

ABWÄGUNGSTABELLE ZUR ZWISCHENABWÄGUNG

Bearbeitungsstand: 25.11.2022

Vertraulich, dem Datenschutz unterlegen!

zu den eingegangenen Anregungen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

**frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit
vom 22.09.2022 bis 24.10.2022**

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

**frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
vom 22.09.2022 bis 24.10.2022**

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB)

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„VAIHINGER STRASSE WEST – 1.TEILÄNDERUNG“,

Vorentwurf vom 26.07.2022

der Gemeinde Steinenbronn

Leseanleitung:

In dieser Abwägungstabelle sind sämtliche Stellungnahmen enthalten, die während der auf Seite 1 aufgeführten Beteiligungszeiträume eingegangen sind.

In der **Spalte 1** wird die laufende Nummerierung der Absender der Stellungnahme entsprechend der vorgenannten Liste aufgeführt.

In **Spalte 2** dieser Abwägungstabelle befindet sich die **Originalstellungnahme** der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange / der Öffentlichkeit.

In **Spalte 3** ist ein **Abwägungsvorschlag** der Verwaltung unter Berücksichtigung sämtlicher öffentlicher und privater Belange aufgeführt. Die eigentliche Gewichtung der einzelnen Belange und die Abwägung der Belange untereinander und gegeneinander erfolgt durch den Gemeinderat.

In **Spalte 4** befindet sich eine **Beschlussempfehlung** wie aus Sicht der Verwaltung die vorgebrachten Hinweise und Anregungen bei der Planung Berücksichtigung finden sollten.

Hierbei wird nachfolgend unterschieden:

- **Kenntnisnahme:** Die Ausführungen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.
- **Bereits berücksichtigt:** Die aufgeführte Thematik ist bereits in der vorliegenden Planung bzw. den Anlagen zum Bebauungsplan berücksichtigt worden und bedarf somit keiner Änderung.
- **Berücksichtigung durch Änderung / Ergänzung:** Die vorgebrachten Hinweise / Anregungen werden in der Planung durch eine Änderung / Ergänzung in der entsprechenden Unterlage berücksichtigt.
- **Berücksichtigung außerhalb BP:** Die Hinweise / Anregungen sind nicht Aufgabe der Bauleitplanung, können jedoch in einem nachgelagerten Planungsschritt bzw. nachgelagerten Verfahren berücksichtigt werden. Eine Änderung an der vorliegenden Bauleitplanung ist an dieser Stelle nicht notwendig.
- **Keine Änderung:** Die vorgebrachten Belange werden in die Abwägung eingestellt. Der vorliegenden Planung wird in Anbetracht der einzelnen konkurrierenden Nutzungen der Vorrang gegeben.

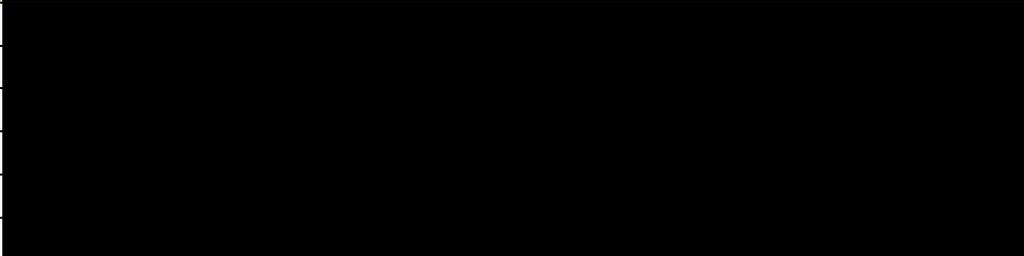
Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
1	Landratsamt Böblingen	02.11.2022
2a	Regierungspräsidium Stuttgart – Raumordnung	05.10.2022
2b	Regierungspräsidium Stuttgart – Mobilität, Verkehr, Straßen	21.10.2022
3	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	17.10.2022
4	Verband Region Stuttgart	25.10.2022
5	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	-
6	Polizeipräsidium Ludwigsburg	06.10.2022 / 04.11.2022
7	Stadtverwaltung Leinfelden-Echterdingen	-
8	Bürgermeisteramt Schönaich	-
9	Stadtverwaltung Waldenbuch	-
10	Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe	-
11	Flughafen Stuttgart GmbH	06.10.2022
12	Unitymedia BW GmbH / Vodafone BW GmbH	18.09.2022
13	Amprion GmbH	21.10.2022
14	Deutsche Telekom Technik AG	18.10.2022
15	Handwerkskammer Stuttgart	29.09.2022
16	Industrie- und Handelskammer Böblingen	-
17	Katholisches Pfarramt St. Martinus	-
18	Evangelisches Pfarramt	-
19	Netze BW (über Beteiligungsportal)	20.09.2022

Folgende Verbände / Vereine wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gesondert informiert:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
V1	LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V.	-
V2	NABU Steinenbronn/ Waldenbuch	-

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
Ö1		24.10.2022
Ö2		21.10.2022
Ö3		23.10.2022
Ö4		22.10.2022
Ö5		18.10.2022
Ö6		18.10.2022

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p>Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen</p> <p>Landratsamt</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bauen und Umwelt Annemarie Schenker Telefon 07031-663 1272 Telefax 07031-663 91272 A.Schenker@lrabb.de Zimmer A 236</p> <p>Az.: 41-2022-2003</p> <p>02.11.2022</p> <p>Bebauungsplan "Vaihinger Straße (West) - 1. Teiländerung" in Steinenbronn</p> <p>Ihr Schreiben vom 20.09.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 26.07.2022 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Baurecht (Herr Barth, Tel.: 07031/663-1545, Herr Wolf, Tel.: 07031/663-1889)</p> <p><u>Textteil</u></p> <p>A 2.4 Höhe baulichen Anlagen: Auf die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung - PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021 wird hingewiesen. Es wird angeregt zu prüfen, ob die max. Gebäudehöhen mit Photovoltaikanlagen eingehalten werden können oder ob hier im Textteil eine Ausnahme mit aufgenommen werden muss.</p>	<p>zu Baurecht</p> <p>zu <u>Textteil</u></p> <p>Der Verweis auf die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Anregung wird eine Ausnahme für die Überschreitung der maximalen Gebäudehöhen für haustechnische Anlagen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie aufgenommen.</p>	<p>Ergänzung im Textteil</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">2</p> <p>A4 Überbaubare Grundstücksflächen: Es wird gebeten, eine Formulierung aufzunehmen, dass die Baugrenzen auch für unterirdische Gebäudeteile (z. B. Tiefgaragen) gelten. Alternativ kann eine separate Baugrenze für unterirdische Gebäudeteile festgesetzt werden.</p> <p>Es wird angeregt, im Bereich der Doppelhäuser und Hausgruppen eventuell bestimmte Nebenanlagen (z. B. Gartenhütten) mit einer Größenbeschränkung auch außerhalb der Baugrenzen zuzulassen.</p> <p>A5 Stellplätze und Garagen: Sind überdachte Stellplätze (Carports) bewusst ausgeschlossen bzw. nicht erwähnt? Formulierung besteht ebenso in A4 Überbaubare Grundstücksflächen.</p> <p>B1.1 Dachform/Dachneigung: Bezieht sich die Formulierung nur auf die Hauptgebäude? Welche Dachformen sind für die Garagen zulässig?</p> <p>Festsetzung zu Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO) fehlt: "Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO Zuwiderhandelt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist zu ergänzen, dass nach § 21a NatSchG Schottergärten verboten sind.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>5 Planerisches Konzept: Die Formulierung „Im Nordosten des Plangebietes sollen vier Doppelhaushälften und vier Reihenhäuser...“ müsste aus Sicht des Landratsamtes Nordwesten heißen.</p> <p><u>Klimaschutz</u></p> <p>Wir weisen daraufhin, dass am 30.07.2011 das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten ist.</p> <p>Mit dieser Gesetzesnovelle ist der Klimaschutz zu einem Planungsleitsatz (Aufgabe der Bauleitplanung) und damit abwägungsrelevant geworden.</p> <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist daher sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.</p> <p>Wir bitten daher diesen Belang im Rahmen des Verfahrens mit der entsprechenden Gewichtung zu berücksichtigen.</p>	<p>Entsprechend der bisherigen Festsetzung A4 sind Tiefgaragen im gesamten Geltungsbereich zulässig.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt und eine Festsetzung zu Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen aufgenommen.</p> <p>In der Festsetzung wird klargestellt, dass mit dem Begriff „Garagen“ auch Carports gemeint sind.</p> <p>Die Formulierung bezieht sich auf alle Dächer, somit auch auf Dächer von Garagen. Dies wird in der Festsetzung klargestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und eine Festsetzung zu Ordnungswidrigkeiten ergänzt.</p> <p>Der § 21a NatSchG gilt aus sich heraus. Ein Hinweis darauf wird aufgenommen.</p> <p>Zu <u>Begründung</u> Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Begründung korrigiert.</p> <p>Zu <u>Klimaschutz</u> Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbeitrag wird das Schutzgut Klima bereits betrachtet. Aufgrund der Neubebauung des Plangebietes mit Gebäuden die dem neuesten Stand der Technik entsprechen wird im Vergleich zur bisherigen Bausubstanz ein positiver Effekt auf das Schutzgut angenommen. Durch die Festsetzung von Dachbegrünung, der Rückhaltung von Niederschlagswasser etc. kann den Belangen Rechnung getragen werden. Die unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange werden im Rahmend der Planung durch den Gemeinderat gewichtet und gegeneinander und untereinander abgewogen.</p>	<p>Keine Änderung</p> <p>Ergänzung im Textteil</p> <p>Änderung im Textteil</p> <p>Änderung im Textteil</p> <p>Ergänzung im Textteil</p> <p>Ergänzung im Textteil</p> <p>Änderung in der Begründung</p> <p>Kenntnisnahme bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 1	<p style="text-align: center;">3</p> <p>Immissionsschutz (Frau Ricken, Tel.: 07031/663-3431)</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Naturschutz (Herr Arnold, Tel.: 07031/663-2793)</p> <p>Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Wir begrüßen das Schaffen von Wohnungen im Innenbereich, sodass der Außenbereich vor weiterer Zersiedelung geschützt werden kann.</p> <p>Im Bebauungsplan ist zu ergänzen, dass nach § 21a NatSchG Schottergärten verboten sind.</p> <p>Wie im Gutachten zur Artengruppe der Fledermäuse beschrieben, sind entweder 3 Fledermausnistkästen oder ein Fassadeneinbaukasten an den neu entstehenden Gebäuden zu installieren/einzubauen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Fläche möglichst frei von aufkommenden Pflanzen zu halten ist, um das Einwandern von geschützten Arten zu verhindern.</p> <p>Wasserwirtschaft (Herr Steinacker, Tel.: 07031/663-1259)</p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Dachgrün in Kombination mit zwangsentleerten Retentionszisternen zur Brauchwassernutzung werden begrüßt. Für die Zisternen sollte ein Mindestvolumen von 3 m³ festgesetzt werden (1,5 m³ pro 100 m² abflusswirksamer Fläche, mindestens jedoch 3 m³).</p> <p>Pkt. A 6.2 sollte dahingehend ergänzt werden, dass die wasserdurchlässig zu gestaltenden Zufahrten und PKW-Parkflächen (Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen) möglichst zur Vegetation hin zu modellieren sind.</p> <p>Ferner sollte auch hinsichtlich der bestehenden PV-Verpflichtung festgesetzt werden, dass Photovoltaikanlagen grundsätzlich <u>in Kombination mit extensiver Dachbegrünung</u> hergestellt und entwässert werden können.</p> <p>Um die kleinräumige Wasserbilanz annähernd auszugleichen und den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz zu genügen, ist die Dachbegrünung auf mindestens 70 % der Dachfläche mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm, besser 15 cm umzusetzen.</p>	<p>zu Immissionsschutz</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Thema Immissionsschutz keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>zu Naturschutz</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und die vorliegende Innenentwicklungsmaßnahme begrüßt wird.</p> <p>Ein Hinweis auf den § 21a NatSchG wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. nach der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt. Der Hinweis zur Pflege des Grundstückes wird dem Vorhabenträger übermittelt.</p> <p>Zu Wasserwirtschaft zu <u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und eine Mindestgröße von 3 m³ vorgegeben.</p> <p>Die Festsetzung A6.2 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Ein Hinweis hierzu wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird die Fläche zur Dachbegrünung nicht eingeschränkt, d.h. Dächer sind vollflächig zu begrünen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ergänzung im Textteil</p> <p>Kenntnisnahme Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Änderung im Textteil</p> <p>Ergänzung im Textteil</p> <p>Ergänzung im Textteil</p> <p>Kenntnisnahme</p>

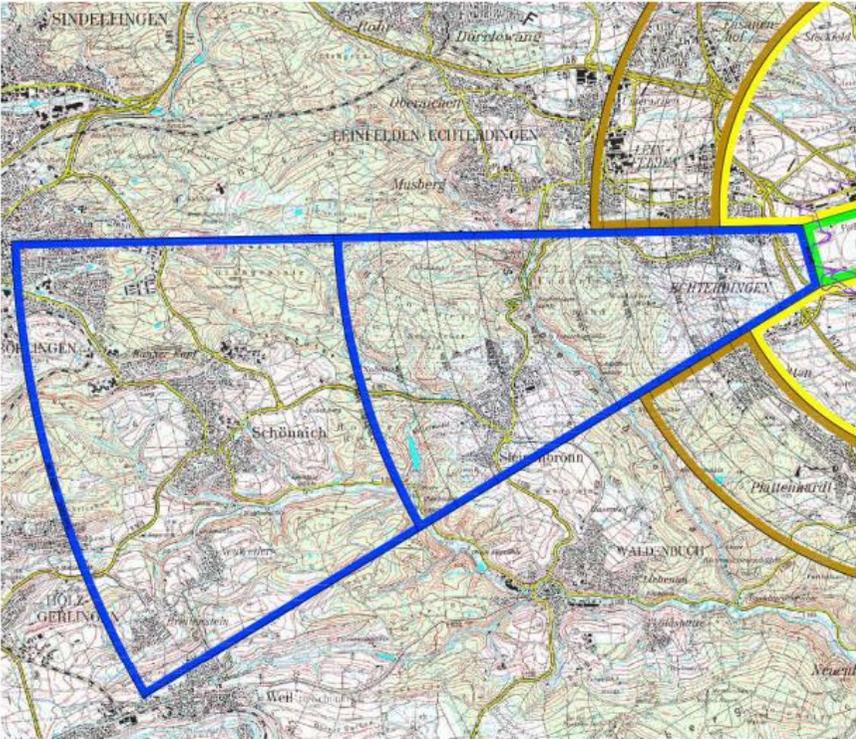
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 1	<p style="text-align: center;">4</p> <p>Für die Dachbegrünung ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden (z. B. mit Gütezeichen RAL-GZ 250/6-2 oder gleichwertig). Das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z 0 in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Zum Punkt Altlasten ist folgender Text noch zu ergänzen:</p> <p>Im Plangebiet wurden lokal angetroffene Bodenverunreinigungen durch Aushub entfernt.</p> <p>Bei der Bewertung durch das Landratsamt Böblingen konnte der Handlungsbedarf daher mit „A (Ausscheiden)“ festgelegt werden. Damit wird das Grundstück nicht mehr im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt. Die Nutzung des Grundstücks ist uneingeschränkt möglich.</p> <p>Werden bei Erdarbeiten wider Erwarten optische oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, ist umgehend das Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, zu informieren.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Es wird gebeten, im Textteil des Bebauungsplanes unter Hinweisen C 2 folgendes zu ergänzen:</p> <p>In neu anzulegenden Vegetationsflächen sind die natürlichen Bodenfunktionen wieder herzustellen. Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915:2018-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten nach Absprache im Landratsamt Böblingen, Zimmer D 323, eingesehen werden.</p> <p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten.</p> <p>Es wird dennoch angeregt zu prüfen, ob ggf. bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung möglicher Gefährdungen bei Starkregenereignissen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst innerhalb des Baugebietes zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden oder auf andere Weise dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.</p>	<p>Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu <u>Altlasten</u></p> <p>Die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu <u>Bodenschutz</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis C2 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu <u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u></p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für die Gemeinde Steinenbronn liegen derzeit keine Untersuchungen zu Starkregenereignissen vor. Aufgrund der topographischen Lage des Plangebietes wird nicht davon ausgegangen, dass es hierdurch zu Auswirkungen kommen kann, die Leib und Leben betreffen. Das anfallende Niederschlagswasser wird über die festgesetzte Dachbegrünung zurückgehalten.</p>	<p>Ergänzung im Textteil</p> <p>Ergänzung in der Begründung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ergänzung im Textteil</p> <p>Kenntnisnahme</p>

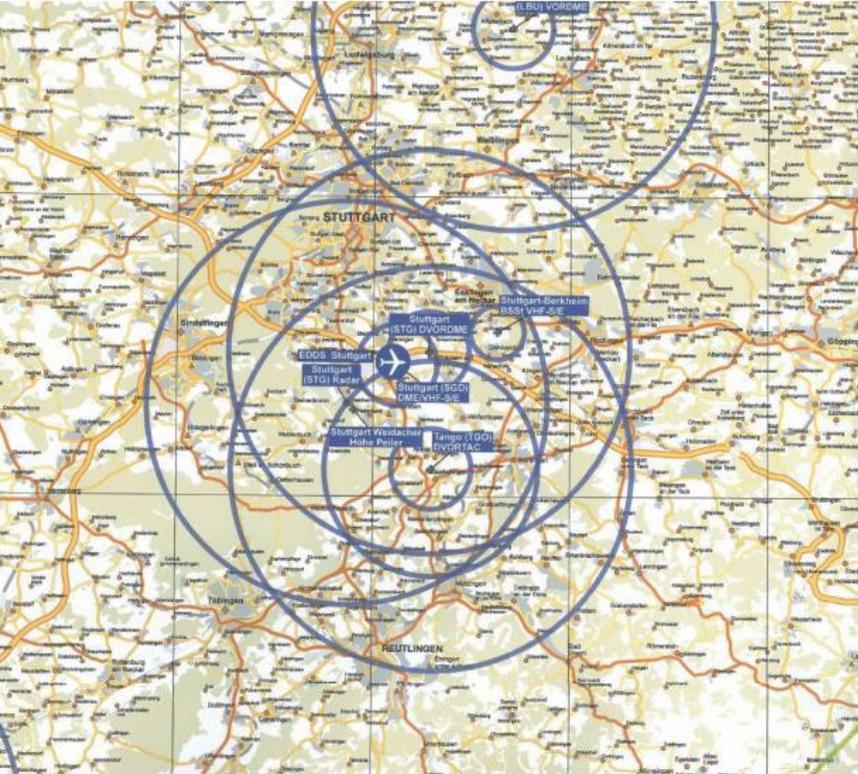
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">5</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei eventuellen Neubauten die aktuellen gesetzlichen Vorgaben zur Entwässerung, insbesondere zur Niederschlagswasserbeseitigung § 55 Abs. 2 WHG, zu berücksichtigen sind.</p> <p>Es wird empfohlen, im Vorfeld bauwerksbezogene ingenieurgeologische Gutachten erstellen zu lassen.</p> <p>Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen könnten (z. B. Ausheben der Baugrube, Kanalbau / Entwässerung), sind beim Landratsamt Böblingen rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Bauwerke bzw. Bauwerksteile unter einem im Einzelfall festzulegenden Bemessungswasserspiegel sind wasserdicht und auftriebssicher zu erstellen.</p> <p>Es dürfen keine Bauwerksdrainagen an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden, damit keine dauernde Entnahme von Grund- oder Schichtwasser erfolgt (Grundwasserschutz und Vermeidung von Fremdwasser in der Kläranlage).</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. Es wird auf die Anmerkungen verwiesen.</p> <p><u>Anmerkungen:</u></p> <p>Die Anbauverbotszone zur Kreisstraße ist eingehalten.</p> <p>Durch die Nähe zur Kreisstraße sind ggfs. geeignete Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster, Lärmschutzwand etc. notwendig, diese vorgenannten Maßnahmen und Kosten sind vom Bauherrn/Bauträger selbst zu tragen, zu veranlassen und ggfs. genehmigen zulassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Bettina Wagner</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Zu Straßenbau</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die nebenstehenden Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ergänzung im Textteil</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

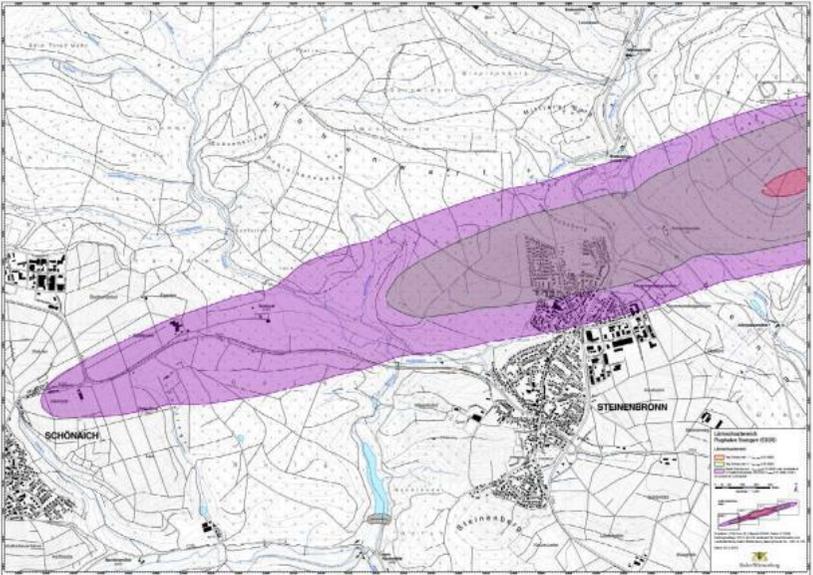
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2a	<p>Von: Bäurle, Stefanie (RPS) [mailto:Stefanie.Baeurle@rps.bwl.de] Gesendet: Mittwoch, 5. Oktober 2022 09:57 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: AW: TÖB: 403-001 BP „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ der Gemeinde Steinenbronn</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin. Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen. Laut Begründung wird mit diesem Plan eine sehr gute Dichte erreicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird bereits auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung eingegangen. Gemäß dem Regionalplan befindet sich das Plangebiet innerhalb der Siedlungsfläche, so dass davon ausgegangen wird, dass den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vollumfänglich Rechnung getragen wird. Das Thema Starkregenereignisse wird im Rahmen der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der aktuellen Planung von 52 Wohneinheiten auf ca. 0,55 ha, wird unter Berücksichtigung einer Belegungsdichte von 2,1 Einwohner je Wohnung, eine Bruttowohndichte von 198 Einwohner je Hektar erreicht. Das Ziel der Regionalplanung hinsichtlich der Bruttomindestwohndichte wird somit übertroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 2a	<p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Stefanie Bäurle Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung Ruppmannstraße 21 71565 Stuttgart Telefon: 0711/904-12107 Bebauungsplan: stefanie.baeurle@rps.bwl.de <mailto:stefanie.baeurle@rps.bwl.de></p>	<p>Nach Abschluss des Verfahrens wird dem RP Stuttgart eine Mehrfertigung des Bebauungsplanes zugesandt.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2b	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Stuttgart 21.10.2022 Name Albrecht Kalbfell Durchwahl 0711 904-14619 Aktenzeichen 46.2-2511-338 / 9/1 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>baldauf Architekten Stadtplaner Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p> 403-001 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ – Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Steinenbronn</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus luftrechtlicher Sicht, nehmen wir wie folgt Stellung zum o.g. Projekt.</p> <p>Das Gebiet liegt im Bauschutzbereich der Verkehrsflughafens Stuttgart. höhen- und hindernisbezogene Vorgaben sind einzuhalten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im Bauschutzbereich des Flughafens Stuttgart befindet. Ein Hinweis hierauf wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Ergänzung in Textteil und Begründung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 2b</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p>  <p>Das Gebiet liegt im Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Stuttgart. Eine Prüfung durch das BAF, Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung ist daher erforderlich.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im Anlagenschutzbereich des Flughafens Stuttgart befindet. Ein Hinweis hierauf wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung wird zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt.</p>	<p>Ergänzung in Textteil und Begründung</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 2b</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p>  <p>Wir weisen darauf hin, daß das Gebiet knapp außerhalb des Lärmschutzbereichs des Verkehrsflughafens Stuttgart liegt. Den Flugverkehr wird man trotzdem hören. Wir bitten dies in eigener Zuständigkeit zu prüfen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet knapp außerhalb des Lärmschutzbereiches befindet, dennoch Immissionen aus dem Flugverkehr zu hören sein werden. Hierauf wird in der Begründung bereits eingegangen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 2b</p>	<p style="text-align: center;">- 4 -</p>  <p>Militärische Luftfahrtbelange werden von uns nicht geprüft.</p> <p>Da das Plangebiet im Bau- und Anlagenschutzbereich liegt, sind uns alle Hochbaumaßnahmen zur Zustimmung vorzulegen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine Genehmigungspflicht für Kräne und ähnliche hohe Baugeräte besteht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Kalbfell</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass militärische Belange nicht geprüft werden. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Nebensichende Ausführungen werden berücksichtigt und entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen der Ausführungs-/Genehmigungsplanung ist dies zu berücksichtigen.</p>	<p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren</p> <p>Ergänzung in Textteil und Begründung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 17.10.2022 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 22-04360</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>403-001 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung", Gemeinde Steinenbronn, Lkr. Böblingen (TK 25: 7320 Böblingen)</p> <p>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 20.09.2022 Anhörungsfrist 24.10.2022</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>Nebensichende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU 3</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 22-04360 vom 17.10.2022 Seite 2</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>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Angulatensandstein-Formation (Unterjura).</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, 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>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.</p>	<p>Ergänzung im Textteil</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 3</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 22-04360 vom 17.10.2022 Seite 3</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</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>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken hinsichtlich Geotopschutz vorgebracht werden.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis: Auf die Darstellung des beigefügten Merkblattes für Planungsträger wird verzichtet, da dies keine inhaltlichen Anregungen oder Hinweise zum vorliegenden Verfahren liefert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<p>Von: Borth Ulrike [mailto:borth@region-stuttgart.org] Gesendet: Dienstag, 25. Oktober 2022 13:57 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ in Steinenbronn</p> <p>Ihre Email vom 10. September 2022; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ in Steinenbronn.</p> <p>Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. }</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten der Satzung ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen. }</p> <p>Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Ulrike Borth</p> <hr/> <p>Ulrike Borth Referentin für Regional- und Siedlungsplanung</p> <p>Arbeitstage: Montag bis Donnerstag (Donnerstag Homeoffice)</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-930 Fax. 0711 22759-70 Mail: borth@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung keine regionalplanerischen Ziele entgegenstehen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird dem Verband Region Stuttgart eine Mehrfertigung des Bebauungsplanes zugesandt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

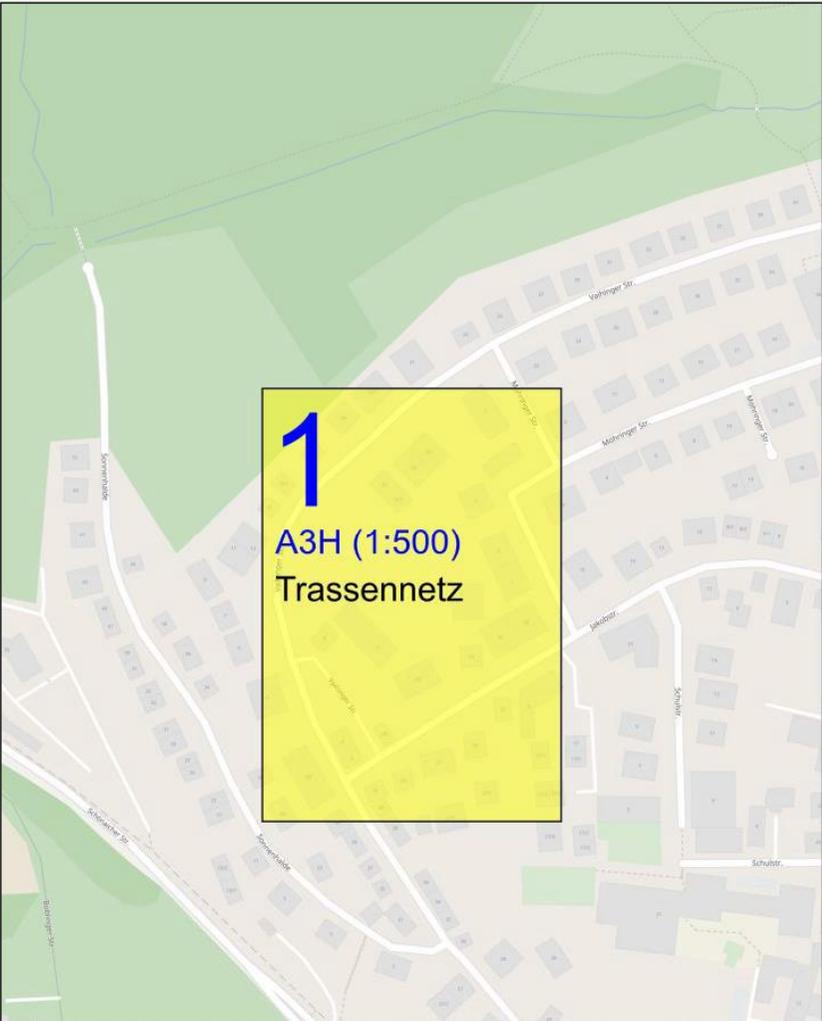
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
6	<p>Von: Fuchs, Klaus [mailto:Klaus.Fuchs@polizei.bwl.de] Im Auftrag von LUDWIGSBURG.PP.FEST.E.V Gesendet: Donnerstag, 6. Oktober 2022 09:47 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: WG: TÖB: 403-001 BP „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ der Gemeinde Steinenbronn</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet, aus polizeilicher Sicht sind bei der Planung nachfolgende Kriterien zu berücksichtigen:</p> <p>Die Stellplätze der Doppelhäuser befinden sich in einer Kurve. Ein- oder Ausfahrende Pkw werden nur sehr spät wahrgenommen. Gleichzeitig behindert auch eine Begrünung im Kurvenbereich der Vaihinger Straße das Sichtfeld.</p> <p>Die Ausfahrt aus der Tiefgarage sollte nicht durch hohe Seitenwände (Betonmauer), Begrünung eingeschränkt werden. Eine Sichtkannte zum Fußgängerverkehr sollte vorhanden sein.</p> <p>Das Einfahren in die Vaihinger Straße, von der Tiefgarage kommend, ist aufgrund des Gebäude Nr. 2, 4 (Vaihinger Str.) mit angrenzender Begrünung aufgrund starker Sichtfeldeinschränkung nur erschwert möglich. Es besteht eine erhöhte Unfallgefahr! Zudem scheint der Winkel der Ausfahrt sehr ungünstig nur mit Schulterblick möglich zu sein.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Fuchs, PHK</p>  POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr Talstraße 50, 71034 Böblingen ☎: +07031 13-2752	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Nachgang der Stellungnahme wurde eine Ortsbesichtigung mit dem Einwender durchgeführt. Im Ergebnis konnten die Bedenken ausgeräumt werden. Siehe hierzu nachfolgende Stellungnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

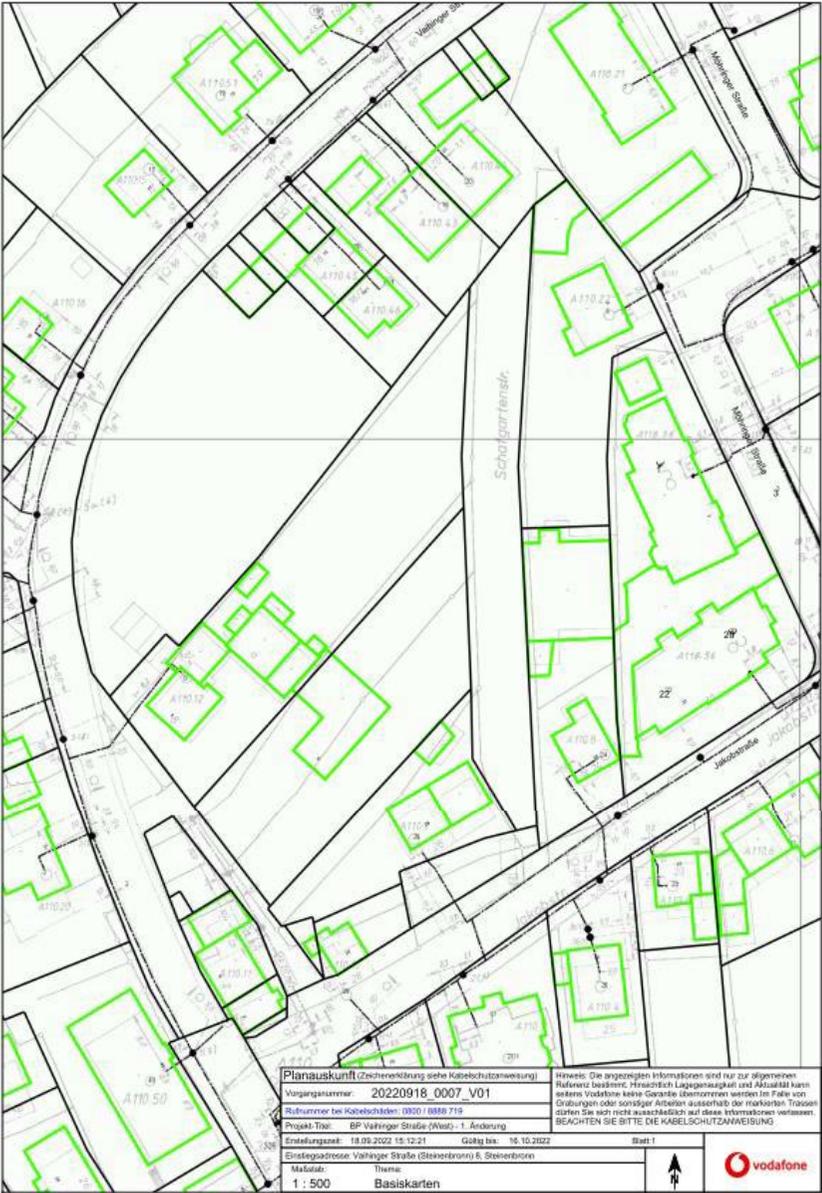
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 6	<p>Von: "Fuchs, Klaus" <Klaus.Fuchs@polizei.bwl.de> Datum: 4. November 2022 um 11:28:41 MEZ An: Nina Brändle <braendle@bb-wohnbau-boeblingen.de> Betreff: AW: Bebauungsplan Vaihinger Straße, Steinenbronn</p> <p>Sehr geehrte Frau Brändle,</p> <p>nach unserem Vor-Ort-Termin liegen aus polizeilicher Sicht keine Einwände gegen die Baumaßnahmen vor. Die Sichtfeldbeziehungen sind ausreichend.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Fuchs, PHK</p> <hr/> <p> POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr Talstraße 50, 71034 Böblingen</p> <p> : +07031 13-2752</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus polizeilicher Sicht keine Einwände mehr bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11	<p>Flughafen Stuttgart GmbH · Postfach 23 04 61 · D-70624 Stuttgart</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Herr Jérôme Amiguet Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Flughafen Stuttgart GmbH Flughafenstraße 32 · D-70629 Stuttgart Postfach 23 04 61 · D-70624 Stuttgart</p> <p>Kontakt  Carolin Schmitt  Carolin.Schmitt@stuttgart-airport.com  +49 711 948 -3370  stuttgart-airport.com</p> <p>TÖB-Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB 06. Oktober 2022 Bebauungsplan „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ in der Gemeinde Steinenbronn</p> <p>Ihr Schreiben vom 20.09.2022</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet,</p> <p>mit o.g. Schreiben informierten Sie die Flughafen Stuttgart GmbH über das Bebauungsplanverfahren „Vaihinger Straße (West) – 1. Änderung“ in Steinenbronn. Die Flughafen Stuttgart GmbH gibt zum Verfahren folgende Stellungnahme ab.</p> <p>1. Bauschutzbereich Das Bebauungsplangebiet liegt im Bauschutzbereich (§ 12 LuftVG) des Flughafens Stuttgart. Für den Bauschutzbereich sind nach § 13 LuftVG zustimmungsfreie Bauhöhen festgelegt. Im Bebauungsplangebiet ist eine Bauhöhe bis 30 m über Grund zustimmungsfrei. Sollte diese Bauhöhe überschritten werden, so ist die Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) erforderlich. Wir bitten Sie, das Regierungspräsidium Stuttgart im Verfahren zu beteiligen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass auch eine Überschreitung während der Bauzeit (z.B. durch Baukräne) einer Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde bedarf.</p> <p>2. Lärmschutz Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart. Obwohl das Bebauungsplangebiet nicht im Lärmschutzbereich des Flughafens Stuttgart liegt, empfehlen wir die Ergänzung des Textteils um den folgenden Hinweis:</p> <p>„Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Stuttgart. Es ist dennoch mit Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen.“</p> <p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg mit Schreiben vom 07.08.2015 den Trägern der Bauleitplanung eine Beurteilungsgrundlage für den Schutz vor Fluglärm zur Verfügung gestellt hat. Die Planungskonturen-Fluglärm, als Hinweise für die Bauleitplanung, finden Sie im Internet unter folgendem Link unter „Hinweise zur Bauleitplanung“:</p> <p style="text-align: right;"><small>Seite 1 von 2</small></p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Bauschutzbereich aufgenommen. Das Regierungspräsidium Stuttgart wurde bereits beteiligt.</p> <p>Nebenstehende Hinweise und Anregungen wurden bereits berücksichtigt. Dies ist bereits Teil der Begründung zum Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme Ergänzung Textteil und Begründung</p> <p>bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 11</p>	 <p>https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/laerm-und-erschuetterungen/fluglaerm</p> <p>Gemäß unserer Prüfung liegt das Plangebiet zwischen der 56 dB(A) und der 57 dB(A)-Isophone der Planungskontur-Fluglärm Tag sowie deutlich außerhalb der Planungskontur-Fluglärm Nacht.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und möchten Sie bitten, im weiteren Planverfahren erneut beteiligt zu werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Flughafen Stuttgart GmbH</p> <p>i.V.  Dr. Andreas Groten</p> <p>i.A.  Carolin Schmitt</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hierauf wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen.</p> <p>Die Flughafen Stuttgart GmbH wird weiterhin beteiligt.</p>	<p>bereits berücksichtigt</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
12	 <p>Vodafone NRW GmbH Michael-Schumacher-Str. 1 50170 Kerpen</p> <p>Abteilung: Planauskunft Fax: 02273 / 5947 - 0782 E-Mail: planauskunft@unitymedia.de</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Jerome Amiguet Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Datum: 18.09.2022</p> <p>Gültig bis: 16.10.2022</p> <p>Unser Zeichen: 20220918_0007_V01 Ihr Zeichen: BP Vaihinger Straße (West) - 1. Änderung Ansprechpartner (in): Amiguet E-Mail: j.amiguet@baldaufarchitekten.de</p> <p>Planauskunft</p> <p>Eingang Plananfrage am: 18.09.2022 15:12:20</p> <p>Ort der Aufgrabung: Vaihinger Straße (Steinenbronn) 8, Steinenbronn</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich im angefragten Bereich Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden könnten und bitten um besondere Vorsicht. Bitte beachten Sie beiliegendes Kartenmaterial und die Kabelschutzanweisung.</p> </div> <p>Besonderheiten:</p> <p>Die Planauskunft gilt gleichzeitig auch im Auftrag der Vodafone BW GmbH, Vodafone Hessen GmbH & Co. KG und der Vodafone Service GmbH</p> <p>Herzliche Grüße</p> <p>Vodafone Planauskunft</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Anlagen befinden. Aufgrund der gesamten Neustrukturierung des Plangebietes ist eine Neuverlegung der Anlagen unvermeidbar. Hierzu wird der Kontakt zwischen Vorhabenplaner und der Vodafone GmbH hergestellt.</p> <p>Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die Planauskunft gleichzeitig auch im Auftrag der genannten Firmen gilt.</p>	<p>Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Kenntnisnahme</p>

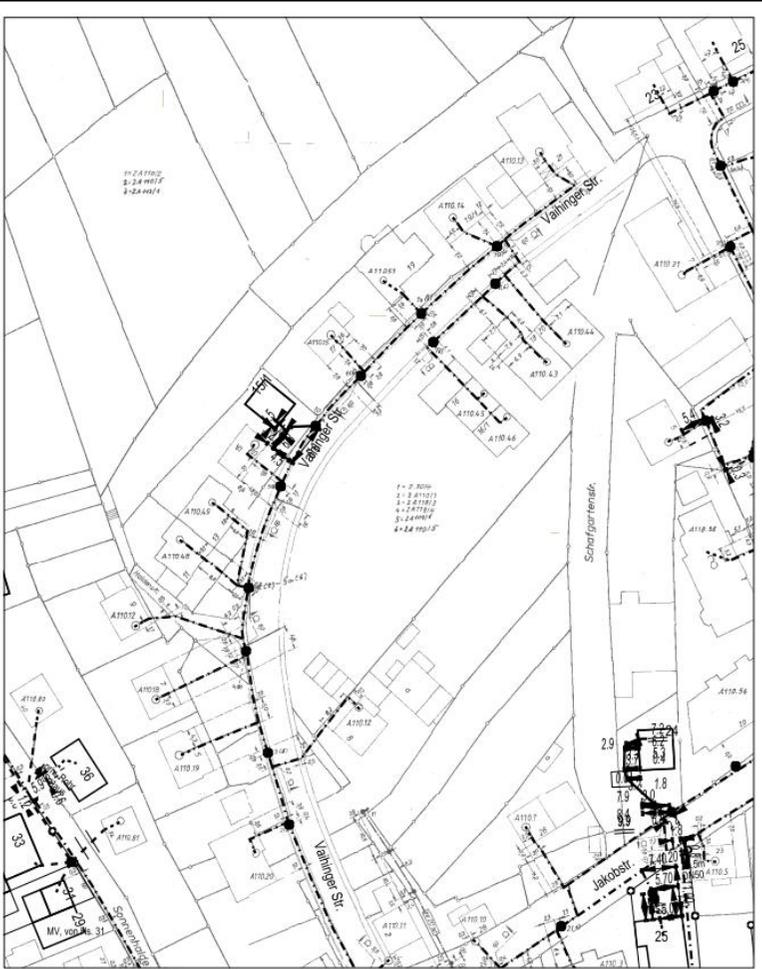
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung																												
zu 12	 <p>1 A3H (1:500) Trassennetz</p> <table border="1" data-bbox="226 1342 1014 1520"> <tr> <td colspan="2">Planauskunft (Zeichenerklärung siehe Kabelschutzanweisung)</td> <td colspan="2">Hinweis: Die angezeigten Informationen sind nur zur allgemeinen Referenz bestimmt. Hinsichtlich Lagegenauigkeit und Aktualität kann seitens Vodafone keine Garantie übernommen werden. Im Falle von Grabungen oder sonstiger Arbeiten ausserhalb der markierten Trassen dürfen Sie sich nicht ausschließlich auf diese Informationen verlassen. BEACHTEN SIE BITTE DIE KABELSCHUTZANWEISUNG</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Vorgangsnummer: 20220918_0007_V01</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Rufnummer bei Kabelschäden: 0800 / 8888 719</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Projekt-Titel: BP Vaihinger Straße (West) - 1. Änderung</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Erstellungszeit: 18.09.2022 15:12:30</td> <td>Gültig bis: 16.10.2022</td> <td colspan="2">Blatt:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Einstiegsadresse: Vaihinger Straße (Steinenbronn) 8, Steinenbronn</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Maßstab: 1 : 2000</td> <td>Thema: OpenStreetMap</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">   </td> </tr> </table>	Planauskunft (Zeichenerklärung siehe Kabelschutzanweisung)		Hinweis: Die angezeigten Informationen sind nur zur allgemeinen Referenz bestimmt. Hinsichtlich Lagegenauigkeit und Aktualität kann seitens Vodafone keine Garantie übernommen werden. Im Falle von Grabungen oder sonstiger Arbeiten ausserhalb der markierten Trassen dürfen Sie sich nicht ausschließlich auf diese Informationen verlassen. BEACHTEN SIE BITTE DIE KABELSCHUTZANWEISUNG		Vorgangsnummer: 20220918_0007_V01				Rufnummer bei Kabelschäden: 0800 / 8888 719				Projekt-Titel: BP Vaihinger Straße (West) - 1. Änderung				Erstellungszeit: 18.09.2022 15:12:30	Gültig bis: 16.10.2022	Blatt:		Einstiegsadresse: Vaihinger Straße (Steinenbronn) 8, Steinenbronn				Maßstab: 1 : 2000	Thema: OpenStreetMap	 		<p>Nebenstehender Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Planauskunft (Zeichenerklärung siehe Kabelschutzanweisung)		Hinweis: Die angezeigten Informationen sind nur zur allgemeinen Referenz bestimmt. Hinsichtlich Lagegenauigkeit und Aktualität kann seitens Vodafone keine Garantie übernommen werden. Im Falle von Grabungen oder sonstiger Arbeiten ausserhalb der markierten Trassen dürfen Sie sich nicht ausschließlich auf diese Informationen verlassen. BEACHTEN SIE BITTE DIE KABELSCHUTZANWEISUNG																													
Vorgangsnummer: 20220918_0007_V01																															
Rufnummer bei Kabelschäden: 0800 / 8888 719																															
Projekt-Titel: BP Vaihinger Straße (West) - 1. Änderung																															
Erstellungszeit: 18.09.2022 15:12:30	Gültig bis: 16.10.2022	Blatt:																													
Einstiegsadresse: Vaihinger Straße (Steinenbronn) 8, Steinenbronn																															
Maßstab: 1 : 2000	Thema: OpenStreetMap	 																													

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 12		<p>Nebestehender Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 12</p>	 <p>Planauskunft (Zeichenerklärung siehe Kabelschutzanweisung) Vorgangsnummer: 20220918_0007_V01 Referenz: 0300 0386 719 Projekt: BP Vaihinger Straße (West) - 1. Änderung Erstellungzeit: 18.09.2022 15:12:25 Einleitungsadresse: Vaihinger Straße (Steinenbronn) 8, Steinenbronn Maßstab: 1 : 500 Thema: Trassennetz</p> <p>Hinweise: Die angezeigten Informationen sind nur zur allgemeinen Referenz bestimmt. Hinsichtlich Lagegenauigkeit und Aktualität kann keine Vodafone keine Garantie übernommen werden im Falle von Grabungen oder sonstiger Arbeiten außerhalb der markierten Trassen dürfen Sie sich nicht ausschließlich auf diese Informationen verlassen. BEACHTEN SIE BITTE DIE KABELSCHUTZANWEISUNG</p> <p>Gültig bis: 18.10.2022 Blatt 1 </p>	<p>Nebenstehender Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
13	<p>Von: Schmidt, Vanessa [mailto:Vanessa.Schmidt@amprion.net] Gesendet: Freitag, 21. Oktober 2022 07:06 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 169957, Gemeinde Steinenbronn -: Bebauungsplan Vaihinger Straße (West) - 1. Teiländerung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Vanessa Schmidt</p> <p>Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund T intern 15747 T extern +49 231 5849-15747 vanessa.schmidt@amprion.net www.amprion.net https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH befinden und aus heutiger Sicht keine Planungen vorliegen.</p> <p>Weitere Versorgungsunternehmen wurden bereits an der Planung beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>bereits berücksichtigt</p>

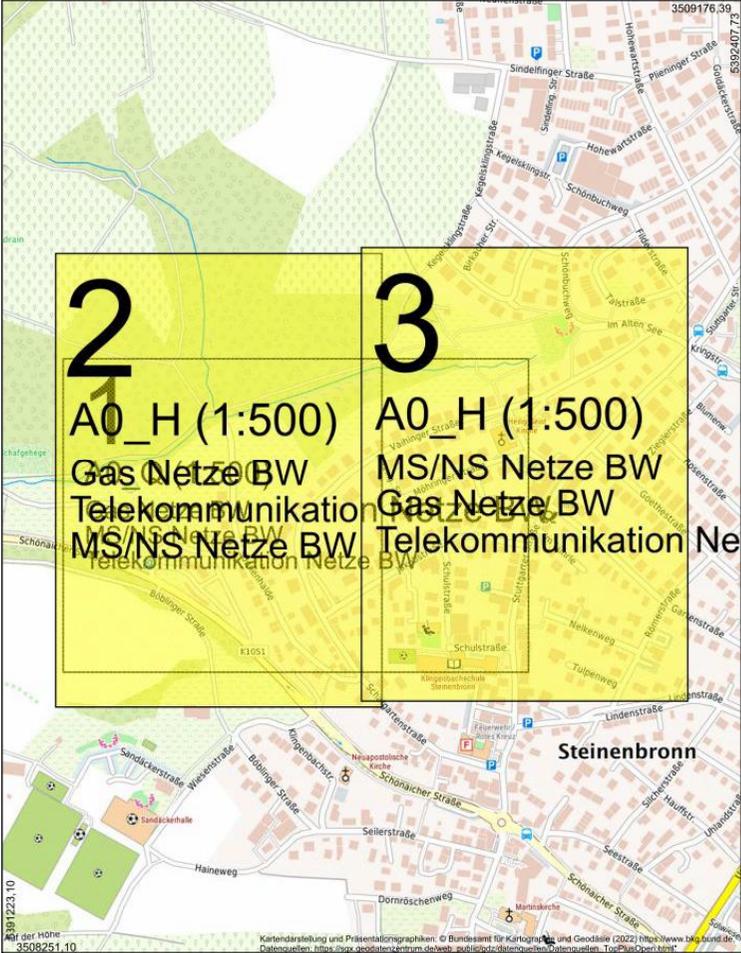
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
14	<p>Von: B.Beck@telekom.de [mailto:B.Beck@telekom.de] Gesendet: Dienstag, 18. Oktober 2022 12:24 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: AW: TÖB: 403-001 BP "Vaihinger Straße (West) - 1. Teiländerung" der Gemeinde Steinenbronn</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet, sehr geehrte Damen und Herren,</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. Ein Lageplanauszug ist beigelegt.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Postadresse oder unter der E-Mail-Adresse T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bernd Beck</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest</p>	<p>Nebensichende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Anlagen befinden. Aufgrund der gesamten Neustrukturierung des Plangebietes ist eine Neuverlegung der Anlagen unvermeidbar. Hierzu wird der Kontakt zwischen Vorhabenplaner und der Telekom hergestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb BP</p>

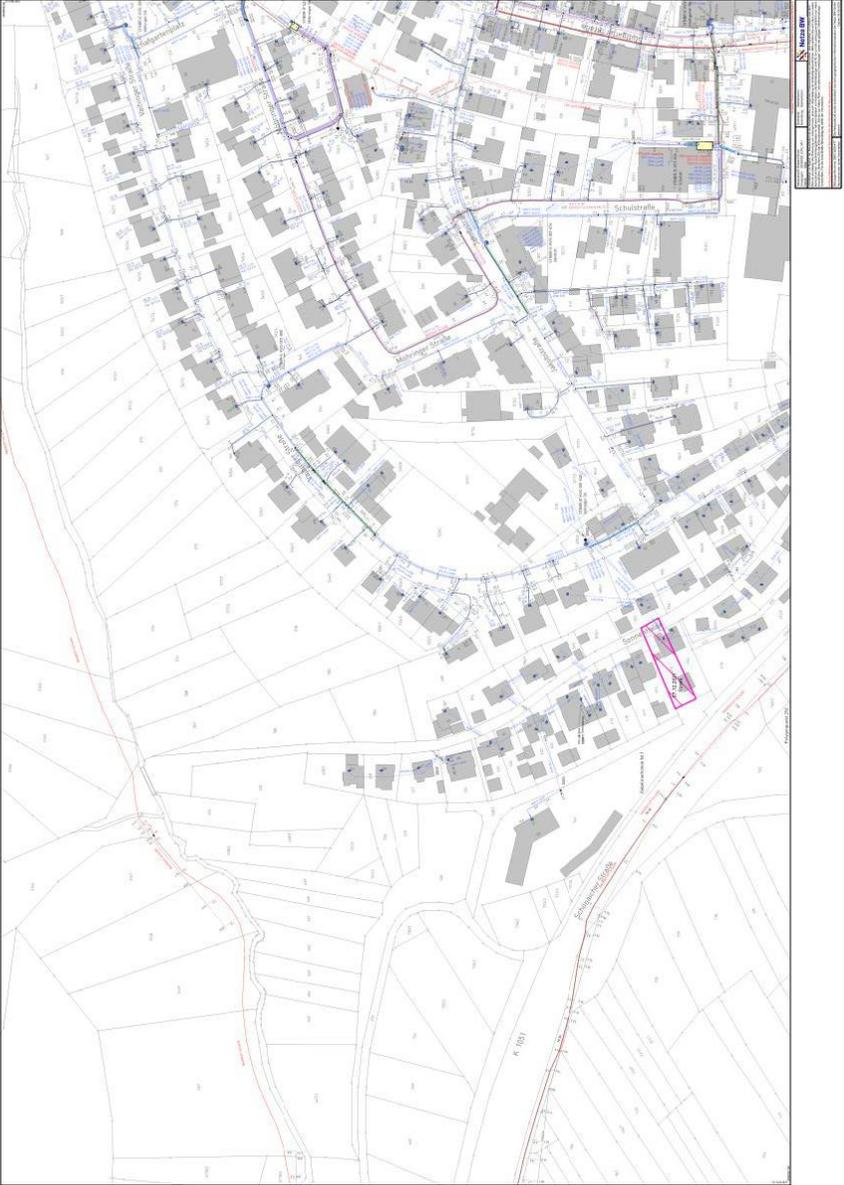
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung																																																
<p>zu 14</p>	 <table border="1" data-bbox="297 1299 965 1509"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Stuttgart</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td colspan="2">Waldenbuch</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>AsB</td> <td>2</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>VsB</td> <td>7157A</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td>Beck, Bernd PTI 22</td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>18.10.2022</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">1</td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL	Südwest					PTI	Stuttgart					ONB	Waldenbuch					Bemerkung:	AsB	2					VsB	7157A	Sicht	Lageplan			Name	Beck, Bernd PTI 22	Maßstab	1:1000			Datum	18.10.2022	Blatt	1		<p>Nebenstehender Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																															
TI NL	Südwest																																																		
PTI	Stuttgart																																																		
ONB	Waldenbuch																																																		
Bemerkung:	AsB	2																																																	
	VsB	7157A	Sicht	Lageplan																																															
	Name	Beck, Bernd PTI 22	Maßstab	1:1000																																															
	Datum	18.10.2022	Blatt	1																																															

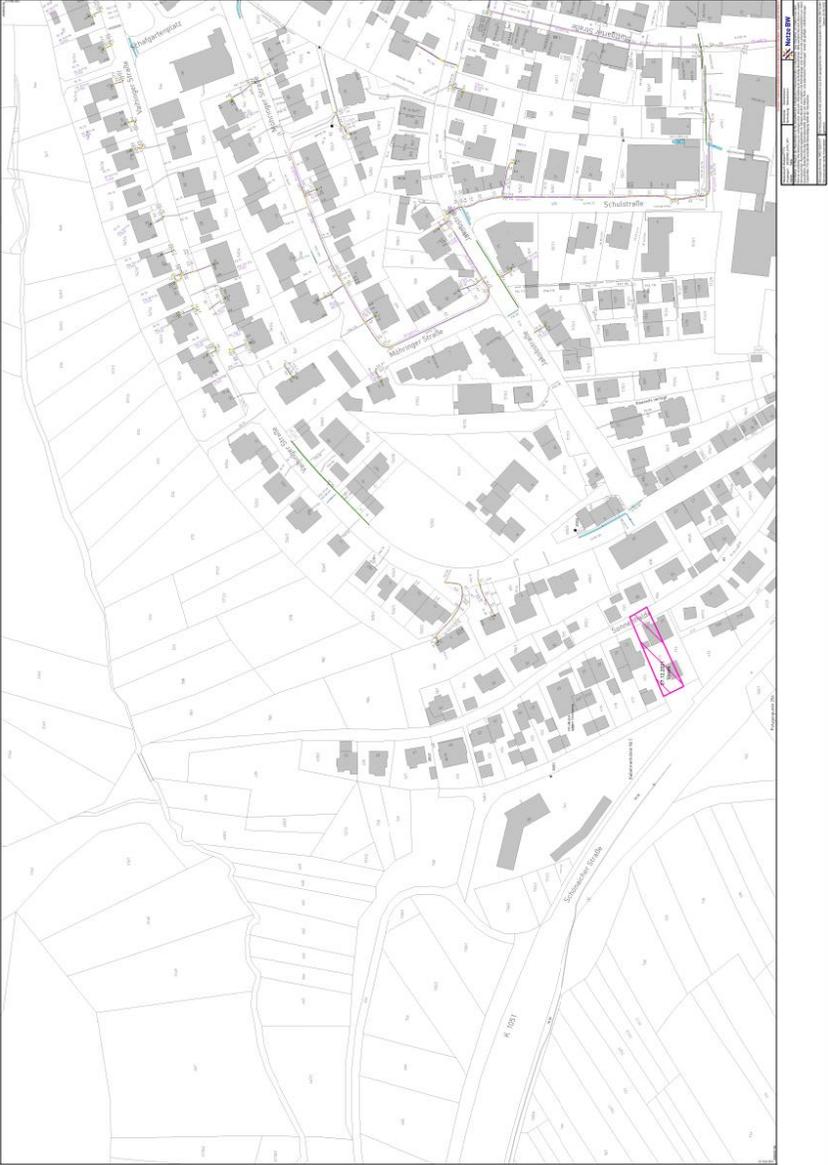
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
15	<p>Von: Neustifter, Manuel [mailto:Manuel.Neustifter@hwk-stuttgart.de] Gesendet: Donnerstag, 29. September 2022 11:12 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Cc: Kreishandwerkerschaft Böblingen <info@kh-boeblingen.de> Betreff: AW: 403-001 BP "Vaihinger Straße (West) - 1. Teiländerung" der Gemeinde Steinenbronn</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet, vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung am gegenständlichen Bauleitplanverfahren.</p> <p>Konkrete Bedenken gegen die beabsichtigte Planung bestehen unsererseits nicht. Jedoch sei darauf hingewiesen, dass durch die beabsichtigte Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) wertvolles Mischgebiet (MI) ersatzlos wegfällt. Insbesondere in Verbindung mit einer nur ausnahmsweisen Zulässigkeit von nicht störenden und der Versorgung des Gebiets dienenden Handwerksbetriebe wird entsprechenden Betrieben die Möglichkeit einer Ansiedlung im Plangebiet ungemein erschwert. Diese fördern als Wirtschaftskraft des Mittelstands jedoch gerade auch durch eine wohnortnahe Versorgung die Wohnqualität im Plangebiet. Auch eine allgemeine Zulässigkeit dieser Betriebe würde dem Planziel – Schaffung von Wohnraum – nicht entgegenstehen. Daher regen wir schon jetzt an, nicht störende, der Versorgung des Gebiets dienende Handwerksbetriebe für allgemein zulässig zu erklären.</p> <p>Da sich Handwerksbetriebe in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden, bitten wir darum, die Handwerkskammer Region Stuttgart auch am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Vielen Dank und freundliche Grüße</p> <p>Manuel Neustifter Rechtsberater/Sachverständigenwesen Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart Telefon: 0711 1657-272 Telefax: 0711 1657-873 E-Mail: manuel.neustifter@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart.de</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen „vorhabenorientierten“ Bebauungsplan. Das konkrete Vorhaben sieht derzeit ausschließlich Wohnnutzung vor, dennoch wird der Anregung nachgekommen und nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zugelassen.</p> <p>Die Handwerkskammer Region Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Änderung im Textteil</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
19	<p>Netze BW GmbH - Scheinmiesenstraße 15 - 70567 Stuttgart</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Jérôme AMIGUET Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Datum: 20.09.2022 Seite 1/3</p> <p>Ihre Anfrage zur Leitungsauskunft:</p> <p>Grund der Anfrage: Firmenanfrage Projekt: Tiefbaumaßnahme Zeitraum: 20.09.2022 - 20.09.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage – gerne stellen wir Ihnen Leitungsauskünfte für das von Ihnen angefragte Gebiet zur Verfügung.</p> <p>Darin enthalten sind Planunterlagen zu den Netzen der Netze BW GmbH sowie dritter Versorgungsunternehmen, die die Netze BW beauftragt haben, Auskünfte zu erteilen. Es ist jedoch möglich, dass noch andere Leitungen weiterer Netzbetreiber in diesem Gebiet liegen. Bitte erfragen Sie diese direkt beim jeweiligen Netzbetreiber oder bei der Gemeinde.</p> <p>Für den von Ihnen angefragten Bereich, umfasst die Leitungsauskunft 20220920_0310_V01 folgende Gesellschaften und deren Sparten:</p> <p>Netze BW GmbH Sparten: Strom, Telekommunikation, Gas+KKS</p> <p>Bitte beachten Sie zusätzlich die Hinweise auf der nächsten Seite. Haben Sie Fragen oder wollen Sie die Originalunterlagen einsehen? Dann kontaktieren Sie uns – wir helfen Ihnen gerne.</p> <p>Freundliche Grüße Ihre Netze BW GmbH</p> <div data-bbox="808 596 1057 772" style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Hinweis: Das Schneiden von Leerrohren sowie Rohrverbänden ist mit Vorsicht durchzuführen, da diese mit Kabel befüllt sein können!</p> </div>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

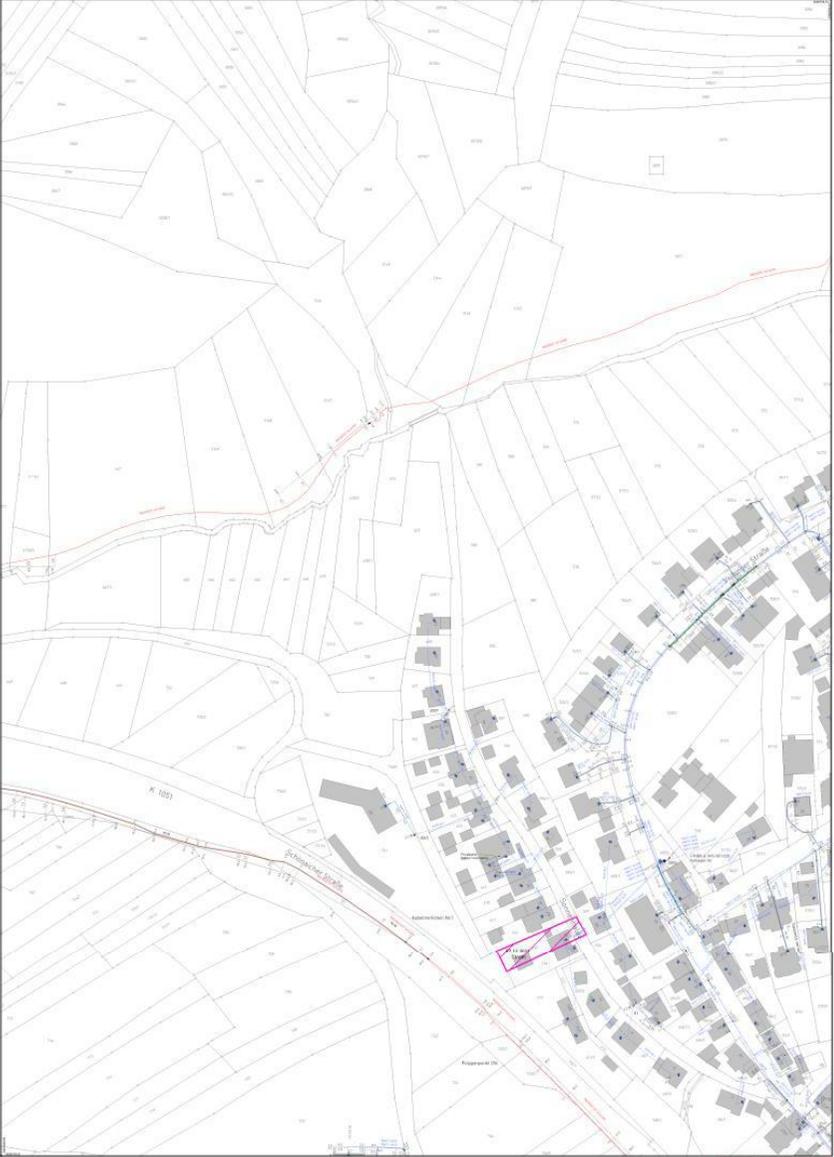
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 19</p>	<p style="text-align: center;">Ein Unternehmen der EnBW</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Weitergabe der Auskünfte: Wir müssen Sie darauf hinweisen, dass Sie verpflichtet sind, das Anschreiben und den Hinweis zusammen mit der Netzauskunft an sämtliche eigene Mitarbeiter sowie Mitarbeiter von beauftragten Dritten weiterzugeben, die für die Planung und Durchführung der Arbeiten im Leitungsbereich zuständig sind. > Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrischen Freileitungen“: Wir haben diesem Schreiben das Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrischen Freileitungen“ beigelegt. Die darin enthaltenen Hinweise müssen unbedingt beachtet werden. Insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> > Neben weiterer Leitungen anderer Netzbetreiber, die uns nicht beauftragt haben, Auskünfte über ihre Leitungen zu erteilen können sich im angefragten Bereich auch elektrische Freileitungen der Netze BW GmbH befinden. Damit die Stromversorgung gewährleistet bleibt und der Betrieb auf der Baustelle nicht gefährdet wird – vor allem zu Ihrem eigenen Schutz – ist der Sicherheitsabstand zu diesen Anlagen zwingend einzuhalten. > Die Lage der Leitungen kann von den Angaben dieses Planauszugs und den im Informationsblatt angegebenen, allgemeinen Legetiefen für Leitungen abweichen. > Bei der Verlegung von Breitbandkabel-Leerrohren muss die DIN 1998 eingehalten werden. Dabei dürfen die Leitungstrassen aller anderen Sparten weder überdeckt noch gekreuzt werden. > E-Training "Sicherer Tiefbau an Leitungen": Für noch mehr Sicherheit auf Baustellen bieten wir Ihnen als Unterstützung unser digitales E-Training an (https://www.netze-bw.de/Bagger-E-Training). > Verzögerungen Ihrer Baumaßnahme: Wenn sich der Baubeginn Ihrer Baumaßnahme verzögert, ist eine neue Auskunft einzuholen. > Nutzungsbedingungen: Es gelten die Nutzungsbedingungen der Online-Leitungsanskunft der Netze BW GmbH (abrufbar unter http://www.netzebw.de/leitungsanskunft). <p style="color: orange; margin-top: 20px;">Erstellen Sie Ihre Leitungsanskunft bequem und einfach online unter: netze-bw.de/leitungsanskunft</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung außerhalb BP</p>

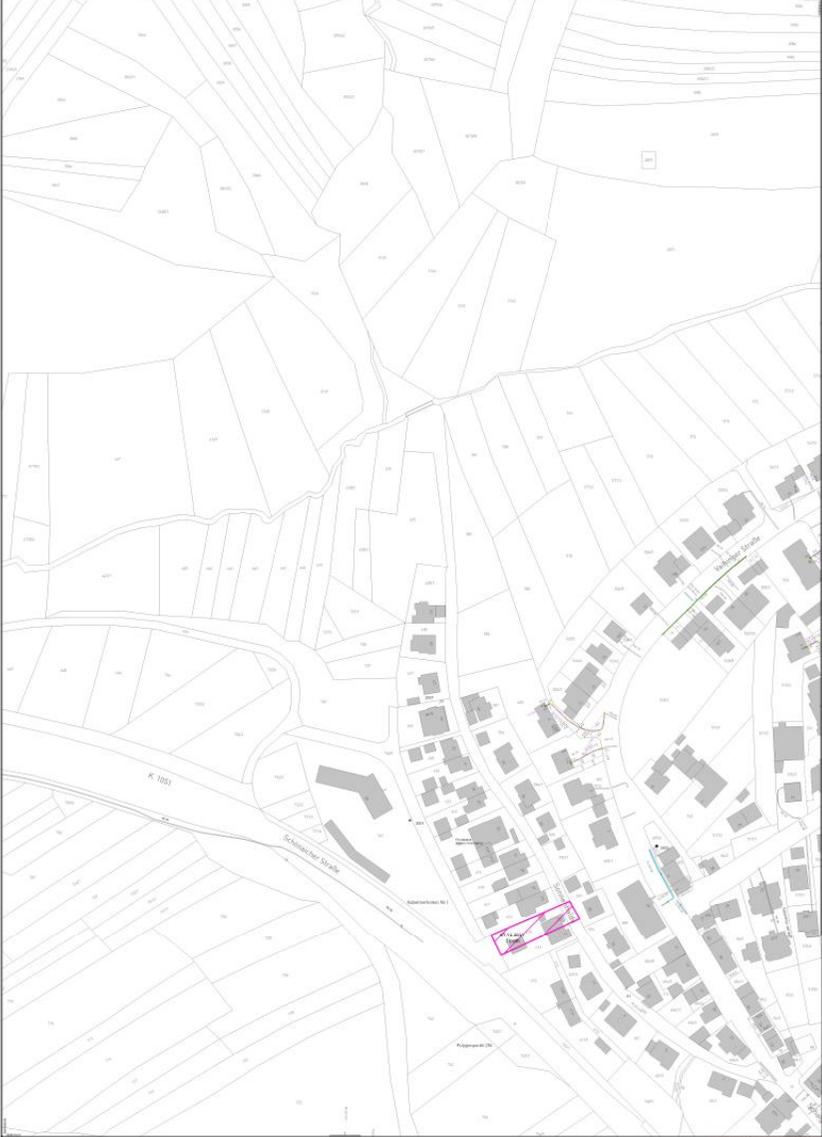
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 19</p>	 <p>Netzauskunft: Bestand Vorgangsnr.: 20220920_0310_V01 Gebiet:</p> <p>Gemeinde: Gemarkung:</p>  <p>Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhafte Beschädigung haftet der Verursacher.</p> <p>Störungsrufnummer Servicenummer</p> <p>Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH Datum: 20.09.2022</p>	<p>Nebenstehender Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 19		Nebstehender Plan wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

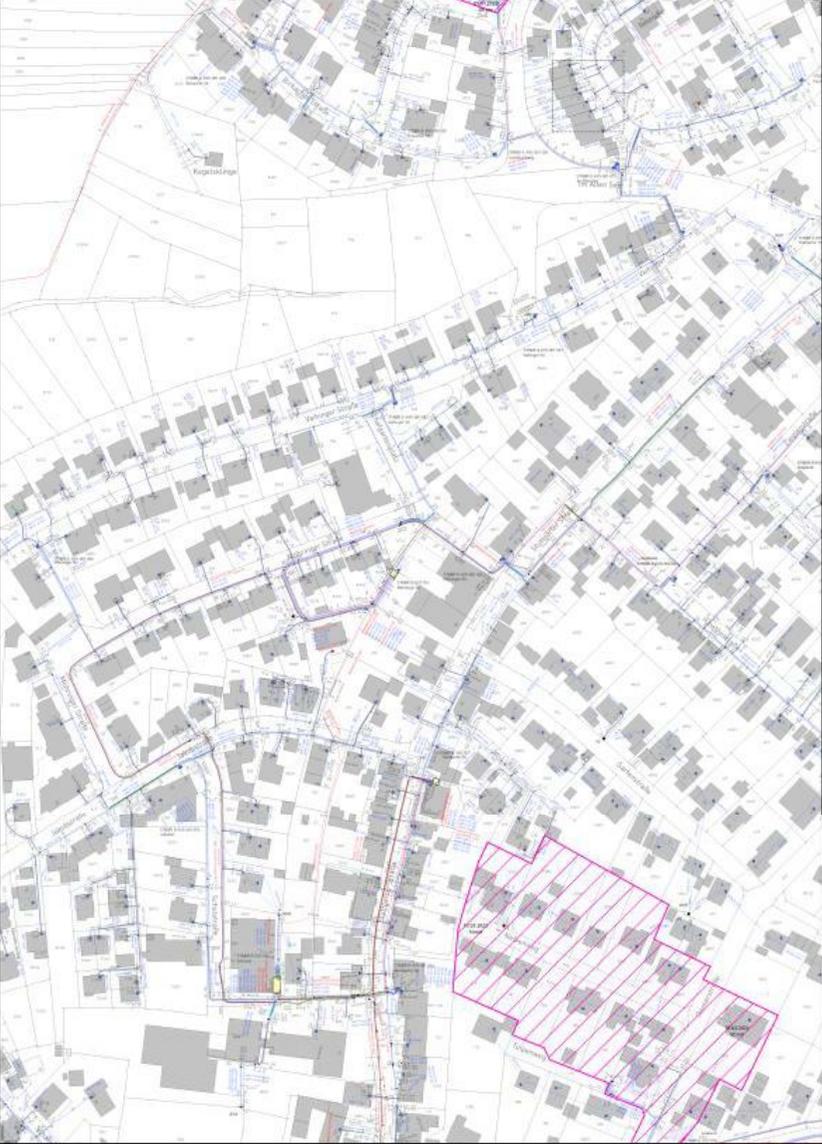
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 19		Nebensiehender Plan wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

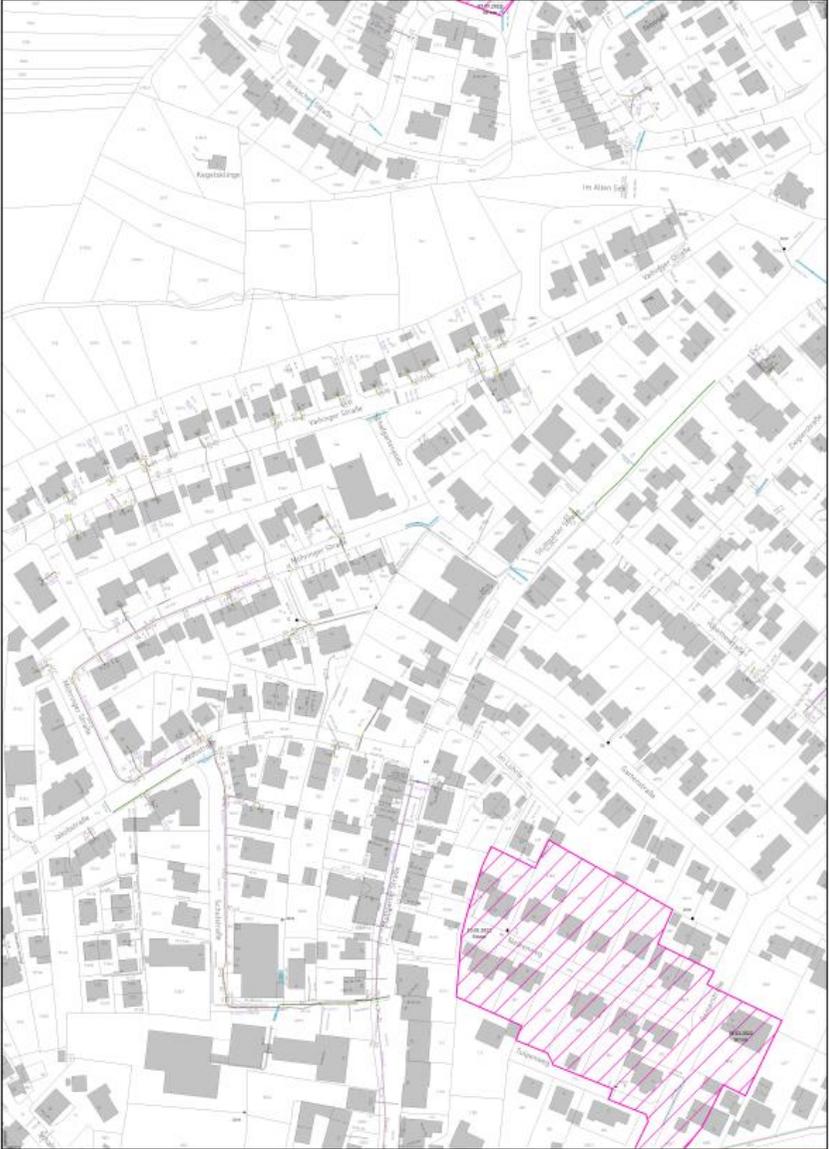
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 19		<p>Nebestehender Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

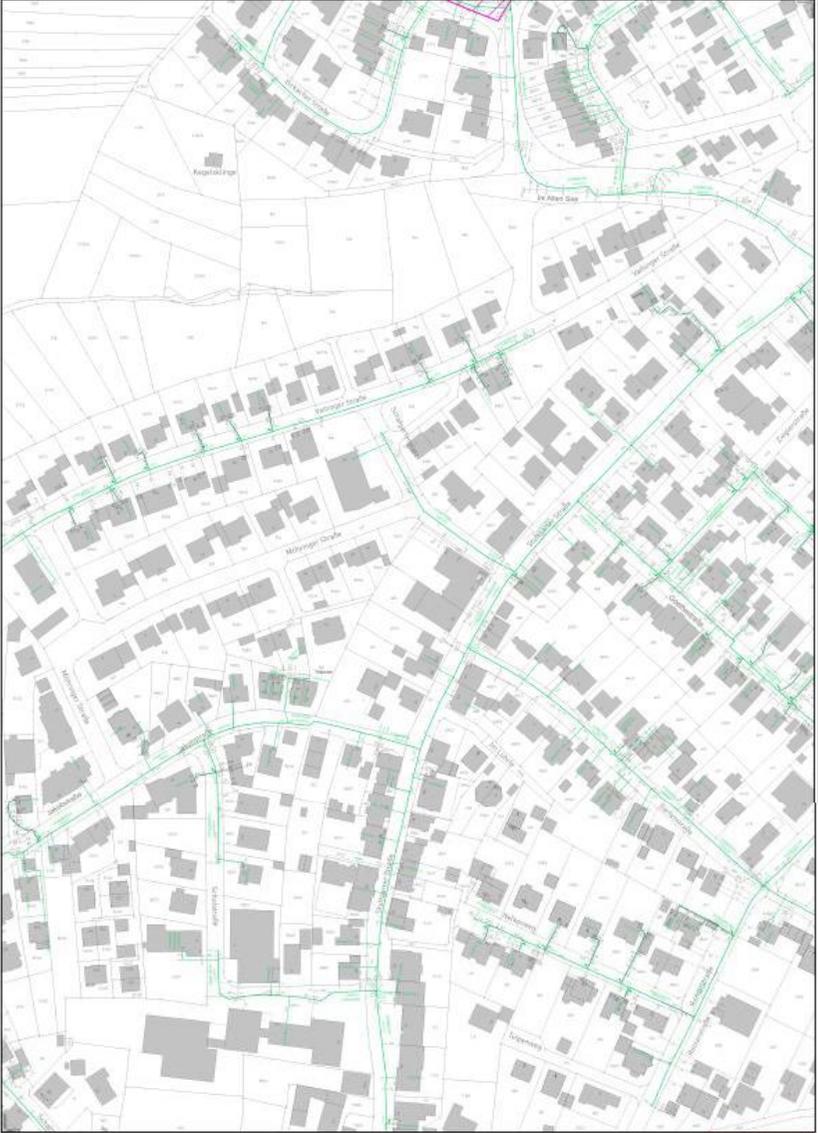
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 19		<p>Nebenstehender Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 19</p>		<p>Nebestehender Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 19		<p>Nebensiehender Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 19		Nebensiehender Plan wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 19		<p>Nebenstehender Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 19		<p>Nebstehender Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö1</p>	<p>Von: [REDACTED] Gesendet: Montag, 24. Oktober 2022 09:17 An: Ronny Habakuk <Ronny.Habakuk@steinenbronn.de>; Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Cc: [REDACTED] Betreff: AW: Baugebiet Vaihinger Straße West</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Habakuk, sehr geehrter Herr Amiguet, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit nehmen wir im Anschluss an die bisherige Korrespondenz (unten angehängt) fristgemäß S t e l l u n g zum beschlossenen Vorentwurf des Bebauungsplans „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“.</p> <p>Wir sind der Meinung, dass – trotz anderweitiger Ankündigung – bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange das <u>Gebot der Rücksichtnahme nicht ausreichend berücksichtigt</u> wurde und durch die Teiländerung die benachbarten Grundstücke <u>unzumutbar beeinträchtigt</u> würden.</p> <p>1. <u>Verkehrsbelastung</u> Bereits heute, vor Beginn der Baumaßnahmen, ist die Verkehrsbelastung in der Vaihinger Straße extrem hoch. In den knapp 18 Jahren, die wir in der Vaihinger Straße [REDACTED] wohnen, hat die Anzahl der fahrenden und parkenden Autos stark zugenommen. Wir Grundstückseigentümer finden bereits jetzt regelmäßig keinen Parkplatz im öffentlichen Straßenbereich in der Nähe unseres Hauses, weil dort auch noch allerlei gewerblich genutzte Fahrzeuge abgestellt werden zusätzlich zu den privaten Pkw. Die Anzahl der parkenden und fahrenden Autos hat auch in der in die Vaihinger Straße übergehenden Schafgartenstraße stark zugenommen. Der morgendliche Weg der Schulkinder zur Bushaltestelle „Kirche“ ist bereits heute im Dunkeln aufgrund des fehlenden Gehweges und der unzureichenden Beleuchtung eine hohe Gefahrenquelle.</p> <p>→ Ich schlage Ihnen vor, dass Sie Ende November oder im Dezember einmal morgens um 6.45 Uhr oder abends gegen 18 Uhr im Feierabendverkehr diesen Weg mit Kindern, älteren Menschen oder Ihrem Hund begehen und sich vorstellen, wie sich</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine abschließende Abwägung hat noch nicht stattgefunden. Der Bebauungsplan wird zum Entwurfsstand überarbeitet und erneut öffentlich ausgelegt (Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB). Die endgültige Gewichtung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange und deren Abwägung untereinander und gegeneinander erfolgt durch den Gemeinderat nach diesem Verfahrensschritt zum Satzungsbeschluss.</p> <p>zu 1. <u>Verkehrsbelastung</u> Die nebenstehenden Ausführungen beschreiben die bereits bestehende Situation, die nicht in Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben in Verbindung gebracht werden darf. Es wird in Frage gestellt, aus welchem Grund die Bewohner des Gebäudes Vaihinger Straße 23 einen Stellplatz im öffentlichen Straßenraum benötigen, wo doch private Stellplätze auf dem Grundstück selbst zur Verfügung stehen sollten. Die aufgeführte Veränderung der Verkehrssituation der letzten Jahrzehnte rührt vor allem daraus, dass immer mehr Fahrzeuge je Haushalt bestehen und eben aus diesem Grund der öffentliche Straßenraum in Anspruch genommen wird und nicht auf den Privatgrundstücken selbst geparkt wird. Die Daten des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zeigen, dass seit den genannten 18 Jahren, die Zahl der PKW im Bestand von 3.545 auf 4.025 im Jahr 2022 gestiegen ist. Bei 2.982 Wohnungen insgesamt (Daten StaLa BW) im Jahr 2011 bedeutet dies rund 1,35 PKW je Wohnung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p>→ die Verkehrs-, und Parksituation verschlimmern wird, wenn die dazukommenden rund 200 Bewohner des neuen Areals morgens zu Arbeit fahren und abends im öffentlichen Parkraum parken bzw. einen Parkplatz suchen und am Wochenende Besuch empfangen.</p> <p>→ Zwar sind die Eigentümer des neuen Areals verpflichtet, Parkplätze zu erwerben. Wer stellt jedoch sicher, dass die Parkplätze, Garagen und Tiefgaragenstellplätze für das Parkieren der Autos verwendet werden und nicht für das Unterstellen von Fahrrädern und sonstigen Inventars? Wer schützt die ohnehin schon gefährdeten Fußgänger auf der Schafgartenstraße? Wie ist gewährleistet, dass die Anwohner der übrigen Vaihinger Straße noch einen Parkplatz im öffentlichen Verkehrsraum finden, wenn dies schon jetzt abends schier unmöglich ist?</p> <p>→ Wie werden die Fußgänger während der Bauphase auf der Schafgartenstraße geschützt?</p> <p>Es ist daher aus unserer Sicht zwingend erforderlich, den <u>öffentlichen Parkraum zu erweitern</u>, bspw. durch die Errichtung von öffentlichen Parkplätzen gegenüber der Gebäude Vaihinger Straße 1 - 15. Zudem ist die Schafgartenstraße z.B. durch eine <u>Einbahnführung</u>, Parkplätze entlang der Straße und einen Gehweg wegen der zu erwartenden Zunahme der Verkehrsbelastung durch das neue Areal zu entlasten und die Gefährdung der Fußgänger zu minimieren. Dass all dies nicht alleine auf Kosten der Gemeinde zu geschehen hat, sondern der Vorhabenträger daran zu beteiligen ist, dürfte selbstverständlich sein.</p> <p>2. <u>Belichtung/Belüftung/Besonnung</u></p> <p>Das zu bebauende Areal liegt bereits heute einige Meter höher als die gegenüber liegenden Gebäude der Vaihinger Straße mit den ungeraden Hausnummern und soll weiter angehoben werden. Durch die geplante Bebauung wird sich die Belichtung, Belüftung und Besonnung dieser Grundstücke ganz erheblich verschlechtern, ganz abgesehen von der eklatanten Verschlechterung der Aussicht. Die gegenüberliegenden Gebäude der Vaihinger Straße würden hierdurch von November bis März fast komplett beschattet werden. Verhindert werden kann dies unseres Erachtens durch eine lockere, versetzte Bebauung.</p>	<p>Im vorliegenden Bebauungsplan werden je Wohneinheit zwei Stellplätze vorgeschrieben, sodass keine zusätzlichen Flächen im öffentlichen Straßenraum in Anspruch genommen werden. Die Verkehrssituation auf den umliegenden Straßen, der Fußgängerverkehr sowie die Erreichbarkeit der Bushaltestellen sind kommunale Aufgaben, die Außerhalb des Bebauungsplanes geprüft werden müssen.</p> <p>Das Vorhaben sieht die Errichtung von 52 Wohneinheiten vor. Unter Berücksichtigung der statistischen Belegungsdichte für die Gemeinde Steinenbronn von 2,1 Einwohner je Wohneinheit, wird mit 110 Bewohner gerechnet werden. Bei der notwendigen Anzahl von 104 Stellplätzen steht somit nahezu jedem Bewohner ein Stellplatz zur Verfügung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsabschätzung durch das Ingenieurbüro Tögel (Anlage zum Bebauungsplan) durchgeführt. Diese kommt zum Ergebnis, dass keine spürbaren Einschränkungen, ausgelöst durch das Bauvorhaben, zu erwarten sind.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen sind nicht Aufgabe der vorliegenden Bauleitplanung, sondern beschreiben wie bereits erwähnt kommunale Aufgaben, die nicht nur dem Vorhabenträger innerhalb des Plangebietes zu zulasten sind.</p> <p>zu 2. <u>Belichtung / Belüftung / Besonnung</u></p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen können nicht nachvollzogen werden. Die besagten Gebäude mit ungeraden Hausnummern auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Vaihinger Straße befinden sich alle im Süden bzw. Südwesten der geplanten Gebäude, sodass negative Auswirkungen wie eine unzumutbare Verschattung ausgeschlossen werden können. In die Begründung zum Bebauungsplan wird eine Schattenstudie eingefügt. In wie weit die geplanten Gebäude die Aussicht beeinträchtigen könnten ist ebenfalls nicht nachvollziehbar, da die besagten Gebäude alle den Blick / die Aussicht in Richtung Süden besitzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Kenntnisnahme Ergänzung in der Begründung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p>Wir bitten daher eindringlich darum, die Planung unter Berücksichtigung der vorgebrachten Aspekte nochmals zu überdenken.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns auch den Eingang dieser E-Mail.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen aus der Vaihinger Straße [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Dadurch, dass die im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegenden Flächen seit Jahrzehnten unbebaut und baulich untergenutzt waren, kann von Seiten der Verwaltung nachvollzogen werden, dass an dieser Stelle das Ortsbild in Zukunft verändert wird. Die Gemeinde ist bestrebt das Innenentwicklungspotential im Ort zu nutzen, anstelle von Neubauf Flächen im Außenbereich zu schaffen. Die Fläche ist orstkernnah und ver trägt eine höhere bauliche Dichte als nur eine Bebauung mit Einzel-/Doppelhäusern. Das Schutzgut Fläche ist endlich, sodass heute andere bauliche Entwicklungen in Betracht gezogen werden müssen, um den Belangen des Boden-, Wasser-, Natur- und Klimaschutzes im Einklang mit den Belangen der ortsansässigen Bürger gerecht zu werden.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö2</p>	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 30px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Gemeinde Steinenbronn Herrn Bürgermeister Ronny Habakuk 71144 Steinenbronn</p> <p style="text-align: right;">18.10.22</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB</p> <p>1. Der Bebauungsplan Vorentwurf vom 26.7.2022 fügt sich <u>nicht</u> harmonisch in die Umgebung ein.</p> <p>Die Gegenüberstellung des Bebauungsplan Vorentwurf mit dem Luftbild zeigt, dass die geplante Errichtung von 52 Wohneinheiten eine deutliche höhere Verdichtung darstellen als in der Umgebung. Der Verzicht auf die 4 Reihenhäuser zugunsten von 2 DH und dem Zurücksetzen der Objekte in Richtung Süden würde ein positiveres Gesamtbild ergeben – für Bewohner und Anlieger. Die RH würden durch eine vorgelagerte Terrasse anstelle einer Garage und eines Stellplatzes deutlich an Attraktivität gewinnen und eine optische Überlagerung durch die geplante Gebäudehöhe vermeiden.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div data-bbox="203 954 645 1214" style="text-align: center;">  <p><small>Abbildung 5: Schrägluftbild des Plangebietes vor der Baufeldreinschneidung. Luftbild, Quelle: Google, Kartendaten © 2022</small></p> </div> <div data-bbox="674 943 1003 1353" style="text-align: center;">  <p><small>Abbildung 6: Sauberes Konzept, Planungsguppe S. Litzsch, 28.10.2022</small></p> </div> </div>	<p>zu 1.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan lässt in diesem Bereich sowohl die Errichtung von Reihenhäusern als auch Doppelhäusern zu. In diesem Bereich werden zwei Vollgeschosse zugelassen, was der Bebauung in der direkten Nachbarschaft, insbesondere Vaihinger Straße 16, 16/1, 18 und 20 entspricht. Auch die Gebäude Möhringer Straße / Jakobstraße weisen mindestens zwei Vollgeschosse auf.</p>	<p>Kenntnisnahme bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu ÖZ</p>	<p></p> <p>2. Der Bebauungsplan Vorentwurf vom 26.7.2022 birgt ein sehr hohes Gefahrenpotential für alle künftigen Verkehrsteilnehmer in der Vaihinger Straße und Umgebung Die Verkehrsbelastung wird weiter deutlich steigen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten fällt aus unserer Sicht sehr zu Gunsten des Auftraggebers aus. Die Bewohner der Vaihinger Straße, Schafgartenstraße, Jakobstraße und Möhringer Straße werden bereits heute stark belastet:</p> <p>a. Die geplanten Garagen und Stellplätze der RH und DH münden in die sehr unübersichtliche Kurve der Vaihinger Straße. Kollisionen können nicht ausgeschlossen werden. Engpässe müssen durch Zurückstoßen der Fahrzeuge aufgelöst werden.</p> <p>b. Die Schafgartenstraße bietet Fußgängern und Fahrradfahrern keine Schutzzone. Die PKW, Fußgänger und Radfahrer müssen sich die Fahrbahn teilen. Die Schafgartenstrasse ist zum einspurigen Engpass und zur Buckelpiste geworden.</p> <p>c. Die Zahl der Fahrzeuge pro Haushalt wächst permanent und übersteigt immer häufiger die Anzahl von 2 Fahrzeugen. Demzufolge reicht der private Parkraum nicht mehr aus. Die Straßen werden zu Parkraum. Davon ist auch bei den neuen Objekten auszugehen.</p> <p>d. Seit längerer Zeit wird die Vaihinger Straße zum Parkplatz der Gewerbetreibenden aus Steinenbronn und Umgebung. Anwohner parken neben den privaten PKW auch ihre Firmentransporter. Mittlerweile wird es zur Praxis tagsüber mit dem privaten PKW einen Parkplatz zu „belegen“ und den am Abend mit dem Firmenfahrzeug zu tauschen – also keine Anwohner.</p> <p>3. Anmerkungen:</p> <p>Die unmittelbare Nachbarschaft und alle Anlieger haben das Angebot der frühzeitigen Einbindung in die Planungs- und Gestaltungsprozesse wohlwollend aufgenommen und bringen ihre eigenen Perspektiven aktiv durch konstruktive Vorschläge ein.</p> <p>Damit soll auch der Wunsch für ein angenehmes nachbarschaftliches Zusammenleben mit den neuen Anwohnern zum Ausdruck zukommen, gleichzeitig wurde damit aber auch die Erwartung geweckt, dass die Gemeindeverwaltung und insbesondere der Bauträger diesen Hinweisen entsprechen und bestmöglich nachkommen werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p>	<p>zu 2. Die Verkehrsabschätzung und Einschätzung zur Verkehrsverteilung des Büros Tögelplan entspricht dem Stand der Technik. Außerdem betreibt das Büro seit Jahrzehnten in einer Vielzahl von Kommunen anerkannte Verkehrsplanung.</p> <p>zu a: Eine Ortsbegehung mit dem Polizeipräsidium Ludwigsburg hat stattgefunden. Entsprechend der Stellungnahme vom 04.11.2022 liegen aus polizeilicher Sicht keine Einwände gegen die Baumaßnahme vor. Die Sichtfelder werden als ausreichend bewertet.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen unter b. bis d. beschreiben die heutige Situation, die nicht in Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben in Verbindung gebracht werden darf.</p> <p>Die aufgeführte Veränderung der Verkehrssituation der letzten Jahrzehnte rührt vor allem daraus, dass immer mehr Fahrzeuge je Haushalt bestehen und eben aus diesem Grund der öffentliche Straßenraum in Anspruch genommen wird und nicht auf den Privatgrundstücken selbst geparkt wird. Die Daten des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zeigen, dass seit dem Jahr 2000, die Zahl der PKW im Bestand von 3.365 auf 4.025 im Jahr 2022 gestiegen ist. Bei 2.982 Wohnungen insgesamt (Daten StaLa BW) im Jahr 2021, bedeutet dies rund 1,35 PKW je Wohnung. Im vorliegenden Bebauungsplan werden je Wohneinheit zwei Stellplätze vorgeschrieben, sodass keine zusätzlichen Flächen im öffentlichen Straßenraum in Anspruch genommen werden.</p> <p>Das Vorhaben sieht die Errichtung von 52 Wohneinheiten vor. Unter Berücksichtigung der statistischen Belegungsdichte für die Gemeinde Steinenbronn von 2,1 Einwohner je Wohneinheit, wird mit 110 Bewohner gerechnet werden. Bei der notwendigen Anzahl von 104 Stellplätzen steht somit nahezu jedem Bewohner ein Stellplatz zur Verfügung. Die Verkehrs- und Parkierungssituationen auf den umliegenden Straßen sind kommunale Aufgaben, die außerhalb des Bebauungsplanes geprüft werden müssen.</p> <p>Die Anmerkungen unter Ziffer 3 werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme bereits berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu Ö3	<p>Bislang nehmen wir ein stillschweigendes Akzeptieren der Aktivitäten des Vorhabenträgers wahr, wie z.B. die vielen alten Obstbäume zerstört und abtransportiert werden, wie die Mauern eingerissen werden, wie die dort beheimateten Zauneidechsen mit der Erde verklappt werden. Es ist bedauerlich zu erleben, wie die anfängliche Euphorie der Gemeindeverwaltung („Wir nehmen alle mit!“) einer generierten Haltung („Wir antworten nur noch auf explizite Fragen“ bzw. Statusanfragen werden schlichtweg ignoriert) gewichen ist.</p> <p>(2) <i>Verkehrsbelastung</i> Wie unter Punkt 7.3 des Entwurfs angemerkt, soll mit Realisierung des geplanten Vorhabens keine höhere Verkehrsbelastung einhergehen. Wir gehen stattdessen von einer erheblichen Mehrbelastung durch Verkehr, Lärm und Emissionen aus. Während der Spitzenstunden sollen lt. dem Büro tögelplan angeblich nur alle 4-7 Minuten in der Vaihinger Straße und in der Schafgartenstraße mit zusätzlichen Kfz-Fahrten zu rechnen sein. Wie kommt das Büro tögelplan zu dieser Einschätzung bei mind. 100 zusätzlichen Fahrzeugen? Wie realistisch diese Aussage ist würden Sie, Herr Habakuk, feststellen können, wenn Sie werktags zwischen 7.00 und 8.00h von der katholischen Kirche her kommend die Vaihinger Straße/Schafgartenstraße zu Fuß bis zur Einmündung in die Stuttgarter Straße gehen würden. Es dürften Ihnen theoretisch lt. Berechnung von tögelplan kein Fahrzeuge in die Quere kommen, was vollkommen an der Realität vorbeigeht. Stellen Sie sich dann dieselbe morgendliche Situation vor, inclusive der neuen Anwohner, die den Weg zur Bushaltestelle nehmen, bzw. die mit ihren ca. 100 Fahrzeugen zur Arbeit fahren. Wir haben Sorge, dass im Winter bei schlechter Sicht und Dunkelheit Kind gefährdet werden oder sogar zu Schaden kommen könnten.</p> <p>(3) <i>Allgemeines Wohngebiet</i> Der geplante Bebauungsplan soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Offenbar reicht es nicht aus, 52 neue Wohneinheiten anzusiedeln, wo bislang ein Wohnhaus stand. Vielmehr soll es zudem auch die Möglichkeit geben, Läden, Bars, Restaurants sowie Beherbergungsbetriebe anzusiedeln. Dieses potentielle zusätzliche Fahrzeugaufkommen wurde nicht in dem Verkehrsgutachten berücksichtigt. Es gilt nur für die Nutzung als reines Wohngebiet. Somit sollte der Bebauungsplan auch nur für ein reines Wohngebiet aufgestellt werden. Falls doch ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird: Wo sollen diese Fahrzeuge der Kunden für die Gewerbeeinrichtungen abgestellt werden? Fragen, zu denen der Planungsentwurf leider keine Aussagen bereithält. Richtigerweise wurden Betriebe wie z.B. Tankstellen wegen hoher Emissionen bzw. Gartenbaubetriebe wegen hohem Verkehrsaufkommen durch störenden Besucher- und Lieferverkehr (?) in der Planung ausgeschlossen, was für uns in dieser mittigen Ortslage aber eine Selbstverständlichkeit darstellt. Wir fordern Sie auf, den Bebauungsplan als reines Wohngebiet auszuweisen.</p> <p>(4) <i>Planerisches Konzept</i> a) Es ist zu bezweifeln, dass sich die 4 Doppelhaushälften sowie die 4 Reihenhäuser „harmonisch in die bestehende Topographie“ integriert werden können, da bislang weder Reihenhäuser in der Straße existieren noch Doppelhäuser in der geplanten Gesamthöhe. Die bestehenden Mehrfamilienhäuser sind in der Vaihinger Straße mit Satteldächern versehen. Fakt ist, dass bei dem momentan bestehenden Höhenunterschied des Baugrundstücks zum Straßenniveau der Vaihinger Straße die Häuser noch größer erscheinen werden und sich wegen der engen Bauweise eben</p>	<p>und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche nicht umgesetzt werden. Dieser Bebauungsplan sah vornehmlich die Bestandserhaltung in einem Mischgebiet und eine kleine Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung vor. Seit 1972 ist mittlerweile ein halbes Jahrhundert vergangen. In dieser Zeit hat sich ein gravierender Wandel vollzogen und der Fokus auf die Innenentwicklung gelegt. Bauplanungsrecht aus dem Jahr 1972 kann im Sinne einer nachhaltigen Stadtplanung nicht gänzlich unverändert übernommen werden. Anforderungen an den Stand der Technik hinsichtlich Baustandards und regionalplanerische Ziele wie Mindestwohndichten sind hierzu nur zwei Beispiele.</p> <p>zu (2) <i>Verkehrsbelastung</i> Die nebenstehenden Ausführungen können nicht nachvollzogen werden und sind auch der Untersuchung des Büros tögelplan so nicht zu entnehmen („<i>Es dürften Ihnen theoretisch lt. Berechnung von tögelpan kein Fahrzeug in die Quere kommen</i>“). Betrachtet werden die durch die Neubebauung zusätzlich entstehenden Fahrten (ca. 284 Fahrten/Tag). Die Ermittlungsmethode entspricht dem Stand der Technik. Die Situation im bestehenden Straßennetz, Wege zur Bushaltestelle etc. sind Kommunale Aufgaben, die außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu untersuchen und berücksichtigen sind. Dies ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Maßgeblich für die Abwägung ist das Ergebnis der Untersuchung des Büros tögelplan: „<i>Die verkehrliche Nutzbarkeit dieser Straßenräume bleibt daher für den Kfz-Verkehr und den Fußverkehr gegeben. Es sind keine spürbaren Einschränkungen zu erwarten.</i>“</p> <p>zu (3) <i>Allgemeines Wohngebiet</i> Die nebenstehenden Ausführungen sind richtig zu stellen. Grundsätzlich gilt festzuhalten, dass laut Definition der Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen dienen. In diesen sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke <u>allgemein</u> zulässig. D.h. diese Nutzungsarten sind per se in direkter Nachbarschaft verträglich bzw. müssen so</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>keine Änderung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö3	Siehe Stellungnahme auf vorhergehender Seite.	<p>ausgestaltet sein, dass die Verträglichkeit gewährleistet ist. Im vorliegenden Bebauungsplan werden sonst nach BauNVO allgemein zulässige Nutzungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) nur ausnahmsweise zugelassen. Das heißt, dass im vorliegenden Fall ein „eingeschränktes“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, was sich dem reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO „annähert“. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Vaihinger Straße (West)“ für den vorliegenden Geltungsbereich ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet ohne Einschränkungen vorgesehen war. Demnach wird im Sinne des Einwenders die Nachbarschaft nun bessergestellt. Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>zu (4) <i>Planerisches Konzept</i> Bei der Bewertung des Vorhabens geht es vor allem um das Einfügen in die nähere Umgebung, vergleichbar mit dem § 34 BauGB („[...] in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt [...]“). Die Straßenabwicklung der Planungsgruppe S, Urbach vom 28.02.2022 (Bestandteil der Begründung) zeigt, dass die geplanten Höhen der Doppelhäuser und Reihenhäuser die Höhen der näheren Umgebung, insbesondere Vaihinger Straße 16 nicht überschritten werden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Bebauungsplan restriktivere Festsetzungen zur Höhe enthält, als der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Vaihinger Straße (West)“ von 1972. In diesem ist lediglich die Zahl der Vollgeschosse (II wie im vorliegenden Bebauungsplan auch) festgesetzt. D.h. auf dieser Grundlage hätten sogar noch höhere Gebäude entstehen können. Der vorliegende Bebauungsplan schränkt die maximale Gebäudehöhe durch die Festsetzung einer absoluten Zahl ein. Die bauliche Struktur der geplanten Gebäude mit vorgelagerter Garage und dann zwei Vollgeschossen entspricht der des Gebäudes Vaihinger Straße Nr. 16. Das oberste Staffelgeschoss ist als nicht-Vollgeschoss auszubilden. Das Einfügen in die nähere Umgebung ist somit gewährleistet.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö3	<p>genau NICHT in die Topographie einfügen werden. Daran wird auch das oberste „zurückversetzte“ Staffelgeschoss nichts ändern.</p> <p>b) Was die Anzahl der Parkplätze betrifft, so soll nahezu die gesamte Parkierung in der Tiefgarage stattfinden, mit Ausnahme der Doppelhäuser und der Reihenhäuser, denen offenbar die Einzelgaragen zugeordnet sein sollen. Das Konzept mit den vorgelagerten „gefangenen“ Stellplätzen wird allerdings in der Praxis nicht wie geplant funktionieren, da bei derartigen Konstellationen wegen dem erhöhten Rangieraufwand üblicherweise keine Fahrzeuge in der Garage geparkt werden, sondern diese als Abstellfläche für Fahrräder, Reifen, etc. genutzt wird und somit jeweils ein Abstellplatz entfällt. Völlig unberücksichtigt bleibt bei der Planung, dass KEINERLEI Parkplätze für die Gäste der Anwohner von den über 50 Wohneinheiten in dem Konzept vorgesehen sind. Wo sollen die Gäste parken, wenn die bestehenden Flächen hierfür entfallen? Dies gilt in gleicher Weise für Anwohner und Gäste der Nachbarschaft, die bislang entlang der Vaihinger Straße parken konnten.</p> <p>c) Die Planung der Bebauung nach dem geplanten Bebauungsplan passt nach Art und Maß der Bebauung nicht in das bestehende Gebiet, die Planung wird dem bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplan nicht gerecht. Die Art der Häuser (Mehrfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser) passt nicht in die gewachsene Struktur des Gebiets, die aus Ein- oder Zweifamilienhäusern besteht, flankiert von dem einen oder anderen Mehrfamilienhaus. Reihenhäuser sind bislang in der Straße nicht umgesetzt, die geplante Anzahl an Mehrfamilienhäusern passt nicht in das Gebiet und sollte reduziert werden. Die Dachform findet sich nicht in der Weise bei anderen Häusern in der Straße, sie sollte auf Satteldach geändert werden. Auch wegen der Dichte der geplanten Bebauung befürchten wir Konflikte. Darüber hinaus ist das Maß der baulichen Nutzung in der geplanten Form wesentlich erhöht. Der bisherige Bebauungsplan sah 2 Vollgeschosse vor, jetzt werden bei den DHH und RH 2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss realisiert, womit über die gesamte Breite des Hauses ein drittes Geschoss hinzukommt, was nicht mit dem Maß der Nutzung vereinbar ist. Die GRZ von 0,4 sollte noch einmal inhaltlich überprüft werden, da sie sehr hoch erscheint. Gleiches gilt für die Geschossflächenzahl. Trotz der Bauweise mit den Staffelgeschossen wirkt die geplante Bebauung auf dem sowieso höheren Grundstücksniveau wie ein massives Gebilde, man könnte wegen der völlig anderen Bauweise auch von einem Ghetto sprechen. Auch und insbesondere die Dachform mit den Flachdächern trägt zu diesem Eindruck bei. In dieser Form ist keine geordnete städtebauliche Entwicklung möglich. Überdies ist hier ein typisches Stadtquartier geplant, welches sich in einer Groß- oder Mittelstadt gut machen würde. Im Herzen einer Gemeinde, die organisch gewachsen ist, wird eine solche Anlage wie ein Fremdkörper wirken.</p> <p><i>(5) Begleitende Bauschadenskartierung</i> Bei den geplanten Bauarbeiten werden massive Eingriffe im Sinne von Aufgrabungen, Erdaushube für Unterfangungen, Fundamente, etc. durchgeführt. Angesichts der Bodenbeschaffenheit ist eine Beschädigung der Nachbarhäuser nicht auszuschließen. Wir fordern daher die Anfertigung von Dokumentationsnachweisen aller gegenüber der Baustelle liegenden Nachbarhäuser auf Kosten der Gemeinde bzw. des Vorhabenträgers, um Schäden festzustellen, die durch die massiven Erdarbeiten an Nachbargrundstücken und -gebäuden entstehen können.</p>	<p>zu b) Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Stellplatzverpflichtung der Landesbauordnung (1,0 Stellplätze je Wohneinheit, § 37 Abs. 1 LBO BW) auf 2,0 Stellplätze je Wohneinheiten erhöht. Bei den geplanten 52 Wohneinheiten sind demnach 104 Stellplätze zu errichten. Bei einer statistischen Belegungsdichte (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg) von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit kann mit 110 neuen Einwohnern gerechnet werden. Demnach steht fast jedem Einwohner ein Stellplatz zur Verfügung. Die Daten des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zeigen weiter, dass seit dem Jahr 2000, die Zahl der PKW im Bestand von 3.365 auf 4.025 im Jahr 2022 gestiegen ist. Bei 2.982 Wohnungen insgesamt (Daten StaLa BW) im Jahr 2021, bedeutet dies rund 1,35 PKW je Wohnung. Somit ist eine ausreichende Parkierung sowohl für die Bewohner selbst als auch für Besucher gewährleistet. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Landesbauordnung eine über 2,0 hinausgehende Stellplatzverpflichtung nicht zulässt. Auf den § 74 Abs. 2 Nr. LBO wird verwiesen: <i>„Soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen, können die Gemeinden für das Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets durch Satzung bestimmen, dass die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1) auf bis zu zwei Stellplätze erhöht wird; für diese Stellplätze gilt § 37 entsprechend“.</i></p> <p>zu c) Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht erhöht wird. Auch dieser lässt eine Grundflächenzahl von 0,4, zwei Vollgeschosse und eine offene Bauweise zu. In der offenen Bauweise (siehe hierzu § 22 Abs. 2 BauNVO) ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen (Reihenhäuser) zu. Die einzige Abweichung besteht hinsichtlich der geplanten Dachform. Flachdächer entsprechen einer modernen Formensprache in der Architektur, obwohl das Flachdach an sich eine sehr alte Bauform ist. Die Vorteile der Flachdachbebauung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö3	Siehe Stellungnahme auf vorhergehender Seite.	<p>sind vor allem die bessere Gestaltungsmöglichkeit (Möblierung etc.) der Dachgeschosse sowie die im Bebauungsplan verpflichtend vorgeschriebene Dachbegrünung. Dies kommt den Schutzgütern der Natur zu Gute. Des Weiteren hält die Dachbegrünung Niederschlagswasser zurück, was das Kanalnetz schont.</p> <p>Auch im vorliegenden Bebauungsplan werden nur zwei Vollgeschosse zugelassen. Das geplante Staffelgeschoss darf demnach nicht die Vorgaben des § 20 BauNVO bzw. § 2 Abs. 6 LBO überschreiten: <i>„Vollgeschosse sind Geschosse, die mehr als 1,4 m über die im Mittel gemessene Geländeoberfläche hinausragen und, von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüberliegenden Decke oder bis Oberkante Dachhaut des darüberliegenden Daches gemessen, mindestens 2,3 m hoch sind. Die im Mittel gemessene Geländeoberfläche ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage der Geländeoberfläche an den Gebäudeecken. Keine Vollgeschosse sind</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung von haustechnischen Anlagen und Feuerungsanlagen dienen, 2. oberste Geschosse, bei denen die Höhe von 2,3 m über weniger als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses vorhanden ist. <p><i>Hohlräume zwischen der obersten Decke und dem Dach, deren lichte Höhe geringer ist, als sie für Aufenthaltsräume nach § 34 Abs. 1 erforderlich ist, sowie offene Emporen bis zu einer Grundfläche von 20 m² bleiben außer Betracht.“</i></p> <p>Zwar wird im vorliegenden Bebauungsplan die Geschossflächenzahl nicht explizit festgesetzt, dennoch gelten die Vorgaben des § 17 BauNVO hinsichtlich Orientierungswerten für die Obergrenzen. Außerdem kann bei den getroffenen Festsetzungen aus GRZ und zulässiger Zahl der Vollgeschosse keine höhere GFZ als 0,8 erzielt werden, die auch im bisherigen Bebauungsplan „Vaihinger Straße (West)“ so festgesetzt war.</p>	

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö3	<p>Abschließend würden wir uns wünschen, dass unsere Bedenken Ernst genommen und in geeigneter Weise im neuen Bebauungsplan Eingang finden würden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p></p>	<p>zu (5) <i>Begleitenden Bauschadenskartierung</i> Die Ausführungen werden zu Kenntnis genommen Dies ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Die BB Wohnbau Böblingen GmbH lässt standardmäßig bei jeder Baumaßnahme Beweissicherungsverfahren durch ein unabhängiges Sachverständigenbüro durchführen.</p>	<p>keine Änderung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö4</p>	<div data-bbox="188 320 495 405" style="background-color: black; width: 137px; height: 53px; margin-bottom: 10px;"></div> <div data-bbox="517 309 730 419" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">Gemeinde Steinenbronn</p> <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">24. Okt. 2022</p> </div> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">Steinenbronn 22. Oktober 2022</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Vaihinger Straße West – 1. Teiländerung</p> <p>Die Stellungnahme der Unterzeichner bezieht sich auf die 1. Teiländerung zum Vorentwurf vom 26.7.2022, Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13 a BauGB.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir reichen folgende Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan ein:</p> <p>1. Nichtbeachtung der Vorgaben des Flächennutzungsplanes und des Regionalplanes</p> <p>a.) Im FNP 2030 wird als Hauptentwicklungsgebiete der Gemeinde Steinenbronn die Gebiete „Gubseräcker 2“ und „Wiesenstraße“ genannt (FNP Erläuterungsbericht, S. 17, 19).</p> <p>Weshalb dann in der Vaihinger Straße West ein so umfangreiches, von der Bestandsbebauung derart abweichendes Großprojekt durchgeführt werden soll erschließt sich nicht. Die Bauleitplanung geht darauf auch nicht ein. Es liegt ein Abwägungsausfall vor.</p> <p>b.) Die Bauleitplanung in der Vaihinger Straße West fügt sich auch nicht in die Regional- und weitere Flächennutzungsplanung ein. Dort ist für die Eigenentwicklung der Gemeinde ein Wert von 1% der Wohneinheiten bezogen auf einen Zeitraum von 5 Jahren vorgesehen. Zudem ist für Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung ein Wert von 55 Einwohnern/ha vorgegeben. Dies entspricht in etwa einer Wohnungsdichte von 25 Wohnungen je Hektar bzw. einer Bebauung mit Reihenhäusern und Doppelhäusern (FNP Erläuterungsbericht, S. 31). Die Bauleitplanung in der Vaihinger Straße West betrifft jedoch ein Gebiet von lediglich 0,55 ha, auf dem 52 Wohneinheiten entstehen sollen. Das dürften (laut Verkehrsgutachten) 120 Einwohner sein. Damit werden die Werte der Regional- und Flächennutzungsplanung um das Doppelte überschritten. Zudem werden v.a. Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geschaffen. Die Bauleitplanung geht auf diesem Umstand in keinem Punkt ein, obwohl schon der FNP wegen zu weitgehender Ausweisung von Wohnflächen moniert und dann geändert wurde (Zusammenfassende Erklärung zum FNP, Ziff. 4.2 S. 6). Insbesondere, weil im FNP ja bereits zwei andere Gebiete als Hauptentwicklungsgebiete ausgewiesen sind (vgl. lit. a) ist eine solche gravierende Abweichung von der übergeordneten Planung sachlich zu begründen. Andernfalls liegt – wie hier – auch insoweit ein Abwägungsausfall vor.</p> <p>2. Ausweisung als allgemeines Wohngebiet</p> <p>Die umliegende Bebauung ist als reine Wohngebiete ausgewiesen. Für das konkrete Vorhaben, das Gegenstand des städtebaulichen Vertrages und der Bauleitplanung ist, ist aber ebenfalls eine reine Wohnbebauung vorgesehen. Angehörige freier Berufe (insbs. Ärzte) dürften aber auch hier ihrem Beruf nachgehen.</p> <p>Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet ist folglich nicht erforderlich und daher nicht verhältnismäßig. Hier liegt ein Ermessensfehlergebrauch vor.</p>	<p>zu 1. Nichtbeachtung der Vorgaben des Flächennutzungsplanes und des Regionalplanes</p> <p>zu a) Bei den genannten Flächen handelt es sich um Wohnbauflächen im Außenbereich. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB verfolgt die Gemeinde Steinenbronn vor allem das Ziel der Aktivierung des Entwicklungspotentials („Innenentwicklung vor Außenentwicklung“). Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Fläche des vorliegenden Geltungsbereiches im Erläuterungsbericht (S. 53) zum Flächennutzungsplan 2030 als Potentialfläche („Flächenpotentiale Wohnen“) dargestellt ist.</p> <div data-bbox="1086 614 1592 1129"> </div> <p>zu b) Bei den genannten Werten der Regionalplanung handelt es sich um Mindestdichten nicht um Maximalwerte. Außerdem hat die Gemeinde bei der Umsetzung von Wohndichten einen Gestaltungsspielraum. „Hierbei kann ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung erfolgen. Damit wird ein hohes Maß an Gestaltungsmöglichkeiten gewährleistet. Entscheidend ist, dass in der Summe die vorgegebenen Dichte eingehalten und damit die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann“ (Regional Region Stuttgart, verbindlich seit 12.11.2010, Seite 59f. zu 2.4.0.8(Z)). Der Verband Region Stuttgart führt in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö4	Siehe Stellungnahme auf vorhergehender Seite.	<p>25.10.2022 aus, dass „der Planung keine regionalplanerischen Ziele entgegenstehen“. Des Weiteren wird auf die zitierte zusammenfassende Erklärung zum FNP 2030, Ziffer 4.3, S. 7 verwiesen: „Die Höhe der Flächenausweisung werden (Wohnen und Gewerbe) anerkannt.“ „Keine Einwendungen zu den Ausweisungen.“</p> <p>zu 2. Ausweisung als allgemeines Wohngebiet Zunächst ist festzuhalten, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Vaihinger Straße (West)“ für das vorliegende Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung von 1968 festsetzt. In diesem sind <u>allgemein zulässig</u>: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. <u>Ausnahmsweise können zugelassen werden</u>: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung. Im Vergleich hierzu wird im vorliegenden Bebauungsplanänderungsverfahren der Nutzungskatalog eingeschränkt. Nur noch ausnahmsweise zulässig sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltung. Ganz ausgeschlossen werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Dies stützt den verfolgten Fokus auf die Wohnnutzung, ohne die grundsätzlich in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auszuschließen. Dies ändert auch an der in der Nachbarschaft festgesetzten Nutzung als reines Wohngebiet nichts. Diese Gebiete haben nach wie vor denselben, im Vergleich zum allgemeinen Wohngebiet höheren, Schutzanspruch. Zuletzt wird darauf hingewiesen, dass auch in einem reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO Gebäude und Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO zulässig wären.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö4	Siehe Stellungnahme auf vorhergehender Seite.	<p>Grundsätzliche geologische Schwierigkeiten sind nicht zu erwarten. Im Rahmen der Ausführungen des Vorhabens ist der Vorhabenträger eine Selbstverpflichtung eingegangen, bei jedem Vorhaben ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Dies ist jedoch nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Hinsichtlich der Zusammenfassung wird auf die vorangegangenen Bewertungsvorschläge der Verwaltung verwiesen.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö5</p>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">   </div> <p>Gemeinde Steinenbronn Bauamt 71144 Steinenbronn 18.10.2022</p> <p>Stellungnahme zum Bauungsplan Vaihinger Straße West – 1. Teiländerung Meine Stellungnahme bezieht sich auf die 1. Teiländerung zum Vorentwurf vom 26.7.2022, Bauungsplan der Innentwicklung nach § 13 a BauGB.</p> <p>Zu Pkt. 3.3 Bauungsplan Vaihinger Straße West Der bisher gültige Bauungsplan von 1972 fügt sich in die bisherige Umgebung ein. Der Bauungsplan Vorentwurf vom 26.7.2022 fügt sich <u>nicht</u> in die Umgebung ein.</p> <p>Diese Art der Bebauung passt eher in eine mittlere bis größere Stadt, aber nicht in ein Dorf wie Steinenbronn, auch fehlt die Verkehrsinfrastruktur dafür, ebenso ist die bisherige Kanalisation sicher dafür nicht ausreichend.</p> <p>Es ist in der Begründung zum Bauleitplanentwurf nicht ersichtlich, wer die extrem hohen Kosten für die Kapazitätserweiterung der Kanalisation bzw. Ausbesserung der Straßen um das Baugebiet bezahlen soll: Der Vorhabenträger oder die Gemeinde Steinenbronn?</p> <p>Ich schlage vor, damit das Quartier etwas weniger brutal wirkt:</p> <p>die Abstände der geplanten Reihenhäuser zur Vaihinger Straße (ca. 12 m hoch) ca. 25 m lang um 3 m nach hinten (Süden) zu verschieben. Die Garagenzufahrten zu diesen Häusern müssen dann von der Tiefgarage aus angefahren werden.</p> <p>Das hätte folgende Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass zwischen Straße und Gehweg noch ca. 8 öffentliche Parkplätze zwischen der Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrt und den bisherigen Garagen vor dem Haus Vaihinger Straße 16 gebaut werden können. Ich sehe im Entwurf max. 2 Besucherparkplätze. Es werden sicher noch heute vorhandene Parkplätze in der Vaihinger Straße 1 – 9 wegen der Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrt entfallen. - Dass zwischen den Häusern und dem Gehweg eine Trockenmauer erstellt werden kann, die als Ersatzhabitat für die getöteten Zauneidechsen dienen könnte. - Das Versetzen der Häuser um ca. 3 m nach hinten hat noch den Vorteil, dass in den Herbst- und Wintermonaten eine Beschattung der Nachbarhäuser Vaihinger Straße 11 – 15 vermieden werden könnte (ca. 1,5 – 2 Stunden morgens bei Sonnenschein). Eine Photovoltaikanlage wäre dann für diese Häuser wieder effizient. 	<p>zu Pkt. 3.3 Bauungsplan Vaihinger Straße West Zu „Einfügen in die Umgebung“ Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem rechtsverbindlichen Bauungsplan nicht erhöht wird. Auch dieser lässt eine Grundflächenzahl von 0,4, zwei Vollgeschosse und eine offene Bauweise zu. In der offenen Bauweise (siehe hierzu § 22 Abs. 2 BauNVO) ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen (Reihenhäuser) zu. Die einzige Abweichung besteht hinsichtlich der geplanten Dachform. Flachdächer entsprechen einer modernen Formensprache in der Architektur, obwohl das Flachdach an sich eine sehr alte Bauform ist. Die Vorteile der Flachdachbebauung sind vor allem die bessere Gestaltungsmöglichkeit (Möblierung etc.) der Dachgeschosse sowie die im Bauungsplan verpflichtend vorgeschriebene Dachbegrünung. Dies kommt den Schutzgütern der Natur zu Gute. Des Weiteren hält die Dachbegrünung Niederschlagswasser zurück, was das Kanalnetz schont.</p> <p>Die verkehrliche Untersuchung des Büros tögelpfan hat ergeben: <i>„Die verkehrliche Nutzbarkeit dieser Straßenräume bleibt daher für den Kfz-Verkehr und den Fußverkehr gegeben. Es sind keine spürbaren Einschränkungen zu erwarten.“</i></p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind Seitens der Ver- und Entsorgungsträger keine Einwände gegen die Planung erhoben worden, sodass davon ausgegangen wird, dass keine Kapazitätserweiterungen an der Kanalisation vorgenommen werden müssen.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich schränkt der Bauungsplan dies nicht ein. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass in der aktuellen Planung sämtliche Regelungen zum Thema Abstandsflächen / Grenzabstände etc. eingehalten sind. Außerdem lässt bereits der rechtsverbindliche Bauungsplan „Vaihinger Straße (West)“ von 1972 eine solche Bebauung zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö5</p>	<p>- Ein Versetzen der Häuser nach um ca. 3 m nach hinten hätte einen optischen Mehrwert für das Gebiet. Wenn man vom Osten kommend auf der Vaihinger Straße zum Baugebiet fahren wird, erscheinen die vier ca. 12m hohen und ca. 25 m langen Häuser wie eine Betonwand einer Burgbebauung.</p> <p>Zu Pkt. 4.3 Topographie</p> <p>Das geplante Baugebiet wird so verändert, dass an der Seite zur Vaihinger Straße 11 – 15/1 die Geländehöhe gegenüber der heutigen Höhe um bis zu 1 m angehoben wird.</p> <p>Damit sich die geplanten Reihenhäuser harmonisch in die Umgebung einfügen, ist die Tiefgarage an der Vaihinger Straße max. 1,20 m über der Straße auszuführen. Die ehemalige abgebrochene Mauer auf dem Gelände war ebenfalls 1,20 m hoch (3 U-Steine). Die vier Reihenhäuser sollen um ca. 3 m nach hinten (Süden) verschoben werden.</p> <p>Zu Pkt. 5 Planerisches Konzept</p> <p>Das planerische Konzept (ersichtlich aus der Straßenabwicklung) nimmt keine Rücksicht auf die Nachbarn, insbesondere gegenüber den Nachbarn der Vaihinger Straße 11 – 15 und der Vaihinger Straße 16-18 (siehe Abbildung 7 der Begründung)</p> <p>Damit sich die geplanten Reihenhäuser harmonisch in die Umgebung einfügen, ist die Tiefgaragenhöhe an der Vaihinger Straße max. 1,20 m über der Straße auszuführen. Die ehemalige abgebrochene Mauer auf dem Gelände war ebenfalls 1,20 m hoch (3 U-Steine). Die Reihenhäuser sollen um ca. 3 m nach hinten (Süden) verschoben werden</p> <p>Zur Parksituation auf öffentlichen Parkplätzen im geplanten Baugebiet</p> <p>Die bisher vorhandenen öffentlichen Parkplätze an der Vaihinger Straße 1-9 werden vermutlich nicht mehr alle vorhanden sein. Ein Ersatz ist laut Planung nicht geplant.</p> <p>→ Wo sollen die vielen Besucher der ca. 52 Wohnungen künftig parken?</p> <p>Die Gemeinde Steinenbronn muss öffentliche Parkplätze nordwestlich des Baugebietes zwischen der geplanten Tiefgaragenausfahrt und den heutigen 3 Garagen vor dem Haus Vaihinger Straße 16 erstellen.</p> <p>Die Verwaltung und der Gemeinderat sollten die Parkplätze im Zuge des Bauverfahrens durchsetzen, da sich der bisherige Bebauungsplan total verändern wird. Es könnten somit ca. 8 öffentliche Parkplätze entstehen.</p> <p>→ Bei anderen Umlegungen in der Gemeinde werden von der Gemeinde Steinenbronn auch Grundstücksteile für öffentliche Plätze einbehalten.</p> <p>Zu Pkt. 7.1 Artenschutzrechtliche Einschätzung</p> <p>Die artenschutzrechtliche Einschätzung des Gutachters Herr Martin Salcher ist sehr zu Gunsten des Auftraggebers ausgefallen.</p> <p>Herr Salcher fand keine Zauneidechsen Im Überprüfungszeitraum. Von [REDACTED] wurde wöchentlich mindestens 1 x die Zauneidechse im westlichen Teil des Baugebietes gesehen und auch fotografiert.</p>	<p>Betrachtet man die Straßenabwicklung der planungsgruppe S (Begründung Seite 10) entspricht die geplante Kubatur der Doppelhäuser weitestgehend der des Gebäudes Vaihinger Straße 16 mit den vorgelagerten Garagen. Bei den Reihenhäusern sind die Garagen in die Gebäude integriert, sodass keine erheblich negativen Auswirkungen auf das städtebauliche Bild entlang der Vaihinger Straße zu befürchten sind.</p> <p>zu Pkt 4.3 Topographie</p> <p>Die Anforderungen an die Barrierefreiheit erfordern eine gewisse Anpassung der Topographie. Von der Vaihinger Straße aus muss auch das letzte Mehrfamilienhaus barrierefrei erreichbar sein. Es wird darauf hingewiesen, dass dies nicht durch den Bebauungsplan vorgegeben wird.</p> <p>zu Pkt. 5 Planerisches Konzept</p> <p>Wie bereits zuvor erwähnt wird im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan die zulässige Höhe nicht erhöht. Auch in diesem waren bereits zwei Vollgeschosse zulässig, wobei im rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine Höhenbeschränkung vorgenommen wurde. Das bedeutet, dass auf Grundlage des vorliegenden geänderten Bebauungsplans die Nachbarschaft mehr Planungssicherheit hat. Die Abbildung 7 in der Begründung zeigt eindeutig, dass sich das Vorhaben in die gebaute Struktur einfügt. Zum Thema Verschieben wird auf die vorangegangenen Bewertungsvorschläge verwiesen.</p> <p>zu Parksituation auf öffentlichen Parkplätzen im geplanten Baugebiet</p> <p>Die bisherige Situation auf der Vaihinger Straße wird nicht eingeschränkt. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die auf öffentlicher Straßenverkehrsfläche befindlichen Stellplätze im Süden der Vaihinger Straße.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Stellplatzverpflichtung der Landesbauordnung (1,0 Stellplätze je Wohneinheit, § 37 Abs. 1 LBO BW) auf 2,0 Stellplätze je Wohneinheiten erhöht. Bei den geplanten 52 Wohneinheiten sind demnach 104 Stellplätze zu errichten. Bei einer statistischen Belegungsdichte (Statistisches</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö5	Siehe Stellungnahme auf vorhergehender Seite.	<p>Landesamt Baden-Württemberg) von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit kann mit 110 neuen Einwohnern gerechnet werden. Demnach steht fast jedem Einwohner ein Stellplatz zur Verfügung. Die Daten des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zeigen weiter, dass seit dem Jahr 2000, die Zahl der PKW im Bestand von 3.365 auf 4.025 im Jahr 2022 gestiegen ist. Bei 2.982 Wohnungen insgesamt (Daten StaLa BW) im Jahr 2021, bedeutet dies rund 1,35 PKW je Wohnung. Somit ist eine ausreichende Parkierung sowohl für die Bewohner selbst als auch für Besucher gewährleistet. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Landesbauordnung eine über 2,0 hinausgehende Stellplatzverpflichtung nicht zulässt. Auf den § 74 Abs. 2 Nr. LBO wird verwiesen: <i>„Soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen, können die Gemeinden für das Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets durch Satzung bestimmen, dass die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1) auf bis zu zwei Stellplätze erhöht wird; für diese Stellplätze gilt § 37 entsprechend“</i>.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens keine Umlegung stattfindet.</p> <p>zu Pkt. 7.1 Artenschutzrechtliche Einschätzung Die Untersuchung wurde von einem qualifizierten Biologen nach dem Stand der Technik durchgeführt. In der Untersuchung wird offen auf die vorgefundene Bestandssituation eingegangen. Außerdem wird im Dokument auf Seite 12, letzter Absatz, auf das Vorliegen der besagten Fotos eingegangen.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö5</p>	<p>Die Zauneidechsenhabitate wurden zuerst beim Abriss der Mauer (Februar 2021) westlich vom Baugebiet zerstört. Danach kam der Baustopp seitens der unteren Naturschutzbehörde. Danach wurde das zweite Habitat östlich des Baugebietes zerstört, wo ebenfalls die Mauer im Februar 2022 abgerissen wurde.</p> <p>Um wenigstens einen kleinen Teil auszugleichen, sollte da wo die bisherige Mauer stand eine natürliche Trockenmauer als Ausgleichfläche angelegt werden. Hier könnten sich Zauneidechsen wieder ansiedeln.</p> <p>Zu Pkt. 7.3 Verkehrsbelastung</p> <p>Das Gutachten durch das Büro Töglplan vom 29.6.2022 fällt sehr zu Gunsten des Auftraggebers aus.</p> <p>Die Bewohner der folgenden Straßen werden durch die Verkehrsbelastung extrem belastet: Vaihinger Straße, Schafgartenstraße, Jakobstraße und Möhringer Straße</p> <p>Die Belange der betroffenen Anwohner müssen mehr berücksichtigt werden, z. B. ruhigerer neuer Straßenbelag, bessere Beleuchtung in der Jakobstraße und in der Schafgartenstraße, Verbesserung der Situation der Fußgänger (Schüler, spielende Kinder) usw.</p> <p>Zu Pkt. A2 Maße der baulichen Nutzung</p> <p>Die 4 Reihenhäuser zur Vaihinger Straße mit einer Höhe von ca. 12m und einer Länge von ca. 24 m ähneln einer „Trotzburg“ und werden aussehen wie eine Betonwand. Man kann sich das bildlich vorstellen, wenn man vom Osten die Vaihinger Straße zum Baugebiet fährt.</p> <p>Die Optik ist primitiv aussehend und passt nicht in die Umgebung.</p> <p>Der Abstand der ca. 12 m hohen Reihenhäuser zu den Nachbarn in der Vaihinger Straße 13 bis 15 ist zu gering, da die geplanten Reihenhäuser zu einer Verschattung bei Sonnenschein in den Morgenstunden im Herbst und Winter führen (ca. 1,5 bis 2 Stunden).</p> <p>Vorschlag zur Verbesserung der Optik für die Nachbarschaft (auf der Nordwestseite)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zufahrten zu den Garagen der Reihenhäuser und der Doppelhäuser über die Tiefgarage - Bau einer natürlichen Steinmauer vor den o.g. Häusern als Ersatzfläche für die Zerstörung der Zauneidechsenhabitate (ev. in Terrassenbauweise) - Erstellen eines Parkstreifens zwischen der geplanten Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrt und den Garagen vor der Vaihinger Straße 16 für ca. 8 Autos. - Die vier Reihenhäuser leicht versetzt bauen und die Terrassen der Reihenhäuser von Ost nach West drehen (nicht wie geplant in den Innenhof sondern zur Vaihinger Straße). <p>→ Diese Maßnahmen könnten eine gute Nachbarschaft zu den heutigen Bewohnern wesentlich fördern, da es mehr Parkplätze geben würde. Die natürliche Steinmauer, ev. mit Terrassenbauweise würde das Baugebiet optisch von der Vaihinger Straße verschönern und aufwerten. Die leicht versetzte Anordnung der vier Reihenhäuser und die Verlagerung der Terrassen nach vorne (Vaihinger Sstraße), würde die Reihenhäuserreihe optisch auflockern.</p>	<p>Auf den Bewertungsvorschlag der Verwaltung auf vorhergehender Seite wird verwiesen. Entsprechend der artenschutzrechtlichen Prüfung müssen keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz umgesetzt werden.</p> <p>zu Pkt. 7.3 Verkehrsbelastung</p> <p>Auch in diesem Fall ist festzuhalten, dass die Untersuchung durch ein qualifiziertes Fachbüro, dass jahrzehntelange Erfahrung besitzt durchgeführt wurde. Belege dafür, aus welchem Grund die Untersuchung „zu Gunsten des Auftraggebers“ ausfallen werden jedoch nicht genannt.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist zu ermitteln welche Auswirkungen durch die Planung selbst auf das bestehende Straßennetz auslöst. In der Untersuchung wird folgendes festgehalten: <i>„Die verkehrliche Nutzbarkeit dieser Straßenräume bleibt daher für den Kfz-Verkehr und den Fußverkehr gegeben. Es sind keine spürbaren Einschränkungen zu erwarten.“</i></p> <p>Kommunale Verkehrsaufgaben sind nicht Teil der Bauleitplanung und müssen separat betrachtet werden.</p> <p>zu Pkt. A2 Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan bereits eine Bebauung in der vorliegenden Form zulassen würde. Auf die vorangegangenen Ausführungen zum Thema Abstände wird verwiesen. Die maßgeblichen Abstandsflächen / Grenzabstände werden durch die vorliegende Planung eingehalten.</p> <p>zu Vorschlag zur Verbesserung der Optik für die Nachbarschaft</p> <p>Die Ausführungen werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. Diese sind nicht Teil der vorliegenden Bauleitplanung. Auf die vorangegangenen Bewertungsvorschläge der Verwaltung wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

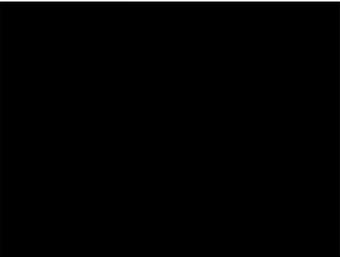
Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö5</p>	<p>Sonstiges</p> <p>Es gibt im 1. Teilentwurf des Bauleitplanes überhaupt keinen Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wie lange die Bauzeit für das Projekt dauern darf - was während der Bauzeit getan wird, um die Bewohner vor Lärm und vor dem Verkehr zu schützen (insbesondere die vielen älteren Bewohner und die Kinder)? - Offensichtlich ist es für den Vorhabenträger und auch der Gemeinde Steinenbronn unwichtig, dass die Bewohner am Baugebiet während der Bauphase wegen Lärm, Dreck und weitere Belästigungen leiden. <p>Ich bzw. wir erwarten</p> <ul style="list-style-type: none"> - einen belastbaren Zeitplan über die Bauzeit mit Endtermin - einen Plan wie Lärm und Dreck während der Bauzeit vermieden wird, Ruhezeiten usw. <p>Fazit</p> <p>Wir und die Nachbarschaft um das geplante Baugebiet Vaihinger Straße West erwarten von der Gemeindeverwaltung und vom Gemeinderat das die o. g. Punkte umgesetzt werden.</p> <p>Wir erwarten mehr Rücksicht auf unsere Bedenken und ein Einlenken bei den Vorschlägen.</p> <p>Der Vorhabenträger darf nicht der entscheidende Faktor sein in dieser bis heute gut funktionierenden Nachbarschaft.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>zu Sonstiges</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind nicht Teil der vorliegenden Bauleitplanung. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um „normale“ Bautätigkeiten die zumutbar sind und nur eine absehbare Zeit in Anspruch nehmen. Diese Einschränkungen gibt es bei jeder Baumaßnahme.</p> <p>zu Fazit</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Aufgabe des Gemeinderates ist die Ermittlung, Bewertung und Gewichtung sämtlichen öffentlicher und privaten Belange. Dies geschieht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. An der Planung wird unter Berücksichtigung der vorangegangenen Ausführungen festgehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö6</p>	  <p>Gemeinde Steinenbronn Bauamt 71144 Steinenbronn</p> <p>18.10.2022</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Vaihinger Straße West – 1. Teiländerung Meine Stellungnahme bezieht sich auf die 1. Teiländerung zum Vorentwurf vom 26.7.2022, Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13 a BauGB.</p> <p>Zu Pkt. 3.3 Bebauungsplan Vaihinger Straße West Der bisher gültige Bebauungsplan von 1972 fügt sich in die bisherige Umgebung ein.</p> <p>Der Bebauungsplan Vorentwurf vom 26.7.2022 fügt sich <u>nicht</u> in die Umgebung ein.</p> <p>Diese Art der Bebauung passt eher in eine mittlere bis größere Stadt, aber nicht in ein Dorf wie Steinenbronn, auch fehlt die Verkehrsinfrastruktur dafür, ebenso ist die bisherige Kanalisation sicher dafür nicht ausreichend.</p> <p>Es ist in der Begründung zum Bauleitplanentwurf nicht ersichtlich, wer die extrem hohen Kosten für die Kapazitätserweiterung der Kanalisation bzw. Ausbesserung der Straßen um das Baugebiet bezahlen soll: Der Vorhabenträger oder die Gemeinde Steinenbronn?</p> <p>Ich schlage vor, damit das Quartier etwas weniger brutal wirkt:</p> <p>die Abstände der geplanten Reihenhäuser zur Vaihinger Straße (ca. 12 m hoch) ca. 25 m lang um 3 m nach hinten (Süden) zu verschieben. Die Garagenzufahrten zu diesen Häusern müssen dann von der Tiefgarage aus angefahren werden.</p> <p>Das hätte folgende Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass zwischen Straße und Gehweg noch ca. 8 öffentliche Parkplätze zwischen der Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrt und den bisherigen Garagen vor dem Haus Vaihinger Straße 16 gebaut werden können. Ich sehe im Entwurf max. 2 Besucherparkplätze. Es werden sicher noch heute vorhandene Parkplätze in der Vaihinger Straße 1 – 9 wegen der Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrt entfallen. - Dass zwischen den Häusern und dem Gehweg eine Trockenmauer erstellt werden kann, die als Ersatzhabitat für die getöteten Zauneidechsen dienen könnte. - Das Versetzen der Häuser um ca. 3 m nach hinten hat noch den Vorteil, dass in den Herbst- und Wintermonaten eine Beschattung der Nachbarhäuser Vaihinger Straße 11 – 15 vermieden werden könnte (ca. 1,5 – 2 Stunden morgens bei Sonnenschein). Eine Photovoltaikanlage wäre dann für diese Häuser wieder effizient. 	<p>zu Pkt. 3.3 Bebauungsplan Vaihinger Straße West Zu „Einfügen in die Umgebung“ Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht erhöht wird. Auch dieser lässt eine Grundflächenzahl von 0,4, zwei Vollgeschosse und eine offene Bauweise zu. In der offenen Bauweise (siehe hierzu § 22 Abs. 2 BauNVO) ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen (Reihenhäuser) zu. Die einzige Abweichung besteht hinsichtlich der geplanten Dachform. Flachdächer entsprechen einer modernen Formensprache in der Architektur, obwohl das Flachdach an sich eine sehr alte Bauform ist. Die Vorteile der Flachdachbebauung sind vor allem die bessere Ausnutzbarkeit der Dachgeschosse sowie der im Bebauungsplan verpflichtend vorgeschriebenen Dachbegrünung. Dies kommt den Schutzgütern der Natur zu Gute. Des Weiteren hält die Dachbegrünung Niederschlagswasser zurück, was das Kanalnetz schont.</p> <p>Die verkehrliche Untersuchung des Büros tögelplan hat ergeben: <i>„Die verkehrliche Nutzbarkeit dieser Straßenräume bleibt daher für den Kfz-Verkehr und den Fußverkehr gegeben. Es sind keine spürbaren Einschränkungen zu erwarten.“</i></p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind Seitens der Ver- und Entsorgungsträger keine Einwände gegen die Planung erhoben worden, sodass davon ausgegangen wird, dass keine Kapazitätserweiterungen an der Kanalisation vorgenommen werden müssen.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich schränkt der Bebauungsplan dies nicht ein. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass in der aktuellen Planung sämtliche Regelungen zum Thema Abstandsflächen / Grenzabstände etc. eingehalten sind. Außerdem lässt bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Vaihinger Straße (West)“ von 1972 eine solche Bebauung zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö6	<p>- Ein Versetzen der Häuser nach um ca. 3 m nach hinten hätte einen optischen Mehrwert für das Gebiet. Wenn man vom Osten kommend auf der Vaihinger Straße zum Baugebiet fahren wird, erscheinen die vier ca. 12m hohen und ca. 25 m langen Häuser wie eine Betonwand einer Burgbebauung.</p> <p>Zu Pkt. 4.3 Topographie</p> <p>Das geplante Baugebiet wird so verändert, dass an der Seite zur Vaihinger Straße 11 – 15/1 die Geländehöhe gegenüber der heutigen Höhe um bis zu 1 m angehoben wird.</p> <p>Damit sich die geplanten Reihenhäuser harmonisch in die Umgebung einfügen, ist die Tiefgarage an der Vaihinger Straße max. 1,20 m über der Straße auszuführen. Die ehemalige abgebrochene Mauer auf dem Gelände war ebenfalls 1,20 m hoch (3 U-Steine). Die vier Reihenhäuser sollen um ca. 3 m nach hinten (Süden) verschoben werden.</p> <p>Zu Pkt. 5 Planerisches Konzept</p> <p>Das planerische Konzept (ersichtlich aus der Straßenabwicklung) nimmt keine Rücksicht auf die Nachbarn, insbesondere gegenüber den Nachbarn der Vaihinger Straße 11 – 15 und der Vaihinger Straße 16-18 (siehe Abbildung 7 der Begründung)</p> <p>Damit sich die geplanten Reihenhäuser harmonisch in die Umgebung einfügen, ist die Tiefgaragenhöhe an der Vaihinger Straße max. 1,20 m über der Straße auszuführen. Die ehemalige abgebrochene Mauer auf dem Gelände war ebenfalls 1,20 m hoch (3 U-Steine). Die Reihenhäuser sollen um ca. 3 m nach hinten (Süden) verschoben werden</p> <p>Zur Parksituation auf öffentlichen Parkplätzen im geplanten Baugebiet</p> <p>Die bisher vorhandenen öffentlichen Parkplätze an der Vaihinger Straße 1-9 werden vermutlich nicht mehr alle vorhanden sein. Ein Ersatz ist laut Planung nicht geplant.</p> <p>→ Wo sollen die vielen Besucher der ca. 52 Wohnungen künftig parken?</p> <p>Die Gemeinde Steinenbronn muss öffentliche Parkplätze nordwestlich des Baugebietes zwischen der geplanten Tiefgaragenausfahrt und den heutigen 3 Garagen vor dem Haus Vaihinger Straße 16 erstellen.</p> <p>Die Verwaltung und der Gemeinderat sollten die Parkplätze im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durchsetzen, da sich der bisherige Bebauungsplan total verändern wird. Es könnten somit ca. 8 öffentliche Parkplätze entstehen.</p> <p>→ Bei anderen Umlegungen in der Gemeinde werden von der Gemeinde Steinenbronn auch Grundstücksteile für öffentliche Plätze einbehalten.</p> <p>Zu Pkt. 7.1 Artenschutzrechtliche Einschätzung</p> <p>Die artenschutzrechtliche Einschätzung des Gutachters Herr Martin Salcher ist sehr zu Gunsten des Auftraggebers ausgefallen.</p> <p>Herr Salcher fand keine Zauneidechsen Im Überprüfungszeitraum. Von [REDACTED] wurde wöchentlich mindestens 1 x die Zauneidechse im westlichen Teil des Baugebietes gesehen und auch fotografiert.</p>	<p>Betrachtet man die Straßenabwicklung der planungsgruppe S (Begründung Seite 10) entspricht die geplante Kubatur der Doppelhäuser weitestgehend der des Gebäudes Vaihinger Straße 16 mit den vorgelagerten Garagen. Bei den Reihenhäusern sind die Garagen in die Gebäude integriert, sodass keine erheblich negativen Auswirkungen auf das städtebauliche Bild entlang der Vaihinger Straße zu befürchten sind.</p> <p>zu Pkt 4.3 Topographie</p> <p>Die Anforderungen an die Barrierefreiheit erfordern eine gewisse Anpassung der Topographie. Von der Vaihinger Straße aus muss auch das letzte Mehrfamilienhaus barrierefrei erreichbar sein. Es wird darauf hingewiesen, dass dies nicht durch den Bebauungsplan vorgegeben wird.</p> <p>zu Pkt. 5 Planerisches Konzept</p> <p>Wie bereits zuvor erwähnt wird im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan die zulässige Höhe nicht erhöht. Auch in diesem waren bereits zwei Vollgeschosse zulässig, wobei im rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine Höhenbeschränkung vorgenommen wurde. Das bedeutet, dass auf Grundlage des vorliegenden geänderten Bebauungsplans die Nachbarschaft mehr Planungssicherheit hat. Die Abbildung 7 in der Begründung zeigt eindeutig, dass sich das Vorhaben in die gebaute Struktur einfügt. Zum Thema Verschieben wird auf die vorangegangenen Bewertungsvorschläge verwiesen.</p> <p>zu Parksituation auf öffentlichen Parkplätzen im geplanten Baugebiet</p> <p>Die bisherige Situation auf der Vaihinger Straße wird nicht eingeschränkt. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die auf öffentlicher Straßenverkehrsfläche befindlichen Stellplätze im Süden der Vaihinger Straße.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Stellplatzverpflichtung der Landesbauordnung (1,0 Stellplätze je Wohneinheit, § 37 Abs. 1 LBO BW) auf 2,0 Stellplätze je Wohneinheiten erhöht. Bei den geplanten 52 Wohneinheiten sind demnach 104 Stellplätze zu errichten. Bei einer statistischen Belegungsdichte (Statistisches</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö6	Siehe Stellungnahme auf vorhergehender Seite.	<p>Landesamt Baden-Württemberg) von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit kann mit 110 neuen Einwohnern gerechnet werden. Demnach steht fast jedem Einwohner ein Stellplatz zur Verfügung. Die Daten des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zeigen weiter, dass seit dem Jahr 2000, die Zahl der PKW im Bestand von 3.365 auf 4.025 im Jahr 2022 gestiegen ist. Bei 2.982 Wohnungen insgesamt (Daten StaLa BW) im Jahr 2021, bedeutet dies rund 1,35 PKW je Wohnung. Somit ist eine ausreichende Parkierung sowohl für die Bewohner selbst als auch für Besucher gewährleistet. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Landesbauordnung eine über 2,0 hinausgehende Stellplatzverpflichtung nicht zulässt. Auf den § 74 Abs. 2 Nr. LBO wird verwiesen: <i>„Soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen, können die Gemeinden für das Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets durch Satzung bestimmen, dass die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1) auf bis zu zwei Stellplätze erhöht wird; für diese Stellplätze gilt § 37 entsprechend“</i>.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens keine Umlegung stattfindet.</p> <p>zu Pkt. 7.1 Artenschutzrechtliche Einschätzung Die Untersuchung wurde von einem qualifizierten Biologen nach dem Stand der Technik durchgeführt. In der Untersuchung wird offen auf die vorgefundene Bestandssituation eingegangen. Außerdem wird im Dokument auf Seite 12, letzter Absatz, auf das Vorliegen der besagten Fotos eingegangen.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö6</p>	<p>Die Zauneidechsenhabitate wurden zuerst beim Abriss der Mauer (Februar 2021) westlich vom Baugebiet zerstört. Danach kam der Baustopp seitens der unteren Naturschutzbehörde. Danach wurde das zweite Habitat östlich des Baugebietes zerstört, wo ebenfalls die Mauer im Februar 2022 abgerissen wurde.</p> <p>Um wenigstens einen kleinen Teil auszugleichen, sollte da wo die bisherige Mauer stand eine natürliche Trockenmauer als Ausgleichfläche angelegt werden. Hier könnten sich Zauneidechsen wieder ansiedeln.</p> <p>Zu Pkt. 7.3 Verkehrsbelastung</p> <p>Das Gutachten durch das Büro Töglplan vom 29.6.2022 fällt sehr zu Gunsten des Auftraggebers aus.</p> <p>Die Bewohner der folgenden Straßen werden durch die Verkehrsbelastung extrem belastet: Vaihinger Straße, Schafgartenstraße, Jakobstraße und Möhringer Straße</p> <p>Die Belange der betroffenen Anwohner müssen mehr berücksichtigt werden, z. B ruhigerer neuer Straßenbelag, bessere Beleuchtung in der Jakobstraße und in der Schafgartenstraße, Verbesserung der Situation der Fußgänger (Schüler, spielende Kinder) usw.</p> <p>Zu Pkt. A2 Maße der baulichen Nutzung</p> <p>Die 4 Reihenhäuser zur Vaihinger Straße mit einer Höhe von ca. 12m und einer Länge von ca. 24 m ähneln einer „Trotzburg“ und werden aussehen wie eine Betonwand. Man kann sich das bildlich vorstellen, wenn man vom Osten die Vaihinger Straße zum Baugebiet fährt.</p> <p>Die Optik ist primitiv aussehend und passt nicht in die Umgebung.</p> <p>Der Abstand der ca. 12 m hohen Reihenhäuser zu den Nachbarn in der Vaihinger Straße 13 bis 15 ist zu gering, da die geplanten Reihenhäuser zu einer Verschattung bei Sonnenschein in den Morgenstunden im Herbst und Winter führen (ca. 1,5 bis 2 Stunden).</p> <p>Vorschlag zur Verbesserung der Optik für die Nachbarschaft (auf der Nordwestseite)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zufahrten zu den Garagen der Reihenhäuser und der Doppelhäuser über die Tiefgarage - Bau einer natürlichen Steinmauer vor den o.g. Häusern als Ersatzfläche für die Zerstörung der Zauneidechsenhabitate (ev. in Terrassenbauweise) - Erstellen eines Parkstreifens zwischen der geplanten Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrt und den Garagen vor der Vaihinger Straße 16 für ca. 8 Autos. - Die vier Reihenhäuser leicht versetzt bauen und die Terrassen der Reihenhäuser von Ost nach West drehen (nicht wie geplant in den Innenhof sondern zur Vaihinger Straße). <p>→ Diese Maßnahmen könnten eine gute Nachbarschaft zu den heutigen Bewohnern wesentlich fördern, da es mehr Parkplätze geben würde. Die natürliche Steinmauer, ev. mit Terrassenbauweise würde das Baugebiet optisch von der Vaihinger Straße verschönern und aufwerten. Die leicht versetzte Anordnung der vier Reihenhäuser und die Verlagerung der Terrassen nach vorne (Vaihinger Straße), würde die Reihenhäuserreihe optisch auflockern.</p>	<p>Auf den Bewertungsvorschlag der Verwaltung auf vorhergehender Seite wird verwiesen. Entsprechend der artenschutzrechtlichen Prüfung müssen keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz umgesetzt werden.</p> <p>zu Pkt. 7.3 Verkehrsbelastung</p> <p>Auch in diesem Fall ist festzuhalten, dass die Untersuchung durch ein qualifiziertes Fachbüro, dass jahrzehntelange Erfahrung besitzt durchgeführt wurde. Belege dafür, aus welchem Grund die Untersuchung „zu Gunsten des Auftraggebers“ ausfallen werden jedoch nicht genannt.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist zu ermitteln welche Auswirkungen durch die Planung selbst auf das bestehende Straßennetz auslöst. In der Untersuchung wird folgendes festgehalten: <i>„Die verkehrliche Nutzbarkeit dieser Straßenräume bleibt daher für den Kfz-Verkehr und den Fußverkehr gegeben. Es sind keine spürbaren Einschränkungen zu erwarten.“</i></p> <p>Kommunale Verkehrsaufgaben sind nicht Teil der Bauleitplanung und müssen separat betrachtet werden.</p> <p>zu Pkt. A2 Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan bereits eine Bebauung in der vorliegenden Form zulassen würde. Auf die vorangegangenen Ausführungen zum Thema Abstände wird verwiesen. Die maßgeblichen Abstandsflächen / Grenzabstände werden durch die vorliegende Planung eingehalten.</p> <p>zu Vorschlag zur Verbesserung der Optik für die Nachbarschaft</p> <p>Die Ausführungen werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. Diese sind nicht Teil der vorliegenden Bauleitplanung. Auf die vorangegangenen Bewertungsvorschläger der Verwaltung wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö6</p>	<p>Sonstiges</p> <p>Es gibt im 1. Teilentwurf des Bauleitplanes überhaupt keinen Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wie lange die Bauzeit für das Projekt dauern darf - was während der Bauzeit getan wird, um die Bewohner vor Lärm und vor dem Verkehr zu schützen (insbesondere die vielen älteren Bewohner und die Kinder)? - Offensichtlich ist es für den Vorhabenträger und auch der Gemeinde Steinenbronn unwichtig, dass die Bewohner am Baugebiet während der Bauphase wegen Lärm, Dreck und weitere Belästigungen leiden. <p>Ich bzw. wir erwarten</p> <ul style="list-style-type: none"> - einen belastbaren Zeitplan über die Bauzeit mit Endtermin - einen Plan wie Lärm und Dreck während der Bauzeit vermieden wird, Ruhezeiten usw. <p>Fazit</p> <p>Wir und die Nachbarschaft um das geplante Baugebiet Vaihinger Straße West erwarten von der Gemeindeverwaltung und vom Gemeinderat das die o. g. Punkte umgesetzt werden.</p> <p>Wir erwarten mehr Rücksicht auf unsere Bedenken und ein Einlenken bei den Vorschlägen.</p> <p>Der Vorhabenträger darf nicht der entscheidende Faktor sein in dieser bis heute gut funktionierenden Nachbarschaft.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>zu Sonstiges</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind nicht Teil der vorliegenden Bauleitplanung. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um „normale“ Bautätigkeiten die zumutbar sind und nur eine absehbare Zeit in Anspruch nehmen. Diese Einschränkungen gibt es bei jeder Baumaßnahme.</p> <p>zu Fazit</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Aufgabe des Gemeinderates ist die Ermittlung, Bewertung und Gewichtung sämtlichen öffentlicher und privaten Belange. Dies geschieht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. An der Planung wird unter Berücksichtigung der vorangegangenen Ausführungen festgehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>