

Bebauungsplan sSchneidergärten II , Änderung 2014, Gemeinde Karlsbad, OT Langensteinbach

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB

Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind.

24.11.2015

	Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
01	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen mit Schreiben vom 10.11.2014</p> <p>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir zu den o.g. Planungen wir folge Stellung:</p> <p>Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.</p>	Kenntnisnahme	-
02	<p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein mit Schreiben vom 18.11.2014</p> <p>Für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen. Regionalplanerische Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme	-
03	<p>Nachbarschaftsverband Karlsruhe mit Schreiben vom 14.11.2014</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sSchneidergärten II%Änderung 2014.</p> <p>Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) 2010, 3. Aktualisierung, ist der Bereich des Vorhabens als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p>
04	<p>Landratsamt Karlsruhe Baurechtsamt mit Schreiben vom 17.11.2014</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange gibt das Landratsamt Karlsruhe folgende Stellungnahme ab:</p>		

	Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Æ Naturschutz Æ</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die Planung. Grundsätzlich ist ein Hinweis auf die Vogelbrutzeit sinnvoll. Die Formulierung in Nr. 6.3 der Festsetzungen widerspricht jedoch teilweise den gesetzlichen Vorgaben des § 39 BNatSchG. Daher sollte Nr. 6.3 ergänzt oder neu gefasst werden:</p> <p>Gebäudeabriss und Gehölzbeseitigung sind nur außerhalb der Vegetationsperiode (März bis September) im Zeitraum zwischen Oktober und Februar zulässig. Zwischen März und September kann eine Beseitigung von Gehölzen nur im Rahmen dessen erfolgen, was nach § 39 bzw. § 44 BNatSchG zulässig ist.</p> <p>Sollten Gebäudeabriss und Gehölzbeseitigung innerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden oder bestehen Anhaltspunkte für das Vorhandensein ganzjähriger Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders oder streng geschützter Arten (Höhlenbrüter, Fledermäuse), ist vor Gebäudeabriss oder Gehölzbeseitigung gutachterlich zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise auf die Vogelbrutzeit werden angepasst.</p>	<p>- Berücksichtigung</p>
	<p>Stellungnahme Kreisbrandmeister</p> <p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 m³/ Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich.</p> <p>Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbetriebs von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden.</p> <p>Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein.</p> <p>Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters zu überprüfen und zu warten.</p> <p>Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen.</p> <p>Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>

	Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- und Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.</p> <p>Dor Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie die VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.</p>		
	<p>Stellungnahme Baurechtsamt (Az. V- 50.11001/ 50.110021)</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Art der Vorgaben: Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Schlüssigkeit des Bauflächenbedarfsnachweises verweisen wir auf den Hinweis des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden Württemberg vom 23.05.2013, der den Gemeinden mit Rundverfügung vom 09.07.2013, Nr. 53/2013 zugegangen ist.</p> <p>Bebauungspläne der Innenentwicklung, Grundfläche unter 7 ha, keine UVP-pflichtigen Vorhaben.</p> <p>Zu den Rechtsgrundlagen: Die Rechtsgrundlage zum BauGB und der LBO lauten vollständig wie folgt. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. S. 954) geändert worden ist.</p> <p>LBO vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. Nr. 17, S. 389)</p> <p>Zur Satzung: Ein Satzungsblatt muss noch erstellt werden.</p>	<p>Die B-Planänderung ist aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Die Intention der Änderung liegt nicht in der Ausweisung von neuen Bauflächen. Ein Bauflächenbedarfsnachweis ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden vervollständigt.</p> <p>Das Satzungsblatt wird dem Bebauungsplan zum Abschluss des Verfahrens vorangestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
05	<p>Polizeipräsidium Karlsruhe mit Schreiben vom 11.11.2014</p> <p>1.Verkehrspolizeilich: fachliche Stellungnahme</p>	Kenntnisnahme	-

	Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>2. Kriminalpolizeilich: keine Bedenken</p> <p>zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren sSchneidergärten II%1. Änderung, in Karlsbad-Langensteinbach nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Der Bebauungsplan hat eine Nachverdichtung der Wohnbebauung zum Ziel. Das Plangebiet soll durch eine 3,5 m breite Stichstraße, die zwischen den bereits bestehenden Wohngebäuden hindurchgeführt wird, erschlossen werden. Die Länge der Stichstraße ist im textlichen Teil nicht ersichtlich.</p> <p>Die Topografie und die bestehende Bebauung engt die planerische Gestaltung ein. Dies verkennen wir nicht, müssen jedoch trotzdem Bedenken äußern.</p> <p>Die auf öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehene Wendefläche ist maximal für Pkw ausreichend. Für größere Fahrzeugarten ist das Wenden nur mit aufwendigen und somit gefahrenträchtigen Rangiermanövern oder gar nicht möglich.</p> <p>Es besteht für Besucher und Paket- und Lieferdienste grundsätzlich ein Parkbedürfnis, dem auf Grund der beengten räumlichen Verhältnisse kein Parkraum auf öffentlichen Verkehrsflächen angeboten werden kann.</p> <p>Die geringe Fahrbahnbreite von 3,5 m ist bereits für den sicheren Begegnungsverkehr Pkw/ Radfahrer nicht ausreichend. Gemäß RAS 06 ist für diesen Begegnungsfall bei verminderten Fahrgeschwindigkeiten eine Fahrbahnbreite von 3,80 m erforderlich.</p> <p>Bei dem Begegnungsverkehr Lkw / Radfahrer beträgt die erforderliche Fahrbahnbreite mindestens 4,70 m. Erschwerend kommt hinzu, dass Lkw auf Grund der nicht ausreichend dimensionierten Wendefläche rückwärts in die Stichstraße ein- oder ausfahren müssen, was ein zusätzliches Gefahrenpotential für Fußgänger und Radfahrer mit sich bringt.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist es auch fraglich, ob auf den geplanten Verkehrsflächen der Winterdienst mit den regulären Einsatzfahrzeugen durchgeführt werden kann.</p> <p>Des Weiteren wird empfohlen, die Müllentsorgung dahingehend zu regeln, dass die Abfallbehälter an den Abfuhrtagen am Einmündungsbereich der Stichstraße bereitgestellt werden, so dass die Einfahrt der Müllfahrzeuge in diese nicht erforderlich wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Nachverdichtung bezieht sich auf die Grundstücke Flst.-Nr. 8848 und 8848/1. Dort wird ein zusätzliches Gebäude ermöglicht. Die Länge der Straße beträgt etwa 40 m.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. An diesem Sachverhalt lässt sich aber aufgrund der Grundstückszuschnitte nichts mehr ändern.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Parkbedürfnis kann tatsächlich nicht im Bereich der Stichstraße erfüllt werden.</p> <p>Der Sachverhalt zu den beengten Verkehrsverhältnissen wird zur Kenntnis genommen, kann aber leider . ohne Eingriffe in private Baugrundstücke - nicht mehr verändert werden.</p> <p>Die Müllentsorgung wird so geregelt, dass die Abfallbehälter am Abfuhrtag im Einmündungsbereich bereitgestellt werden. Das ist bereits heute Usus.</p>	<p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Auf Grund der geringen Fahrbahnbreite der Stichstraße ist in dieser auch kein Begegnungsverkehr zwischen Pkw möglich, so dass von der Haupterschließungsstraße In den Schneidergärten einbiegende Fahrzeuge u. U. die Durchgangsfahrbahn blockieren um dem ausfahrenden Begegnungsverkehr die Ausfahrt aus der Stichstraße zu ermöglichen.</p> <p>Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 1,5 pro WE ist zu begrüßen, jedoch sehr wahrscheinlich nicht ausreichend. Die zunehmende Mobilität . auch mit Kraftfahrzeugen . spiegelt sich auch an einem erhöhten Stellplatzbedarf wieder. Da die Parkmöglichkeit auf öffentlichen Flächen im Planbereich auf null reduziert wird, wird der Parkflächenbedarf nicht befriedigt werden können.</p> <p>Im Ergebnis sehen wir aus verkehrspolizeilicher Sicht Konfliktpunkte, die uns bei einer Realisierung des Planentwurfs in der Zukunft beschäftigen werden.</p> <p>Wir empfehlen . unter Abwägung der Gegebenheiten . eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange soll es bei der Erhöhung auf 1,5 Stellplätze pro WE als Verpflichtung verbleiben. Denn die privaten Eigentümer haben sich gegen die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung ausgesprochen. Es bleibt den Eigentümern aber unbenommen mehr Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen, dies lässt die vorliegende Bebauungsplanänderung zu.</p> <p>Es darauf hinzuweisen, dass nur Einzelhäuser zulässig sind und die Zahl der Wohneinheiten beschränkt wird, so dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen auf der schmalen Stichstraße im Rahmen bleiben wird. Unabhängig davon werden die Schwierigkeiten für das Ein- und Ausfahren aufgrund des nicht möglichen Begegnungsverkehrs gesehen.</p> <p>Die Anregung soll nicht aufgenommen werden. Siehe Ausführungen oben.</p>	<p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung</p>
06	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest mit email vom 27.10.2014</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bauherren werden sich rechtzeitig mit allen Ver- und Entsorgungsträgern in Verbindung setzen.</p>	<p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	Kenntnisnahme	-
07	<p>Netze BW GmbH mit Schreiben vom 30.10.2014</p> <p>Die uns mit Ihrem E-mail vom 07. Oktober 2014 zugeschickten Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen.</p> <p>Stromversorgung Die Stromversorgung kann aus unserem bestehenden 20/0,4 kV-Ortsnetz erfolgen, das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Weitere Maßnahmen unsererseits sind zurzeit nicht geplant, werden jedoch nach Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt realisiert.</p> <p>Über den Anschluss und den Umfang des zu errichtenden Netzes für die geplanten Bauprojekte kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf hierfür bekannt ist.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs liegen der örtlichen Versorgung dienende Energieversorgungsleitungen, die Sie den in der Anlage enthaltenden Lageplänen entnehmen können. Die Überbauung eines im Erdreich verlegten Kabels ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig.</p> <p>Sollte eine Umlegung von Kabelleitungen im Rahmen der Baumaßnahmen erforderlich oder gewünscht werden, so wären wir hierzu bereit; die Kosten würden zu Lasten des Veranlassers gehen.</p> <p>Aus dem beigefügten Plan (Maßstab 1:500) können Sie die Lage unserer Versorgungsleitun-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ausweislich der Planunterlagen liegen die Leitungen im öffentlichen Straßenraum.</p> <p>Davon ist derzeit nicht auszugehen.</p> <p>Da im öffentlichen Straßenraum keine Änderung</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>gen entnehmen. Wir gehen davon aus, dass unsere Anlagen im Bebauungsplanbereich durch Baumaßnahmen nicht verändert werden müssen.</p> <p>Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein, den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektleitung, H. Brückel unter der Rufnummer 07243/180-369, um alles Erforderliche abzusprechen. Sobald unsere Projektierung abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel 07941-932386 Fax 07941-932-366 NSG-Baden-Franken-leitungsauskunft@netze-bw.de</p> <p>Vor Beginn unserer Bauarbeiten ist es erforderlich, den Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplans und den Beginn der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu erfahren. Wir bitten um Zusendung von Projektplänen im Maßstab 1:500 und 1:2500.</p> <p>Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregungen und Beteiligung an diesem Planungsverfahren.</p>	<p>beabsichtigt ist, ist die Annahme richtig.</p> <p>Wird bei Bedarf gemacht.</p> <p>Es werden bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung keine Erschließungsmaßnahmen durchgeführt.</p> <p>Es werden keine Erschließungsmaßnahmen durchgeführt, die eine Koordinierung erfordern würden. Zur Herstellung der Hausanschlüsse müssen sich die privaten Bauherren mit den Ver- und Entsorgungsträgern in Verbindung setzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
08	<p>Unitymedia kabel bw mit Schreiben vom 16.10.2014</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte gegen Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>

	Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
09	<p>Gemeinde Straubenhardt mit Schreiben vom 16.10.2014</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Die Gemeinde Straubenhardt hat keine Bedenken oder Anregungen. Wir wünschen Ihnen für das weitere Verfahren gutes Gelingen.</p>	Kenntnisnahme	-
10	<p>Gemeinde Remchingen mit Schreiben vom 20.10.2014</p> <p>Die Interessen der Gemeinde Remchingen werden nicht tangiert und somit erhebt die Gemeinde Remchingen keine Einwendungen gegen den Entwurf der im Betreff genannten Bebauungsplanänderung. Wir wünschen Ihnen für das weitere Planungsverfahren alles Gute.</p>	Kenntnisnahme	-
11	<p>Stadt Karlsruhe mit e-mail vom 17.10.2014</p> <p>Zu allen drei Verfahren können wir Ihnen mitteilen, dass Belange der Stadt Karlsruhe hiervon nicht berührt sind. Wir danken für die Beteiligung in den Verfahren.</p>	Kenntnisnahme	-

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
STELLUNGNAHMEN ÖFFENTLICHKEIT			
01 Seite 1, Abs. 1	<p>Grundstückseigentümer In den Schneidergärten [REDACTED] 76307 Karlsbad, mit Schreiben vom 15.11.2014</p> <p>ANSCHREIBEN Sie erhalten unsere Stellungnahme (insgesamt 79 Seiten), die wir vollinhaltlich zum Gegenstand der Einwendungen gegen die geplante 1. Änderung (Entwurf 2014) des Bebauungsplans Schneidergärten II machen, bestehend aus:</p> <p>Einwendungen (16 Seiten), Anlage 1 (7 Seiten), Anlage 2 (6 Seiten), Anlage 3 (5 Seiten), Anlage 4 (9 Seiten) Anlage 5 (8 Seiten), Anlage 6 (3 Seiten), Anlage 7 (4 Seiten), Anlage 8 (5 Seiten), Anlage 9 (6 Seiten), Anlage 10 (10 Seiten)</p>	Kenntnisnahme	-
Anschreiben Seite 1 Abs. 2	Die geplanten Änderungen führen zu einer erheblichen, nicht hinnehmbaren Beeinträchtigung der Grundstücke Flst.Nr. 8841 und des außerhalb des Änderungsbereichs liegenden Grundstücks Schneidergärten 1 und zu einer einseitigen Bevorzugung des Grundstücks 8846.	Aus den nachfolgenden Ausführungen und den beabsichtigten Klarstellungen in der Bebauungsplanänderung wird ersichtlich, dass es aus Sicht der Verwaltung weder zu nicht hinnehmbaren Beeinträchtigungen des Grundstücks Flst.-Nr. 8841 und des Grundstücks Flst.-Nr. 8849/1 noch zu einer Bevorzugung des Grundstücks Flst.-Nr. 8846 kommt. Auf die nachfolgenden Ausführungen wird verwiesen.	Kenntnisnahme
Anschreiben Seite 2 Abs. 1	Der frühere Grundstückseigentümer des Flurstücks 8846, [REDACTED], erklärte Anfang der 2000-er Jahre gegenüber [REDACTED] wörtlich, dass swir uns noch wundern werden, was er da hin stellt	Das wörtliche Zitat wird zur Kenntnis genommen, kann aber nicht nachvollzogen werden und hat keine Auswirkungen auf das vorliegende Verfahren. Die Gründe für das nicht Fortführen des damaligen Änderungsverfahrens 1986 lassen sich derzeit nicht mehr nachvollziehen. Diese sind für das vorliegende Änderungsverfahren auch unerheblich. Denn die vorliegende Änderung wurde nach Feststellen des Sachverhalts An-	Das Verfahren soll . wie bereits begonnen - auf aktuellen Rechtsgrundlagen und unter Berücksichtigung der in der Begründung beschriebenen städtebaulichen An-

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>und dass er dafür sorgen wird, dass wir nicht mehr aus der Garage rauskommen% Diese Äußerungen, der bisherige Verfahrensverlauf und der aus unserer Sicht unausgewogene Planungsentwurf 2014 lassen uns vermuten, dass das Verfahren zur 1. Änderung 1986 über die Jahre disunktional verzögert und nicht beendet wurde.</p> <p>Im Wege einer neuen Planung könnte so, über die dem Flurstück 8846 bei Erteilung der Baugenehmigung bereits gewährten Befreiungen von den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung nach § 31 II BauGB hinaus, weitere von den Grundzügen der Planung abweichenden Festsetzungen getroffen werden. Die im Erläuterungsgespräch von der Planverfasserin, Frau Schippalies und dem Stv. Bauamtsleiter, Herr Guthmann gelieferten ergänzenden Begründungen zu den inhaltlichen Änderungen des Entwurfs 2014 gegenüber den geplanten Änderungen 1986 verstärken diesen Eindruck.</p> <p>Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf die Begründung zum Bebauungsplan Schneidergärten II, die wir ebenfalls vollinhaltlich zum Gegenstand unserer Einwendungen machen.</p>	<p>fang 2014 auf Anregung der Einsprecher wieder aufgegriffen, um auf den Grundstücken Flst.-Nr. 8848 und 8848/1 zwei getrennte Baufenster zu erhalten. Bis zu diesem Zeitpunkt ist man . leider fälschlicherweise . davon ausgegangen, dass das Verfahren vollständig durchgeführt sei. Das dem nicht so ist, ist zwar bedauerlich, kann aber nur durch die Wiederaufnahme des Verfahrens unter Berücksichtigung der aktuellen Vorschriften (BauGB 2014 und LBO 2014) behoben werden. Die Änderungsfassung von 1986 kann nicht in der vorliegenden Form zum Abschluss gebracht werden, da elementare Bestandteile der Planzeichnung fehlten. Den Grundstücken Flst.-Nr. 8846 und 8848/1 waren nämlich keine Nutzungsziffern zugeordnet.</p> <p>Dass die Gemeinde nun bei der Überplanung bestrebt ist, die städtebaulichen Abweichungen soweit erforderlich und unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange (soweit diese für die Planung relevant sind) zu beheben wird dabei als nachvollziehbar und sinnvoll betrachtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>forderungen weiter geführt werden.</p>
<p>Anschreiben Seite 2 Abs. 2</p>	<p>Durch die sowohl von Herrn Ortsvorstehen Schöpfle als auch von Herrn Guthmann kommunizierte Weigerung von [REDACTED],</p>	<p>Kenntnisnahme. Bebauungspläne werden aufgestellt, soweit und sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Erforderlichkeit ist im vorliegenden Fall eindeutig</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>als Rechtsnachfolgerin von [REDACTED] an einem gemeinsamen Gespräch aller von der geplanten Änderung betroffener Grundstückseigentümer teilzunehmen, konnte leider keine Einigung außerhalb eines förmlichen Verfahrens erreicht werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass wir auch gegen eine eventuell beantragte Baugenehmigung für das Grundstück 8846 auf Grundlage der Festsetzungen des Entwurfs 2014 zur 1. Änderung vorgehen werden, da das gegebenenfalls anzustrebende Normenkontrollverfahren keine aufschiebende Wirkung diesbezüglich entfaltet.</p>	<p>gegeben. Absprachen außerhalb eines förmlichen Verfahrens zwischen Grundstückseigentümern sind dafür weder vorgeschrieben noch notwendig.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein solches Vorgehen bleibt den Einsprechern unbenommen.</p>	
Seite 1 Abs. 1, 2	<p>EINWENDUNGEN</p> <p>Einwendungen gegen den Bebauungsplan Schneidergärten II, Änderung 2014 Entwurf, Stand 04.09.2014</p>	Kenntnisnahme	-
Einwendung Seite 1 Abs. 3, 4	Änderungs- und Genehmigungshistorie	Kenntnisnahme	-
Einwendung Seite 2 Abs. 1		Die Gemeinde hat die Änderung des Bebauungsplans beauftragt, nachdem das genannte Schreiben vom 06.04.2014 bei der Gemeinde eingegangen ist.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 2 Abs. 2	Erforderlichkeit gem. § 1 III BauGB	Kenntnisnahme	
Einwendung Seite 2 Abs. 3		Kenntnisnahme	

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
<p>Einwendung Seite 2 Abs. 4</p>		<p>In der Praxis ist es nicht üblich, eine Bebauungsplanänderung aus den 80-er Jahren auf Basis von § 233 BauGB (Allgemeine Überleitungsvorschriften) fortzuführen. In der Regel werden . wie im vorliegenden Fall geschehen - solche Pläne nach dieser langen Zeit (fast 30 Jahre) unter Berücksichtigung aktueller Rechtsvorschriften auf neue Verfahren übergeleitet. Im vorliegenden Fall ist das bereits deshalb notwendig, weil die 86-er Fassung durch fehlende Nutzungsschablonen für zwei Baugrundstücke an einem Mangel litt, der nur durch eine Überarbeitung und erneute Auslegung behoben werden kann. Die notwendige Überarbeitung erfolgt unter zwingender Anwendung aktueller Rechtsgrundlagen (BauGB 2014, BauNVO und LBO 2014).</p> <p>In diesem Zusammenhang wird in der Regel ein aktuelles Kataster verwendet, in dem Grundstücksgrenzen und Bestandsgebäude enthalten sind. Dass in diesem Zusammenhang genehmigter, vorhandener Baubestand und mögliche städtebaulich erforderliche bzw. sinnvolle Entwicklungen in der Planzeichnung durch entsprechende Festsetzung berücksichtigt werden, entspricht dabei der gängigen Praxis und wird als dringend erforderlich angesehen.</p>	<p>Das Verfahren wird unter Berücksichtigung aktueller Rechtsgrundlagen fortgeführt.</p>
<p>Einwendung Seite 2 Abs. 5</p>		<p>Die Planzeichnung von 1986 beinhaltete den Mangel, dass gerade für das besagte Grundstück Flst.-Nr. 8846 keine dem Grundstück zugeordnete Nutzungsschablone innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt war.</p> <p>Die Überleitung auf einen neuen Planentwurf war also neben den nachfolgend aufgeführten städtebaulichen Gründen auch aus Gründen der eindeutigen planungsrechtlichen Bestimmungen für das Grundstück Flst.-Nr. 8846 notwendig.</p> <p>Darüber ist es tatsächlich so, dass die Bestimmung der zulässigen Höhe der Gebäude nach gängiger Praxis heute nicht mehr mit den Bezeichnungen I + D oder I + U getroffen werden. Auch die Begriffe talwärts und bergwärts lassen sich für das vorliegende Änderungsgebiet (gerade für die zwei Grundstücke am Ende der Stichstraße) nicht eindeutig anwenden. Die zulässige Höhe soll deshalb für die einzelnen Baufenster auf eine festgesetzte Bezugshöhe (Höhe über NN) bezogen werden.</p> <p>Bei der 6. Änderung (vier Grundstücke an der Mozartstraße bzw. der Silcherstraße) ist der Begriff talwärts und bergwärts aufgrund der Grundstücksanordnung entlang der vorhandenen Straßen eindeutig anwendbar und kann deshalb in den Festsetzungen zur Bestimmung der Höhe verwendet werden. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die 6. Planänderung von der Gemeinde selbst und nicht von der beauftragten Planerin für die 2. Änderung, 2014 erstellt wurde.</p>	<p>Das Verfahren soll wie vorliegend fortgeführt werden.</p>

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
Einwendung Seite 3 Abs. 1	2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21aBauNVO)	Kenntnisnahme. Es werden hier lediglich die Höhenfestsetzungen der 6. Änderung zitiert. Die in Bezug genommene 6. Änderung gilt für vier Grundstücke im Bereich der Mozartstraße, die weder topgrafisch noch städtebaulich mit der vorliegenden Planänderung zu vergleichen ist.	Kenntnisnahe
Einwendung Seite 3 Abs. 2		Kenntnisnahme. Es ist richtig, dass bei der 6. Änderung eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt ist und bei der vorliegenden Planung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Die Grundflächenzahl wird im vorliegenden Fall gewählt, da die Berechnungen der Grundstücksausnutzung im Zuge von Bauanträgen und die Prüfung durch die Baurechtsbehörde deutlich einfacher sind als bei der Festsetzung einer Geschossflächenzahl. Die Vermutung, dass die Vergleichbarkeit der geplanten Festsetzungen erschwert werden soll, wird zurückgewiesen. Es bleibt im Übrigen der Planungshoheit der Gemeinde vorbehalten, welche Festsetzungen zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zum Einsatz kommen. Es erschließt sich nicht, weshalb hier Kosten für die Flächenplanung aufgeführt werden.	Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung (GRZ, Zahl der Vollgeschosse, Firsthöhe) sollen beibehalten bleiben. Damit wird das Maß der Nutzung ausreichend und nachvollziehbar definiert.
Einwendung Seite 3 Abs. 3		Der vorliegende Bebauungsplan weicht . auch wenn es von den Einsprechern anders wahrgenommen wird - inhaltlich nur gering von der beabsichtigten Vorgängerfassung 1986 ab. Die Größe der Baubereiche wurden weitgehend übernommen und auf dem Grundstück Flst.-Nr. 8846 geringfügig an den genehmigten Bestand angepasst. Die Ausnutzung mit einer GRZ von 0,4 und einer zweigeschossigen Bauweise entspricht (unter Berücksichtigung der festgesetzten Baubereiche) für einen Hauptbaukörper bei Umrechnung in etwa der bisher geltenden GFZ von 0,6. Die zulässigen Gebäudehöhen werden mit der vorliegenden Planung eindeutig fixiert. Lediglich die Dachform und Dachneigung soll etwas restriktiver gehandhabt werden. Siehe hierzu spätere Ausführungen. Für das Grundstück Flst.-Nr. 8846 wird zudem die abweichende Bauweise aufgenommen, um die vorhandene, genehmigte Grenzbebauung auch planungsrechtlich zu sichern. Zu den Stellplätzen im rückwärtigen Bereich siehe nachfolgende Ausführungen. Der eingeschossige Baubereich ist so festgelegt, dass der nicht genehmigte Anbau darin untergebracht werden kann. Dies soll auch so bleiben, denn er wird an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht für vertretbar gehalten. Auf Grundlage der 2. Änderung des Bebauungsplans hätte dort an der westlichen Grundstücksgrenze sogar eine Garage errichtet	Die Planung soll wie vorliegend fortgeführt werden.

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		werden dürfen und zwar bis zur rückwärtigen Baugrenze des Hauptbaukörpers. Diese Möglichkeit wurde nicht ausgeschöpft und steht mit der nun vorliegenden Bebauungsplanänderung auch nicht mehr zur Verfügung.	
Einwendung Seite 4 Abs. 1		<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu den Stellplätzen im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Flst-Nr. 8846:</p> <p>Es ist richtig, dass auf dem genannten Grundstück im rückwärtigen Bereich Stellplätze anzutreffen sind.</p> <p>Hierzu ist auszuführen, dass sich in dem als Wohn- und Geschäftshaus genehmigten Gebäude an der Straße in den Schneidergärten 7 ein eingeführtes Ladengeschäft befindet, welches gerade auch in Bezug auf den Schulbedarf eine wichtige Versorgungslücke in der Gemeinde schließt. Die vor dem Gebäude befindlichen Stellplätze werden dabei häufig von den Ladenbesuchern genutzt. Für die Befahrbarkeit der Straße in den Schneidergärten ist es von Vorteil, wenn die Ladenbesucher nicht auf der Straße oder dem Gehweg parken, sondern die Fläche vor dem Gebäude nutzen. Aus diesem Grund ist es nachvollziehbar und wird befürwortet, dass die Unterbringung des privaten Stellplatzverkehrs zeitweise oder dauerhaft auch im rückwärtigen Bereich des Grundstücks erfolgen kann. Zumal dieser rückwärtige Teil über die öffentlichen Stichstraße andient werden kann, so wie drei weitere Grundstücke am Ende der Stichstraße auch. Nachteile für die benachbarten Grundstücke werden durch die Nutzung des rückwärtigen Gartenbereichs für Stellplätze nicht gesehen. Der zusätzliche geringe Verkehr für die private Stellplatznutzung wird dabei für vertretbar und hinnehmbar gehalten. Die Zulässigkeit von Stellplätzen (nicht Garagen oder Carports) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird deshalb aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen für erforderlich gehalten und soll deshalb mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung beibehalten bleiben.</p>	Die Anordnung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche soll zulässig sein.
Einwendung Seite 4 Abs. 2		Die weiteren Ausführungen auf Seite 4, Abs. 2 ändern nichts an dem Abwägungsergebnis, dass Stellplätze in diesem Bereich städtebaulich und verkehrlich erforderlich sind und deshalb mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung zulässig sein sollen. Siehe hierzu auch die Ausführungen zur Stellungnahme der Polizei.	Die Anordnung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche soll zulässig sein.
Einwendung Seite 5 Abs. 1		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
Einwendung Seite 5 Abs. 2		<p>Es stand zu keinem Zeitpunkt die Erwägung im Raum, für das Grundstück Flst.-Nr. 8846 ein Sonderbaurecht zu ermöglichen. Fakt ist aber, dass dieses Gebäude, obwohl nach altem B-Plan als Kettenhaus mit zwingender Grenzbebauung festgesetzt, tatsächlich im Osten nicht an die Grenze gebaut wurde. Es liegt für diese Bauform, die nun kein Kettenhaus mehr darstellt, eine Baugenehmigung vor. Der Eigentümer dieses Grundstücks besitzt einen Vertrauensschutz in die Baugenehmigung. Es ist davon auszugehen, dass die damalige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ohne Verletzung des Nachbarn in seinen Rechten zustande kam, auch wenn diese auf einer nicht abgeschlossenen B-Planänderung beruhte. Denn die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit hatte zu diesem Zeitpunkt bereits stattgefunden.</p> <p>Das Zustandekommen der Baugenehmigung ist nicht Gegenstand der Prüfung im vorliegenden Änderungsverfahren. Im vorliegenden Änderungsverfahren stehen die städtebaulichen Aspekte im Vordergrund. Aus städtebaulicher Sicht ist das Auflösen der Kettenhausbebauung in offene Bauweise an dieser besonderen Stelle vertretbar und aufgrund der erteilten Baugenehmigung und des 2001 realisierten Bauvorhabens angezeigt.</p> <p>Die Baugrenze von der befreit wurde hatte keine nachbarschützende Wirkung entfaltet. Das Gebot der Rücksichtnahme ist deshalb nicht beeinträchtigt.</p> <p>Auch das Auflösen von der geschlossenen Kettenbauweise lässt sich an dieser Stelle im Auftaktbereich des Baugebiets und auch aufgrund der Eckgrundstückssituation und der Breite des Grundstücks städtebaulich begründen.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der realisierten Bauweise nicht mehr um ein Kettenhaus handelt, liegt es nahe, diese Bauweise auch nicht mehr als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern vielmehr die aktuelle Bauweise festzusetzen.</p> <p>Die Vermutung, dass die bisher geltende hintere Baugrenze entfallen würde, ist falsch. Die rückwärtige Baugrenze ist festgesetzt. Es soll lediglich für Stellplätze (keine Garagen, keine Carports) die Möglichkeit bestehen, diese außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.</p> <p>Die Überschreitungsmöglichkeit für Terrassen von 3,5 m wird hier für vertretbar gehalten und bedeutet keine Auflösung der rückwärtigen Baugrenze, die für den Hauptbaukörper (also für die aufsteigende Wand) nach wie vor verbindlich gilt.</p>	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
Einwendung Seite 5 Abs. 3		Zu den Stellplätzen siehe Einwendung Seite 4 Abs. 1. Zur rückwärtigen Baugrenze siehe Seite 5 Abs. 2	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 6 Abs. 1		Dieser Sachverhalt wird anders gesehen. Die Bebauungsplanänderung dient vorrangig den Eigentümern der Grundstücke Flst.-Nr. 8848 und 8848/1. Dort wird es nämlich zukünftig möglich sein, ein eigenständiges Gebäude auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten. Bisher wäre durch die Ausweisung eines Baubereichs hier höchstens ein Gebäude möglich gewesen und dies nur unter Veränderung der Grundstückssituation. Durch die Anpassungen der Festsetzungen für das Grundstück Flst.-Nr. 8846 können keine existentiellen Nachteile für die benachbarten Grundstücke gesehen werden.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 6 Abs. 2		Die genehmigte Wohnungszahl von 3 Wohnungen für das Grundstück Flst.-Nr. 8841 wird als Festsetzung aufgenommen. Offensichtlich wurde in einem Nachtrag zum Bauantrag eine Grundrissaufteilung für das Dachgeschoss eingereicht. Dies soll diese in der weiteren Planung berücksichtigt werden.	Berücksichtigung. Die drei genehmigten Wohnungen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 8841 werden gesichert.
Einwendung Seite 6 Abs. 3		Kenntnisnahme	-
Einwendung Seite 6 Abs. 4		Durch die geplante Erhöhung der zulässigen Anzahl der Wohnungen greift dieses Szenario nicht.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 6 Abs. 5		Durch die beabsichtigte Änderung ist die Aussage nicht zu beanstanden.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 6 Abs. 6		Es ist richtig, dass für das Grundstück Flst.-Nr. 8841 bisher nur offene Bauweise, ohne die Einschränkung snur Einzelhäuser festgesetzt war. Danach hätten nach den damaligen Festsetzungen dort auch ein Doppelhaus, eine Hausgruppe oder Reihenhäuser errichtet werden können. Für die offene Bauweise gab es nach altem Recht keine Einschränkung der Anzahl der Wohneinheiten. Diese soll aber aus städtebaulichen Gründen mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung aufgenommen werden. Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 8841 ist ein Einzelhaus mit drei Wohneinheiten genehmigt. Dieser genehmigte Bestand wird durch die Bebauungsplanänderung gesichert.	Der genehmigte Bestand auf dem Grundstück Flst.-Nr. 8841 soll mit der Bebauungsplanänderung gesichert werden.

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
Einwendung Seite 6 Abs. 7		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	-
Einwendung Seite 7 Abs. 1		Der Plangeber sieht die städtebauliche Erforderlichkeit, den Bebauungsplan innerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs zu ändern. Dabei ist es städtebaulich geboten, genehmigten Baubestand zu sichern. Gleichzeitig soll für alle Baugrundstücke im Bereich der Stichstraße eine Einzelhausbebauung bzw. eine Einzel- und Doppelhausbebauung sichergestellt und die Anzahl der Wohneinheiten geregelt werden. Diese Anpassungen sind zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung erforderlich. Denn sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus verkehrlicher Sicht wird es dort im rückwärtigen Bereich an der schmalen Stichstraße nicht für möglich gehalten, eine Verdichtung mit Reihenhäusern oder Mehrfamilienhäusern zuzulassen. Ziffer 1 der Begründung wurde entsprechend konkretisiert und ergänzt.	Es wird für städtebaulich erforderlich gehalten, den Bebauungsplan innerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs mit den in der Begründung genannten Zielsetzungen zu ändern.
Einwendung Seite 7 Abs. 2		Siehe Ausführungen zu Einwendung Seite 7, Abs.1	Siehe oben
Einwendung Seite 7 Abs. 3		Die Innenentwicklung mit der Schaffung eines zusätzlichen Bauplatzes ist ein Aspekt der Planung. Die Notwendigkeit der Überplanung der restlichen Grundstücke ist in den bisherigen Ausführungen bereits erläutert.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 7 Abs. 4		Aus den vorgenannten Ausführungen geht hervor, dass die Aufstellung der Bebauungsplanänderung mit den vorgenommenen Festsetzungen für den abgegrenzten Geltungsbereich weder auf <i>sachfremden Erwägungen</i> beruht noch <i>willkürlich</i> ist. Der Vorwurf einer einseitigen Begünstigung von Flst.-Nr. 8846 und einer starken Benachteiligung von Flst.-Nr. 8841 wird zurückgewiesen.	Zurückweisung
Einwendung Seite 7 Abs. 5	Verstöße gegen das nachbarschaftliche Rücksichtnahmegebot	Es ist nicht ersichtlich in welcher Form die geplanten Festsetzungen für das Grundstück Flst.-Nr. 8846 in die Eigentumsrechte der Eigentümer des Grundstücks Flst.-Nr. 8849/1 eingreifen sollen. Die Planänderung führt weder aus planungsrechtlich noch aus bauordnungsrechtlich Sicht zu Eingriffen auf die Eigentumsrechte des Grundstücks Flst.-Nr. 8849/1. Die Ausführungen zur Lage der Gebäude werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
Einwendung Seite 8 Abs. 1		<p>Dass die Anregungen der von der Planung Betroffenen in die Abwägung einzustellen sind . auch wenn sie außerhalb des Geltungsbereichs liegen - ist selbstverständlich und wird mit der vorliegenden Abwägungsvorlage praktiziert.</p> <p>Alle vorgetragenen Belange werden in die Abwägung eingestellt, geprüft und bewertet. Die Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen ist der hier vorliegenden Abwägungsvorlage und dem jeweiligen Beschluss des Gemeinderats zu entnehmen.</p>	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 8 Abs. 2		<p>Es ist nicht die Absicht des Plangebers ein eingeschossiges Gebäude zuzulassen, welches mit 10 m Höhe in Erscheinung treten könnte. Abgesehen davon, dass in einem Wohngebiet (anders als in einem Gewerbegebiet mit Hallen) ein eingeschossiger Gebäudeteil mit einer solchen Höhe allein aus Gründen der praktischen Vernunft kaum in Frage kommen dürfte, soll für den vorhandenen eingeschossigen Gebäudeteil (in dem die Garage untergebracht ist) eine Höhenbegrenzung auf den vorhandenen Bestand aufgenommen werden.</p> <p>Die Gefahr einer Verschlechterung von Belichtung und Besonnung und eine erdrückende Wirkung sind damit ausgeschlossen.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass ausweislich der Grundrissaufteilung des Gebäudes Schneidergärten 1 Wohn-, Essraum und Küche nach Süden und Westen orientiert sind. Diese Gebäudeseiten werden uneingeschränkt von der Sonne erreicht. Die nach Osten gerichteten Fenster der Schlafräume befinden sich im rückwärtigen Teil des Gebäudes, in dem Bereich, in dem die neue Baugrenze für den zweigeschossigen Teil mehr als 5 m vom Weg entfernt ist. Im Bereich der Baugrenze des eingeschossigen Gebäudeteils darf nur auf eine Länge von 11,50 m und mit einer Höhe von 4,0 m gebaut werden, so dass hier keine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Hier ist anzumerken, dass gemäß der 5. Änderung des Bebauungsplans Garagen bis zur rückwärtigen Baugrenze außerhalb des überbaubaren Bereichs zulässig wären. Diese hätten dann an der westlichen Grenze des Grundstücks Flst.-Nr. 8846 auf Höhe der Fenster der Schlafräume des Gebäudes Schneidergärten 1 errichtet werden können. Dies wird mit der vorliegenden Planänderung nicht mehr möglich sein. Ansonsten befinden sich auf der Ostseite der Hauseingang mit Diele und ein Gäste-WC.</p> <p>Gemäß LBO sind die Abstandsflächen zwischen den Gebäuden gewahrt, auch wenn Teile oder die gesamte Abstandsfläche davon auf öffentlichen Straßen liegen. Damit sind eine</p>	Berücksichtigung. Für den eingeschossigen Gebäudeteil wird eine Höhenbegrenzung von 4,0 m, gemessen ab Straßenhinterkante bis zum oberen Dachabschluss in Gebäudemitte, festgesetzt.

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		ausreichende Belichtung und Belüftung und die Einhaltung nachbarrechtlicher Vorschriften nach LBO sichergestellt.	
Einwendung Seite 9 Abs. 1		Siehe Ausführungen zu Einwendung, Seite 8 Abs. 2	Siehe oben
Einwendung Seite 9 Abs. 2		Die in der Bebauungsplanbegründung enthaltenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 10 Abs. 1		Die allgemeinen Ausführungen zu den klimarelevanten Aspekten gelten für die vorliegende Bebauungsplanänderung, können aber sicher auch generell in Betracht gezogen werden.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 10 Abs. 2		Durch die beabsichtigte klarstellende Festsetzung einer Gebäudehöhe für den eingeschossigen Bauteil auf dem Grundstück Flst.-Nr. 8846 kann es zu einer solchen Höhenentwicklung nicht kommen. Siehe Ausführungen zu Einwendung, Seite 8, Abs. 2	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 10 Abs. 3		Die Aussage, es würde die hintere Baugrenze wegfallen ist falsch. Für das Grundstück Flst.-Nr. 8846 wird um das bestehende, genehmigte Gebäude eine Baugrenze festgesetzt, auch im rückwärtigen Bereich. Garagen und Carports sind dabei nur in den für sie ausgewiesenen Flächen (solche sind auf dem Grundstück Flst.-Nr. 8846 nicht festgesetzt) oder innerhalb des Baubereichs zulässig. Für das Grundstück Flst.-Nr. 8846 sind Garagen damit nur innerhalb des Baubereichs zulässig. Damit können im rückwärtigen Bereich entgegen der Annahme der Einsprecher keine Garagen oder Carports errichtet werden. Lediglich für Stellplätze wurde die Formulierung aufgenommen, dass diese auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig sind. Somit können im rückwärtigen Bereich lediglich Stellplätze und Nebenanlagen errichtet werden. Das ist weder rücksichtslos noch verletzt dies die Eigentumsrechte. Denn es ist auch städtebauliches Ziel Flächen für die Unterbringung der privaten Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken durch Bebauungsplan sicherzustellen. Zur Begründung der Stellplätze siehe Ausführungen zu Einwendung, Seite 4, Abs. 1.	Zurückweisung
Einwendung Seite 10 Abs. 4		Die bisherige Festsetzung im derzeit noch gültigen B-Plan, die Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausschließt, wird heutzutage als überholt angesehen. Jedes Grundstück benötigt die Möglichkeit Gartengeräte unterzubringen oder Holz zu lagern. Aus diesem Grund soll mit der Planänderung eine solche Möglichkeit geschaffen wer-	Es soll bei der Möglichkeit verbleiben, Nebenanlagen und Stellplätze auf dem gesamten Grundstück unterzubringen.

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		den. Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 8841 ist zum Beispiel ein Holzlager außerhalb der Baugrenzen bereits vorhanden. Auch auf dem bisher nicht bebauten Grundstück Flst.-Nr. 8848 sind solche Anlagen anzutreffen.	
Einwendung Seite 10 Abs. 5		Für das Grundstück Flst.-Nr. 8846 gilt die Regelung, dass Garagen nur innerhalb des Baubereichs untergebracht werden können. Denn auf diesem Grundstück sind keine Flächen für Garagen und Carports ausgewiesen. Damit sind sie auf dem übrigen Grundstück auch nicht zulässig. Anderes gilt für Stellplätze, diese sollen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (also nicht nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Flächen) zulässig sein. Im Übrigen wird auf die geltende 5. Änderung verwiesen, in der festgelegt wurde, dass Garagen bis zur rückwärtigen Baugrenze auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig sind.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 10 Abs. 6		Die Gefahr, dass die bisherige Garage anderweitig genutzt wird, wird unter Berücksichtigung der bisherigen Ausführungen nicht gesehen. Die Ausführungen zur Bezugshöhe für das Grundstück Flst.-Nr. 8846 sind leider nicht verständlich formuliert, so dass hierzu keine Aussage möglich ist.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
Einwendung Seite 11 Abs. 1	Verstöße gegen die Gleichbehandlung	Eine einseitige Bevorzugung von Grundstück Flst.-Nr. 8846 wird nicht gesehen. Auf die vorherigen Ausführungen wird verwiesen.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 11 Abs. 2		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	-
Einwendung Seite 11 Abs. 3		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	-
Einwendung Seite 11 Abs. 4		Die Ausführungen sind richtig.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 11 Abs. 5		Die Überschreitungsmöglichkeit von Baugrenzen für die genannten untergeordneten Bauteile wird aus heutiger Sicht für sachgerecht gehalten und soll in der vorliegenden Form in den Festsetzungen enthalten bleiben.	Die Überschreitungsmöglichkeit von Baugrenzen für untergeordnete Bauteile soll in den Festsetzungen enthalten bleiben.

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
<p>Einwendung Seite 12 Abs. 1</p>		<p>Es ist auch für das Grundstück Flst.-Nr. 8848 eine hintere Baugrenze festgesetzt. Die Aussage, es gäbe hier keine hintere Baugrenze ist falsch.</p> <p>Mit den vorliegenden Festsetzungen wird das Gebäude auf dem Grundstück Flst.-Nr. 8848 nicht aus der bisherigen ausgewogenen Planung herausgelöst. Auch bei Einhaltung eines Abstands von 3,0 m zum benachbarten Grundstück Flst.-Nr. 8845 ergibt sich aufgrund der Gebäudekubatur und . breite aus stadtgestalterischer Sicht kein wesentlicher Unterschied. Beim Betrachten von der Straße aus, nimmt man diesen Abstand nicht wahr. Die Gebäude entlang der Straße wirken nach wie vor einheitlich. Aus städtebaulicher Sicht ist deshalb das Abrücken vertretbar und nachvollziehbar, zumal es sich um ein Eckgrundstück handelt, dass im Mittel eine Grundstücksbreite von über 18 m hat, wogegen die anderen Kettenhausgrundstücke weniger als 12 m Breite besitzen. Auch die Gebäudebreite von 9,5 m entspricht der vorhandenen Gebäudekörnung der restlichen Grundstücke.</p> <p>Für die Kettenhäuser gilt keine Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten. Eine Beschränkung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten wird mit der vorliegenden Planung neu aufgenommen und bedeutet für diesen Grundstückseigentümer eher eine Einschränkung als eine Bevorteilung. Die Zahl der Wohneinheiten wird aufgrund des vorhandenen Bestands auf zwei reduziert.</p> <p>Die Tiefe des Baufensters wird auf 15,50 m reduziert.</p> <p>Es ergibt sich keine Notwendigkeit für die Kettenhäuser, die im rückwärtigen Bereich nicht an einer öffentlichen Erschließung liegen, Stellplätze in dem gefangenen rückwärtigen Bereich zuzulassen. Sollten sich im übrigen zum Thema Anpassungen zur Überschreitung der Baubereiche für Terrassen oder Regelungen für die Zahl der Wohneinheiten notwendig werden, bleibt es der Gemeinde unbenommen, diesen Teil des B-Plans ebenfalls einem Änderungsverfahren zu unterziehen.</p> <p>Die Besonderheit im vorliegenden Fall ergibt sich allerdings aus der Lage des Planungsbereichs im Auftakt zum Baugebiet und der schmalen Stichstraße, die als öffentliche Erschließung in den rückwärtigen Bereich führt. Auch die rechtskräftige Baugenehmigung ist ausschlaggebend für die städtebauliche Erforderlichkeit zur planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden genehmigten Gebäudes.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
Einwendung Seite 12 Abs. 2	Die Anpassung an die durch Baugenehmigungen geschaffene Situation im Hinblick auf die bisher unbebauten Grundstücke 8848 und 8848/1 und dem bebauten Grundstück 8841	Die Ausführungen zu den bisherigen Bebauungsplänen und zur geplanten B-Planänderung werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 12 Abs. 3		<p>Für die bebauten Grundstücke wird aufgrund der tatsächlichen Bebauung offene Bauweise, nur Einzelhaus, festgesetzt. Für die noch unbebauten Grundstücke werden nun Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.</p> <p>Die Festsetzungen zur Dachneigung sind im vorliegenden Fall unter Berücksichtigung der Angrenzung an den alten vorhandenen Ortssetter zu betrachten und zu begründen. Dort ist die dominierende Dachform Satteldach oder Walmdach mit mehr als 35° Dachneigung. Die Gebäude im und am Rand des Planungsgebiets auf den Grundstücken Flst.-Nr. 8849/1, 8846 und 8841 sind mit einer Dachneigung von 38° und mehr gebaut. Auch die im Norden angrenzenden Gebäude (an der Friedhofstraße haben alle eine Dachneigung von mehr als 35°)</p> <p>Die Begründung bezieht sich hier tatsächlich auf die genannte Änderung in der Mozartstraße, also die 6. Änderung und auf die Tatsache, dass dort ebenfalls bei der Planänderung als Dachform nur Satteldächer zugelassen wurden. Der Vergleich sollte nicht auf die Dachneigung sondern lediglich auf die Dachform abheben.</p> <p>Um ein einheitliches Gestaltungsbild der Dachlandschaft innerhalb der vorhandenen Bebauung sicherzustellen soll für die zwei zusätzlichen Baumöglichkeiten diese Dachform gewählt werden.</p> <p>Dabei ist es unerheblich ob Satteldach oder Walmdach ausgeführt wird. Deshalb soll zusätzlich die Möglichkeit eines Walmdachs aufgenommen werden. Die Einschränkung der zulässigen Dachform und Dachneigung auf 35°- bis 40° wird für vertretbar gehalten.</p>	Die Planänderung soll mit den genannten Festsetzungen zur Bauweise, zur Anzahl der Wohneinheiten und zur Dachform weitergeführt werden.
Einwendung Seite 12 Abs. 4		Die Ausführungen zu den Inhalten der 5. Änderung werden zur Kenntnis genommen. Der Bezug in der Begründung Ziffer 5.2 bezieht sich auf die 6. Änderung und hier auf die Dachform Satteldach.	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
Einwendung Seite 13 Abs. 1		Zu den Dachformen siehe Ausführungen zu Einwendung Seite 12 Abs. 3.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 13 Abs. 2		Die Konkretisierung der bisher festgesetzten offenen Bauweise, in offene Bauweise, nur Einzelhäuser bzw. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, mit der zusätzlichen Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten bei gleichzeitiger Erhöhung der Stellplatzverpflichtung ergibt sich gerade aus städtebaulichen und verkehrlichen Erwägungen und Gründen. Gerade die besondere Lage zwischen Altbestand und dem Gebiet Schneidergärten und die schmale Stichstraße ohne Wendemöglichkeit sind dafür ausschlaggebend. Dieser Sachverhalt wurde in der Begründung weiter ausgeführt. Die Stellungnahme der Polizeibehörde verdeutlicht die anspruchsvolle Erschließungssituation, die die Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten und die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung deutlich untermauert.	Es soll bei der Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten und der Erhöhung der Stellplatzpflicht verbleiben.
Einwendung Seite 13 Abs. 3		Natürlich regelt die vorliegende Bebauungsplanänderung verbindlich die Zulässigkeit von Vorhaben. Dass dabei in der Begründung für einzelne Festsetzungen auf die umgebende Bebauung abgehoben wird, ist dabei unschädlich. Dies dient der Erläuterung und der Herleitung städtebaulicher Erwägungen.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 13 Abs. 4 und Seite 14 Abs. 1 und Abs. 2		Zur festgesetzten Grundflächenzahl: Die Baufenstergrößen von 13 x 13 m wurden aus den Vorgängerplänen übernommen. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von <ol style="list-style-type: none"> 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14, 3. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Nichts anderes wurde beim Termin erläutert. Bei der Zusammenrechnung von möglichem Hauptbaukörper und Garagenfläche wird z.B. für das Grundstück Flst.-Nr. 8848/1 die GRZ von 0,4 bereits nicht mehr eingehalten. In diesem Fall greift § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz bezeichneten Anlagen um 50 % überschritten werden. Das heißt bis maximal 0,6. Die in der BauNVO genannte Kappungsgrenze von 0,8 ist im vorliegenden Fall nicht anzuwenden. In Allgemeinen Wohngebieten ist 0,6 die Obergrenze.	Es soll bei den vorliegenden Festsetzungen zum Maß der Nutzung verbleiben.

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		Selbst wenn die festgesetzte GRZ von 0,4 nicht ausgenutzt werden könnte, wäre dies un-schädlich. Es gibt keine rechtliche Verpflichtung im Bebauungsplan die überbaubare Grund-stücksfläche exakt auf die zulässige GRZ auszurichten. Je nach Plankonzept kann die GRZ größer sein oder der Baubereich. Maßgebend ist immer diejenige Festsetzung, die zuerst begrenzt, im vorliegenden Fall wäre dies der Baubereich. Aufgrund der Tatsache, dass der Baubereich für Bauteile und Vorbauten um 1,5 bzw. um 1,5 x 5 m und für Terrassen um 3,5 m überschritten werden kann, wird die Festlegung der Baufenster von 13 x 13 m bei gleich-zeitiger Festsetzung einer GRZ von 0,4 für sachgerecht gehalten.	
Einwendung Seite 14 Abs. 3	Inkonsistenz der geplanten Änderungen	Siehe Ausführungen zu Einwendung Seite 13 Abs. 4 und Seite 14 Abs. 1 und 2	Siehe oben.
Einwendung Seite 14 Abs. 4		Die von den Einsprechern befürchtete einseitige Bevorteilung des Grundstücks Flst.-Nr. 8846 und Benachteiligung des Grundstücks Flst.-Nr. 8841 wird nicht gesehen. Auf die bishe-rigen Ausführungen wird verwiesen.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 14 Abs. 5		Innenentwicklung ist weiterhin politisches Ziel und soll gefördert werden. Allerdings sind der Innenentwicklung auch städtebauliche Grenzen gesetzt. Gerade im vorliegenden Bereich, der sich durch den Übergang zwischen Altbestand und Planungsgebiet befindet und an einer schmalen Stichstraße ohne Wendemöglichkeit liegt, sind auch der Innenentwicklung Grenzen gesetzt. Zu den Themen Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten und GRZ siehe oben. Unabhängig davon kann bereits die sich durch die Planänderung ergebende zusätzliche Baumöglichkeit als Innenentwicklung bezeichnet werden.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 15 Abs. 1	Stellplatzverpflichtung	Die Aussage ist richtig. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze soll auf 1,5 pro Wohnung erhöht werden.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 15 Abs. 2		Zum Thema Stellplatzverpflichtung wird auf die Stellungnahme der Polizeibehörde verwie-sen, die die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 1,5 Stellplätze pro Wohnung im vorlie-genden Fall, aufgrund der spezifischen Verkehrssituation nicht für ausreichend hält. Es wird seitens der Polizeibehörde angeregt, die Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze pro Woh-	Die Erhöhung der Stellplatzver-pflichtung auf 1,5 Stellplätze pro Wohnung soll beibehalten werden.

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		<p>nung zu erhöhen.</p> <p>Die Stellplatzproblematik in der dortigen Stichstraße ist bekannt. Schon jetzt werden dort regelmäßig verkehrsrechtliche Verstöße des ruhenden Verkehrs geahndet.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird die Erhöhung auf 1,5 Stellplätze aus verkehrlichen Gründen für die vorliegende Planänderung für sachgerecht gehalten.</p>	
Einwendung Seite 15 Abs. 3 bis 7 Seite 16 Abs. 1		Es wird auf die Stellungnahme der Polizeibehörde und die dort begründete Erhöhung der Stellplatzverpflichtung aus verkehrlichen Gründen sowie auf die bisherigen Ausführungen wird verwiesen.	Kenntnisnahme
Einwendung Seite 16 Abs. 2		Der Begriff sder auf dem Grundstück nachzuweisenden%wird gestrichen.	Berücksichtigung
Zu Anlage 1	Schreiben von ████████ an die Gemeinde vom 06.04.2014 mit Anhang	Kenntnisnahme Auf die bisherigen Ausführungen wird verwiesen.	Kenntnisnahme
Zu Anlage 2	Fotos mit handschriftlichen Eintragungen	Die Fotos und handschriftlichen Eintragungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die bisherigen Ausführungen wird verwiesen.	Kenntnisnahme
Zu Anlage 3 Seite 1 Abs. 1	Schreiben von ████████ an ████████ vom 23.09.2014 mit handschriftlichen Ergänzungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Zu Anlage 3 Seite 1 Abs. 2		Die Suggestion wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
Zu Anlage 3 Seite 1 Abs. 3		Die Ausführungen zum Ablauf des Sitzungstermins und zu den von der Einsprecherin geäußerten sAnzeichen%werden zur Kenntnis genommen. Soweit Bezug genommen wird auf die im Jahr 2001 erteilte Baugenehmigung mit den von der Baurechtsbehörde erteilten Befreiungen und der Aussage, dass es sich hierbei um ein höchstwahrscheinlich rechtswidriges Bauvorhaben handelt, muss entgegen gehalten werden, dass die Baugenehmigung seit 2001 also seit 14 Jahren erteilt ist und danach gebaut wurde. Die Klagefrist gegen die Baugenehmigung ist verstrichen. Dabei ist davon auszugehen, dass die Baugenehmigung rechtmäßig zustande kam. Selbst wenn sie nicht rechtmäßig zustande gekommen wäre, ist eine Nachbarrechtsverletzung nicht erkennbar, die eine Klage gegen die Baugenehmigung rechtfertigen hätte können. Im Übrigen besitzt der Eigentümer des Grundstücks Flst.-Nr. 8846 einen Vertrauensschutz auf die Baugenehmigung und einen aus Art 14 GG ableitbaren Bestandsschutz.	Kenntnisnahme
Anlage 3 Seite 1 Abs. 4		Der Vorschlag zur Herausnahme des Grundstücks Flst.-Nr. 8846 aus dem Änderungsbe- reich wird zur Kenntnis genommen, kann aber unter Berücksichtigung der bisherigen Aus- führungen und den Ausführungen in der zwischenzeitlich ergänzten Begründung des Be- bauungsplans (siehe Einwendung, Seite 4 Abs. 1, Seite 7 Abs. 1 und Seite 5 Abs. 2) nicht aufgegriffen werden.	Keine Berücksichtigung
Anlage 3 Seite 1 Abs. 5		Die Begründung für die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Allerdings wird die darin enthaltene Auffassung, dass die Abweichungen von gültigen Bebauungsplan für das Grund- stück Flst.-Nr. 8846 bei einer gerichtlichen Überprüfung der Festsetzung mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit als Gefälligkeitsplanung und willkürlich klassifiziert wird, nicht geteilt. Auf die bisherigen Ausführungen zur städtebaulichen Erforderlichkeit wird ver- wiesen.	Kenntnisnahme
Anlage 3 Seite 1 Abs. 6		Die Einschätzung zu den Stellplätzen wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Siehe hierzu Ausführungen zu Einwendung S. 4 Abs. 1.	Kenntnisnahme
Anlage 3 Seite 2 Abs. 1		Die private Empfehlung einen unabhängigen Rechtsrat einzuholen wird zur Kenntnis ge- nommen, hat aber auf das vorliegende Verfahren keine Auswirkungen.	Kenntnisnahme
Anlage 3 Seite 3 Abs. 1	Schreiben von ████████ an Herrn Bür- germeister Knodel vom 24.09.2014	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
Anlage 3 Seite 3 Abs. 2		<p>Auf die Ausführungen in der Begründung warum aus städtebaulicher Sicht die Überplanung des Grundstücks erforderlich ist und die Stellplätze im rückwärtigen Bereich vertretbar sind wird verwiesen.</p> <p>Das Gebäude auf Grundstück Flst.-Nr. 8846 besitzt seit 14 Jahren eine rechtskräftige Baugenehmigung. Die Aussage, das Haus sei in großen Teilen so wie es steht nicht genehmigungsfähig und kann auch nicht nachträglich genehmigungsfähig gemacht werden, verkennt diesen Sachverhalt.</p> <p>Ein Herausnehmen des Grundstücks aus der Planänderung ist aus den genannten Gründen nicht beabsichtigt und auch nicht möglich. Die städtebauliche Erforderlichkeit der Planänderung für dieses Grundstück drängt sich geradezu auf.</p>	Die Planänderung soll wie vorgelegt weitergeführt werden.
Anlage 3 Seite 3 Abs. 3		Das Recht einen Normenkontrollantrag zu stellen bleibt unbenommen.	Kenntnisnahme
Anlage 3 Seite 3 Abs. 4		Was in einer möglichen Normenkontrolle zur Sprache kommen könnte, sollte einem möglichen Normenkontrollverfahren vorbehalten bleiben.	Kenntnisnahme
Anlage 3 Seite 3 Abs. 5 Seite 4 Abs. 1		Für den vorliegenden Bebauungsplan ist es unerheblich unter welchen Umständen eine Befreiung für das Grundstück Flst.-Nr. 8846 zustande kam. Denn aus städtebaulicher Sicht ist das Bauvorhaben nicht zu beanstanden, Abstandsvorschriften werden eingehalten, Nachbarrechte werden nicht tangiert.	Kenntnisnahme
Anlage 3 Seite 4 Abs. 2		<p>Die Auffassung der Einsprecherin zur Baugenehmigung des Gebäudes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 8846 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die bisherigen Ausführungen wird verwiesen.</p>	Kenntnisnahme
Anlage 3 Seite 4 Abs. 3		Die Frage nach Einsicht in andere Bebauungsplanunterlagen ist verwaltungsintern zu klären und hat keine Auswirkungen auf das Verfahren der vorliegenden Bebauungsplanänderung.	Kenntnisnahme
Anlage 3 Seite 5		Das Organigramm ist der Gemeinde und dem Gemeinderat bekannt.	Kenntnisnahme
Anlage 4 Seite 1 Abs. 1	Schreiben von ██████████ ██████████ an die Gemeinde Karlsbad, Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vom 22.09.2014 (zur Sitzung vom 17.09.2014)	Zur Notwendigkeit, das Grundstück zu überplanen sowie zu den Inhalten und der Begründung der Planänderung für das Grundstück Flst.-Nr. 8846 siehe bisherige Ausführungen.	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
Anlage 4 Seite 1 Abs. 2		<p>Der Forderung das Grundstück Flst.-Nr. 8846 aus der Planänderung herauszunehmen kann nicht entsprochen werden. Siehe hierzu bisherige Ausführungen und Ausführungen in der Begründung zur Bebauungsplanänderung.</p> <p>Darüber hinaus ist die Gemeinde verpflichtet, drohende Spannungen und Konflikte städtebaulicher Art zu vermeiden bzw. zu beseitigen. Dies geschieht mit der vorliegenden Planung, die zwingend aus städtebaulichen Gründen für erforderlich gehalten wird. Die Planänderung ist darüber hinaus notwendig um klare planungsrechtliche Verhältnisse sicher zu stellen, auch unter dem Aspekt zukünftig nachbarliche Konflikte zu vermeiden.</p> <p>Es bleibt den Einsprechern unbenommen, den Bebauungsplan einer gerichtlichen Kontrolle unterziehen zu lassen.</p>	<p>Keine Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Anlage 4 Seite 1 Abs. 3		Die Beurteilung, ob die vorliegende Bebauungsplanänderung einer gerichtlichen Kontrolle standhält oder nicht, sollte dem zuständigen Gericht überlassen bleiben.	Kenntnisnahme
Anlage 4 Seite 1 Abs. 4		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	-
Anlage 4 Seite 2 Abs. 1		<p>Dass die Planinhalte für die Grundstücke Flst.-Nr. 8841, 8848 und 8848/ 1 in Bezug auf die Baugrenzen annähernd identisch mit den Änderungen 1986 sind lässt sich daraus erklären, dass für die, an der schmalen Stichstraße rückwärtig gelegenen, Grundstücke die Baubereiche aus städtebaulicher Sicht als ausreichend angesehen werden.</p> <p>Zu den Stellplätzen im rückwärtigen Bereich siehe bisherige Ausführungen.</p>	Kenntnisnahme
Anlage 4 Seite 2 Abs. 2		<p>Die Auffassung, dass die neue Planänderung für das Grundstück Flst.-Nr. 8846 erheblich von der Planänderung 1986 abweicht, wird nicht geteilt. Es handelt sich hier um eher geringfügige Anpassungen, die aus städtebaulicher Sicht nicht zu beanstanden sind. Auf die Klarstellungen und Ergänzungen in den Planunterlagen wird verwiesen.</p> <p>Dieser Sachverhalt fand in der Sitzung keine besondere Erwähnung, da es sich nach Auffassung der Verwaltung hier nur um eine geringfügige Anpassung handelt.</p>	Kenntnisnahme
Anlage 4 Seite 2 Abs. 3		Zur Begründung der städtebaulichen Erforderlichkeit wird auf die ergänzte Begründung des Bebauungsplans und auf die bisherigen Ausführungen der Abwägungsvorlage verwiesen.	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
Anlage 4 Seite 2 Abs. 4		Zu den Stellplätzen siehe Ausführungen zu Einwendung S. 4 Abs. 1	Siehe oben
Anlage 4 Seite 2 Abs. 5		<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zum letzten Satz wird ergänzt, dass bis zur hinteren Baugrenze hier nicht nur Stellplätze sondern auch Garagen zulässig gewesen wären.</p> <p>Bei einer gedachten Fortführung der hinteren Baugrenze würde diese Linie auf Höhe des nördlichen Gebäudeendes von Grundstück Flst.-Nr. 8849/1 enden. Demzufolge wäre es möglich gewesen, hinter dem jetzt schon bestehenden eingeschossigen Bauteil weitere Garagen anzuordnen, deren Erschließung von der trichterförmigen Aufweitung hätte erfolgen können.</p> <p>Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung ergibt sich eine solche Möglichkeit nicht mehr. Anstelle dessen werden Stellplätze im rückwärtigen Grundstücksbereich ermöglicht. Siehe bisherige Ausführungen.</p>	Kenntnisnahme
Anlage 4 Seite 2 Abs. 6		Die unklaren Ausführungen zu den Stellplätzen werden . wie von der Einsprecherin im letzten Satz des Absatzes richtig ausgeführt - durch die nun vorliegende Planänderung geklärt.	Kenntnisnahme
Anlage 4 Seite 2 Abs. 7		<p>Auf die städtebauliche Erforderlichkeit auch dieses Grundstück mit in die Planänderung aufzunehmen und die Begründung der Festsetzungen wird verwiesen. Daraus wird ersichtlich, dass es sich nicht um vorgeschobene Sachverhalte und vor allem nicht um eine Gefälligkeitsplanung handelt.</p> <p>Auf die bisherigen Ausführungen zur bestehenden Baugenehmigung wird verwiesen. An dieser rechtskräftigen Baugenehmigung ändert sich nichts, auch wenn seitens der Einsprecherin immer wieder ausgeführt wird, dass das bestehende Gebäude nicht genehmigungsfähig wäre.</p> <p>Die Gemeinde wird im Rahmen der erneuten Billigung der Planung die Gelegenheit nutzen, die einzelnen Änderungen im Rahmen der Verhältnismäßigkeit zu erläutern.</p>	Zurückweisung und Kenntnisnahme
Anlage 4 Seite 3 Abs. 1		Seitens der Gemeinde gibt es nichts zu verschweigen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wird entsprechend ergänzt. Im Übrigen werden die vorgenommenen Änderungen als deutlich weniger gravierend angesehen, als von den Einsprechern dargestellt.	Zurückweisung und Kenntnisnahme

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		Zum Thema sGenehmigungsfähigkeit%siehe Ausführungen oben.	
Anlage 4 Seite 3 Abs. 2 und 3		Ein solcher Vertrauensschutz wird auch für das Grundstück Flst.-Nr. 8846 gesehen. Auch die Baugenehmigung erfolgte nämlich auf Basis der von der Gemeinde veranlassten Bebauungsplanänderung 1986.	Kenntnisnahme
Anlage 4 Seite 3 Abs. 4		Die Gemeinde hatte die Planänderung vorbereitet. Eine Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit hatte stattgefunden. Insofern waren wesentliche Teile des Verfahrens erfolgt. Dass dann die Baugenehmigung unter der Annahme erteilt wurde, dass der Bebauungsplan bereits rechtskräftig sei, ist zwar bedauerlich, lässt sich jetzt aber nicht mehr korrigieren.	Kenntnisnahme
Anlage 4 Seite 3 Abs. 5		Kenntnisnahme	-
Anlage 4 Seite 3 Abs. 6		Zur städtebaulichen Erläuterung der nun zulässigen abweichenden Bauweise (offene Bauweise mit einseitiger Grenzbebauung) statt Kettenhaus siehe bisherige Ausführungen und ergänzte Begründung zum Bebauungsplan. Zur Erforderlichkeit der Planung siehe bisherige Ausführungen Zum Thema Willkür siehe bisherige Ausführungen. Die Ausführungen und Hinweise zur umfangreichen Rechtsprechung werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Anlage 4 Seite 4 Abs. 1 und 2		Sowohl der genehmigte Baukörper als auch die Stellplätze im rückwärtigen Grundstücksteil sind aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Siehe bisherige Ausführungen. Die immer wieder vorgetragene Befürchtung, dass die Baugenehmigung nicht rechtmäßig zustande gekommen sei und einer Prüfung nicht standhalten würde, ändert an dieser städtebaulichen Einschätzung nichts. Sie untermauert das Erfordernis der Planänderung auch für dieses Grundstück.	Kenntnisnahme
Anlage 4 Seite 4 Abs. 3		Zum Thema Normenkontrolle siehe bisherige Ausführungen.	Siehe oben

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
Anlage 4 Seite 4 Abs. 4		Die Grundstücke waren gebildet und sind nach damals geltendem Recht abgerechnet worden. Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass Erschließungsbeitragsrecht nicht Sache des Bebauungsplans ist.	Kenntnisnahme
Anlage 4 Seite 6 u. 7		Die Gegenüberstellung wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht alle Ausführungen in der Tabelle korrekt sind. Z.B. gibt es für Kettenhäuser derzeit keine Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten.	Kenntnisnahme
Anlage 4 Seite 8 u. 9	Es handelt sich um das gleiche Schreiben wie in Anlage 3, Seite 3 und 4	Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.	Siehe oben
Anlage 5 Seite 7 - 8		<p>Zu den genannten zusätzlichen Möglichkeiten für das Grundstück Flst.-Nr. 8846 ist folgendes Auszuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - für Kettenhäuser gibt es im gültigen B-Plan Schneidergärten bislang keine Beschränkung der Wohneinheiten. Im Bereich der Kettenhäuser sind drei Wohneinheiten oder mehr deshalb im Gebiet häufig anzutreffen. Für das vorliegende Gebäude sollen max. 2 WE festgesetzt werden, auch wenn es keine Grenzbebauung mehr zur Grenze Schneidergärten 11 hat. - Das Baufenster wird nun exakt auf 9,5 m x 15,5 m festgesetzt. - Die Festsetzung Einzelhaus ist nicht mit der Konsequenz verbunden, dass die hintere Baugrenze entfällt. Die hintere Baugrenze gilt nach wie vor für den Hauptbaukörper - Die Grenzbebauungspflicht zur Grenze Schneidergärten 11 gibt es nicht mehr. Das wird aus städtebaulicher Sicht befürwortet. - Das Errichten von Stellplätzen und anderen Nebenanlagen auf dem privaten rückwärtigen Grundstück wird städtebaulich befürwortet. - Das Pflanzgebot wird nicht in die Planzeichnung aufgenommen. In den Textfestsetzungen wird geregelt, dass ein Baum pro Grundstück zu pflanzen ist, aber ohne Standortvorgaben. <p>Unabhängig davon erfolgt die Anpassung des Bebauungsplans an die bestehende Bebauung.</p> <p>Zur Erforderlichkeit siehe bisherige Ausführungen.</p>	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		<p>Die Mutmaßungen zu den hochgesetzten drei Wohneinheiten im Zusammenhang mit den Stellplätzen werden zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Anzahl der Wohneinheiten auch für dieses Gebäude auf zwei reduziert. Auf die bisherigen Ausführungen wird verwiesen. Die Frage, ob der Änderungsplan vor Gericht standhält, sollte bei Bedarf der Prüfung eines Gerichts vorbehalten bleiben.</p> <p>Ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot wird nicht gesehen.</p> <p>Die Gemeinde stellt alle öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung ein. Auf die bereits mehrfach erläuterte besondere Situation und die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung wird verwiesen.</p> <p>Dass die Situation der unrechtmäßigen Bauten im Gebiet Schneidergärten für Unmut sorgt ist verständlich, ändert aber nichts an der Erforderlichkeit der Planung innerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs. Für das Einschreiten gegen unrechtmäßige Bauten ist die Baurechtsbehörde zuständig.</p>	
<p>Anlage 5 Seite 3 - 6</p>	<p>e-mails von [REDACTED] an</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Herrn BM Knodel 2. Herrn Guthmann 3. Herrn Schöpfle 	<p>Die Forderung, das Baurechtsamt über die auf Grundstück Flst.-Nr. 8846 errichteten baulichen Anlagen in Kenntnis zu setzen, wird zur Kenntnis genommen. Unabhängig davon soll das vorliegende Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden.</p> <p>Zum Thema Erforderlichkeit der Planung wird auf die bisherigen Ausführungen verwiesen. Der Vorwurf der Gefälligkeitsplanung wird zurückgewiesen.</p> <p>Die Frage, ob die geplante Änderung nichtig wäre, wäre bei Bedarf gerichtlich zu klären.</p> <p>Tatsächlich wurde die Bebauungsplanänderung seitens der Einsprecher angeregt. Aus dem Schreiben vom 06.04.1014 (Anlage 1) kann nicht eindeutig entnommen werden, ob diese Anregung nur für zwei Grundstücke oder für die gesamte Änderung gelten sollte.</p> <p>Unabhängig davon wird aus städtebaulichen Gründen die Notwendigkeit gesehen, die gesamte Fläche des Änderungsbereichs 1986 zu überplanen.</p> <p>Nach der Sitzung vom 17.09.2015 (Billigung des Planentwurfs mit Grundstück Flst.-Nr. 8846) wurden weitere Schreiben an die Eigentümer des Grundstück Flst.-Nr. 8846, an Herrn Bürgermeister Knodel und an den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss geschickt. Dort</p>	<p>Keine Berücksichtigung. Die vorliegende Bebauungsplanänderung soll weitergeführt werden.</p>

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		<p>wird angeregt . unter Vorbehalt einer Normenkontrollklage für den Fall dass die Gemeinde weiterhin das Grundstück Flst.-Nr. 8846 in die Planung einbezieht - die Planung auf die Grundstücke Flst.-Nr. 8848/1, 8848, 8841 und 8847 zu beschränken.</p> <p>Dieser Anregung kann nicht gefolgt werden. Unter Berücksichtigung aller bisherigen Ausführungen ergibt sich seitens der Gemeinde die städtebauliche Notwendigkeit, das Änderungsverfahren für alle Grundstücke durchzuführen.</p> <p>Der von den Einsprechern beschriebene Eindruck, dass sich die Verwaltung und eventuell auch Organe der Gemeinde über geltendes Recht bewusst hinwegsetzen, wird zurückgewiesen.</p> <p>Es bleibt den Einsprechern unbenommen, rechtliche Möglichkeiten auszuschöpfen.</p>	
Anlage 5 Seite 2 unten	Antwort von Herrn Guthmann	Die Antwort der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Anlage 5 Seite 1 und Seite 2 oben	Rückantwort von [REDACTED]	<p>Die Ausführungen zu den sVerstößen%und dem Umgang mit Befreiungen nach § 31 BauGB werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Absatz auf Seite 2 oben mit der Aussage, dass der geltende B-Plan nicht durchführbar ist und deshalb die wirtschaftliche Nutzung des Baugrundstücks seit Jahren den Eigentümern vorenthalten sei, ist folgendes auszuführen:</p> <p>Diese Aussage steht im Widerspruch zu den bisherigen Schreiben von [REDACTED]. Denn dort wurde ausgeführt, dass erst im Zuge der Errichtung einer Straßenbeleuchtung 2014 überhaupt erst festgestellt wurde, dass die Änderungsplanung von 1986 nicht zu Ende geführt wurde (siehe Anlage 3, Seite 3, 1. Absatz). Bis dahin ist man davon ausgegangen, dass der Änderungsplan Rechtskraft erlangt hatte. Von einem bewussten Vorenthalten der wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke kann deshalb keine Rede sein. Es gibt keine Anhaltspunkte, die auf eine zuvor angestrebte wirtschaftliche Nutzung hindeuten könnten. Die Gemeinde hat sich sofort nach Feststellung des Sachverhaltes die Planänderung in die Wege geleitet.</p>	Kenntnisnahme
Anlage 6 Seite 1	Schreiben von Herrn BM Knodel an [REDACTED]	Kenntnisnahme	

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
Anlage 6 Seite 2 Abs. 1	Antwort von [REDACTED] an Herrn BM Knodel	Es ist richtig, dass die Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit für die inhaltliche Ausgestaltung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften verantwortlich ist. Dieser Verantwortung kommt die Gemeinde . wie im vorliegenden Fall - nach städtebaulichen Gesichtspunkten nach.	Kenntnisnahme
Anlage 6 Seite 2 Abs. 2		Das städtebauliche Planungskonzept baut hierbei auf vorhandenen, genehmigten Baubestand auf. Sofern nicht genehmigter Baubestand von der Planänderung betroffen ist, geschieht dies unter städtebaulichen Gesichtspunkten und unter Berücksichtigung sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften. Das kann im Ergebnis dazu führen, dass mit dieser Planänderung bestimmte bauliche Anlagen zulässig werden, die vorher nach dem alten B-Plan nicht zulässig gewesen wären.	Kenntnisnahme
Anlage 6 Seite 2 Abs. 3		Siehe Ausführungen zu Anlage 6, Seite 2 Abs. 2	Siehe oben
Anlage 6 Seite 2 u. 3 Abs. 4, Ziffer 1 bis 3		Zu 1. Die Aussage ist falsch. Nach dem Änderungsplan 2014 dürfen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 8864 keine Garagen oder Carports im rückwärtigen Bereich hinter der Baugrenze errichtet werden. Lediglich Stellplätze sind zulässig. Zu 2. Und 3. Auf die bisherigen Ausführungen wird verwiesen.	Zurückweisung
Anlage 6 Seite 3 Letzter Absatz		Die städtebaulichen Gründe wurden in den vorherigen Ausführungen benannt und wurden in die fortgeführte Begründung aufgenommen. Zu den Vorwürfen Gefälligkeitsplanung, Willkür und sachfremde Erwägungen siehe bisherige Ausführungen.	Kenntnisnahme
Anlage 7 Seite 3 und 4	e-mail Schriftverkehr zwischen [REDACTED] und der Bauverwaltung	Der Schriftverkehr zu den Bauunterlagen des Grundstücks Flst.-Nr. 8846 wird Kenntnis genommen. Zum Thema Rücksichtnahmegebot und den geplanten städtebaulich für erforderlich gehaltenen Änderungen für das Grundstück Flst.-Nr. 8846 siehe bisherige Ausführungen.	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Planänderung nicht im vereinfachten, sondern im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird.</p> <p>Nachbarrechtliche Belange werden in die Abwägung eingestellt. Die Planänderungen berücksichtigen die Vorgaben der LBO. Danach können die Abstandsflächen eingehalten werden, auch wenn sie auf öffentlichen Straßen liegen. Damit ist die Belichtung und Besonnung der benachbarten Bebauung sichergestellt. Siehe hierzu bisherige Ausführungen.</p>	
Anlage 8 Seite 4 u. 5	E-mail Schriftverkehr zwischen [REDACTED] und der Bauverwaltung	Gleich Anlage 5 Seite 2 und 3	Siehe oben
Anlage 8 Seite 3		<p>Zur Befreiungspraxis der Gemeinde siehe bisherige Ausführungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde nicht für die Erteilung von Befreiungen zuständig ist, sondern lediglich ihr Einvernehmen erteilen oder verweigern kann.</p>	Kenntnisnahme
Anlage 8 Seite 2		<p>Die Akteneinsicht wurde gewährt.</p> <p>Die offene Frage wurde beantwortet (siehe Anlage 8 Seite 1)</p>	Kenntnisnahme
Anlage 8 Seite 1		Der Austausch zur Terminvereinbarung und den dafür erforderlichen Unterlagen wird zur Kenntnis genommen.	-
Anlage 9 Seite 1 bis 6	e-mail Schriftverkehr zwischen [REDACTED] und der Stadtplanerin Frau Schippalies sowie der Verwaltung	Der schriftliche Austausch zu den Gebäudelängen der bestehenden Gebäude im Planungsgebiet wird zur Kenntnis genommen.	-
Anlage 10 Seite 9 Abs. 1	e-mail Schriftverkehr zwischen [REDACTED] und der Bauverwaltung	<p>Die Planerin wurde für die Ausarbeitung der Planänderung angefragt und beauftragt. Dabei wurden der Planerin die bisherigen Bebauungsplanunterlagen des rechtskräftigen B-Plans und der 2. Änderung 1986 überlassen. Ebenfalls hat die Planerin eine aktuelle Katastergrundlage sowie einen Leitungsplan erhalten.</p> <p>Als Zweck der Fortführung der nicht abgeschlossenen Planung von 1986 wurde seitens der Verwaltung die Bereinigung der Grundstückssituation angegeben.</p> <p>Dass in diesem Zusammenhang unstimmmige planungsrechtliche Verhältnisse im Abgleich mit einem genehmigten Baubestand bereinigt werden ist dabei Usus und benötigt keinen besonderen Auftrag der Gemeinde.</p>	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
Anlage 10 Seite 9 Abs. 2 und 3		Das gewünschte Ergebnis der Planung lässt sich aus städtebaulichen Erwägungen herleiten. Der Eindruck (der sich durch alle Schriftstücke der Einsprecherin zieht), dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine Gefälligkeitsplanung handeln würde, die - von wem auch immer - initiiert sei, wird zurückgewiesen. Die Planerin hat in Abstimmung mit der Verwaltung einen Bebauungsplanentwurf erarbeitet, der nun aufgrund der Anregungen überarbeitet und erneut öffentlich ausgelegt wird.	Kenntnisnahme
Anlage 10 Seite 7 Abs. 1		Auszüge aus den Baugenehmigungen lagen der Planerin vor. Diese dienen im Wesentlichen dem Abgleich der Gebäudedarstellung im Kataster und der Definition der zulässigen Gebäudehöhen.	Kenntnisnahme
Anlage 10 Seite 7 Abs. 2		Siehe hierzu Ausführungen zu Einwendung, Seite 8 Abs. 2	Siehe oben
Anlage 10 Seite 7 Abs. 3		Es ist richtig, dass bei einer einseitigen Grenzbebauung die Abstandsfläche unter bestimmten Umständen auf der öffentlichen Straße liegen darf. Die Aussage, dass im rückwärtigen Bereich Garagen zulässig sind ist falsch. Ebenfalls ist es nicht richtig, dass eine Ausnutzung bis 0,8 möglich ist. Siehe Ausführungen zu Einwendung S. 13 Abs. 4 und S. 14 Abs. 1 und 2, und Einwendung Seite 10, Abs. 3.	Kenntnisnahme
Anlage 10 Seite 7 Abs. 4 u 5		Das ist denkbar, kann aber nicht mehr nachvollzogen werden.	Kenntnisnahme
Anlage 10 Seite 7 Abs. 6		Siehe hierzu Ausführungen zu Einwendung Seite 2, Abs. 5	Siehe oben
Anlage 10 Seite 8 Abs. 1		Für andere Eckgrundstücke wird keine städtebauliche Notwendigkeit einer Planänderung gesehen.	Kenntnisnahme
Anlage 10 Seite 8 Abs. 2		Die Aussage ist falsch. Für das Grundstück Flst.-Nr. 8846 gibt es wie bisher eine hintere Baugrenze. Dass darüber hinaus Stellplätze zugelassen werden ist bereits hinreichend begründet. Siehe hierzu bisherige Ausführungen.	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
Anlage 10 Seite 4 - 6		Nicht leserliche Hieroglyphen, keine Kommentar möglich.	-
Anlage 10 Seite 4 oben		Die Antwort der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.	-
Anlage 10 Seite 2 u. 3		Gleiche e-mail wie Anlage 10 Seite 7 und 4	-
Anlage 10 Seite 1 Abs. 1		Kenntnisnahme	-
Anlage 10 Seite 1 Abs. 2		Siehe hierzu Ausführungen zu Anlage 10, Seite 9 Abs. 1 (Planungsauftrag) Die Dokumentation des Planungsauftrags ist nicht in den Grundleistungen der Anlage 3 zu § 19 Abs. 2 HOAI aufgeführt.	Kenntnisnahme
Anlage 10 Seite 1 Abs. 3		Kenntnisnahme	-
Anlage 10 Seite 1 Abs. 4		Der Planungsentwurf wird in der Überarbeitung konkretisiert. Gravierende wirtschaftliche Nachteile oder einen Wertverlust durch die Planänderung sind nicht erkennbar. Im Gegenteil gerade für die Einsprecherin wird durch die Planänderung die eigenständige Bebauung des Grundstücks Flst.-Nr. 8848 ermöglicht. Die Planzeichnung von 1986 leidet durch die fehlende Nutzungsziffern an gravierenden Mängel, so dass dieses Verfahren nicht inhaltlich identisch beendet werden konnte. Unabhängig davon dient die fortgeführte Planänderung der Konkretisierung der städtebaulichen Absichten, die sich in weiten Teilen mit den Anregungen der Einsprecherin decken.	Den durchgeführten Planänderungen wird zugestimmt.

	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
<p>Eigentümerin Grundstück Flst.-Nr. 8846 e-mail vom 10.10.2014</p>	<p>Ich habe anbei mal grob eingezeichnet was ich mit Verschieben der Baufenster gemeint habe (nicht auf genaue Masse festlegen bitte). Aber ich sehe nur so die Chance dass bei Bebauung die Möglichkeit besteht auf den Grundstücken für genügend Stellflächen zu sorgen.</p> <p>Schaut man sich den Weg nämlich mal genau an, dann gibt es bei Bebauung der zwei Grundstücke gar keine Möglichkeiten mehr Autos auf der Straße abzustellen, da es bei allen Einfahrten als Wendebereich und Rangierfläche gebraucht wird.</p> <p>Ich habe mich an vorhandenen Häuserfluchten orientiert, so dass es auch ein Gesamtbild gibt. Das wäre meine Empfehlung auch zur Offenlegung.</p> <p>In der zweiten Anlage habe ich Ihnen ein Foto zur Verdeutlichung mit angehängt. So wird jetzt bereits geparkt. Und da wo diese Autos stehen sind dann die Zufahrten zu den noch unbebauten Grundstücken. Es ist die einzige Möglichkeit auf der Straße zu parken - und die entfällt dann.</p>	<p>Die Eigentümerin regt das Verschieben der Baufenster auf den bisher noch unbebauten Grundstücken an, damit zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze größere Flächen für Garagenbereiche verbleiben. Ein Verschieben der Baufenster soll nicht vorgenommen werden. Die Baufenster sind analog der damaligen Änderung von 1986 festgesetzt und sollen in Ihrer Größe und Anordnung aus städtebaulichen Gründen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung in der Umgebung so verbleiben. Gemäß den Festsetzungen gibt es dennoch ausreichend Möglichkeiten, die notwendigen Garagen und Stellplätze auf dem Grundstück unterzubringen. Denn sie sind auf den für sie ausgewiesenen Flächen und innerhalb der Baubereiche zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Somit bestehen auf den beiden Grundstücken ausreichend Möglichkeiten, die privaten Stellplätze auf den Grundstücken unterzubringen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass durch die Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten der zu erwartende ruhende Verkehr im vertretbaren Rahmen bleiben wird.</p> <p>Die Aufweitung am Ende der Stichstraße dient nicht dem Abstellen privater PKW, sondern dem Wenden. Von daher sollte diese Fläche grundsätzlich von parkendem Verkehr freigehalten bleiben.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Verschieben der Baubereiche soll aber nicht vorgenommen werden. Siehe Ausführungen oben.</p> <p>Kenntnisnahme, siehe Ausführungen oben.</p>	<p>Die Baubereiche sollen nicht verändert werden, da auf den Grundstücken ausreichend Möglichkeiten zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs bestehen.</p>