

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. IWU/2023/028

Abteilung 230 - Städtebau und
Baurecht

Federführung: Kümmerle, Oliver
Telefon: +49 7021 502-441

AZ: 621.41
Datum: 11.07.2023

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Faberweg"
gemäß § 13 a BauGB
Planbereich Nr. 17.07
Gemarkung Kirchheim
- Auslegungsbeschluss

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Beschlussfassung	öffentlich	20.09.2023

ANLAGEN

- Anlage 01 - 1707_Bebauungsplan zur Auslegung_20080130_20230629 (ö)
- Anlage 02 - 1707_Begründung_20230629 (ö)
- Anlage 03 - 1707_Stellungnahmen frühzeitige Auslegung geschwärzt (ö)
- Anlage 04 - 1707_Bebauungsplan zur Aufstellung_20080130 (ö)
- Anlage 05 - 1707_Stellungnahmen frühzeitige Auslegung (nö)

BEZUG

„Bebauungsplanänderung „Faberweg“ Gemarkung Kirchheim, Planbereich Nr. 17.07, Aufstellungsbeschluss“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 27.02.2008 (§ 40 ö, Sitzungsvorlage 23/08/GR)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 231 (2x)

Mitzeichnung von: 240, BMin

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Eine nachhaltige Entwicklung ist das Leitprinzip der Stadt Kirchheim unter Teck. Eine Strategie mit realistischen Zielen und konkreten Maßnahmen, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls korrigiert wird, ist dafür die Grundlage.

Zentrale Aspekte für eine zukunftsfähige Gesellschaft sind dabei Ressourcen zu schonen und eine generationengerechte Entwicklung. Darunter fällt auch die Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalt- und Finanzwirtschaft. Lokales Handeln wird als Schlüssel für eine tragfähige globale Zukunft betrachtet. Voraussetzung dafür ist eine nachhaltig ausgerichtete Verwaltung mit Vorbildfunktion.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

Bedarfsgerechte Gewerbe- und Industrieflächen sind vorhanden und gut erreichbar.

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u>	<i>Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u>	<input checked="" type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u>
<input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO ₂ äq/a	<input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO ₂ äq/a
<input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO ₂ äq/a	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO ₂ äq
	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO ₂ äq/a

Auf die Ausführungen in der Begründung wird verwiesen.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

In der Folge: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

ANTRAG

1. Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen und der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
2. Zustimmung zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes vom 30.01.2008 / 29.06.2023 (reduzierter Geltungsbereich).
3. Zustimmung zur Begründung vom 29.06.2023.
4. Auftrag an die Verwaltung, den Entwurf des Bebauungsplanes „Faberweg“ und örtliche Bauvorschriften, Gemarkung Kirchheim, Planbereich Nr. 17.07, und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende städtebauliche Ziele verfolgt werden:

- Sicherung und Freihaltung des Gewerbegebiets als Produktions- und Dienstleistungsstandort
- Steuerung und Entwicklung der Gewerbeflächen entsprechend den Erkenntnissen des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts
- Steuerung des Einzelhandels im Hinblick auf den Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen
- Besserer Ausnutzbarkeit der Grundstücke in Fläche und Höhe

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gab es Anregungen der Behörden sowie der Öffentlichkeit. Die Öffentlichkeit hat sich überwiegend auf den nördlichen Teil des Mischgebietes bezogen, welches durch die Überarbeitung reduziert wurde.

Die Anregungen wurden aufgearbeitet und stehen der Prüfung des Gemeinderats bevor zur Fassung des Auslegungsbeschlusses.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Anlass

Das Plangebiet wird durch den seit dem 27.01.1979 rechtskräftigen Bebauungsplan „Faberweg I“ erfasst. Der Gemeinderat hat am 27.02.2008 einen Beschluss gefasst den Bereich zu überplanen.

Im Vergleich zum damaligen Planstand hat der Bebauungsplan nun nur noch die gewerbliche Steuerung als städtebauliches Ziel. Die Festsetzungen im bestehenden Bebauungsplan sind überholt und eine gestufte Abgrenzung vom nördlichen Mischgebiet soll erreicht werden. Ein aktueller Bauantrag lässt die planerischen Ziele wiederaufleben.

Die frühzeitige Beteiligung ist erfolgt, weshalb nun die Beratung und Prüfung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen als nächster Verfahrensschritt ansteht.

Die wesentlichen Änderungen / Ergänzungen sind wie folgt aufgeführt:

1. Reduzierung des Geltungsbereichs um die nördliche Mischgebietsfläche, da der angedachte „befahrbare Wohnweg“ nicht umsetzbar erscheint.
2. Zeichnerische Darstellung Bebauungsplan wurde angepasst (Abstufung der Bautypologien).
3. Ergänzung der Hinweise.
4. Die Begründung wurde ergänzt.

Sachstand:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 27.02.2008 den Aufstellungsbeschluss für den oben genannten Bebauungsplan gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 07.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht und in der Zeit vom 07.03.2008 bis einschließlich 02.04.2008 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab oder stimmten der Planung zu:

Gemeinde Dettingen, Gemeinde Notzingen, BUND, Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, Handwerkskammer, NABU, Kabel BW, katholisches Pfarramt, Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart VVS, Zweckverband Landeswasserversorgung.

Aus der Öffentlichkeit gingen Stellungnahmen ein, die sich überwiegend mit der angedachten Wegeverbindung durch das Mischgebiet und der Parkierung entlang der Dettinger Straße auseinandersetzen (entfällt beides aufgrund Verkleinerung Plangebiet). Ebenso wurde die Lage eines Spielplatzes im Bereich der Wegeverbindung vom Faberweg zur Lenninger Straße thematisiert, die nun aus dem Geltungsbereich entfällt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen folgende Äußerungen ein, die verkürzt in der Abwägungstabelle wiedergegeben werden und der Sitzungsvorlage vollständig beiliegen.

Anregungen und Stellungnahmen

Stellungnahme der Verwaltung

1. Verband Region Stuttgart

Zustimmung zum Bebauungsplan.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel.

Im Bebauungsplan werden Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen und nur mit einem Bezug zum produzierenden Betrieb in untergeordneter Form zugelassen. Eine Ausnahme wird beim bestehenden Getränkemarkt festgesetzt, welcher keine zentrumsschädigende Wirkung besitzt.

2. GWK

Verweis auf den Zubringer in der Dettinger Straße.

Das Plangebiet wurde verkleinert, weshalb die Dettinger Straße nicht mehr davon betroffen ist.

3. EnBW

Baumstandort vor Gebäude Dettinger Straße Nr. 133 befindet sich auf Gashaushanschluss.

Im Zuge der Überarbeitung des Bebauungsplans wurde der Geltungsbereich reduziert.

4. Polizeirevier Kirchheim unter Teck

Gegen die Lösungsvorschläge zur Planänderung und der Schaffung zusätzlichen öffentlichen Parkraums und somit Neuordnung des ruhenden Verkehrs bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keinerlei Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wurde verkleinert, weshalb die Dettinger Straße nicht mehr davon betroffen ist.

Unfallsschwerpunkt am Kreuzungsbereich Lenninger Straße / Eichendorffstraße.

Daten von 2008 werden zur Kenntnis genommen. Vorfahrtsverletzungen können nicht über Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt werden, sondern sind auf verkehrsrechtlicher Ebene zu klären.

5. Deutsche Bahn

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Auf Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb wird hingewiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zu gestalten.

Wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende Wegebeleuchtung strahlt von den Gleisanlagen weg und durch den bestehenden Bewuchs sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten – auch nicht von noch weiter abseits liegender gewerblicher Grundstücke.

Bei der Bepflanzung entlang des Bahngeländes ist das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg anzuwenden; die Sicht auf Eisenbahn-Signale darf nicht beeinträchtigt werden.

Wird zur Kenntnis genommen. Ein direktes Angrenzen privater Flächen ist durch den Fuß- und Radweg nicht möglich.

6. Landratsamt Esslingen

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)

Verweis auf mehrere Altstandorte (B-Fälle mit unterschiedlichem Beweisniveau) soll im Bebauungsplan aufgenommen werden.

Wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen übernommen.

II. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Bebauungsplanänderung wird naturschutzfachlich als von nicht wesentlicher Bedeutung angesehen; eine Darstellung der Belange soll in der Umweltprüfung mit Umweltbericht erfolgen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Belange wurden in der Begründung dargestellt; ein Umweltbericht ist bei Verfahren nach § 13 a BauGB nicht notwendig.

Hinweis auf Solarenergie und zur Verwendung des Niederschlagswassers.

Wird über aktuelle Gesetzeslage sowie örtliche Bauvorschriften geregelt.

Explizit zu:

Flächen für Stellplätze in wasserdurchlässiger Form

Wird in den örtlichen Bauvorschriften geregelt.

Anführen von Pflanzlisten

Wird verzichtet

Überprüfung der Substrathöhen

Überprüfung ist erfolgt und wird gemäß Stand der Technik in den örtlichen Bauvorschriften geregelt.

III. Gewerbeaufsicht

Verweis auf die lärmexponierte Lage.

Wird zur Kenntnis genommen.

IV. Gesundheitsamt

Abklärung von Altlasten.

Wird zur Kenntnis genommen und Altstandorte in den Hinweisen aufgenommen.

V. Vermessungsamt

Ergänzung von Flurstücksgrenzen.

Der Bebauungsplan besitzt die aktuellste Liegenschaftskarte.

7. Private Stellungnahme

Zusätzliche Parkierung im Teilstück Faberweg

Öffentliche Parkierung entfällt, da private Grundstücke nicht erworben werden konnten. Die Fläche zählt zur gewerblichen Baufläche.

Lage des Spielplatzes an der Lenninger Straße

Spielplatz entfällt, da Standort ungeeignet.

Erweiterung des Mischgebietes nach Süden bis zum Stich Faberweg

Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept wird die Notwendigkeit und Bedeutung von gewerblichen Bauflächen beschrieben. Daher soll es keine Vergrößerung des Mischgebietes geben.

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung

Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.

8. Private Stellungnahme

Erweiterung des Mischgebietes nach Süden bis zum Stich Faberweg

Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept wird die Notwendigkeit und Bedeutung von gewerblichen Bauflächen beschrieben. Daher soll es keine Vergrößerung des Mischgebietes geben.

Lage des Spielplatzes an der Lenninger Straße

Spielplatz entfällt, da Standort ungeeignet.

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung

Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.

Übernahme von Beitragspflichten wird abgelehnt.

Wird zur Kenntnis genommen.

9. Private Stellungnahme

Zusätzliche Parkierung im Teilstück Faberweg

Öffentliche Parkierung entfällt, da private Grundstücke nicht erworben werden konnten. Die Fläche zählt zur gewerblichen Baufläche.

10. Private Stellungnahme

Lage des Spielplatzes an der Lenninger Straße

Spielplatz entfällt, da Standort ungeeignet.

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung

Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.

Übernahme von Beitragspflichten wird abgelehnt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Prüfung des Knotenpunktes Lenninger Straße / Eichendorffstraße

Wird zur Kenntnis genommen.

11. Private Stellungnahme

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung

Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.

Übernahme von Beitragspflichten wird abgelehnt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Anregung einer gesicherten Wegeverbindung vom Faberweg zur Lenninger Straße

Wird zur Kenntnis genommen.
Eine gesicherte Querung besteht im Bereich der Kreuzung Lenninger Straße / Dettinger Straße.

12. Private Stellungnahme

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung

Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.

Übernahme von Beitragspflichten wird abgelehnt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Anregung einer gesicherten Wegeverbindung vom Faberweg zur Lenninger Straße

Wird zur Kenntnis genommen.
Eine gesicherte Querung besteht im Bereich der Kreuzung Lenninger Straße / Dettinger Straße.

13. Private Stellungnahme

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung

Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.

Übernahme von Beitragspflichten wird abgelehnt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Anregung einer gesicherten Wegeverbindung vom Faberweg zur Lenninger Straße

Wird zur Kenntnis genommen.
Eine gesicherte Querung besteht im Bereich der Kreuzung Lenninger Straße / Dettinger Straße.

14. Private Stellungnahme

Erweiterung des Mischgebietes nach Süden bis zum Stich Faberweg

Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept wird die Notwendigkeit und Bedeutung von gewerblichen Bauflächen beschrieben. Daher soll es keine Vergrößerung des Mischgebietes geben.

15. Private Stellungnahme

Erweiterung des Mischgebietes nach Süden bis zum Stich Faberweg

Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept wird die Notwendigkeit und Bedeutung von gewerblichen Bauflächen beschrieben. Daher soll es keine Vergrößerung des Mischgebietes geben.

Im Bebauungsplan sind nur eingeschränkte Gewerbegebiete auszuweisen.

Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept wird neben der Quantität auch die Qualität von Gewerbeflächen beschrieben. Es bedarf sowohl beschränkten wie und nicht beschränkten (normalen) Gewerbegebieten.

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung

Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.

Es darf keine Durchfahrt vom Faberweg zur Lenninger Straße geben.

Eine Durchfahrt ist nicht geplant, da sonst Schleichverkehre sich einstellen.

	Ein Durchwegung soll im Sinne des feinmaschigen Fußwegenetzes aufrecht erhalten bleiben.
Lieferverkehr über die Lenninger Straße.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Anlieferung kann grundsätzlich über das öffentliche Verkehrsnetz erfolgen.
Lage des Spielplatzes an der Lenninger Straße	Spielplatz entfällt, da Standort ungeeignet.
Zusätzliche Parkierung im Teilstück Faberweg	Öffentliche Parkierung entfällt, da private Grundstücke nicht erworben werden konnten. Die Fläche zählt zur gewerblichen Baufläche.
Verlängerung des Zeitraums der Öffentlichkeitsbeteiligung	Das Bebauungsplanverfahren unterliegt den Vorgaben des Baugesetzbuches. Darin sind auch die Beteiligungsschritte und Formate geregelt. Die Abwägung ist Bestand der Sitzungsvorlage.

16. Private Stellungnahme

Parkierung entlang der Dettinger Straße	Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wurde verkleinert, weshalb die Dettinger Straße nicht mehr davon betroffen ist.
-----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

17. Private Stellungnahme

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung	Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

18. Private Stellungnahme

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung	Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

19. Private Stellungnahme

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung	Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.
Übernahme von Beitragspflichten wird abgelehnt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Lage des Spielplatzes an der Lenninger Straße	Spielplatz entfällt, da Standort ungeeignet.

20. Private Stellungnahme

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung	Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.
Übernahme von Beitragspflichten wird abgelehnt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Lage des Spielplatzes an der Lenninger Straße	Spielplatz entfällt, da Standort ungeeignet.

21. Private Stellungnahme

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung	Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

22. Private Stellungnahme

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung	Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

23. Private Stellungnahme

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung	Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

24. Private Stellungnahme

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung	Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

25. Private Stellungnahme

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung	Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.
Übernahme von Beitragspflichten wird abgelehnt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Anregung einer gesicherten Wegeverbindung vom Faberweg zur Lenninger Straße	Wird zur Kenntnis genommen. Eine gesicherte Querung besteht im Bereich der Kreuzung Lenninger Straße / Dettinger Straße.

26. Private Stellungnahme

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung	Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Lage des Spielplatzes an der Lenninger Straße

Spielplatz entfällt, da Standort ungeeignet.

Übernahme von Beitragspflichten wird abgelehnt.

Wird zur Kenntnis genommen.

27. Private Stellungnahme

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung

Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.

28. Private Stellungnahme

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung

Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.

Übernahme von Beitragspflichten wird abgelehnt.

Wird zur Kenntnis genommen.

29. Private Stellungnahme

Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung

Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.

30. Private Stellungnahme

Parkierung entlang der Dettinger Straße

Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wurde verkleinert, weshalb die Dettinger Straße nicht mehr davon betroffen ist.

31. Private Stellungnahme

Parkierung entlang der Dettinger Straße

Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wurde verkleinert, weshalb die Dettinger Straße nicht mehr davon betroffen ist.

32. Private Stellungnahme

Parkierung entlang der Dettinger Straße

Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wurde verkleinert, weshalb die Dettinger Straße nicht mehr davon betroffen ist.

Fertigstellungsfrist von Gebäuden

Mit den Festsetzungen des Baugesetzbuches kann dies nicht umgesetzt werden.

33. Private Stellungnahme

Parkierung entlang der Dettinger Straße

Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wurde verkleinert, weshalb die Dettinger Straße nicht mehr davon betroffen ist.

Fertigstellungsfrist von Gebäuden

Mit den Festsetzungen des Baugesetzbuches kann dies nicht umgesetzt werden.

34. Private Stellungnahme

Ablehnung des vorhandenen Fuß- und Radwegs

Wird zur Kenntnis genommen.

35. Private Stellungnahme

Parkierung entlang der Dettinger Straße

Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wurde verkleinert, weshalb die Dettinger Straße nicht mehr davon betroffen ist.

36. Private Stellungnahme

Auf Flst. 593 ist ein Teil des Hauptgebäudes als Garage dargestellt.

Der Geltungsbereich wurde verkleinert, daher auch keine Festsetzung mehr in diesem Bebauungsplan.

Parkierung entlang der Dettinger Straße

Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wurde verkleinert, weshalb die Dettinger Straße nicht mehr davon betroffen ist.

37. Private Stellungnahme

Parkierung entlang der Dettinger Straße

Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wurde verkleinert, weshalb die Dettinger Straße nicht mehr davon betroffen ist.

38. Private Stellungnahme

Reduzierung des Sichtwinkels zur Bahn

Aufgrund der Trassenfreihaltung durch die Bahn ist der Sichtwinkel zu erhalten.

Parkierung innerhalb des Sichtwinkels.

Eine Parkierung ist dort nicht möglich, da der Sichtwinkel freigehalten werden muss. Die Sichtwinkel zu den Straßen werden jedoch reduziert.

Bestätigung für einen Dreischichtbetrieb nach Bebauungsplanänderung

Eine Genehmigung bedarf einer Vielzahl weiterer Bedingungen als lediglich das Bauplanungsrecht und ist immer auch eine Einzelfallentscheidung.

39. Private Stellungnahme

Interesse an Errichtung einer Tankstelle im Bereich Flst. 589 und 589/1.

Wird zur Kenntnis genommen. Flurstücke sind nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs.

40. Private Stellungnahme

Erweiterung des Mischgebietes nach Süden bis zum Stich Faberweg

Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept wird die Notwendigkeit und Bedeutung von gewerblichen Bauflächen beschrieben. Daher soll es keine Vergrößerung des Mischgebietes geben.

Zusätzliche Parkierung im Teilstück Faberweg	Öffentliche Parkierung entfällt, da private Grundstücke nicht erworben werden konnten. Die Fläche zählt zur gewerblichen Baufläche.
Öffentliche Wegeverbindung von der Dettinger Straße zum Faberweg im Bereich der bestehenden Wohnbebauung	Der Geltungsbereich wurde verkleinert und die Wegeverbindung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.