

**Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren
„Öfele“ vom 11.04.2022 bis 13.05.2022**

Name:	Anregungen:	Stellungnahme/Beschlussvorschlag:
<p>1. Regierungspräsidium Stuttgart, 09.05.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach <u>KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</u> zu senden.</p> <p>Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <u>https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</u>).</p>	<p>Raumordnung: Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Unterlagen für Raumordnungskataster: Dem Regierungspräsidium Stuttgart wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Mehrfertigung der Planunterlagen in digitaler Form zugesendet.</p> <p>Hinweis zum Formblatt: Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Das aktuelle Formblatt wurde am 05.04.2022 versandt.</p>

Name:	Anregungen:	Stellungnahme/Beschlussvorschlag:
<p>2. Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 – Umwelt, 04.05.2022</p>	<p>Boden/Wasser:</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten sowie der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes liegen in der Zuständigkeit der unteren Verwaltungsbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.</p> <p>Wir möchten noch mal betonen, dass das Vorhaben im Bereich des WSG Herrenberg - Ammertal Schönbuch Gruppe (Zone III B) liegt, sodass die entsprechende Rechtsverordnung zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Auf die Lage im Wasserschutzgebiet Zone IIIB wird in den textlichen Festsetzungen unter B 2 hingewiesen.</p>

Name:	Anregungen:	Stellungnahme/Beschlussvorschlag:
<p>3. Verband Region Stuttgart, 04.05.2022 und 20.05.2022</p>	<p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart wird dazu am 18.05.2022 die offizielle regionalplanerische Stellungnahme beschließen, daher wird um Fristverlängerung gebeten.</p> <p>Vorbehaltlich der Beschlussfassung ergeht folgende vorläufige Stellungnahme:</p> <p>Für die Planung werden regionalplanerische Bedenken unter der Maßgabe zurückgestellt, dass sichergestellt wird, dass eine in der Summe der Verkaufsflächen großflächige Agglomeration von Einzelhandelbetrieben im Sinne des Regionalplans nicht entstehen kann.</p> <p>Dem Beschlussvorschlag geht folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:</p> <p>Sachvortrag: Mit der vorliegenden Planung sollen zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbegebietes geschaffen und zum anderen soll die städtebauliche Entwicklung in der Bestandsfläche gesteuert werden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als geplante Gewerbefläche dar. Festsetzungen werden u.a. nur bezüglich des zentrenrelevanten Sortiments getroffen.</p> <p>Regionalplanerische Wertung: Nachdem der Bebauungsplan keine Einschränkungen zu nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen enthält, lassen die Festsetzungen die Entwicklung einer in der Summe großflächigen Einzelhandelsagglomeration im Sinne von PS 2.4.3.2.8 (Z) des Regionalplans zu. Der Bebauungsplan steht damit im Widerspruch zu geltenden Zielen der Raumordnung. Daher ist durch geeignete Festsetzungen sicherzustellen, dass keine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans entstehen kann.</p>	<p>Agglomeration von Einzelhandelbetrieben: Wird zur Kenntnis genommen. Bereits im Jahr 2000 wurde ein Bebauungsplan - Vorentwurf für den Geltungsbereich „Öfele“ aufgestellt, dessen Verfahren jedoch nicht weitergeführt wurde. Die getroffenen Festsetzungen bildeten jedoch die Grundlage für die Bebauung des Gebietes. Unter Punkt 1.1.4 wurden schon im Jahr 2000 Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe und deren Verkaufsflächen ausgeschlossen mit den in den Textteil unter A1 1.-7. übernommenen zulässigen Ausnahmen. Zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen wurden unter Punkt A1 ausgeschlossen und näher beschrieben.</p> <p>Regionalplanerische Wertung: Wird zur Kenntnis genommen. Ergänzend wird im Textteil unter A1 die Verkaufsfläche auf maximal 800 m² begrenzt um eine Großflächigkeit und Einzelhandelsagglomeration zu verhindern. Somit können Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und Widersprüche zu geltenden Zielen der Raumordnung verhindert werden.</p>

	<p>Dies kann z.B. durch den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen oder eine entsprechende Gliederung des Bebauungsplans erreicht werden. Es wird der vollständige Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen empfohlen.</p> <p>Nach der Sitzung des Planungsausschusses wird Ihnen der Beschluss umgehend mitgeteilt.</p> <p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 18.05.2022 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen:</p> <p>Für die Planung werden regionalplanerische Bedenken unter der Maßgabe zurückgestellt, dass sichergestellt wird, dass eine in der Summe der Verkaufsflächen großflächige Agglomeration von Einzelhandelbetrieben im Sinne des Regionalplans nicht entstehen kann.</p> <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerische Wertung voraus:</p> <p>Sachvortrag: Mit der vorliegenden Planung sollen zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbegebietes geschaffen und zum anderen soll die städtebauliche Entwicklung in der Bestandsfläche gesteuert werden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als geplante Gewerbefläche dar. Festsetzungen werden u.a. nur bezüglich des zentrenrelevanten Sortiments getroffen.</p> <p>Regionalplanerische Wertung: Nachdem der Bebauungsplan keine Einschränkungen zu nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen enthält, lassen die Festsetzungen die Entwicklung einer in der Summe großflächigen Einzelhandelsagglomeration im Sinne von PS 2.4.3.2.8 (Z)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. <i>Vgl. Beschlussvorschlag zur vorläufigen Stellungnahme auf Seite 3.</i></p>
--	--	---

des Regionalplans zu. Der Bebauungsplan steht damit im Widerspruch zu geltenden Zielen der Raumordnung. Daher ist durch geeignete Festsetzungen sicherzustellen, dass keine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans entstehen kann. Dies kann z.B. durch den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen oder eine entsprechende Gliederung des Bebauungsplans erreicht werden. Es wird der vollständige Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen empfohlen.

Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen.
Wir bitten Sie uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Name:	Anregungen:	Stellungnahme/Beschlussvorschlag:
<p>4. Landratsamt Böblingen, 09.05.2022</p>	<p>Baurecht (Herr Schwenker, Tel.: 07031/663 -<u>1278</u>, Herr Traxler, Tel.: -<u>1089</u>)</p> <p>Die Vorgaben zum Bebauungsplan sollten an 2 Stellen noch nachgearbeitet bzw. nachgeschärft werden:</p> <p>1. Punkt A10:</p> <p>Die wasserdurchlässigen Beläge und Materialien sind genauer zu definieren, da die Wasserdurchlässigkeit von fast 100 % bis fast 0 % reichen kann.</p> <p>Hier schlagen wir vor, die übliche Bewertung im Bebauungsplan aufzunehmen für die Durchlässigkeit eines Belages durch den sogenannten "Abflussbeiwert".</p> <p>Es könnte z. B. eine Obergrenze des Abflussbeiwertes im Bebauungsplan festgesetzt werden, z. B. maximal 0,8 oder auch besser.</p> <p>2. Es erscheint aus heutiger nachhaltiger und ökologischer Sicht nicht nachvollziehbar, dass man generell eine extensiv begrünte Dachfläche befürwortet (inklusive einer Photovoltaiknutzung) aber diese dann wieder dadurch verhindert, dass im Bebauungsplan die Regelung getroffen wird:</p> <p>Flachgeneigte Dächer bis 10° sind extensiv zu begrünen.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt aber Dachneigungen von 0° bis 15° zu. Das bedeutet, hier lässt man den Schlupfwinkel, dass ab 11° keine Dachbegrünung erforderlich ist.</p>	<p><u>Baurecht</u></p> <p>Punkt A10: Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Festsetzung eines maximalen Abflussbeiwertes wird verzichtet, dafür wird der Oberflächenbelag privater PKW-Stellplätze textlich genauer definiert.</p> <p>Alle anderen Verkehrsflächen (private Erschließungswege, Hofflächen und Stellplätze die dem LKW-Verkehr dienen sowie Be- und Entladebereiche, offene Lagerflächen, sonstige Zufahrten) sind wasserundurchlässig herzustellen und an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p> <p>Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden und Garagen: Wird zur Kenntnis genommen. Die extensive Dachbegrünung wird generell für alle Dachneigungen (0-15°) für Neubauten vorgeschrieben mit Ausnahme von Terrassen, Glasdächern, Oberlichtern und technischen Aufbauten.</p> <p>Der Punkt A10 des Textteils und die Begründung werden entsprechend angepasst. Zusätzlich wird die Artenverwendungsliste unter B13 um Arten für Dachbegrünung ergänzt.</p>

Hier sollte konsequent bei den zulässigen Dachneigungen von 0° bis 15° eine extensive Dachbegrünung gefordert werden (was technisch problemlos auch bei Dachneigungen bis 15° möglich ist).

Immissionsschutz (Frau Gäbler, Tel.: 07031/663-1807)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Öfele“ soll nachträglich Baurecht für einen bestehenden Gewerbestandort geschaffen und somit planungsrechtsrechtlich abgesichert werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha und im Plangebiet ist zusätzlich die Errichtung einer Lagerhalle mit Aufenthaltsräumen und Büronutzungen vorgesehen. Im 1. OG und im 2. OG der im Plangebiet vorgesehenen Bebauung ist zudem eine Wohnnutzung geplant.

Das Plangebiet ist erheblichen Schallimmissionen des Straßenverkehrs, des Schienenverkehrs und der umliegenden gewerblichen Bauflächen ausgesetzt. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist es nicht empfehlenswert, dass in diesem lärmexponierten geplanten Gewerbegebiet Wohnnutzung zugelassen werden soll. Die geplante Wohnnutzung wird als sehr kritisch betrachtet.

Die Immissionen wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Technischen Umweltschutz, Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen vom 22. Dezember 2021 betrachtet.

Immissionsschutz

Zulässigkeit von Wohnnutzung:

Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.

Bereits im Jahr 2000 wurde ein Bebauungsplan - Vorentwurf für den Geltungsbereich „Öfele“ aufgestellt, dessen Verfahren jedoch nicht weitergeführt wurde. Die getroffenen Festsetzungen bildeten jedoch die Grundlage für die Bebauung des Gebietes. Unter Punkt 1.1.4 wurde schon im Jahr 2000 ausnahmsweise zugelassen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Mit dieser Zusage wurden die Grundstücke an die Gewerbebetriebe verkauft. So sind mittlerweile auf verschiedenen Grundstücken bereits Betriebswohnungen vorhanden. Ein Ausschluss ist somit für den bestehenden Gewerbestandort nicht mehr möglich.

Lärmschutzmaßnahmen:

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise im Textteil unter B10 und die Begründung werden ergänzt.

Im Ergebnis der o. g. Schalltechnischen Untersuchung wurde dargestellt, dass allein schon durch den Straßenverkehr verursachte Lärm die Einhaltung der angestrebten Orientierungswerte nach DIN 18005-1 Beiblatt 1 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) im Tagzeitraum um bis zu 3 dB(A) überschritten und die 55 dB(A) im Nachtzeitraum von bis zu 7 dB(A) an der vorgesehenen Bebauung überschritten werden.

Auch die höher angesetzten Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete von 69 dB(A) im Tag- und 59 dB(A) im Nachtzeitraum um bis zu 3 dB(A) überschritten werden.

In der Rechtsprechung werden Schallimmissionen von über 70 dB(A) im Tagzeitraum und 60 dB(A) im Nachtzeitraum als kritische Werte benannt, bei deren Überschreitung Gesundheitsgefährdungen oder Gesundheitsbeeinträchtigungen nicht mehr gänzlich ausgeschlossen werden können, sofern keine Schallschutzmaßnahmen getroffen werden.

Die Gesamtschallimmissionen (Gewerbe + Schiene + Straße) von 70 dB(A) im Tagzeitraum werden an der im Plangebiet vorgesehenen Bebauung mit 70 dB(A) genau eingehalten. Im Nachtzeitraum werden Gesamtschallimmissionen von 60 dB(A) der im Plangebiet vorgesehenen Bebauung überschritten. Es werden somit Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Aufgrund dessen wird dringend empfohlen, die in der Schalltechnischen Untersuchung vom Ingenieurbüros für Technischen Umweltschutz, Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen vom 22. Dezember 2021 in Punkt „8.2. Anforderungen an den Schallschutz“ genannten Maßnahmen in den „A - Planungsrechtlichen Festsetzungen“ im Textteil des vorgesehenen Bebauungsplanentwurfes konkret zu ergänzen.

Durch die nahe Bebauung zur Bundes- und Kreisstraße sind ggfs. geeignete Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster, Lärmschutzwand etc. notwendig. Insbesondere für schutzbedürftige Räume (Schlafräume, schutzbedürftige Aufenthaltsräume) ist eine ausreichende Frischluftzufuhr vorzusehen, die je nach geplanten Nutzungszeiten und Anordnung ggf. über schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen herzustellen ist.

Soweit Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind wurden diese in der Schalltechnischen Untersuchung durch das Ingenieurbüro Dr.-Ing. Frank Dröscher vorgeschlagen und unter den Punkten 8.1 – 8.2.4 konkret für das geplante Bauvorhaben ausgeführt. Da die weiteren Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs bereits weitgehend bebaut sind und derzeit keine weiteren Planungen vorliegen ist eine konkrete Schalltechnische Untersuchung für das Gesamtgebiet nicht sinnvoll. Auf die entsprechenden Vorgaben der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau), der TA Lärm und der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) bei der Ermittlung der Schalleinwirkungen und den damit verbundenen Schallschutzmaßnahmen wird verwiesen.

Die vorgenannten Maßnahmen und die damit verbundenen Kosten sowie weitere Schalltechnische Untersuchungen konkretisiert für neue Planungen sind vom Bauherrn / Bauträger selbst zu tragen, zu veranlassen und im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren genehmigen zu lassen.

Naturschutz (Herr Weiler, Tel.: 07031/663-2708)

Im Einvernehmen mit dem Kreisnaturschutzbeauftragten bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde zum derzeitigen Planstand keine Bedenken.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz erscheinen neben den bereits getätigten Festsetzungen die folgenden Maßnahmen als geeignet: Um sicherzustellen, dass keine planungsrelevanten Amphibienarten beeinträchtigt werden, ist bei Baumaßnahmen eine ökologische Baubegleitung hinzuzuziehen. Zudem sind vertiefende Untersuchungen mit vier Begehungen bei geeigneter Witterung zu Reptilienvorkommen im Plangebiet durchzuführen, um auf potenzielle Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse zu prüfen.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Anlage 1) ist geringfügig anzupassen bzw. zu korrigieren: Biotoptypenbewertung Bestand, Korrektur des Grundwerts von Biotoptyp Nr. 2 (60.60) von 1 auf 6 und Anpassung von Biotop- sowie Bilanzwert. Korrektur des Bilanzwerts von Biotoptyp 11 (45.30) von 0 auf 2.160.

Wir begrüßen ausdrücklich die vorgesehene Verwendung von gebietsheimischer Bepflanzung, wie im Rahmen der zugrundeliegenden Planung vorgesehen.

Insofern der anfallende Oberboden nicht im Plangebiet verwertet wird, sollte dieser auf geeigneten Ackerflächen ausgebracht werden. Hierfür wäre ein Auffüllantrag zu stellen. Rückfragen hierzu können Sie an Frau Leupold richten (s.leupold@lrabb.de, Durchwahl -1277). Hinweis: Die Ausbringung des Bodens kann u.U. aus artenschutzrechtlichen Gründen (Vorkommen von z.B. Offenlandbrütern) nicht jederzeit erfolgen, ggf. werden vorgezogene Maßnahmen nötig. Hinweise hierzu und zu weiteren As-

Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen werden im Textteil ergänzt. Es wurde eine saP vom Büro Dr. Deuschle aus Köngen durchgeführt. Die Ergebnisse (auch zur ergänzenden Erhebung Zauneidechse) und Maßnahmen sind zu beachten und umzusetzen.

Für die Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung ist der Bauherr verantwortlich. Dies wird unter Hinweise ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend korrigiert.

Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen. Der Aspekt Bodenschutz wird unter Hinweise in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

pekten, können Sie dem Merkblatt „Aufschüttungen (Auffüllungen) im Außenbereich“ entnehmen (Abrufbar über die Internetseite des Landratsamtes).

Die vorgesehene Eingrünung (Pflanzgebot 1) befindet sich auf privatem Grund. Insofern könnte nach Einschätzung des Naturschutzbeauftragten die wirkungsvolle Sicherung der Maßnahme erschwert sein. Wo möglich, sollten Pflanzgebote auf Flächen der öffentlichen Hand realisiert werden.

Wasserwirtschaft (Herr Steinacker, Tel.: 07031/663-1259)

Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung

Grundsätzlich keine Bedenken gegen den Vorentwurf.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung im Bebauungsplan festzusetzen.

Der Niederschlagswasserabfluss ist dabei grundsätzlich zu reduzieren (Reduktion der absoluten Menge). Es sind daher vorrangig alle Möglichkeiten der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung zu nutzen.

Gewerbliche Anlieferungszone, Zufahrten, Umschlagflächen, Laderampen sind an die bestehende Mischwasserkanalisation anzuschließen.

PKW-Parkbereiche und deren Zufahrt sind wasserdurchlässig zu gestalten und zur Vegetation hin zu modellieren (Grünbe-

Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.

Der Bebauungsplan führt eine bereits aufgesiedelte und im Zuge der früheren Umlegung vollzogene Grundstückssituation nach. Insofern besteht letztlich vor dem Hintergrund der Bestandssituation keine Möglichkeit, öffentliche Flächen für Eingrünung zu definieren.

Wasserwirtschaft

Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung:
Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung und zum Anschluss von gewerblichen Anlieferungszone, etc. werden in den Textteil aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil unter A10 zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge wird entsprechend ergänzt.

	<p>reich/Bäume).</p> <p>Die Festsetzungen hinsichtlich der Dachbegrünung werden begrüßt. Allerdings sind Dächer bis 15° Neigung zu begrünen. A10 der textlichen Festsetzungen ist entsprechend anzupassen.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Im Umweltbericht werden in Kapitel 4.1.2 die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden dargestellt. Die Prognose der Umweltauswirkungen wird mit "unerheblich" angegeben.</p> <p>Dieser Aussage kann nicht gefolgt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan „Öfele“ liegt durchweg auf Flächen mit verdichtungsempfindlichen tonigen Böden. Bleibende Beeinträchtigungen können hier nicht ganz vermieden werden.</p> <p>In der Bilanzierung für das Schutzgut Boden ist daher bei der Bewertung nach dem Eingriff ein Abschlag von 10 % bei der ursprünglichen Leistungsfähigkeit für diejenigen Flächen anzusetzen, die während der Bauphase vorübergehend in Anspruch genommen werden und nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, wie die Baustelleneinrichtungsflächen, die Bodenzwischenlagerflächen sowie vorübergehende Bodenabtragsflächen etc. (siehe auch Umweltbericht, Kap. 4.1.2).</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der Ausgleichsbedarf sind dahingehend zu ergänzen.</p>	<p>Dachbegrünung: Wird zur Kenntnis genommen. Die extensive Dachbegrünung wird generell für alle Dachneigungen (0-15°) für Neubauten vorgeschrieben. Der Punkt A10 des Textteils und die Begründung werden entsprechend angepasst.</p> <p>Altlasten: Wird zur Kenntnis genommen, Keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Bodenschutz: Wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der Umweltbericht werden entsprechend angepasst.</p>
--	---	--

Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes für die Trinkwasserfassungen des ZV Ammertal Schönbuch Gruppe und der Stadt Herrenberg. Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten.

Im Hinblick auf die Belange der Grundwasserneubildung ist die Versiegelung der Bodenflächen im Baugebiet so gering wie möglich zu halten.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist Versickern von Niederschlagswasser nur breit-flächig über die belebte Bodenschicht zulässig. Die Mächtigkeit des Sickerraumes, bezogen auf den höchsten Grundwasserstand, muss mindestens 1 m betragen.

Sofern Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer eingeleitet oder versickert werden soll, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt zu beantragen.

Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten (Erkundungsmaßnahmen, Baugrube, Bauwasserhaltung, Gründung...) sind beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Bodenschutz), anzuzeigen und bedürfen ggf. zusätzlich zur Baugenehmigung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig. Es dürfen keine Bauwerksdrainagen an den Schmutzwasser-, Regenwasserkanal oder das Oberflächengewässer angeschlossen werden, damit keine dauerhafte Ablei-

Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer:

Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.

Auf die Lage im Wasserschutzgebiet Zone IIIB wird in den textlichen Festsetzungen unter B 2 hingewiesen.

Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet, das bereits zum Großteil bebaut ist. Die mögliche zusätzliche Versiegelung wird durch die GRZ begrenzt, die sich mit 0,8 im Rahmen der Orientierungswerte der BauNVO bewegt.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben zur Versickerung werden im Textteil unter B 2 ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgabe zur Versickerung und Einleitung von Niederschlagswasser wird unter Hinweise in den Textteil übernommen.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird unter Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

	<p>tung von Grundwasser erfolgt.</p> <p>Das vorhandene Retentionsbecken auf Flurstück Nr. 5162 darf durch die vorgesehene Überplanung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Auf die in Bearbeitung befindliche Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Gärtringen wird hingewiesen. Es wird empfohlen, im Plangebiet geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen, mit denen mögliche Gefährdungen im Fall von Starkregenereignissen vermieden werden können.</p> <p><u>Straßenbau</u> (Herr Buck, Tel.: 07031/663-1044)</p> <p>Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan.</p> <p>Die Anbauverbotszone von 15 Metern für Kreisstraßen auf Grundlage des Straßengesetz Baden- Württemberg § 22 Abs. 1 Satz 1b sollen eingehalten werden.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart ist für die Bundesstraße 14 ebenfalls zu hören.</p> <p>Es wird auf die Anmerkungen verwiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Das Flst. 5162 liegt außerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans und wird nicht überplant.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil wird ein Hinweis zu Starkregenereignissen ergänzt. Die Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Gärtringen zeigt, dass Überflutungen im Gebiet „Öfele“ nicht von außen ins Gebiet fließen, sondern von den Gebäuden und Befestigungen im Gebiet selbst ausgehen. Daher ist bei Starkregen nur die eigene Bebauung relevant und es bedarf nur Schutzmaßnahmen bauseits.</p> <p><u>Straßenbau</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Das Anbauverbot von 20,0 m bzw. 15,0 m ist in der Plandarstellung des Bebauungsplans dargestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Das RP hat am 09.05.2022 Stellung genommen:</p>
--	--	--

	<p><u>Anmerkungen:</u></p> <p>Durch die nahe Bebauung zur Bundes- und Kreisstraße sind ggfs. geeignete Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster, Lärmschutzwand etc. notwendig.</p> <p>Die vorgenannten Maßnahmen und die damit verbundenen Kosten sind vom Bauherrn/Bauträger selbst zu tragen, zu veranlassen und ggfs. genehmigen zu lassen.</p>	<p><i>Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</i></p> <p><i>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Da die Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen nicht Stellung genommen hat, wird davon ausgegangen, dass hier kein Bedarf besteht.</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits planungsrechtliche Festsetzungen (A12) und Hinweise (B10) zum Schallschutz. Diese werden entsprechend des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme des Landratsamtes noch ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird unter Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.</p>
--	--	---

Name:	Anregungen:	Stellungnahme/Beschlussvorschlag:
<p>5. Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Referat 91 - Geowissenschaft- liches Landesservicezentrum, 04.05.2022</p>	<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Geotechnik werden in die textlichen Festsetzungen unter Hinweise übernommen.</p>

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Zone III B des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Ammertal-Schönbuch-Gruppe, Sitz Holzgerlingen, und für die Quellfassung Schachtbrunnen Ammermühle I der Stadt Herrenberg (LUBW-Nr. 110). Die Rechtsverordnungen sind zu berücksichtigen und einzuhalten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Auf die Lage im Wasserschutzgebiet Zone IIIB wird in den textlichen Festsetzungen unter B 2 hingewiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p>
--	---	---

	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p>
6. IHK Region Stuttgart 27.04.2022	<p>Wir danken für die uns zugesandten Planungsunterlagen und teilen mit, dass die Kammer gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Öfele“ in Gärtringen keine Bedenken erhebt.</p> <p>Wie bereits aus der schalltechnischen Untersuchung ersichtlich, wird zumindest durch die gewerblichen Schalleinwirkungen aus der Nachbarschaft im Plangebiet eine Überschreitung der Orientierungswerte prognostiziert. Es sind daher alle planerischen und baulichen Maßnahmen zum Schutz vor gewerblichen Schalleinwirkungen vorzunehmen. Eine spätere Einschränkung der gewerblichen Tätigkeiten im unmittelbaren Umfeld muss ausgeschlossen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits planungsrechtliche Festsetzungen (A12) und Hinweise (B10) zum Schallschutz. Diese werden entsprechend des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme des Landratsamtes noch ergänzt.</p>
7. Handwerkskammer Region Stuttgart, 06.04.2022	Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.
8. Polizeipräsidium Ludwigsburg, 13.04.2022	Aus polizeilicher Sicht liegen keine Einwände gegen Erweiterungsmaßnahmen vor.	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.

Name:	Anregungen:	Stellungnahme/Beschlussvorschlag:
<p>9. Deutsche Bahn AG, 26.04.2022</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Hinweise übernommen.</p>

	<p>Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:</p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CR.R 04-SW(E) Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	
10. Zweckverband BODENSEE- WASSERVERSORGUNG, 05.04.2022	<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.</p> <p>Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.
11. TransnetBW GmbH, 22.04.2022	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Öfele" in Gärtringen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.
12. Netze BW GmbH, 19.05.2022	<p>Wir danken Ihnen für die Zusendung der genannten Unterlagen und nehmen im Namen der Netze BW wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gegen den Bebauungsplan bestehen von unserer Seite keine Einwände. - Das Gebiet ist Gas- und Stromseitig erschlossen. Die bestehenden Leitungen werden auch weiterhin benötigt und dürfen nicht überbaut werden. Baumaßnahmen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. 	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.

	<p>- Bestandspläne für Gas und Strom haben wir zu Ihrer Information beigefügt (siehe E-Mail).</p> <p>Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.</p>	
<p>13. Deutsche Telekom Technik GmbH, 11.04.2022</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bitte beachten Sie unsere neue Besucheradresse sowie unseren Posteingang für Bauleitplanungen T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Ein Hinweis auf die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom wird in die textlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.</p>

Name:	Anregungen:	Stellungnahme/Beschlussvorschlag:
<p>14. Sparkassen Informationstechnologie GmbH & Co. KG, 04.04.2022</p>	<p>Im angefragten Bereich haben wir Infrastruktur verlegt. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem Plan im Anhang. Bitte holen Sie weitere Planauskünfte bei anderen Leitungsträgern ein.</p> <p>Wir haben Interesse an einer Mitverlegung, bitte kontaktieren Sie uns vor einer Vergabe der Arbeiten!</p> <p>Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass die beigefügte Planauskunft aufgrund von Veränderungen vor Ort, welche sich in einzelnen Fällen unserer Kenntnis entziehen, nicht zwingend dem momentanen Ist-Zustand entspricht und deshalb nur zu Übersichtszwecken dient. Die Planauskunft befreit Sie somit nicht davon, vor Baubeginn die Maße zu prüfen und darauf zu achten, dass unsere Kabel nicht beschädigt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bei der Durchführung Ihrer Arbeiten die Anweisungen unseres Kabelmerkblattes.</p> <p>Unsere Leitungsauskünfte sind vier Wochen gültig. Bei Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Ein Hinweis auf die vorhandene Infrastruktur der Sparkassen-IT wird in die textlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.</p>

Name:	Anregungen:	Stellungnahme/Beschlussvorschlag:
<p>15. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, 25.04.2022</p>	<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 6 m und 36 m über Grund <p>(Tabelle E-Mail entnehmen)</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p> <p>(Bild E-Mail entnehmen)</p> <p>Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p>	

<p>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, 15.08.2022 <i>Antwort auf Rückfrage zu Schutzbereichen der Richt- funktrasse</i></p>	<p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p> <p>Nach erneuter Kontrolle/Absprache wird es zu keiner Störung kommen und die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG hat keine Belange mehr zum oben genannten Bebauungsplan.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p>
---	---	---

Name:	Anregungen:	Stellungnahme/Beschlussvorschlag:
<p>16. Allgemeiner Deutsche Fahrrad-Club Landesverband Baden-Württemberg e.V., 03.05.2022</p>	<p>Sie hatten uns, den ADFC Herrenberg, eingeladen, zu Ihrem Bebauungsplan "Öfele" aus Sicht des Radverkehrs Stellung zu nehmen. Das tun wir gerne.</p> <p>Auch bei der Planung eines Gewerbegebiets besteht die Aufgabe, die Belange des Radverkehrs als zukunftsorientierte Art der Mobilität in hohem Maße zu berücksichtigen. Da ich in Gärtringen nicht in allen Details ortskundig bin, erwähne ich hier unsere allgemein gültigen Maßnahmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erreichbarkeit des Gewerbegebiets vom S-Bahnhof und von der Ortsmitte bzw. den Wohngebieten Gärtringens mittels sicherer und komfortabler Radwege. 2. Sichere und praktikable Radwegführung innerhalb des Gewerbegebiets. 3. Ausreichend Fahrradabstellanlagen in Form von abschließbaren Fahrradboxen, da viele Radfahrende heutzutage wertvolle Pedelecs nutzen. Möglich wären auch Abstellmöglichkeiten in abgeschlossenen Tiefgaragen, am besten mit Stromanschlüssen zum Aufladen der Akkus. 4. Zusätzlich stabile Bügelanlagen, keine "Felgenklemmer" 5. Gut sichtbare Beschilderung mit Verkehrszeichen und Wegweisern. <p>Die Punkte 3 bis 5 sollten von der Gemeinde den Gewerbebetrieben zur Auflage gemacht werden.</p> <p>So viel in Kürze. Gerne komme ich zu einem Ortstermin nach Gärtringen, wenn es von Ihnen gewünscht wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Das Gewerbegebiet und der Plangeltungsbereich ist unmittelbar an das Radwegenetz angeschlossen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Unmittelbar randlich zu dem gewerblichen Standort verläuft ein Radweg, der nach Norden auf die Böblinger Straße führt, welche einen ausreichenden Querschnitt verfügt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Punkte 3-5 werden als Anregung in den Textteil unter Hinweise aufgenommen. Ansonsten gelten die Regelungen der VwV Stellplätze sowie § 37 LBO Baden-Württemberg.</p>

Name:	Anregungen:	Stellungnahme/Beschlussvorschlag:
<p>17. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), 03.05.2022</p>	<p>Vom Regionalverband Stuttgart des BUND haben wir Ihr Bezugsschreiben zur Kenntnis und weiteren Veranlassung erhalten.</p> <p>Hierzu nehmen wir wie folgt fachlich Stellung:</p> <p>1. Zum Naturschutz erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zum Schutzgut Arten und Biotop</p> <p>Aus den ausgelegten Unterlagen ergibt sich, dass zwar ein planungsgebietsexterner Ausgleich- möglichst in räumlich-funktionalem Zusammenhang zum Plangebiet- herzustellen ist. Es ist bisher jedoch völlig unklar, in welchem Umfang und in welchem Bereich er vorgesehen ist. (es wurde ein Wertverlust von 106,944 Punkten festgestellt). Hierzu bedarf es der Konkretisierung im Bebauungsplan.</p> <p>1.2 Erforderliche Maßnahmen zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG</p> <p>Bisher fehlt auch die Aufnahme der nach der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung von Dr. Deuschle vom März 2022 als erforderlich bzw. als Empfehlung deklarierten Maßnahmen zum Artenschutz für Vogelarten, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien in den Bebauungsplan-Entwurf, um das Kriterium der rechtsverbindlichen Handlungsweisung zu erfüllen. Wir sind der Auffassung, dass auch die darin empfohlene Maßnahmen zum Schutz der Arten vollständig mit einbezogen werden müssen. In Ausführung dieses Gutachtens bedarf es außerdem zum Schutz von Zauneidechsen einer vertieften artenschutzrechtlichen Bewertung (siehe dort unter Nr. 3.3).</p> <p>Im Übrigen wäre es möglich gewesen, diese artenschutzrechtlichen Bewertungen in den Bebauungsplan-Vorentwurf sowie der Umweltbericht-Entwurf aufzunehmen, da alle drei</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der erforderliche Ausgleich erfolgt durch Zuordnung einer Maßnahme aus dem Ökoko- konto der Gemeinde Gärtringen. Textteil, Begründung und Umweltbericht werden ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Büro Dr. Deuschle (Stand: November 2022) empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden in den Textteil übernommen.</p>

	<p>Dokumente fast zeitgleich herausgegeben wurden.</p> <p>1.3 Zum Pflanzgebot – siehe Abschn. A 11 des Bebauungsplan-Entwurfs (Text)</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen ist nicht eindeutig klar, ob und in welchem Umfang ein Pflanzgebot nicht nur auf privaten, sondern auch öffentlichen Flächen geplant ist. Nach den gesetzlichen Vorgaben zum Umwelt- und Naturschutz ist eine verpflichtende Bepflanzung der geplanten öffentlichen Flächen im Plangebiet unseres Erachtens unabdingbar; insbesondere die Anlegung von Baumreihen entlang von öffentlichen Straßen und Plätzen, sowie von Blumenbeeten-vorzugsweise der Wildblütenarten, zum Schutz und der Erhaltung von Bienen, Wildbienen und anderen Insektenarten. Ein diesbezüglicher Baum- sowie Grünplan ist den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.</p> <p>2. Gesetzliche Verpflichtung zum Einbau von Photovoltaikanlagen</p> <p>Bisher fehlt die Umsetzung der gesetzlichen Vorgabe zum Einbau von Photovoltaikanlagen für den künftige Bau von Gewerbe- und auch von Wohngebäuden gem. dem Photovoltaik-Pflicht-Verordnung Baden-Württemberg, gültig ab 1.1.2022. Diese Verpflichtung gilt auch dann, wenn für Flachdächer und solchen mit einem geringen Neigungswinkel eine Begrünung vorgeschrieben wird.</p> <p>Wir bitten um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht auch namens des LNV-Arbeitskreis Böblingen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Der Bebauungsplan führt eine bereits aufgesiedelte und im Zuge der früheren Umlegung vollzogene Grundstücksituation nach. Insofern besteht letztlich vor dem Hintergrund der Bestandssituation keine Möglichkeit, öffentliche Flächen für Bepflanzungen zu definieren. Es sind jedoch Maßnahmen zur Eingrünung des Gewerbegebiets auf den privaten Grundstücken festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Photovoltaikpflicht gilt unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Ein entsprechender Verweis auf §§ 8a und 8b des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg wird in den Textteil unter A 10 aufgenommen.</p>
--	--	---

Name:	Anregungen:	Stellungnahme/Beschlussvorschlag:
18. Gemeinde Aidlingen, 23.05.2022	Die Gemeinde Aidlingen hat keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Die verspätete Antwort bitte ich zu entschuldigen.	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.
19. Gemeinde Ehningen, 08.04.2022	Die Belange der Gemeinde Ehningen sind von den Planungen nicht tangiert. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.
20,. Gemeinde Nufringen, 04.04.2022	Die Belange der Gemeinde Nufringen sind nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.
21. Gemeinde Gärtringen, Amt 10.2 bzgl. Grundstücksverkehr/öffentliche Ordnung, Herr Thüroff, 07.04.2022	Vielen Dank für die Beteiligung der Kommune als angrenzender Grundstückseigentümer. Meinerseits bestehen selbstverständlich keine Bedenken. Die vor einigen Jahren einmal geplante Ausfahrt auf die Süd-Randstraße ist ja leider endgültig vom Tisch, sodass auch keine Straßenbaumaßnahme o.ä. mehr angedacht ist.	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.