt Weil der Stadt (Schreiben vom 09.12.2021)
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (Schreiben vom 28.10.2021)
- Handwerkskammer Region Stuttgart (Schreiben vom 08.11.2021)
- BUND Magstadt Grafenau (Schreiben vom 11.11.2021)
- Vodafone (Schreiben vom 08.12.2021)

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

- IHK Region Stuttgart
- Katholische Kirchenpflege Dätzingen
- Kreisbauernverband Böblingen
- Landesnaturschutzverband
- Stadtwerke Sindelfingen
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg
- Gemeinde Ostelsheim

Grafenau, den 15.05.2024

Martin Thüringer
Bürgermeister