

ABWÄGUNGSTABELLE

Bearbeitungsstand: 26.04.2023

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

öffentlichen Auslegung

vom 19.01.2023 bis 03.03.2023 und 16.03.2023 bis 21.04.2023

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

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

vom 16.01.2023 bis 03.03.2023

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 4a Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„VAIHINGER STRASSE WEST – 1.TEILÄNDERUNG“,

Entwurf vom 14.12.2022

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 red. Ergänzung/Korrektur:** Die vorgebrachten Hinweise / Anregungen werden in der Planung durch eine redaktionelle Änderung in der entsprechenden Unterlage berücksichtigt. Hierdurch wird der Anregung nachgekommen, jedoch keine neuen Betroffenheiten ausgelöst. Diese redaktionelle Änderung bedingt keine erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.
- **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	24.02.2023
2a	Regierungspräsidium Stuttgart – Raumordnung	15.02.2023
2b	Regierungspräsidium Stuttgart – Mobilität, Verkehr, Straßen	01.03.2023
3	Verband Region Stuttgart	26.01.2023
4	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	-
5	Polizeipräsidium Ludwigsburg	-
6	Stadtverwaltung Leinfelden-Echterdingen	-
7	Bürgermeisteramt Schönaich	-
8	Stadtverwaltung Waldenbuch	23.02.2023
9	Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe	01.03.2023
10	Flughafen Stuttgart GmbH	27.02.2023
11	Unitymedia BW GmbH / Vodafone BW GmbH	-
12	Netze BW GmbH	03.03.2023
13	Deutsche Telekom Technik AG	30.01.2023
14	Handwerkskammer Stuttgart	27.01.2023
15	Industrie- und Handelskammer Böblingen	-
16	Katholisches Pfarramt St. Martinus	-
17	Evangelisches Pfarramt	-
18	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	26.01.2023

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	[REDACTED]	
		16.04.2023 / 05.03.2023 / 23.02.2023
Ö2		26.01.2023

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
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>24.02.2023</p> <p>Az.: 41-2022-2003</p> <p>Bebauungsplan "Vaihinger Straße (West) - 1. Teiländerung" in Steinenbronn</p> <p>Ihr Schreiben vom 16.01.2023</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 14.12.2022 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Baurecht (Herr Barth, Tel.: 07031/663-1545, Frau Klaus, Tel.: 07031/663-1791)</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Immissionsschutz (Frau Ricken, Tel.: 07031/663-3431)</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>zu Baurecht und Immissionsschutz</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Naturschutz (Herr Arnold, Tel.: 07031/663-2793)</p> <p>Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o. g. 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 drei 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>Die Festsetzung von Dachgrün wird begrüßt.</p> <p>Textlich sollte hierzu konkretisiert werden, dass eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratstärke von 10 cm, besser 15 cm - grundsätzlich in Kombination mit PV - auf mindestens 70 % der Dachfläche herzustellen, zu entwässern und dauerhaft zu erhalten ist.</p> <p>Für die Dachbegrünung ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden, z. B. mit Gütezeichen RAL-GZ 250/6-2. 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>Zu Punkt 7.2 Altlasten (Entwurf vom 14.12.2022, Begründung) ist folgender Satz zu korrigieren:</p> <p><i>„Bei der Bewertung durch das Landratsamt Böblingen könnte der Handlungsbedarf daher mit „A (Ausscheiden)“ festgelegt werden.“</i></p> <p>Im Plangebiet wurden die lokal angetroffenen Bodenverunreinigungen durch Aushub entfernt.</p>	<p>zu Naturschutz</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und dass die Schaffung von Wohnraum im Innenbereich begrüßt wird.</p> <p>Auf das Verbot von Schottergärten wird bereits unter Hinweise C7 im Textteil hingewiesen.</p> <p>Das Gutachten ist Anlage zum Bebauungsplan und entsprechend zu berücksichtigen. Den Anregungen wird somit entsprochen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu Wasserwirtschaft zu <u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Anregungen sind in den textlichen Festsetzungen bereits berücksichtigt. An einer Substratstärke von 10 cm wird festgehalten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Begrünung der Dächer nicht von der Photovoltaik-Pflicht entbindet.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Der Satz wird entsprechend korrigiert. Es handelt sich hierbei um einen Schreibfehler.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>bereits berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme bereits berücksichtigt</p> <p>Berücksichtigung durch redaktionelle Korrektur</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	<p style="text-align: center;">3</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. </p> <p>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><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 einer möglichen Gefährdung 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>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 + Vermeidung von Fremdwasser in der Kläranlage).</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Grundstück uneingeschränkt genutzt werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>zu <u>Bodenschutz</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</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. Die Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG sind demnach berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsplan wurden bereits entsprechende Hinweise aufgenommen. Änderungs-/Ergänzungsbedarf besteht nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch red. Ergänzung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme keine Änderung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	<p style="text-align: center;">4</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>Das Baugebiet ist über die vorhandenen Innerortsstraßen angebunden.</p> <p>Durch die nahe Bebauung 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></p> <p>i.V. Bettina Wagner</p>	<p>zu <u>Straßenbau</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die nebenstehenden Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2a	<p>Von: Bäurle, Stefanie (RPS) <Stefanie.Baeurle@rps.bwl.de> Gesendet: Mittwoch, 15. Februar 2023 09:41 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: AW: TöB § 4 Abs. 2 BauGB: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Vaihinger Straße (West) - 1. Teiländerung"</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 Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.10.2022. Des Weiteren bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Verweis auf die Stellungnahme vom 05.10.2022 wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde bereits durch den Gemeinderat behandelt. Hieraus ergeben sich keine weiteren Themen, die im Rahmen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären. Auf die erneute Darstellung der Stellungnahme wird verzichtet.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird dem RP Stuttgart nach Abschluss des Verfahrens eine Mehrfertigung überlassen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 2a	<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</p> <p>Stefanie Bäurle</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung Ruppmannstraße 21 71565 Stuttgart Telefon: 0711/904-12107 E-Mail: stefanie.baeurle@rps.bwl.de <mailto:stefanie.baeurle@rps.bwl.de></p>		

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2b	<p>Von: Onay, Ferihan (RPS) <Ferihan.Onay@rps.bwl.de> Gesendet: Mittwoch, 1. März 2023 09:28 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: STN - AW: TöB § 4 Abs. 2 BauGB: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Vaihinger Straße (West) - 1. Teiländerung"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei erhalten Sie die Stellungnahme (vom 21.10.2022) für den Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Vaihinger Straße (West) 1. Teiländerung". Alle Angaben und Maßnahmen in der Stellungnahme sind zu befolgen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ferihan Onay</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit Telefonnummer: 0711 904 14682</p>	<p>Hinweis: Mit der nebenstehenden E-Mail vom 01.03.2023 wurde die selbe Stellungnahme wie im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung übersandt. Diese wurde bereits durch den Gemeinderat behandelt und entsprechend in der Planung gewürdigt. Auf die Abwägungstabelle zur Zwischenabwägung wird verwiesen. Weitere Ergänzungen / Änderungen für die Planung sind daraus nicht zu entnehmen. Auf eine erneute Darstellung der Stellungnahme wird verzichtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	<p>Von: Nass Bettina [mailto:Nass@region-stuttgart.org] Gesendet: Donnerstag, 26. Januar 2023 11:31 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: Ihre Email vom 16. Januar 2023; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, JA 403-001</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet,</p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanentwurf "Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung" in Steinenbronn.</p> <p>Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 25. Oktober 2022.</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,</p> <p>Bettina Nass Planungsabteilung Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-51 Fax. 0711 22759-70 Mail: nass@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org</p>	<p>Die Stellungnahme vom 25.10.2022 wurde bereits durch den Gemeinderat behandelt und hat somit Eingang in das Verfahren gefunden. Aus dieser gehen keine Themen hervor, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären. Auf eine erneute Darstellung der Stellungnahme wird demnach verzichtet.</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>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	<p>Stadt Waldenbuch Bauamt Postfach 12 49 71108 Waldenbuch Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Ihr Schreiben / Zeichen: 23.02.2023 Aktenzeichen: HB-621.25/bri</p> <p>Amt: Bauamt Ansprechpartner/in: Frau Ritzal E-Mail: betina.ritzal@waldenbuch.de Telefon: 07157 / 1293-29</p> <p>Per E-Mail: j.amiguet@baldaufarchitekten.de</p> <p>Bebauungsplan "Vaihinger Straße (West) - 1. Teiländerung", Gemeinde Steinenbronn - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Mit diesem Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Steinenbronn werden die Belange der Stadt Waldenbuch nicht berührt.</p> <p>Zu dem Verfahren werden daher von unserer Seite keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Betina Ritzal</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Stadt Waldenbuch nicht berührt werden und keine Anregungen vorgebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	<p><small>ZV Ammertal-Schönbuchgruppe, Daimlerstraße 1, 71088 Holzgerlingen</small></p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Herrn Jérôme Amiguet Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p><small>Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe Wasserversorgung</small></p> <p><small>Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe Daimlerstraße 1 71088 Holzgerlingen</small> Telefon: (07031) 74240-0 Telefax: (07031) 74240-12 E-Mail: info@asg-wasser.de Internet: www.asg-wasser.de</p> <p><small>Ihre Nachricht vom / Ihre Zeichen Unsere Zeichen Datum</small></p> <p>16.01.2023 gö/ap 01.03.2023</p> <p>Gemeinde Steinenbronn Bebauungsplan „Vaihinger Straße (West)“ - Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 16.01.2023 und bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Der Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Anlagen - Wasserversorgung - Zweckverband Ammertal-Schönbuchgrupp</p> <p>1. Der Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe hat im Plangebiet keine Versorgungsleitungen und ist daher von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Anlagen - Wasserversorgung – Gemeinde Steinenbronn - technische Betriebsführung</p> <p>1. Das Vorhaben liegt im Versorgungsgebiet der Wasserversorgung der Gemeinde Steinenbronn. 2. Die Trinkwasserversorgung ist über das örtliche Versorgungsnetz sichergestellt. 3. Der Ruhedruck beträgt 474,00 m.ü.NN. Der Betriebsdruck reduziert sich in der Tagespitze um ca. 0,8 - 1,5 bar. 4. Der Löschwasserbedarf gemäß DVGW W 300 ist mit 48 m³/h sichergestellt. 5. Ein darüberhinausgehender Löschwasserbedarf und die Leistungsfähigkeit des bestehenden Versorgungsnetzes sind zu prüfen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Ralf Götsche Geschäftsführer</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Versorgungsanlagen der ASG vorhanden sind.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
10	<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. 2 BauGB 27. Februar 2023 Bebauungsplan „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ in der Gemeinde Steinenbronn</p> <p>Ihr Schreiben vom 16.01.2023</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 Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart. Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil des Bebauungsplans unter Punkt C6 enthalten.</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: „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“: 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 style="text-align: right; font-size: small;">Seite 1 von 2</p>	<p>zu 1. Bauschutzbereich Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Lärmschutz Nebenstehende Hinweise und Anregungen wurden bereits berücksichtigt. Dies ist bereits Teil der Begründung zum Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 10</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>Eine weitere Beteiligung findet nicht statt. Die Flughafen Stuttgart GmbH wird über das in Kraft treten des Bebauungsplanes informiert.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
12	<p>Netze BW GmbH - Stuttgarter Straße 80-84 · 71063 Herrenberg</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner GmbH Jérôme Amiguet Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Name Christian Schmidt Sibylle Hentschel Bereich NETZ TEMP1, TEMN1 Telefon +49 7032 13-412 C.S. +49 7150 9137-56562 S.H. Telefax +49 7032 13-347 E-Mail c.schmidt@netze-bw.de s.hentschel@netze-bw.de Datum 03.03.2023 Ihr Schreiben 16.01.2023 Seite 1/1</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB</p> <p>Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Bauvorhaben. Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><u>Stellungnahme Gasversorgung – Ansprechpartnerin Frau Hentschel:</u></p> <p>Die geplanten Gebäude können bei entsprechendem Interesse an das vorhandene Erdgasnetz angeschlossen werden. Gegebenenfalls muss eine Erweiterung des Netzes in Betracht gezogen werden.</p> <p>Die Netze BW GmbH wird jedoch erst anhand der tatsächlichen Nachfrage und unter Beachtung der wirtschaftlichen Kriterien über die Erweiterung des Gasnetzes entscheiden.</p> <p><u>Stellungnahme Stromversorgung – Ansprechpartner Herr Schmidt:</u></p> <p>Im Baufeld befinden sich keine Anlagen der Netze BW.</p>	<p>zu <u>Stellungnahme Gasversorgung</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gebäude an das vorhandene Erdgasnetz angeschlossen werden können.</p> <p>zu <u>Stellungnahme Stromversorgung</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Anlagen der Netze BW im Baufeld befinden.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 12	<p>Für die Erschließung des Wohngebiets mit elektrischer Energie ist die Erweiterung unseres Stromnetzes und voraussichtlich eine neue Umspannstation erforderlich.</p> <p>Für die Planung des Gebiets benötigt die Netze BW den Leistungsbedarf der dort entstehenden Einheiten. Sobald darüber Pläne und Daten vorliegen, können die Anlagen der Netze BW geplant werden.</p> <p>Allgemein:</p> <p>Eventuell bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen.</p> <p>Wir bitten Sie, zusätzlich unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail: PGRM-Bodenordnung@netze-bw.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren und um möglichst frühzeitige Anmeldung der benötigten Leistung aller Anschlussobjekte. Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor.</p> <p>Freundliche Grüße Netze BW GmbH</p> <p>Christian Schmidt </p>	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

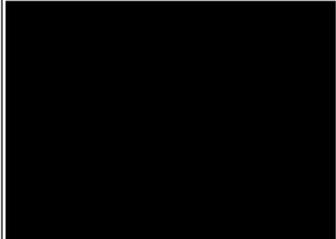
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
13	<p>Von: B.Beck@telekom.de <B.Beck@telekom.de> Gesendet: Montag, 30. Januar 2023 06:49 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: AW: TöB § 4 Abs. 2 BauGB: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Vaihinger Straße (West) - 1. Teiländerung"</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. § 125 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>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 18.10.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bernd Beck</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Südwest Dipl.Ing. (FH) Bernd Beck PTI 22 Referent B1 Blumenstr. 8 - 14, 70182 Stuttgart +49 711 999 - 2138 (Tel.) +49 170 926 1466 (Mobil) E-Mail: b.beck@telekom.de www.telekom.de</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 18.10.2022 wurde bereits durch den Gemeinderat behandelt und hat somit Eingang in das Verfahren gefunden. Aus dieser gehen keine Themen hervor, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären. Auf eine erneute Darstellung der Stellungnahme wird demnach verzichtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
14	<p>Handwerkskammer Region Stuttgart · Postfach 102155 · 70017 Stuttgart</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH z.H. Herrn Jérôme Amiguet Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Gemeinde Steinenbronn, Bebauungsplan Vaihinger Straße (West) 1. Teiländerung – Stellungnahme Handwerkskammer Region Stuttgart</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am gegenständlichen Verfahren.</p> <p>Die Handwerkskammer Region Stuttgart bedauert, dass die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Anregungen vom 29. September 2022 keinen Eingang in die Planunterlagen gefunden haben.</p> <p>Durch die beabsichtigte nur ausnahmsweise Zulässigkeit von nicht störenden und der Versorgung des Gebiets dienenden Handwerksbetriebe wird entsprechenden Betrieben die Ansiedlung im Plangebiet erheblich erschwert. Eine tatsächliche Ansiedlung würde jedoch dem Planziel – der vordergründigen Wohnnutzung – nicht entgegenstehen. Bereits die kraft Gesetz geregelten Zulässigkeitskriterien sorgen dafür, dass der Kreis der handwerksbetrieblichen Interessenten ausreichend eingengt wird. Einer weiteren Zulässigkeitshürde bedarf es daher zur Erreichung des Planziels nicht zwingend.</p> <p>Insbesondere ist in diesem Zusammenhang auch der Wegfall von bauplanungsrechtlich festgesetztem Mischgebiet zu sehen. Gerade dieser Gebietstyp eignet sich zur Ansiedlung handwerklicher Betriebe. Diese Fläche und die Möglichkeit der Ansiedlung im Plangebiet würde durch die beabsichtigte Festsetzung nahezu vollständig wegfallen. Als mittelständische Wirtschaftskraft sind Handwerksbetriebe jedoch u.a. auf entsprechende wohnortnahe Gewerbeflächen angewiesen und fördern darüber hinaus durch die Schaffung einer wohnortnahen Versorgung bzw. Arbeitsstätte auch die Qualität des jeweiligen Plangebiets bei zeitgleicher Wahrung der Gebietsverträglichkeit durch die gesetzlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da das konkrete Vorhaben zur Bebauung des Areals bereits durchgeplant ist und ausschließlich Wohnbebauung vorsieht, wird darauf verzichtet Handwerksbetriebe zuzulassen. Ein konkreter Bedarf seitens des Inverstors liegt nicht vor. Auch für die Gemeinde Steinenbronn besteht an dieser Stelle, die sich im Privateigentum befindet, keine Erforderlichkeit entsprechende Nutzungen zuzulassen. Diese Nutzungen können an anderer Stelle im Gemeindegebiet realisiert werden.</p>	keine Änderung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 14	<p>Die Handwerkskammer Region Stuttgart regt daher erneut an, Handwerksbetriebe iSd § 4 II Nr. 2 BauNVO für allgemein zulässig zu erklären. Konkrete Bedenken gegen die geplanten Festsetzungen bestehen jedoch nicht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Manuel Neustifter Rechtsberater</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine konkreten Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
18	<p><small>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Robert-Bosch-Str.28, D-63225 Langen</small></p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Thomas Blank HAUSANSCHRIFT Robert-Bosch-Straße 28 D-63225 Langen TEL +49 (0) 6103 8043 - 322 FAX +49 (0) 6103 8043 - 250 anlschutz@baf.bund.de www.baf.bund.de</p> <p>Betreff: BPL "Vaihinger Straße (West) - 1. Teiländerung"</p> <p>Ihr Aktenzeichen: -, Schreiben Jérôme Amiguet v. 16.01.2023 Aktenzeichen BAF: ST/5.5.1/202301240042-001/23 Langen, 26.01.2023 Seite 1 von 2</p> <p style="text-align: center;">Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich wurde im Rahmen einer TÖB-Beteiligung über die im Betreff beschriebene Planung informiert. Die übermittelten Planungsdaten wurden in die Webtool-Anwendung meiner Behörde übertragen und sind Grundlage dieser Stellungnahme.</p> <p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) insoweit berührt, als das Plangebiet im Anlagenschutzbereich der Radaranlage Stuttgart belegen ist.</p> <p>Der Anlagenschutzbereich der Radaranlage Stuttgart erstreckt sich für den hier in Rede stehenden Bauwerkstyp „Gebäude“ in einem Radius von 15 km um die Flugsicherungsanlage. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtung.</p> <p>Aufgrund der Entfernung und Höhe der geplanten Maßnahmen sowie der Vorbebauung sind keine Störungen zu erwarten.</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise zum Anlagenschutzbereich der Radaranlage Stuttgart werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 18	 <p>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung</p> <p>Seite 2 von 2</p> <p>Hinweise</p> <p>Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p> <p>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.</p> <p>Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen.</p> <p>Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Thomas Blank</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö1	<p>Von: </p> <p>Gesendet: Sonntag, 16. April 2023 15:05</p> <p>An: Sabrina Fritsch <Sabrina.Fritsch@steinenbronn.de>; Ronny Habakuk <Ronny.Habakuk@steinenbronn.de></p> <p>Betreff: BV Vaihinger Straße West - Nachtrag zur Stellungnahme vom 23.2.2023</p> <p>Sehr geehrte Frau Fritsch, sehr geehrter Herr Bürgermeister Habakuk, unsere Stellungnahme vom 23.2.2023 wird hiermit erweitert. Das Bauvorhaben wird massive Eingriffe im geplanten Baugebiet in Grund und Boden verursachen.</p> <p>Die Mitunterzeichner und ich fordern die Gemeinde Steinenbronn und den Vorhabenträger BB-Wohnbau auf ein sogenanntes Beweissicherungsverfahren für etwaige Bauschäden an den Häusern der Vaihingerstraße 1 – 17 durch einen Baugutachter durchzuführen. In diesem Gutachten muss der heutige Istzustand aller infrage kommenden Häuser westlich und nordwestlich des geplanten Baugebietes mit dem heutigen Zustand dokumentiert und nach Abschluss der Bauarbeiten auf neue Schäden geprüft werden. Die Kosten für dieses Gutachten muss die Gemeinde Steinenbronn oder der Vorhabenträger übernehmen. Nur so ist sichergestellt, dass der Verursacher für die Schäden durch die Bautätigkeit aufkommt.</p> <p>Ein solches Verfahren wurde in der Hans Pfitzner-Straße in Schönaich durchgeführt. BB-Wohnbau als Bauherr hat laut Bauamtsleiter Herbert Schlecht zugestimmt (Quelle Böblinger Zeitung).</p> <p>Unterzeichner dieser Mail sind:</p> <p></p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Dies ist jedoch nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Die BB Wohnbau Böblingen GmbH lässt standardmäßig bei jeder Baumaßnahme Beweissicherungsverfahren durch ein unabhängiges Sachverständigenbüro durchführen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p>Von: [REDACTED] Gesendet: Sonntag, 5. März 2023 19:31 An: Ronny Habakuk <Ronny.Habakuk@steinenbronn.de>; Sabrina Fritsch [REDACTED]</p> <p>Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Vaihinger Straße West - 1. Teiländerung vom 14.12.2022 (Erläuterung für Verwaltung und Gemeinderat)</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Habakuk, sehr geehrte Frau Fritsch, sehr geehrte Gemeinderätinnen/Gemeinderäte,</p> <p>wir, [REDACTED] [REDACTED] haben am 24. Februar 2023 eine Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan abgegeben.</p> <p>Wir Unterzeichner würdigen, was die Verwaltung der Gemeinde Steinenbronn, aber auch Sie als gewählte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte bisher erreicht haben. Es werden weniger Wohnungen als vom Investor geplant genehmigt und pro Wohnung sollen 2 Parkplätze vorgeschrieben werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass sich die Verwaltung aber auch der Gemeinderat Gedanken gemacht haben, ob für die neuen Wohnungen mit all den Bewohnern die Kindergartenplätze reichen, ob Platz in der Schule vorhanden ist und ob die Infrastruktur z. B. Kanalisation und die Kapazität der Kläranlage ausreichen und welche Kosten nach der Fertigstellung des Quartiers für die Sanierung der Kanalisation, der Straßen usw. noch aufgewendet werden müssen.</p>	<p>Siehe hierzu nachfolgende Stellungnahme mit dem Bewertungsvorschlag der Verwaltung und der Beschlussempfehlung.</p> <p>Die Ausführungen zur Kenntnis genommen. Es wird klargestellt, dass durch den Bebauungsplan selbst keine Wohnungen genehmigt werden. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Grundlagen zur Sicherung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung gelegt. Die tatsächliche Genehmigung der Nutzung und der Anzahl der Wohnungen wird durch die Baugenehmigungsbehörde beim Landratsamt Böblingen genehmigt.</p> <p>Das vorliegenden Bebauungsplanverfahren und die geplante bauliche Entwicklung im Plangebiet beschreiben eine Maßnahme der Innenentwicklung. In der Gemeinde Steinenbronn besteht seit Jahren eine erhebliche Nachfrage nach Wohnraum. Die Gemeinde kommt somit ihrer kommunalen Verpflichtung nach. Grundsätzlich gehen mit baulichen Entwicklungen auch Auswirkungen auf die kommunale Infrastruktur einher. Diese Belange werden neben den anderen Belangen entsprechend gewichtet und in die Gesamtabwägung durch den Gemeinderat gestellt. Der Bebauungsplan selbst hat keine wesentlich nachteiligen Auswirkungen auf die genannten Themen. In der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme / keine Änderung</p>

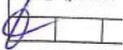
Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p>Wir haben aber den Eindruck, dass sich die Verwaltung und der Gemeinderat wenig Gedanken gemacht hat über uns heutige Bewohnern in der Umgebung des neuen Quartiers. Auch wir haben Recht gehört zu werden bei einem solchen Eingriff in unsere direkte Umgebung.</p> <p>Wir bitten Sie mehr auch auf unsere Belange als Anwohner des Baugebietes einzugehen. Unser Eindruck ist, dass dem Investor viel mehr Gehör gewidmet wird als uns direkt betroffenen Bewohnern.</p>	<p>Gesamtabwägung wird der vorliegenden Planung der Vorrang gegeben.</p> <p>Der nebenstehende Vorwurf kann nicht nachvollzogen werden. Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wurde von Anfang an transparent durchgeführt und die nach dem Baugesetzbuch reglementierten Beteiligungsverfahren umfassend durchgeführt. Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens hätte beispielsweise auf eine frühzeitige Unterrichtung verzichtet werden können (siehe hierzu § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Diese Verfahrensvereinfachung wurde hier nicht Anspruch genommen, da die Einbindung der Öffentlichkeit der Gemeinde als Planungsträgerin sehr wichtig war.</p> <p>Die nebenstehende Stellungnahme zeigt, dass den Betroffenen Gehör geschafft wird. Dem Gemeinderat werden sämtliche eingehende Stellungnahmen vorgelegt und somit in die Gesamtabwägung eingestellt.</p> <p>Es kann nachvollzogen werden, dass die Veränderung des seit Jahren brachliegenden Bereichs Veränderungen nach sich ziehen werden, jedoch ist dies unvermeidbare Konsequenz einer Innenentwicklungsmaßnahme. Ohne städtebauliche Entwicklung hätte auch eine bauliche Entwicklung im Bereich der bestehenden Bebauung entlang der Vaihinger Straße nicht stattfinden können.</p> <p>Entsprechend den Vorgaben des § 1 Abs. 7 BauGB sind „<i>bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen</i>“.</p> <p>Im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes werden alle Belange berücksichtigt, gewichtet und in die Abwägung eingestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass auch der Investor als Grundstückseigentümer entsprechende Rechte genießt, die weder schwächer noch stärker bewertet werden, als die Belange der bestehenden Bewohner. Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Beschluss vom 19.12.2002 – 1 BvR 1402/01, aaO vor Rn. klargestellt: „<i>Die Abwägung als rechtsstaatliches Gebot hat dabei besonders den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu beachten</i>“.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p>Wir bemängeln noch folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Baugebiet fügt sich nicht in die Umgebung ein. Niemand von uns sagt, dass dieses Gebiet nicht bebaut werden soll. Wenn aber schon so viele Häuser mit Flachdach genehmigt werden sollen (Vorteil für den Investor), dann sollte aber wenigstens die Optik des neuen Quartiers nach Außen halbwegs stimmen. - Die Optik der Doppel- und Reihenhäuser schaut bunkermäßig aus, weil die Höhe der Häuser 12 m plus zusätzlich ca. 1,5 m für die Photovoltaik-Anlage betragen soll (von Höhe Vaihinger Straße ausgesehen). 	<p>Die Gemeinde ist bestrebt das Innenentwicklungspotential im Ort zu nutzen, anstelle von Neubauflächen im Außenbereich zu schaffen. Die Fläche ist ortskernnah und verträgt eine höhere bauliche Dichte. Das Schutzgut Fläche ist endlich, sodass heute andere bauliche Entwicklungen in Betracht gezogen werden müssen, um den Belangen des Boden-, Wasser-, Natur- und Klimaschutzes in Einklang mit den Belangen der ortsansässigen Bürger gerecht zu werden. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) hat jeder Bürger die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Die Aufgabe des Gemeinderates ist dann die Ermittlung, Bewertung und Gewichtung sämtlicher öffentlicher Belange. Dies geschieht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>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) zulässig. 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 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>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 (Firsthöhen) nicht überschreiten. Außerdem lässt bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Vaihinger Straße (West)“ von 1972 eine Bebauung zu, die noch weiter an die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme / keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme / keine Änderung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p>– Der Abstand von 1-2 der Reihenhäuser zur Vaihinger Straße ist zu klein. Wenn man vom Osten kommt, schaut es aus, als wenn man gegen eine Wand fahren würde.</p> <p>Wir bitten Sie hier um folgende Korrekturen im Genehmigungsverfahren:</p> <p>– Das dritte Teilgeschoss der Doppel- und Reihenhäuser muss entfallen. Der Abstand von 1-2 Reihenhäuser zur Straße soll vergrößert werden.</p> <p>– Vor den Doppel- und Reihenhäusern müssen Besucherparkplätze für das neue Wohngebiet gebaut werden. Wo sollen die Besucher der über 50 Wohnungen parken? Wir erwarten Parkplätze für Besucher und Handwerker des Quartiers. Eine Besucherparkreihe entlang der Vaihinger Straße würde auch die Parksituation für Handwerker während der Bauzeit verbessern und die Anwohner von wild parkenden Autos der Handwerker entlasten, wie auch später von den Besuchern des Quartiers. Wo sollen denn die LKW´s und PKW´ während der Bauphase parken. Gibt es da ein Konzept?</p>	<p>Vaihinger Straße heranrückt. Im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung mit Nachverdichtung in die Höhe werden durch den Bebauungsplan keine unzumutbaren Auswirkungen ausgelöst. Dies zeigt auch die Schattenstudie in der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl der Bebauungsplan bereits jetzt als auch zukünftig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Vorschriften zu Abstandsflächen / Grenzabständen zu berücksichtigen sind. Das planerische Konzept wurde in der vorliegenden Art vom Gemeinderat befürwortet. Negative Auswirkungen auf das Ortsbild werden nicht gesehen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorausgegangenen Ausführungen (z.B. bisher geltender Bebauungsplan) wird an der vorliegenden Planung festgehalten.</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 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</p>	<p>Kenntnisnahme / keine Änderung</p> <p>keine Änderung</p> <p>keine Änderung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<ul style="list-style-type: none"> – Für das Wohngebiet (ausgewiesen als Allgemeines Mischgebiet) dürfen überhaupt keine Gewerbebetriebe genehmigt werden (auch nicht als Ausnahmegenehmigung). Wo sollen denn die Besucher parken, wenn es keine Besucherparkplätze im Quartier gibt und wahrscheinlich weniger Parkplätze in der Vaihinger Straße. 	<p>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: „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“. Der Anregung wird nicht entsprochen. Die nebenstehenden Ausführungen zur Bauphase 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>Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. 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 allgemein zulässig. D.h. diese Nutzungsarten sind per se in direkter Nachbarschaft verträglich bzw. müssen so 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. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Vaihinger Straße (West)“ für den vorliegenden Geltungsbereich ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet ohne Einschränkungen und teilweise ein Mischgebiet vorgesehen war. Demnach wird im Sinne des Einwenders die Nachbarschaft nun bessergestellt. Der Anregung wird nicht entsprochen. Die bisherige Situation auf der Vaihinger Straße wird nicht eingeschränkt.</p>	<p>Kenntnisnahme / keine Änderung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p>– Für uns ist es auch wichtig zu wissen, wie lange an diesem Quartier gebaut werden darf (Lärmbelästigung, Baustellenverkehr, Dreck, usw.)? Wir möchten nicht, dass an diesem Millionenprojekt über Jahre gebaut wird, weil die Situation am Bau heute so ist.</p> <p>Was uns als Unterzeichner auffällt ist, dass einige Gutachten sehr zu Gunsten des Investors ausgelegt wurden:</p> <p>– Gutachten Artenschutz: Hier wurde überhaupt nicht auf das tatsächliche Vorhandensein von zwei Zauneidechsen eingegangen, obwohl Fotos und Videos von lebenden Zauneidechsen von Familie Neuwersch an den Gutachter (auch persönlich), das LRA Böblingen und auch RP Stuttgart übergeben wurden. Weitere Zauneidechsen wurden bei der Beseitigung der Mauer getötet.</p> <p>– Gutachten Beschattung: Das Gutachten ist falsch angesetzt. Hier wurde bewusst die Photovoltaik-Anlage auf den Doppel- und Reihenhäusern weggelassen, um die Ergebnisse zu verbessern (siehe Modellfotos im Gutachten). Die Verschattung der Häuser entlang der Vaihinger Straße in den Herbst- und Wintermonaten ist gravierender als im Gutachten dargestellt. Falls bei unseren Häusern Photovoltaik-Anlagen zukünftig bei Sanierungen vorgeschrieben werden, sind diese in den Herbst- und Wintermonaten vormittags beschattet und nicht mehr wirtschaftlich betreibbar.</p>	<p>Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung können hierzu keine Aussagen getroffen werden, da diese nicht Teil des Bebauungsplans sind. Der Bebauungsplan selbst kann hierzu keine konkreten Daten liefern, da dieser nur den städtebaulichen Rahmen aufspannt. Wann und wie lange tatsächlich gebaut wird liegt im Ermessen des Vorhabenträgers, wobei eine zügige Abwicklung in seinem Interesse liegt. Grundsätzlich handelt es sich bei der Baumaßnahme um „normale“ Bautätigkeiten die zumutbar sind und nur eine absehbare Zeit in Anspruch nehmen. Diese Einschränkungen gibt es bei jeder Baumaßnahme.</p> <p>Die nebenstehenden Vorwürfe werden nicht geteilt. Die Gutachten wurden durch qualifizierte Fachbüros durchgeführt.</p> <p>Gutachten Artenschutz: 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 in der Artenschutzrechtlichen Einschätzung auf Seite 12, letzter Absatz, auf das Vorliegen der besagten Fotos eingegangen. Weder das LRA Böblingen noch das RP Stuttgart bringen Bedenken gegen die Planung / Vorgehensweise / Bearbeitung des Gutachtens vor.</p> <p>Gutachten Beschattung: Es wird entschieden zurückgewiesen, dass im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung / in den Untersuchungen absichtlich getäuscht oder falsche Ergebnisse zu Grunde gelegt wurden. Für die getroffenen Aussagen („die Verschattung [...] in den Herbst- und Wintermonaten ist gravierender als im Gutachten dargestellt“) werden weder Gründe, noch Belege geliefert. Die Gebäude mit ungeraden Hausnummern auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Vaihinger Straße befinden sich alle im Süden, Südwesten oder Westen der geplanten Gebäude, sodass erheblich negative Auswirkungen wie eine unzumutbare Verschattung ausgeschlossen werden können. Entsprechend der Anregung wurde die Schattenstudie um die PV-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme / Anpassung der Schattenstudie in der Begründung</p>

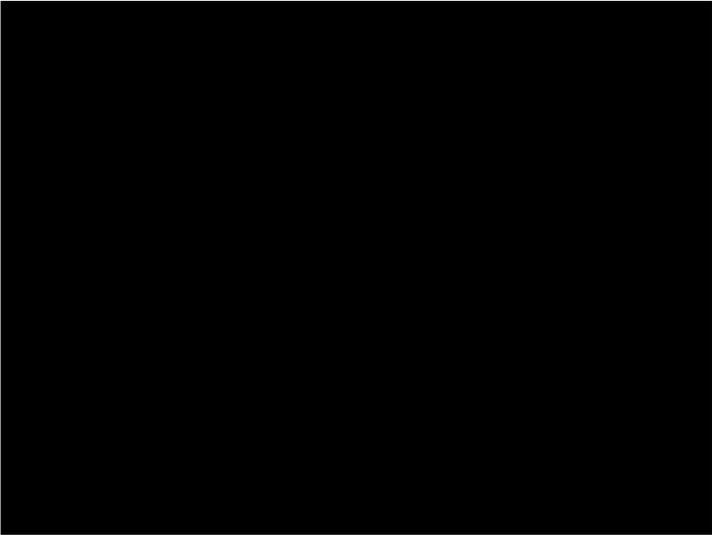
Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	  <p>+ Namen und Adresse der weiteren Unterzeichner (auf dem letzten Blatt aufgeführt)</p> <p>Gemeinde Steinenbronn Herrn Bürgermeister Habakuk Stuttgarter Str. 5 71144 Steinenbronn</p> <p style="text-align: right;">Steinenbronn, 23. 02. 2023</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Vaihinger Straße West 1. Teiländerung vom 14.12.2022</p> <p>Zu Pkt. 3.3 Bebauungspläne</p> <p>Laut Bebauungsplan wird das Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet BauNVO 2017 ausgewiesen. Die Ausnahmen für gewerbliche Nutzung (Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltung) müssen entfallen.</p> <p>Eine gemischte Nutzung mit Gewerbe bedeutet, dass die umliegenden Straßen mit wesentlich mehr Verkehr belastet werden. Zusätzlich würden dann die wenigen noch vorhandenen Parkplätze in der Umgebung als Kundenparkplätze belegt werden.</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen im Nordwesten sind zu nahe an die Straße geplant (grüne Ecke, in Abbildung 4).</p> <p>Wegen der Beschattungsprobleme muss der Abstand vergrößert werden.</p> <p>Maße der baulichen Nutzung-Höhe der baulichen Anlagen (Doppel- und Reihenhäuser)</p> <p>Die Höhe der Doppel- und Reihenhäuser beschattet die unterliegenden Häuser der Vaihinger Straße 6-15 in den Spätherbst- und Wintermonaten unverhältnismäßig hoch. Die Höhe dieser Häuser verschandelt die Umgebung, weil die Häuser ca. 12 m hoch und fast bis zur Straße gebaut sind. Es entsteht ein bunkerähnliches Quartier (Ansicht von der Vaihinger Straße aus).</p> <p>Das 3. Teilgeschoss muss wegen der Beschattung der unteren Häuser und wegen der Optik und Höhe entfallen.</p> <p>Zu Pkt. 4.3 Topographie</p> <p>Das Grundstück fällt zur Vaihinger Straße bis zu 2 Meter von der Mitte des Grundstückes. Laut Plan sind die Reihenhäuser 12 m über der Vaihinger Straße hoch. Die abgerissene Mauer zur Vaihinger Straße war 1,20 m hoch. So wie es nach Plan aussieht, wird das Grundstück zur Vaihinger Straße mindestens um ca. 80 cm erhöht.</p> <p>Die Tiefgarage muss tiefer gesetzt werden, um die Erhöhung auszugleichen.</p>	<p><i>Hinweis: Hierbei handelt es sich um die identische Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung abgegeben und bereits durch den Gemeinderat behandelt wurde. Diese wird nachfolgend auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB behandelt.</i></p> <p>zu Pkt. 3.3 Bebauungspläne 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 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>Es wird darauf hingewiesen, dass in der aktuellen Planung sämtliche Regelungen zum Thema Abstandsflächen / Grenzabstände etc. eingehalten sind.</p> <p>Die Schattenstudie kommt zu dem Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Gebäude Vaihinger Straße mit den ungeraden Hausnummern von 7 bis 21, durch Schattenwurf</p>	<p>Keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Änderung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	Siehe Stellungnahme auf vorhergehender Seite.	<p>ausgeschlossen werden kann. Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>zu Maß der baulichen Nutzung - Höhe der baulichen Anlage Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht erhöht wird.</p> <p>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.</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> Das oberste Staffelgeschoss ist als nicht-Vollgeschoss auszubilden. Das Einfügen in die nähere Umgebung ist somit gewährleistet. Auf den vorangegangenen Bewertungsvorschlag der Verwaltung zur Schattenstudie wird verwiesen. Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>	Keine Änderung

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	Siehe Stellungnahme auf vorhergehenden Seiten.	zu Pkt. 4.3 Topographie 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 die Höhenlage der Tiefgarage selbst nicht festgesetzt ist.	keine Änderung

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	Siehe Stellungnahme auf vorhergehender Seite.	<p>Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist zu ermitteln welche Auswirkungen durch die Planung selbst auf das bestehende Straßennetz auslöst werden. 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. A1.1 Art der baulichen Nutzung Siehe vorangegangenen Bewertungsvorschlag zu Pkt. 3.3.</p> <p>zu Pkt. A2 Maß der baulichen Nutzung Die Straßenabwicklung der Planungsgruppe S, Urbach vom 28.02.2022 (Bestandteil der Begründung) zeigt, dass sich die geplante Bebauung sowohl in ihrer Höhe als auch in ihrer Dimensionierung in die Umgebung einfügt. 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. 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. 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	Siehe Stellungnahme auf vorhergehender Seite.	<p>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 angrenzenden Gebäude. Das oberste Staffelgeschoss ist nicht als Vollgeschoss auszubilden. Das Einfügen in die nähere Umgebung ist somit gewährleistet.</p> <p>Zum Thema Verschattung wird auf den vorangegangenen Bewertungsvorschlag der Verwaltung verwiesen.</p>	

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p data-bbox="197 304 573 325">Die Stellungnahme ist unterzeichnet von:</p>  <p data-bbox="197 951 465 971">Steinenbronn, 23. Februar 2023</p>		

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö2</p>	<p>Von: [Redacted] Gesendet: Donnerstag, 26. Januar 2023 15:24 An: Ronny Habakuk <Ronny.Habakuk@steinenbronn.de>; Isabell Klempau <Isabell.Klempau@steinenbronn.de> Cc: [Redacted] Betreff: Parken Vaihinger Straße West - Einwendung Bebauungsplan</p> <p>Sehr geehrter Herr Habakuk, sehr geehrte Frau Klempau,</p> <p>Es ist nun zum wiederholten Mal vorgekommen dass Mitarbeiter von Bärbel Bahr im Halteverbot auf der Vaihinger Straße parken anstatt auf dem extra dafür angelegten parkstreifen auf dem Grundstück. (Siehe Bild) Wenn schon heute also der Bauträger selbst nicht in der Lage ist die Parkplätze auf dem Grundstück zu nutzen, wie soll das dann in Zukunft bei 52 Wohneinheiten funktionieren. Das interessiert sie zwar heute nicht und in Zukunft wohl auch nicht, ich weise aber gerade deswegen nochmal auf den Umstand hin. Nehmen Sie das zugleich als Einwendung gegen den Bebauungsplan. Beste Grüße [Redacted]</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 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: „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“.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>