

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
1.	Landratsamt Göppingen (LRA) (Eingang 10.03.2023)		
	Umweltschutzamt	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Zu dem oben bezeichneten Bebauungsplan wird von der unteren Naturschutzbehörde (UNB) nach Anhörung des Naturschutzbeauftragten wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Es kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Im weiteren Verfahren sind die unten aufgeführten Belange zu bearbeiten und vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes einzureichen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Auf Basis der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wird der Entwurf des Bebauungsplans erstellt. Zu diesem wird das LRA erneut im Zuge der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.</p>
		<p><u>Vorbemerkung:</u></p> <p>Der Bebauungsplan „Marrbacher Öschle (Marrbachöschle)“ – 3. Änderung wurde aufgrund eines Verfahrensfehlers für unwirksam erklärt. Der größte Teil des Geltungsbereichs des für unwirksam erklärten Bebauungsplans (3. Änderung) ist bereits bebaut bzw. erschlossen worden. Lediglich 7 Bauplätze sind aktuell noch unbebaut. Für die nun vorliegende 5. Änderung wurde für den gesamten Bereich des „Marrbacher Öschle“ eine Umweltprüfung durchgeführt, für den hier vorliegenden Bebauungsplan ein Umweltbericht erstellt.</p>	<p>Kenntnisnahme. <i>(Anmerkung: Lediglich Verfahrensbeschreibung)</i></p>
		<p><u>Artenschutz:</u></p> <p>In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Voruntersuchung mit Stand 12.09.2022 wird grundsätzlich das gesamte Gebiet beschrieben, ebenfalls wird dargelegt, dass die artenschutzrechtlichen Maßnahmen gemäß der 3. Änderung bereits umgesetzt sind. Außerdem wird auf die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen aus der 4. Änderung eingegangen.</p>	

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>In der vorliegenden Habitatpotentialanalyse (HPA) fehlt aus Sicht der UNB das hinreichende Ansprechen bzw. die Bewertung der aktuellen Bestandsflächen. Insbesondere für die noch vorhandenen Gehölze/Bäume fehlt das differenzierte Ansprechen der aktuellen Habitateignung. Es müssten alle Gehölze (Altbäume mit Pflanzbindung gemäß 3. Änderung bzw. Vermeidungsmaßnahme V3, und die unbebauten 7 Bauplätze) differenziert angesprochen werden. Im Ergebnis muss im Sinne einer Nachforderung in der HPA herausgearbeitet werden, ob im Vergleich zu der tierökologischen Untersuchung zur 3. Änderung aus dem Jahr 2013 bzw. den Erfassungen aus dem Jahr 2011 und damit über einen Entwicklungszeitraum von 10-12 Jahren zu den damals als Habitatbäume angesprochenen Gehölzen weitere Gehölze mit Habitateignung und entsprechend zusätzlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen hinzukommen.</p> <p>Im Kapitel zu den Fledermäusen treten Unstimmigkeiten auf, die zu korrigieren sind. So wird in der aktuell vorliegenden artenschutzrechtlichen Voruntersuchung festgehalten, dass im Streuobstbereich und in den Einzelgehölzen hohle Bäume als Tagesverstecke sowie Quartiermöglichkeiten und Jagdgebiete vorliegen. Daher wurden im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen Fledermauskästen angebracht. Nach Kenntnisstand der UNB wurde bei den Flächen der 3. Änderung 2011/2013 keine Betroffenheit der Artgruppe Fledermäuse mit notwendiger Ausgleichspflicht festgestellt.</p> <p>Dementsprechend wurden auch keine Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Aus Sicht der UNB kam es entweder in der hier vorliegenden Unterlage zu einer fehlerhaften Vermischung der Flächen aus der 4. Änderung, oder es wurde auf den Flächen der 3. Änderung bzw. 5. Änderung nun Potential festgestellt. Diese Unstimmigkeit ist zu korrigieren. Insofern auf den Flächen der 5. Änderung nun Fledermauspotential festgestellt wurde, ist diese Bewertung hinreichend aufzuarbeiten und darzulegen. Insbesondere sind begründete Aussagen zur Art des Quartierpotentials (Tagesquartiere, Wochenstubenquartiere, Winterquartiere) nachzuliefern wie auch eine begründete Aussage darüber, ob ausgeschlossen werden kann, dass es sich bei den im Bebauungsplangebiet vorhandenen Strukturen um ein essentielles Nahrungshabitat für Fledermäuse handelt.</p> <p>Im Umweltbericht wird die Maßnahme M 9 (MM) aufgeführt (Beachtung der Schutzräume für Fledermäuse und Vögel nach § 39 Abs. 6 BNatSchG:</p>	<p>Der vorhandene Gehölzbestand ist in dem Bericht der Artenschutzuntersuchung beschreiben und durch Abbildungen dargestellt. In dem Bericht ist das eindeutige gutachterliche Fazit dargelegt, dass durch die vorliegenden Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu befürchten sind.</p> <p>Der Bericht wurde überarbeitet. Die Unstimmigkeiten wurden beseitigt. Quartiere für Fledermäuse wurden im vorliegenden Plangebiet nicht nachgewiesen. Die Artgruppe der Fledermäuse ist somit auch weiterhin nicht betroffen. Es besteht weiterhin keine Ausgleichspflicht für diese.</p> <p>Der Bericht wurde überarbeitet. Die Unstimmigkeiten wurden beseitigt. Die</p>

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Schutzzeiten vom 01. Oktober bis 31. März). Weiter taucht diese Maßnahme nicht in den Unterlagen auf bzw. ist nicht im Bebauungsplan anderweitig festgesetzt. Bei dem hier aufgeführten Paragraphen handelt es sich um sogenannte Schutzzeiten, in denen Räume nicht aufsucht werden dürfen, die als Winterquartiere von Fledermäusen dienen. Sog. Schutzräume von Vögeln sind davon nicht betroffen.</p> <p>Es wird nicht ersichtlich, warum diese Maßnahme im Umweltbericht aufgenommen wurde. Entweder wurde auf den Flächen Habitateignung von Winterquartieren für Fledermäuse festgestellt (d.h. geeigneter Habitatbäume, Gebäudequartiere). In diesem Fall wäre der Verweis auf die den o.g. Paragraphen nicht hinreichend und es müssten weiterführende Erfassungen und ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen umgesetzt werden. Oder es handelt sich um einen redaktionellen Fehler und eine mögliche Betroffenheit von Fledermauswinterquartieren kann vom Fachgutachter ausgeschlossen werden. In diesem Fall wäre aus hiesiger Ansicht die Maßnahme M9 aus dem Umweltbericht zu streichen. Es wird darum gebeten, dies zu korrigieren.</p> <p>Weiterhin wurden in der tierökologischen Untersuchung der 3. Änderung aus dem Jahr 2013 die Vermeidungsmaßnahme V3 (Erhalt von Altbäumen im Geltungsbereich durch Pflanzbindung) sowie die Vermeidungsmaßnahme V4 (Anbringen von Nistkästen) herausgearbeitet. (vgl. hierzu auch den zeichnerischen Teil A und Textteil B des für unwirksam erklären Bebauungsplan Marrbacher Öschle 3. Änderung).</p> <p>Gemäß den Unterlagen bestehen im Rahmen der hier vorliegenden 5. Änderungen keine Pflanzbindungsflächen mehr. Es ist darzulegen, ob Altbäume und ggf. welche, gemäß der Vermeidungsmaßnahme V3 (Erhalt von Altbäumen im Geltungsbereich durch Pflanzbindung) der 3. Änderung in der hier vorliegenden 5. Änderung ebenfalls durch Pflanzbindung erhalten werden.</p> <p>Analog wäre dann darzulegen, ob durch den Wegfall der Pflanzbindung und damit Entfall der Vermeidungsmaßnahme V3 aus der 3. Änderung zusätzliche artenschutzrechtliche Maßnahmen für die 5. Änderung umzusetzen sind.</p>	<p>Maßnahme M 9 ist für den vorliegenden Geltungsbereich nicht zutreffend und wurde ersatzlos gestrichen.</p> <p>Von den ehemals 24 mit Pflanzbindung belegten Bäumen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans waren zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans noch 5 vorhanden. Drei Bäume wurde vorbildlich in die Hausgärten integriert. Für die nicht zu haltenden Bestandsbäume wurden Ersatzpflanzungen vorgenommen. In den verbliebenen Baulücken ist lediglich noch ein Streuobsthochstamm vorhanden. Eine Pflanzbindung kann somit kein relevantes Minderungspotential entfalten. Eine Aufnahme einer Pflanzbindung war somit nicht mehr sinnvoll.</p> <p>Die Einschätzung hierzu ist in die Artenschutz-Voruntersuchung aufgenommen. Zusätzliche Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind weiterhin nicht erforderlich.</p>

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Es wird im Weiteren für den hier vorliegenden Bebauungsplan (5. Änderung) auf eine klare Trennung der notwendigen bzw. umgesetzten Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen aus der 4. Änderung und aus der unwirksamen 3. Änderung/nun 5. Änderung gebeten. So kam es auch in den Unterlagen zu Vermischungen bzw. zu Unstimmigkeiten, wann die relevanten Maßnahmen umgesetzt wurden.</p> <p>Z.B. finden sich zur Umsetzung der Maßnahmen u.a. folgende Angaben: letzten Jahres, seit 2020 funktionsfähig, umgesetzt 2014. Im Umweltbericht wird unter Maßnahme 12 (CEF) aufgeführt, dass die Maßnahmen seit der Saison 2020 funktionsfähig sind. Die notwendigen Maßnahmen der 3. Änderungen wurden laut den Unterlagen aber bereits 2014 funktionsfähig umgesetzt. Es wird darum gebeten, dies zu korrigieren. Für die 5. Änderung sind aus Sicht der UNB ausschließlich die Maßnahmen aus dem Umweltbericht, die im Rahmen der 3. Änderung erarbeitet wurden und die CEF- Maßnahmen bzw. der Inhalt des öffentlich-rechtlichen Vertrags vom Juli 2013 zwischen der Gemeinde Gingen und dem Landratsamt Göppingen relevant.</p> <p>Wie oben beschrieben, sind aus hiesiger Sicht für den vorliegenden Bebauungsplan (5. Änderung) unter anderem die Artenschutzmaßnahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrags vom Juli 2013 relevant.</p> <p>Am 16.02.2023 begutachtete die untere Naturschutzbehörde die im Jahr 2013 vertraglich mit CEF-Maßnahmen belegten Flurstücke 2441/3 und 1257. Im Ergebnis sind auf dem Flurstück 2441/3 die laut Vertrag zu erhaltenden Altbäume nicht mehr vorhanden und die im Jahr 2014 angebrachten Nisthilfen konnten nicht aufgefunden werden. Die Streuobstwiese auf Flurstück 1257 wurde weder revitalisiert noch gepflegt und in ihrer Struktur verbessert. Auch wurden keine dornentragenden Einzelsträucher für den Neuntöter entwickelt und Altgras und verbrachene Flächen wurden nicht entfernt. Die untere Naturschutzbehörde fordert die Gemeinde Gingen daher zur Stellungnahme zu den oben genannten Feststellungen auf.</p> <p>Im Ergebnis sind aus Sicht der UNB alle relevanten artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Vermeidungs-, CEF-Maßnahmen etc.) aus der 3. Änderung auf die 5. Änderung zu übertragen. Hierzu sind aus dem Umweltbericht alle Maßnahmen der 3. Änderungen klar von den Maßnahmen der 4. Änderung zu trennen, bzw.</p>	<p>Der Bericht wurde überarbeitet. Die Unstimmigkeiten wurden beseitigt.</p> <p>Der Bericht wurde überarbeitet. Die Unstimmigkeiten wurden beseitigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Anm.: Aufwertung bestehender Obstbauweise Flst. Nr. 2441/3 und 1257.</p> <p>In Abstimmung mit dem LRA wurden die Pflegerückstände aufgeklärt. Die Gemeinde wird umgehenden die Flächen wieder entsprechend des öffentlich-rechtlichen Vertrag instand setzen.</p>

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>aufzuschlüsseln welche Maßnahmen der 3. Änderung zuzuordnen sind. Alle in der 5. Änderung relevanten Planänderungen oder auch veränderte Habitatpotentiale im Vergleich zur 3. Änderung sind durch entsprechende alternative/zusätzliche und fachlich geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Dies wurde gutachterlich geprüft und in dem überarbeiteten Gutachten dargelegt. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p>
		<p><u>Eingriffsregelung:</u></p> <p>Mit der Ermittlung des Kompensationsbedarfs basierend auf den möglichen Zustand aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans „Marrbacher Öschle“ bzw. mit dem Ausgleichs- und Kompensationskonzept im Umweltbericht besteht grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Folgender Belang wird aus Sicht der UNB aber als kritisch gesehen:</p> <p>Im Umweltbericht zum hier vorliegenden Bebauungsplan 5. Änderung mit Stand 20.12.2022 wird u.a. das Pflanzgebot auf privaten Flächen von einem Baum pro Grundstück, in Summe von 56 Einzelbäumen, mit einer Gesamtbilanz von 26.880 Ökopunkten angerechnet. Vgl. hierzu die planungsrechtliche Festsetzung 12 (Textteil des o.g. Bebauungsplans), bei der je Grundstück ein hochstämmiger Streuobstbaum auf der straßenabgewandten Fläche zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.</p> <p>Aus Sicht der UNB kann die tatsächliche Realisierung und damit der notwendige Ausgleich auf privaten Flächen nicht garantiert werden. Es liegt hier in der Verantwortung der Gemeinde Gingen die tatsächliche Realisierung bzw. die tatsächliche Pflanzumsetzung zu kontrollieren und einzufordern bzw. sicherzustellen. Insbesondere ist aus Sicht der UNB für den hier vorliegenden Bebauungsplan erschwerend relevant, dass von den 56 Baugrundstücken bereits 49 bebaut sind. Inwieweit hier bereits auf jedem Grundstück ein hochstämmiger Streuobstbaum gepflanzt wurde bzw. ggf. ein Altbaum erhalten wurde, wäre seitens der Gemeinde Gingen zu überprüfen bzw. die Pflanzung einzufordern.</p> <p>Die Feststellung der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung zur 5. Änderung (12.09.2022) „Die privaten Gärten sind zum Großteil mit englischem Rasen, Thuja-Hecken, Kirschlorbeer, Sommerflieder und anderen Zierpflanzen bestockt, was sowohl vom Landschaftsbild als auch für die Tierwelt als Beeinträchtigung gewertet werden muss“ zeigt diese Problematik deutlich auf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ansicht des LRA kann nicht geteilt werden. Die Pflanzgebote sind im Bebauungsplan festgesetzt und somit rechtlich gesichert. Die Gemeinde prüft die Umsetzung der Pflanzgebote und setzt diese mit den Ihr zur Verfügung stehenden Mitteln durch.</p> <p>Hier kann kein Widerspruch zum Pflanzgebot eines Einzelbaums erkannt werden.</p>

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Alternativ müsste aus Sicht der UNB bei nicht erfolgter Umsetzung das offene Ausgleichsdefizit durch andere planinterne oder – externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden oder über ein noch verfügbares Ökokonto der Gemeinde Gingen abgebucht werden.</p>	<p>Die Pflanzgebote werden umgesetzt (s. oben). Externe Kompensationsmaßnahmen als Ersatz sind weiterhin nicht erforderlich.</p>
		<p><u>Folgender Hinweis wird gegeben:</u></p> <p>Außenbeleuchtungen sind gemäß Bebauungsplan insektenfreundlich zu gestalten. Nachfolgender Aspekt sollte dabei zusätzlich zu den Angaben im Vorentwurf des Bebauungsplans beachtet werden: Einsatz von Leuchtmitteln mit zeit- oder sensorgesteuerten Abschaltvorrichtungen.</p> <p>Beim Ausbringen von Saatgut und Gehölzen in der freien Natur ist § 40 BNatSchG zu beachten. Da die Ausdrucksweise „standortgerechte heimische Gehölze und Pflanzen“ (s. Vorentwurf Textteil) missverständlich sein kann, sollte entsprechend nachgeschärft werden.</p>	<p>Eine dementsprechende und wortgleiche Festsetzung ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um Pflanzungen in der „freien Natur“, sondern um Hausgärten im Siedlungsbereich. Die Festsetzung ist ausreichend und wird beibehalten.</p>
		<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Oberirdische Gewässer sind im Geltungsbereich des Planentwurfs nicht tangiert.</p> <p>Die Hinweise auf mögliche Gefährdungen durch den „Schmalen Gassenbachs“ bei einem Extremhochwasser und die Vorgabe einer hochwasserangepassten Bauweise für die Bereiche, die nach der Überarbeitung der Hochwassergefahrenkarten immer noch gefährdet sein können, wird begrüßt.</p> <p>Es werden daher keine Einwände zum Planentwurf vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Im Hinblick auf <u>Grundwasserschutz</u> und <u>Abwasserbeseitigung</u> werden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p><u>Immissionsschutz</u></p>	

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Aufgrund der erheblichen Überschreitung der Orientierungswerte nach der DIN 18005 Teil „Schallschutz im Städtebau“ und der aus städtebaulicher Sicht der Gemeinde Gingen begrenzten Möglichkeiten aktiven Lärmschutzes bleiben nur passive Lärmschutzmaßnahmen, da ansonsten von gesunden Wohnverhältnissen nicht mehr gesprochen werden kann.</p> <p>Da hilft auch kein Bezug zur Verkehrslärmschutzverordnung mit ihren noch höheren Lärmgrenzwerten, das diese nur greift, wenn bauliche Veränderungen an der Bahnlinie vorgenommen würden.</p> <p>Entsprechend der beigefügten Lärmprognose (Möhler + Partner Ingenieure AG Bericht 070-7247- 01) wird nachstehend genannte passive Lärmschutzmaßnahmen für den Textteil zum Bebauungsplan vorgeschlagen:</p> <p><u>Festsetzungsvorschlag [1]</u></p> <p>Die Außenbauteile von schützenswerten Räumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) sind so zu dimensionieren, dass die Anforderungen nach Kapitel 7 der DIN4109 - 1:2018-01 eingehalten werden.</p> <p><u>Festsetzungsvorschlag [2]</u></p> <p>Die notwendige Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern muss auch bei geschlossenem Fenster durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung gewährleistet werden.</p> <p>Darüber hinaus sind die Flächen mit Lärmrichtwertüberschreitungen auch im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan zu kennzeichnen.</p>	<p>Es wurden mit der Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse umfassende aktive Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt. Da diese jedoch allein keinen ausreichend Schutz leisten konnten, sind zusätzlich passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine dementsprechende und wortgleiche Festsetzung ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>In der Textlichen Festsetzung ist klar festgelegt, dass diese für das gesamte Plangebiet gilt, eine zeichnerische Kennzeichnung macht deshalb keine Sinn bzw. ist entbehrlich. Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>
	Amt für Vermessung und Flurneuordnung	Zum Bebauungsplan „Marrbacher Öschle (Marrbachöschle) – 5. Änderung“ in Gingen werden keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.	Kenntnisnahme.
	Bauamt	Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme.

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>1. Planungsrechtliche Festsetzungen</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung - zu Höhe der baulichen Anlage</p> <p>Textfassung: "Die EFH kann von der BH um +/- 0,5 m abweichen." Der Begriff "kann" stellt für die EFH eine Konkretisierung dar; mit dieser Textfassung wird m.E. die EFH-Höhe bestimmt.</p> <p>Textfassung: "Die maximal zulässige Traufhöhe gilt für mindestens 60% der Gebäudelänge." Mit dieser Textfassung werden beispielsweise für Querbauten, Dachaufbauten, Dacheinschnitte höhere Traufhöhen zugelassen.</p> <p>Textfassung: "Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt für die gesamte Gebäudelänge." Damit werden höhere Bauteile sowie technische Einrichtungen und Anlagen wie beispielsweise Aufzugsüberfahrten ausgeschlossen.</p> <p>Für die Erfüllung der PVPf-VO sollte m. E. eine konkretisierende Regelung aufgenommen werden.</p> <p>Textfassung: "Zur Gliederung des Baukörper muss bei Pultdachgebäuden die Hauptfassade ab max. zulässiger Traufhöhe um mindestens 1,5 m zurückspringen." Der allgemeine Begriff "Hauptfassade" sollte m. E. mit Klammerangabe beispielsweise (Firstfassade) ergänzt werden.</p> <p>3. Bauweise</p> <p>Anzumerken gilt, Reihenhäuser sind grundsätzlich ausgeschlossen.</p> <p>4. Überbaubare Grundstücksfläche - zu nicht überbaubare Grundstücksfläche</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Festsetzung ist eindeutig formuliert. Die EFH wird nicht direkt festgesetzt, jedoch auf einen Bereich in Bezug auf die festgesetzte Bezugshöhe begrenzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies entspricht den Planungszielen der Gemeinde.</p> <p>Im Plangebiet sind nur kleinmaßstäbige Gebäude (z.B. Einfamiliengebäude) geplant und realisiert. Bedarf an Aufzugsüberfahrten besteht nicht.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen. Die Festsetzung wurde konkretisiert. (Zulässigkeit von technischen Einrichtungen auf Flachdächern)</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen. Die Festsetzung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies entspricht den Planungszielen der Gemeinde.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Textfassung: "...bis max.10%...zulässige." Für die Einhaltung der Festsetzung sollte m. E. im Genehmigungsverfahren ein Nachweis als zusätzliche Bauvorlage über den Bebauungsplan bestimmt werden.</p> <p>5. Wohneinheiten</p> <p>Bei Doppelhäusern wird je Doppelhaus eine Wohneinheit festgesetzt. Die in Baden-Württemberg beliebte Baufinanzierung über eine Einliegerwohnung wird damit nicht ermöglicht.</p> <p>Grundsätzlich wird durch die Beschränkung auf 2 Wohneinheiten Mehrfamilienwohnhäuser ausgeschlossen. Anzumerken gilt, die Schaffung von mehr Wohnungen als Mehrfamilienhäuser könnte im Bebauungsplan in zentraler Lage begrenzt bleiben.</p> <p>II. Örtliche Bauvorschriften</p> <p>1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - zu Dachform und Dachneigung Hauptdächer</p> <p>Textfassung: "Flächige Anlagen zur Energiegewinnung... und dürfen in ihrer Höhenlage nur konstruktionsbedingt über diese hinausragen." Nach I.2 nicht über die max. zulässige Gebäudehöhe!</p> <p>Textfassung: "Bei Flachdächern sind Aufständereien mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig." Nach I.2 nicht über die max. zulässige Gebäudehöhe!</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies entspricht den Planungszielen der Gemeinde. Mehrfamiliengebäude sind im Plangebiet nicht vorgesehen, diese werden an anderer Stelle in der Gemeinde geschaffen. Darüber hinaus ist das Gebiet bereits nahezu vollständig aufgesiedelt. Nun bei den wenigen verbliebene Baulücken das in dem aufgehobenen Bebauungsplan festgelegte städtebauliche Konzept in Bezug auf Zulässigkeit von Mehrfamiliengebäuden zu ändern wäre äußerst problematisch. Die Festsetzung wird beibehalten.</p> <p>Die Festsetzung (I.2) wurde überarbeitet. PV-Anlagen als technische Anlagen dürfen bei Flachdachgebäuden die maximale Gebäudehöhe überschreiten.</p>

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>2. Zu Dachaufbauten</p> <p>Textfassung: "Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind in Form und Dimension einheitlich zu gestalten und nicht kombiniert möglich." Bei Doppelhäusern sollte m.E. die Textfassung auf die Dachfläche einer Doppelhaushälfte Anwendung finden.</p> <p>3. Einfriedungen</p> <p>Textfassung: "Mauern, Stützmauern und feste Einfriedungen...bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig..." Der Begriff "feste Einfriedungen" sollte m. E. konkretisiert werden, da Regelungen mit höheren Höhen folgen.</p> <p>Textfassung: "Filigrane, durchlässige Zäune..." Die Begriffsbezeichnung bleibt m.E. offen interpretierbar.</p> <p>Textfassung: "Hecken und blickdichte Elemente..." Die Begriffsbezeichnung "blickdichte Elemente" bleibt m. E. offen interpretierbar. M. E. könnten Gabionen-Elemente erfasst sein, wann diese als Mauern (im Sinne von Trockenmauerwerk) gelten bleibt baurechtlich offen.</p> <p>Aus rechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass von den örtlichen Bauvorschriften nur unter den sehr engen Voraussetzungen des § 56 Abs. 5 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) befreit werden kann.</p> <p>Es wird angeregt zu überprüfen, ob weniger restriktive Festsetzungen sinnvoll wären.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen. Die bauordnungsrechtliche Regelung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die in den örtlichen Bauvorschriften getroffenen Regelungen werden als angemessen und notwendig erachtet.</p>
	IV.	Die Stellungnahme der Kreisarchäologie wird gegebenenfalls nachgereicht.	Kenntnisnahme.

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

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

- Landesnaturschutzverband (LNV) Arbeitskreis Göppingen

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
1.	<p>Privat 1 (Eingang 13.03.2023)</p>	<p>Der Bebauungsplan „Marrbachöschle“ aus dem Jahr 1983 sieht einen Ausbau der Donzdorfer Straße mit einer Breite von 5,50 m bzw. 6,5 m und beidseitigem Gehweg mit je 1,50 m Breite vor. Der zur Herstellung des Straßenbaus erforderliche „Flächenkorridor“ wurde durch den Bebauungsplan „Marrbachöschle“ 1983 zu gleichen Teilen auf die südwestlich und nordöstlich der Donzdorfer Straße gelegenen Flurstücke verteilt, so dass auf beiden Seiten für den Straßenausbau eine Flächeninanspruchnahme von 2,5 m Breite resultiert hätte. Eine Lastengleichheit wäre durch den damaligen Bebauungsplan und seine Festsetzungen gewährleistet.</p> <p>Der Entwurf zur 5. Änderung verletzt nunmehr den mit der Bebauungsplanung aus dem Jahr 1983 gewährleisteten Grundsatz der Lastengleichheit.</p> <p>Die sich auf der Verringerung der Ausbaubreite ergebenden Flächenvorteile werden jedoch nicht paritätisch, sondern einseitig verteilt, so dass die Grundstücke südwestlich der Donzdorfer Straße weiterhin durch die vorgesehene 5. Änderung und in weiterer Folge die Grundstücke der 4. Änderung von einer flächenmäßigen Inanspruchnahme für den Ausbau der Donzdorfer Straße ausgenommen werden. Die Grundstücke auf der nordöstlichen Seite der Donzdorfer Straße und damit mein Flurstück-Nr. 2491, sollen allein die Flächen zur Erschließung aufbringen. Dies ist weder begründet noch lässt sich dies städtebaulich rechtfertigen. Dies umso mehr als einige Grundstücke auf der südwestlichen Seite ihre alleinige und erstmalige Erschließung durch die Donzdorfer Straße erhalten, z.B. Flst-Nr. 2546/3, ohne einen Flächenbeitrag zu leisten und ohne dass ein pekuniärer Ausgleich im Sinne des Grundsatzes der Lastengleichheit stattgefunden hätte. Stattdessen hat die Gemeinde einigen Grundstückseigentümern auf der südwestlichen Seite der Donzdorfer Straße Restflächen, die sich aus der geplanten Erschließung ergeben haben, zum Kauf angeboten und versucht so ihre Abkehr vom Grundsatz der Lastengleichheit zu zementieren. Die vorgesehene 5. Änderung des Bebauungsplans verletzt damit das Gebot der Lastengleichheit.</p> <p>Diese Thematik wird nicht, auch nicht in der Begründung des Bebauungsplans, behandelt bzw. berücksichtigt.</p> <p>Ein unterstellter vermehrter Parkplatzbedarf (vgl. Ziffer 11 auf Seite 5 der Bebauungsplanbegründung) besteht nicht (dies ist im Übrigen auch nicht belegt</p>	<p>Im Bebauungsplan Marrbachöschle war auf der Westseite der Donzdorfer Straße ein Gehweg auf der Fläche der dort angrenzenden Grundstücke festgesetzt. Dieser Gehweg ist im Bebauungsplan nicht mehr ausgewiesen. Bereits in der 3. Änderung des Bebauungsplans wurde dieser aufgegeben, da ein einseitiger Gehweg entlang der Donzdorfer Straße als ausreichend erachtet wird. Auf der Ostseite der Donzdorfer Straße wurde der Gehweg beibehalten und für den zusätzlichen Bedarf an Parkplätzen durch die neue Bebauung im Plangebiet öffentliche Parkplätze erstellt. Der Fußweg wurde deshalb auch auf der Ostseite belassen, da dieser auch dem sicheren Zugang zu diesen Parkplätzen dient. Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass die Grundstücke auf der Westseite der Donzdorfer Straße bereits mit Wohnhäusern bebaut waren. Der Fußweg ist somit bis zum aktuellen Plangebiet auf der Ostseite der Donzdorfer Straße geführt. Dies wird beibehalten. Ein Wechsel des Fußweges auf die Westseite hätte zur Folge, dass die Donzdorfer Straße hierzu im Kreuzungsbereich zu queren wäre. Im Weiteren Verlauf ist der Fußweg der Straßenseite zugeordnet, auf der der überwiegende Teil der bestehenden Bebauung befindet (östlich und südlich der Donzdorfer Straße), so dass Bewohner dieser nicht direkt bei Verlassen des Grundstücks auf der Straße stehen und sicher entlang der Fahrbahn laufen können. Die Planung wird beibehalten.</p> <p>Bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans „Marrbachöschle“ wurde erkannt, dass mit</p>

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>bzw. untersucht); entsprechend ist auch die Ausweisung von zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen entlang der Donzdorfer Straße nicht erforderlich. Eine weitergehende Bebauung als durch den Bebauungsplan „Marrbachöschle“ aus dem Jahr 1983 wird durch den Bebauungsplan 5. Änderung nicht ermöglicht; damit sind auch keine zusätzlichen öffentlichen Parkplätze erforderlich, zumal der Individualverkehr mittels Pkw zukünftig aufgrund der vorgegebenen politischen Zielsetzungen abnehmen wird.</p> <p>Soweit die plan- und Verkehrskonzeption mit der Fortsetzung der bereits teilweise ausgebauten Donzdorfer Straße begründet wird, trägt diese Annahme nicht, da diese Maßnahme auf Basis eines rechtskräftig unwirksamen Bebauungsplans realisiert wurden. Solche rechtswidrigen Maßnahmen sind nicht geeignet, eine solche Verkehrskonzeption (Parkplätze und Fußweg auf der Ostseite der Donzdorfer Straße) weiterhin zu rechtfertigen.</p>	<p>Bebauung des Gebiets, aber auch aus den angrenzenden Bestandsgebieten, ein Bedarf an öffentlichen Parkplätzen entsteht. Deshalb waren bereits in diesem Bebauungsplan öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Eine relevante Verringerung des motorisierten Individualverkehrs (MIV), insbesondere im ländlichen Raum, ist derzeit nicht erkennbar und reine Spekulation. Die öffentlichen Parkplätze im Plangebiet sind auch weitgehend hergestellt. Im vorliegenden Plangebiet wird diese Konzeption vervollständigt. Der zusätzliche Bedarf an Parkplätzen wird durch die Bebauung im Plangebiet ausgelöst. Die Grundstücke auf der Westseite der Donzdorfer Straße sind bereits mit Wohnhäusern bebaut - vgl. oben -. Das setzt der Ausweisung zusätzlicher Verkehrsflächen dort Grenzen. Deshalb ist es städtebaulich sinnvoll, wenn diese neu hinzukommenden Flächen auf der noch unbebauten Ostseite ausgewiesen werden und man dort auch den Gehweg belässt, damit von der Parkfläche aus Zugang zu diesem gegeben ist. Somit ist im vorliegenden Bebauungsplangebiet auch lediglich noch ein öffentlicher Parkplatz entlang der Donzdorfer Straße enthalten. Die Planung wird beibehalten.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde nur aufgrund eines Festsetzungsfehlers bezüglich des Dorfgebiets aufgehoben, nicht aufgrund einer unzulässigen Plan- bzw. Verkehrskonzeption. Der Ausbaustandard der Donzdorfer Straße wird weiterhin als städtebaulich begründet und sachgerecht erachtet und somit auch im aktuellen Bebauungsplangebiet fortgesetzt.</p>
2.	<p>Privat 2 (Eingang 13.03.2023)</p>	<p>Die vorgesehene Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sind nicht sachgerecht und städtebaulich nicht zu rechtfertigen.</p>	

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Das WA, welches im nördlichen Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplangebiets vorgesehen ist, rückt noch näher an den landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Flst. Nr. 2490 heran, weil die im Rahmen des Bebauungsplans aus dem Jahr 1983 als Dorfgebiet (MD) festgesetzte Flächen, wie auch bereits im Rahmen der 3. Änderung ausgeführt, im nördlichen Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplangebiets nunmehr als WA festgesetzt werden sollen. Der bereits im Rahmen der 3. Änderung geäußerte Konflikt zwischen den in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässigen Nutzungen einerseits und einem Dorfgebiet (MD) andererseits besteht auch im Rahmen der jetzigen 5. Änderung weiterhin.</p> <p>Zu erwartende Immissionskonflikte zwischen dem im Vergleich zum Bebauungsplan aus dem Jahr 1983 noch näher heranrückenden WA und dem landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Flst. Nr. 2490 wurden nicht untersucht und nicht gelöst. Die Gemeinde verkennt die Immissionskonfliktlage, wenn darauf abgestellt wird, dass derzeit keine landwirtschaftliche Nutzung auf dem Grundstück Flst Nr. 2490 stattfindet (vgl. 12.1 Begründung zum Bebauungsplan).</p> <p>Bekanntlich besteht nach wie vor eine wirksame Baugenehmigung für eine landwirtschaftliche Nutzung (Schweinehaltung). Dies umso mehr, als mein Sohn und ich beabsichtigen, zeitnah die Schweinehaltung wieder aufzunehmen. Es wurden bereits Gespräche mit dem Landwirtschaftsamt und dem Veterinäramt geführt und die zu ergreifenden Maßnahmen zur Wiederaufnahme der Schweinehaltung unter Einhaltung des Tierwohlindex Klasse 4 abgeklärt. Baulichen Veränderungen am Stallgebäude sind nicht vonnöten, so dass auch der – eigentlich im Hinblick auf die Bauleitplanung irrelevante Einwand bzgl. des Denkmalschutzes verfehlt ist.</p> <p>Eine darauf resultierender Immissionskonflikt mit einer angrenzenden Wohnnutzung (WA) im Geltungsbereich der 5. Änderung wurde nicht untersucht und ist somit nicht gelöst. Entsprechendes gilt auch in Bezug auf die auf der Westseite der Donzdorfer Straße vorhandene Bebauung.</p> <p>Das Landratsamt Göppingen – Bauamt – hat bereits im Rahmen der vorherigen Bebauungsplanung darauf hingewiesen, dass eine nach wie vor gültige Baugenehmigung für eine landwirtschaftliche Nutzung auf dem Grundstück Flst. Nr. 2490 vorhanden ist und somit Bestandsschutz besteht. Entgegen den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan der 4. Änderung unter Ziffer 12.1 ist eine landwirtschaftliche Nutzung bzw. eine Nutzung zur</p>	<p>Der VGH hat in seinem Urteil vom 20.01.2022 klargestellt, dass bereits durch den Ursprungsbebauungsplan ein nebeneinander der einstigen Schweinemästerei und der im Dorf- und Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Wohnnutzungen vorgesehen war. Die Erforderlichkeit der Untersuchung der Schweinemästerei und eine Quantifizierung der Tierhaltung wurde vom Gericht ebenso nicht verlangt.</p> <p>Die Ausführungen zur Wiederaufnahme der Schweinehaltung sind als bloße Behauptungen einzustufen. Seit Beginn der Bebauungsplanung im Gebiet Marrbacher Öschle im Jahr 2010 (Aufstellungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans Marrbachöschle) wird diese Absicht geäußert. Jedoch wurde diese bislang weder realisiert, noch ernstzunehmende Bemühungen ersichtlich, diese zu realisieren. Noch nicht einmal eine nachvollziehbare Perspektive zur Wiederaufnahme der Schweinehaltung wurde aufgezeigt. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass eine Wiederaufnahme des Betriebs ohne eine Ertüchtigung der baulichen Anlagen nicht zulässig wäre.</p> <p>Die Planung wird beibehalten.</p> <p>Der VGH hat in seinem Urteil vom 20.01.2022 dargelegt, dass entsprechende Ermittlungen auf das Ergebnis keinen Einfluss gehabt hätten, da bereits im Ursprungsbebauungsplan 1983 ein Nebeneinander der ehemaligen Schweinemästerei und der im Dorfgebiet und Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Wohnnutzung vorgesehen war. Ausgehend von der seit Jahrzehnten vorliegenden</p>

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Schweinehaltung ohne weiteres und mit geringem Aufwand wieder möglich; wir beabsichtigen daher auch eine Schweinehaltung zeitnah wieder aufzunehmen. Noch im vorausgegangenen Verfahren zur 3. Änderung hat das Landwirtschaftsamt das Bauamt aufgefordert den Umfang (Zahl der Schweine) der Baugenehmigung zu quantifizieren, woraus sich dann ein Anhaltswert für die Immission ergibt und die notwendigen Abstandsflächen. Dies ist weiterhin noch nicht erfolgt und geklärt.</p> <p>Mit diesen Fragen hat sich die Gemeinde im Rahmen der jetzigen Bebauungsplanänderung ebenfalls nicht beschäftigt, obwohl der Nutzungskonflikt offenkundig ist.</p> <p>Der VGH Mannheim hat dies bereits im Normenkontrollurteil vom 29.06.2016 – 8S 1597/13 – (zur 3. Änderung) auf Seite 14 thematisiert und auf die Konfliktsituation und die Beeinträchtigungen für die in einem Dorfgebiet zulässigen landwirtschaftlichen Nutzungen hingewiesen. Entsprechendes gilt im Hinblick auf die baugenehmigte Schweinehaltung.</p>	<p>planungsrechtlichen Situation und der seit Jahrzehnten tatsächlich nurmehr ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung (Streuobstbau im Nebenerwerb) wurden auch vom VGH weitergehende Ermittlungen hinsichtlich einer Tierhaltung als entbehrlich angesehen, da eine etwaige Wiederaufnahme der Tierhaltung nur bei Einhaltung der gegenüber den bestehenden und darüber hinaus zulässigen Wohnnutzungen gebotenen Rücksichtnahme möglich wäre. In wie weit sich durch die partiell näher heranrückende Wohnnutzung weitere Ermittlungen veranlasst gewesen wären, ohne die in Zukunft mögliche Konflikte nicht im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren gelöst werden könnten wird vom Verfasser nicht aufgezeigt. Da die Umgebung bereits überplant und zu weiten Teilen mittlerweile mit Wohngebäuden bebaut ist, ist die Tierhaltung bereits durch den bestehenden Ursprungsbebauungsplan und das zu beachtende Gebot der Rücksichtnahme auf die umgebende Wohnbebauung beschränkt.</p> <p>Die Planung wird beibehalten.</p>
		<p>Der Bebauungsplan „Marrbachöschle“ aus dem Jahr 1983 sieht einen Ausbau der Donzdorfer Straße mit einer Breite von 5,50 m bzw. 6,5 m und beidseitigem Gehweg mit je 1,50 m Breite vor. Der zur Herstellung des Straßenausbaus erforderliche „Flächenkorridor“ wurde durch den Bebauungsplan „Marrbachöschle“ 1983 zu gleichen Teilen auf die südwestliche und nordöstlich der Donzdorfer Straße gelegene Flurstücke verteilt, so dass auf beiden Seiten für den Straßenausbau eine Flächeninanspruchnahme von 2,5 m Breite resultiert hätte. Eine Lastengleichheit war durch den damaligen Bebauungsplan und seine Festsetzungen gewährleistet.</p> <p>Der Entwurf zur 5. Änderung im ergänzenden Verfahren verletzt nunmehr den mit der Bebauungsplanung aus dem Jahr 1983 gewährleisteten Grundsatz der Lastengleichheit.</p>	<p>Im Bebauungsplan Marrbachöschle war auf der Westseite der Donzdorfer Straße ein Gehweg auf der Fläche der dort angrenzenden Grundstücke festgesetzt. Dieser Gehweg ist im Bebauungsplan nicht mehr ausgewiesen. Bereits in der 3. Änderung des Bebauungsplans wurde dieser aufgegeben, da ein einseitiger Gehweg entlang der Donzdorfer Straße als ausreichend erachtet wird. Auf der Ostseite der Donzdorfer Straße wurde der Gehweg beibehalten und für den zusätzlichen Bedarf an Parkplätzen durch die neue Bebauung im Plangebiet öffentliche Parkplätze erstellt. Der Fußweg wurde deshalb auch auf der Ostseite belassen, da dieser auch dem sicheren</p>

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Die sich aus der Verringerung der Ausbaubreite ergebenden Flächenvorteile werden jedoch nicht paritätisch, sondern einseitig verteilt, so dass die Grundstücke südwestlich der Donzdorfer Straße weiterhin durch die vorgesehene 5. Änderung und in weiterer Folge die Grundstücke der 4. Änderung von einer flächenmäßigen Inanspruchnahme für den Ausbau der Donzdorfer Straße ausgenommen werden. Dies ist weder begründet noch lässt sich dies städtebaulich rechtfertigen. Dies umso mehr als einigen Grundstückseigentümern auf der südwestlichen Seite der Donzdorfer Straße Restfläche, die sich aus der geplanten Erschließung ergeben haben, zum Kauf angeboten worden sind, ohne dass ein pekuniärer Ausgleich im Sinne des Grundsatzes der Lastengleichheit stattgefunden hätte. Die vorgesehene 5. Änderung des Bebauungsplans verletzt damit das Gebot der Lastengleichheit.</p> <p>Diese Thematik wird nicht, auch nicht in der Begründung des Bebauungsplans behandelt bzw. berücksichtigt.</p> <p>Ein unterstellter vermehrter Parkplatzbedarf (vgl. Ziffer 1 auf Seite 5 der Bebauungsplanbegründung) besteht nicht (dies ist im Übrigen auch nicht belegt bzw. untersucht); entsprechend ist auch die Ausweisung von zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen entlang durch den Bebauungsplan 5. Änderung nicht ermöglicht; damit sind auch keine zusätzlichen öffentlichen Parkplätze erforderlich, zumal der Individualverkehr mittels PKW zukünftig aufgrund der vorgegebenen politischen Zielsetzungen abnehmen wird.</p>	<p>Zugang zu diesen Parkplätzen dient. Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass die Grundstücke auf der Westseite der Donzdorfer Straße bereits mit Wohnhäusern bebaut waren. Der Fußweg ist somit bis zum aktuellen Plangebiet auf der Ostseite der Donzdorfer Straße geführt. Dies wird beibehalten. Ein Wechsel des Fußweges auf die Westseite hätte zur Folge, dass die Donzdorfer Straße hierzu im Kreuzungsbereich zu queren wäre. Im Weiteren Verlauf ist der Fußweg der Straßenseite zugeordnet, auf der der überwiegende Teil der bestehenden Bebauung befindet (östlich und südlich der Donzdorfer Straße), so dass Bewohner dieser nicht direkt bei Verlassen des Grundstücks auf der Straße stehen und sicher entlang der Fahrbahn laufen können. Die Planung wird beibehalten.</p> <p>Bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans „Marrbachöschle“ wurde erkannt, dass mit Bebauung des Gebiets, aber auch aus den angrenzenden Bestandsgebieten, ein Bedarf an öffentlichen Parkplätzen entsteht. Deshalb waren bereits in diesem Bebauungsplan öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Eine relevante Verringerung des motorisierten Individualverkehrs (MIV), insbesondere im ländlichen Raum, ist derzeit nicht erkennbar und reine Spekulation. Die öffentlichen Parkplätze im Plangebiet sind auch weitgehend hergestellt. Im vorliegenden Plangebiet wird diese Konzeption vervollständigt. Der zusätzliche Bedarf an Parkplätzen wird durch die Bebauung im Plangebiet ausgelöst. Die Grundstücke auf der Westseite der Donzdorfer Straße sind bereits mit Wohnhäusern bebaut - vgl. oben -. Das setzt der Ausweisung zusätzlicher Verkehrsflächen dort Grenzen. Deshalb ist es städtebaulich sinnvoll,</p>

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Soweit die Plan- und Verkehrskonzeption mit der Fortsetzung der bereits teilweise ausgebauten Donzdorfer Straße begründet wird, trägt diese Annahme nicht, da diese Maßnahme auf Basis eines rechtskräftigen unwirksamen Bebauungsplans realisiert wurde. Solche rechtswidrigen Maßnahmen sind nicht geeignet, eine solche Verkehrskonzeption (Parkplätze und Fußwege auf der Ostseite der Donzdorfer Straße) weiterhin zu rechtfertigen.</p>	<p>wenn diese neu hinzukommenden Flächen auf der noch unbebauten Ostseite ausgewiesen werden und man dort auch den Gehweg belässt, damit von der Parkfläche aus Zugang zu diesem gegeben ist. Somit ist im vorliegenden Bebauungsplangebiet auch lediglich noch ein öffentlicher Parkplatz entlang der Donzdorfer Straße enthalten. Die Planung wird beibehalten.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde nur aufgrund eines Festsetzungsfehlers bezüglich des Dorfgebiets aufgehoben, nicht aufgrund einer unzulässigen Plan- bzw. Verkehrskonzeption. Der Ausbaustandard der Donzdorfer Straße wird weiterhin als städtebaulich begründet und sachgerecht erachtet und somit auch im aktuellen Bebauungsplangebiet fortgesetzt.</p>
3.	<p>Privat 3 (Eingang 13.03.2023)</p>	<p>Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Marrbacher Öschle (Marrbachöschle) und umfassend in seiner Stellungnahme vom 20.03.2013 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplans Marrbacher Öschle (Marrbachöschle) hat der Verfasser der Gemeinde und der von ihr beauftragten Planer widersprochen und eine Beplanung des Marrbacher Öschle (Marrbachöschle) nach § 13 a BauGB in Abrede gestellt.</p> <p>An dieser Stelle wird auf die der Gemeinde vorliegende Stellungnahme des Verfassers vom 20.03.2013 verwiesen, die damit Teil dieser Stellungnahme wird.</p>	<p>Die besagte Stellungnahme bezieht sich auf ein anderes Bebauungsplanverfahren (Marrbacher Öschle (Marrbachöschle) – 3. Änderung) als das vorliegende. Welche Teile der Stellungnahme im vorliegenden Verfahren relevant sein sollen oder, inwieweit diese über die zum vorliegenden Verfahren vorgebrachte Stellungnahme hinausgehen, wird nicht dargelegt. Die genannten Stellungnahmen zur 3. Änderung des Bebauungsplans wurden bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan behandelt. Es sind keine Aspekte erkennbar,</p>

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Die Gemeinde hat bis zuletzt an ihrer falschen und rechtswidrigen Auffassung festgehalten und ließ erst jetzt, mehrere Jahre nach dem Richterspruch des Bundesverwaltungsgerichts von dieser falschen und rechtswidrigen Überzeugung und Herangehensweise ab und versucht nun die 5. Änderung des Bebauungsplans Marrbacher Öschle (Marrbachöschle) auf den Weg zu bringen. Es verwundert, dass nun offensichtlich eine gewisse Einsicht Einzug hält, auch wenn sich dieser Eindruck bei genauerem Hinsehen sehr bald zerstreut, wie die folgenden Ausführungen zeigen werden.</p> <p>Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden gegen die beabsichtigte Bebauungsplanänderung folgende Einwendungen vorgebracht:</p>	<p>aufgrund deren die Behandlung dieser nun geändert werden müsste.</p> <p>Dass die Verfahrenswahl (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB) vertretbar war zeigt z.B. das VGH Urteil vom 02.08.2018 welches den gesamten Bebauungsplan und das Verfahren nach §13a BauGB bestätigt hat.</p>
		<p>Der Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Marrbacher Öschle (Marrbachöschle) ist auf Basis eines rechtskräftig unwirksamen Bebauungsplans vollständig nach § 13a BauGB erschlossen und aufgesiedelt worden. Dabei sind die in der Stellungnahme des Verfassers vom 20.03.2013 genau beschriebenen, wertvollen Streuobstbestände nahezu vollständig vernichtet worden. Nur einige wenige Bäume haben diesen Eingriff überlebt.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme des Verfassers vom 20.03.2013 prognostiziert, entpuppt sich das im Bebauungsplan verankerte Pflanzgebot für hochstämmige Streuobstbäume auf den Grundstücken als Farce. Im gesamten Gebiet sind bei den Neupflanzungen allenfalls Buschbäume auf schwachwachsenden Unterlagen vorzufinden, so z.B. auf Flst. Nr. 2495/32, die zudem häufig unter Vergreisungssymptomen im Jugendstadium leiden, da keine fachgerechte Pflege- und Schnittmaßnahmen durchgeführt werden</p> <p>Einzig und allein verblieben ist der alte Streuobstbaumbestand auf Flst. Nr. 2491 mit seiner hohen Bedeutung für die Biodiversität als Biotop und Kaltluftsammlfläche. Genau auf diesen alten Streuobstbaubestand nimmt die vorgelegte Voruntersuchung Artenschutz vom 12.09.2022 Bezug.</p>	<p>Im Zeitpunkt der Erschließung und weitgehenden Bebauung des Gebiets war der Bebauungsplan in Kraft und wurde erst nach weitgehender Bebauung des Gebietes für unwirksam erklärt. Seit 1983 besteht im Plangebiet Baurecht. Dass Bäume im Plangebiet einer Bebauung weichen müssen war somit seit 1983 klar.</p> <p>Die Gemeinde prüft die Umsetzung der Pflanzgebote und setzt diese mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln durch.</p> <p>Die Artenschutzrechtliche Untersuchung hat auch die an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans angrenzende Kontaktlebensräume untersucht zu denen auch das Flst. 2491 gehört.</p>

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Der in Abb. 17 der vorgelegten Voruntersuchungen dargestellte Streuobstbestand mit Nisthilfen befindet sich auf Flst.-Nr. 2491 und damit nachweislich außerhalb des Plangebiets der 5. Änderung.</p> <p>Der in Abb. 16 dargestellte Altbaumbestand ist nicht nachhaltig gesichert, von den beiden in Abb.16 dargestellten Streuobstbäumen mit natürlichen Nisthöhlen wurde in den Wintermonaten 2022/23 der im Vordergrund dargestellte Baum entfernt.</p> <p>Auch in Abb. 6 bis Abb. 8 dargestellten Streuobstbeständen samt Neupflanzungen sind nicht nachhaltig gesichert, da sie sich, mit Ausnahme von zwei Bäumen, innerhalb der Baufenster der Baugrundstücke Flst.-Nr. 2495/48 bis 2495/50 befinden und somit im Zuge einer Bebauung auf jeden Fall entfernt werden, da andernfalls aufgrund der Größe der Baufenster, keine bauliche Nutzung möglich ist.</p> <p>Damit bleibt als Habitat für im Plangebiet heimische Vogelarten ausschließlich der alte Streuobstbaumbestand auf Flst.-Nr. 2491, der somit eine Ausgleichsfläche für den auf Basis eines rechtskräftig unwirksamen Bebauungsplans (3. Änderung) vollständig nach § 13 a BauGB erschlossenen und aufgesiedelten Bereich der 5. Änderung darstellt.</p> <p>Dass Flst.-Nr. 2491 im Bereich der 4. Änderung liegt und nach dem derzeit vorliegenden Entwurf vom 09.09.2022 zukünftig als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO genutzt werden soll, scheint den Verfasserinnen der Artenschutz-Voruntersuchung entgangen zu sein.</p> <p>In gleicher Weise scheint sich die Gemeinde der darauf entstehenden Konfliktsituation nicht bewusst zu sein, entzieht sie sich doch selbst die Planungsgrundlage der 4. Änderung, da sie dieses Plangebiet zumindest in</p>	<p>Die Begehung fand am 30.07.2020 statt. Der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Bestand wurde in die artenschutzrechtliche Beurteilung einbezogen. Es ist unvermeidbar, dass Erhebungen solcher Art immer nur eine Momentaufnahme sein können. Es wurde jedoch unzweifelhaft gutachterlich dargelegt, dass mit der geplanten Bebauung der Restflächen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einhergehen und dass dies auch für die Zukunft gilt.</p> <p>Das Flst. 2491 ist keine „Ausgleichsfläche“ für das vorliegenden Plangebiet. Die erforderliche vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen sind außerhalb des Siedlungsbereichs umgesetzt worden. Naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, da seit 1983 im Plangebiet Baurecht besteht. Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan verbundenen Eingriffe waren gem. § 1a Abs. 3 BauGB somit zulässig und bedürfen keines Ausgleichs.</p> <p>Diese Tatsache ist den Gutachterinnen bewusst. Das Flst. 2491 wurde in der vorliegenden Untersuchung zum Zeitpunkt der Begehung vorhandener Kontaktlebensraum angesprochen. Die artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Bebauung dieser Flächen wurde in dem diese Flächen umfassenden Bebauungsplan abgehandelt.</p> <p>Diese Schlussfolgerung ist falsch und auch nicht den vorliegenden Unterlagen zu entnehmen. Das Flst. 2491 ist keine „Ausgleichsfläche“ für das vorliegenden Plangebiet. Die erforderliche</p>

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		<p>Teilen als Ausgleichsfläche für das Plangebiet der 5. Änderung zu nutzen versucht, das auf Basis eines rechtskräftig unwirksamen Bebauungsplans vollständig nach § 13 a BauGB erschlossen und aufgesiedelt worden ist.</p> <p>Damit steht die Voruntersuchung Artenschutz im Widerspruch zum derzeit laufenden Bebauungsplanverfahren 4. Änderung Bebauungsplan Marrbacher Öschle.</p>	<p>vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen sind außerhalb des Siedlungsbereichs umgesetzt worden. Naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, da seit 1983 im Plangebiet Baurecht besteht. Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan verbundenen Eingriffe waren gem. § 1a Abs. 3 BauGB somit zulässig und bedürfen keines Ausgleichs. Die Verfahrensart zur Aufstellung eines Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die Beurteilung des Artenschutzes.</p> <p>Diese Behauptung entspricht nicht den gutachterlich dargelegten Ergebnissen der Artenschutz-Voruntersuchung.</p>
		<p>Die vorgelegte Voruntersuchung Artenschutz legt in unzulässiger Weise den Ist-Zustand des auf Basis eines rechtskräftig unwirksamen Bebauungsplans vollständig nach § 13 a BauGB erschlossenen und aufgesiedelten Gebiets zugrunde und geht in keinsten Weise auf den Zustand des Gebiets vor der rechtswidrigen Inanspruchnahme ein.</p> <p>Auf den vor der erstmaligen Inanspruchnahme im Januar 2013 erstellten Bericht zu tierökologischen Untersuchungen und den darin in Abschnitt 1.3 beschriebenen Ausgangszustand wird nicht einmal in den Literatur- und Quellenangaben verwiesen, obwohl dieser die Grundlage und den Bezugspunkt sämtlicher weiterer Untersuchungen darstellt.</p> <p>Diese Vorgehensweise ist einmal mehr der Versuch der Gemeinde den rechtswidrig geschaffenen Istzustand zu retten, obgleich auch ihr klar sein müsste, dass die gewählte Betrachtungsweise als sachlich falsch eingestuft und damit gerügt werden muss.</p>	<p>Zur 3. Änderung des Bebauungsplans wurden umfangreiche artenschutzrechtliche Erhebungen durchgeführt und vor der Erschließung und Bebauung des Gebiets Artenschutzmaßnahmen umgesetzt. Das Gebiet ist zwischenzeitlich plangemäß erschlossen und nahezu vollständig bebaut. Der vorliegende Bebauungsplan 5.Änderung ersetzt den aufgrund eines Verfahrensfehlers aufgehobenen (3. Änderung) . Die vorliegende Artenschutzuntersuchung dient der Erhebung der aktuellen artenschutzrechtlichen Gegebenheiten auf den wenigen noch un bebauten Grundstücken, um sicherzustellen, dass sich hier seit dem Jahr 2013 keine relevanten Änderungen ergeben haben. Die Vorgehensweise ist sach- und fachgerecht.</p>
		<p>Der vorgelegte Umweltbericht vom 20.12.2022 ist methodisch grob fehlerhaft, da dieser den Ist-Zustand des auf Basis eines rechtskräftig unwirksamen Bebauungsplans vollständig nach § 13 a BauGB erschlossenen und</p>	<p>Der Umweltbericht weist keine methodischen Fehler auf. Seit 1983 besteht im Plangebiet Baurecht. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dieser bereits vor der planerischen</p>

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

II.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Vorschlag Behandlung/Wertung
		aufgesiedelten Gebiets zugrunde legt und sich bei sämtlichen Bewertungen und Auswirkungen auf diesen rechtswidrig geschaffenen Ist-Zustand bezieht.	Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB). Die Eingriffe waren bereits mit dem Bebauungsplan „Marrbachöschle“ (1983) zulässig. Insofern waren nur die Eingriffe zu bilanzieren, die über den genehmigten Planungsstand hinaus gehen.
		<p>In Ihrer Bilanzierung der Umweltauswirkungen geht die Gemeinde davon aus, dass allein das Vorhandensein eines Bebauungsplans, hier der Bebauungsplan von 1983, genügt und der tatsächliche Istzustand der geplanten Fläche keine Rolle spielt. Sie vergleicht die Umweltauswirkungen des Bebauungsplans Marrbacher Öschle von 1983 und der aktuellen 5. Änderung, s. Umweltbericht 7.2.2 S. 28ff und stellt diese einander gegenüber, indem sie die Differenz aus beiden Bebauungsplänen bildet. Der aktuelle Istzustand bleibt völlig unberücksichtigt.</p> <p>Eine klare Abgrenzung der in Ansatz gebrachten Maßnahmen nach innerhalb und außerhalb des Plangebiets der 5. Änderung liegenden Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ist nicht durchgängig erkennbar. Insbesondere in Tab.6 ist davon auszugehen, dass die darin beschriebenen Einzelbäume sich teilweise außerhalb des Plangebiets befinden.</p>	<p>Grundlage der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs (Ausgleich der Eingriffe) sind die gesetzlichen Vorgaben, in diesem Fall der § 1a Abs. 3 BauGB. Seit 1983 besteht im Plangebiet Baurecht. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dieser bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Insofern sind auch nur die Eingriffe zu bilanzieren, die über den genehmigten Planungsstand hinaus gehen.</p> <p>Die geäußerte Vermutung ist nicht zutreffen. Die in Tabelle 6 beschriebenen Einzelbäume befinden sich alle innerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs.</p>
		Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Gemeinde weiterhin Getriebene ihres eigenen Handels ist und weiterhin durch fehlerhaftes Vorgehen in ihrem Sinne versucht an ihr Ziel zu gelangen. Seit mehr als zehn Jahren ist das Marrbacher Öschle in unterschiedlichen Änderungen der aufgestellten Bebauungspläne, Umliegungen etc. in unregelmäßigen Abständen auf der Tagesordnung. Statt die in diesen mehr als zehn Jahren zu Tage getretenen Konfliktpunkten und Folgen fehlerhaften Handelns zum Anlass zu nehmen, um sich sachlich mit den aufgeworfenen Fragestellungen auseinanderzusetzen und ein tragfähiges Konzept für ein - wie weiter Marrbacher Öschle - zu entwerfen, wird seitens der Gemeinde der eingeschlagene Weg weiter beschritten. Dabei reißen sich neuerliche Fehler nahtlos an die bisher gemachten und tragen so in kleinster Weise zu einer Verbesserung bei.	Kenntnisnahme.

GEMEINDE GINGEN ad. FILS
BEBAUUNGSPLAN "MARRBACHER ÖSCHLE (MARRBACHÖSCHLE) – 5. ÄNDERUNG“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf vom 20.12.2022

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

Gingen a.d. Fils, den 17.07.2023