

ABWÄGUNGSTABELLE

Bearbeitungsstand: 21.06.2022

Vertraulich, dem Datenschutz unterlegen!

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

Öffentlichen Auslegung vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

(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 07.03.2022 bis 08.04.2022**

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

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

„TÜBINGER STRASSE / STÄUCHLE – 1. ÄNDERUNG“,

Entwurf vom 25.01.2022

der Stadt Holzgerlingen

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
1	Landratsamt Böblingen	11.04.2022
2	Regierungspräsidium Stuttgart – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	24.03.2022
3	Verband Region Stuttgart	29.03.2022
4	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	28.03.2022
5	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Denkmalpflege	-
6	Handwerkskammer Region Stuttgart	04.04.2022
7	IHK Region Stuttgart	-
8	Straßenverkehrsbehörde Holzgerlingen	09.03.2022
9	Zweckverband Wasserversorgung – Ammertal Schönbuchgruppe	28.03.2022
10	Gruppenklärwerk – Bürgermeisteramt Holzgerlingen	-
11	Polizeipräsidium Ludwigsburg	05.04.2022
12	Deutsche Telekom AG	11.03.2022
13	Netze BW GmbH	16.03.2022
14	Amprion GmbH	08.03.2022
15	Westnetz GmbH	-
16	Unitymedia Kabel BW	-
17	E-Plus Mobilfunk GmbH	-
18	O2	24.03.2022
19	Bürgermeisteramt Hildrizhausen	-
20	Bürgermeisteramt Altdorf	-
21	Bürgermeisteramt Ehningen	-
22	Bürgermeisteramt Weil im Schönbuch	21.03.2022

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
Ö1	Sammelstellungnahme: Marijana Zorica, Gartenstraße 59, 71088 Holzgerlingen Sime Zorica, Gartenstraße 59, 71088 Holzgerlingen Kornelija Zubak, Gartenstraße 61, 71088 Holzgerlingen Ivica Zubak, Gartenstraße 61, 71088 Holzgerlingen Slavica Keserica, Gartenstraße 55, 71088 Holzgerlingen Josip Keserica, Gartenstraße 55, 71088 Holzgerlingen Krishnaveny Thivaharan, Gartenstraße 57, 71088 Holzgerlingen Pararajasingam Thivaharan, Gartenstraße 57, 71088 Holzgerlingen Anette Binder, Gartenstraße 63, 71088 Holzgerlingen Wolfgang Binder, Gartenstraße 63, 71088 Holzgerlingen	03.04.2022
Ö2	Angela Ernst, Gartenstraße 60, 71088 Holzgerlingen	07.04.2022 / 07.04.2022

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
01	 <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>08.04.2022</p> <p>Az.: 41-2022-0533</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Tübinger Straße / Stäuchle - 1. Änderung" in Holzgerlingen</p> <p>Ihr Schreiben vom 07.03.2022</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 25.01.2022 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Immissionsschutz (Frau Ricken, Tel.: 07031/663-3431)</p> <p>Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tübinger Straße / Stäuchle – 1. Änderung“ keine Bedenken.</p> <p>Naturschutz (Herr Arnold, Tel.: 07031/663-2793)</p> <p>Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p>	<p>Immissionsschutz</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Naturschutz</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 01</p>	<p>Zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung oder Störung von Brutvögeln sind Gehölzrodungen und Gebäudeabriss im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.</p> <p>Zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung oder Störung von Fledermäusen sind Gebäudeabriss im Zeitraum November bis Ende Februar durchzuführen.</p> <p>Empfehlungen:</p> <p>Es wird empfohlen, an den neuen Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (insbesondere für den Mauersegler) anzubringen bzw. in die Fassaden zu integrieren, um allgemein das Brutplatzangebot zu verbessern.</p> <p>Um das Quartierangebot für Gebäudefledermäuse zu erhöhen wird empfohlen, an die neuen Gebäude entsprechende Fledermausquartiere (auch z. B. als Fassadenbausteine integriert in den Bau) anzubringen.</p> <p>Wasserwirtschaft (Herr Steinacker, Tel.: 07031/663-1259)</p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung im Bebauungsplanverfahren festzusetzen. Höheres Ziel dabei ist es nach WHG, bzw. WG-BW, dass die lokale Wasserbilanz aus dem Gebiet beizubehalten ist und der natürliche Oberflächenwasserabfluss in bebautem Zustand im Vergleich zum unbebauten Zustand nicht wirklich erhöht wird.</p> <p>Die öffentliche Kanalisation sowie die Kläranlage sind so gering wie möglich mit nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser zu belasten.</p> <p>Empfehlungen sind daher nicht ausreichend, sondern Maßnahmen sind konkret festzusetzen.</p> <p>Die Festsetzung von nur versickerungsfähigen Flächen ist dabei allerdings ebenfalls zu unspezifisch. Es sind alle Möglichkeiten der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung gem. DIN 1986-100 Nr. 5.3.1 zu nutzen, beispielsweise TG-Retentionsdach, Baumrigolen, Mulden-Rigolen-Systeme, usw.</p> <p>Für jedes Wohngebäude sind ökologische und wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung konkret und einzeln festzusetzen und durchzuführen, wie z. B. Mulden oder Retentionszisternen mit zwangsenteertem Teilvolumen von 1,5 m³ Retentionsvolumen pro 100 m²A_w, aber min. 3 m³ Fassungsvermögen.</p>	<p>Die Rodungszeiten und Zeiten für Gebäudeabriss sind als Vermeidungsmaßnahmen bereits unter Festsetzung A8.3 in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Die Empfehlungen zum Anbringen von Nisthilfen und von Fledermausquartieren sind bereits als Hinweis unter D14 im Textteil des Bebauungsplans aufgeführt.</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Bzgl. der Entwässerung gilt, dass ein Versickern bzw. Verrieseln wegen der innerörtlichen Lage, der dichten Bebauung, der mangelnden Versickerungsfähigkeit und der fehlenden Verrieselungsfläche nicht möglich ist. Aufgrund der innerörtlichen Lage ist eine separate Regenwasserkanalisation nicht vorhanden. Die Dächer sollen aufgrund der Lage im alten Ortskern städtebaulich als Satteldächer entstehen.</p> <p>Daher ist vorgesehen, das Niederschlagswasser in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten.</p> <p>Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers setzt der Bebauungsplan die wasserdurchlässige Herstellung der privaten Erschließungswege und offenen Stellplätze fest. Zudem sind Einzelbäume festgesetzt sowie die Begrünung der privaten Grundstücksfläche und die Überdeckung der Tiefgarage (Gründach). Der Bebauungsplan enthält zudem eine Empfehlung zur Nutzung von Regenwasserzisternen.</p> <p>Sollten im Rahmen der Baugenehmigung hydraulische Schwierigkeiten im Mischwasser-Kanal zu besorgen sein wird die Stadt eine Retentionszisterne mit entsprechendem Rückhaltevolumen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>teilweise Berücksichtigung / Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>fordern. Im allgemeinen Kanalisationsplan sind die Flächen mit einem Befestigungsgrad von 70 % bzw. 73 % berücksichtigt.</p> <p>Das Plangebiet war in der Vergangenheit bereits umfassend bebaut.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 01</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Zusammenhang alternative Möglichkeiten der zeitgemäßen Regenwasserbewirtschaftung in Abstimmung mit dem LRA BB, Amt für Bauen und Umwelt, erarbeitet werden können. Einen guten Überblick bietet auch der „Leitfaden naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Umweltministeriums.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Zum Textteil des BBP ist unter den Hinweisen D5 noch folgender Text zu ergänzen:</p> <p>Sollte bei den Baumaßnahmen organoleptisch (d. h. optisch bzw. geruchlich) auffälliges Material angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, zu benachrichtigen.</p> <p>Anfallendes verunreinigtes Boden/Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. wieder zu verwerten. Der Entsorgungsweg bzw. die Behandlung und Wiederverwertung ist gegenüber dem Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, zu dokumentieren.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Hinweise zum Grundwasserschutz und die Empfehlung bzgl. bauwerksbezogener hydrogeo-logischer Untersuchungen sind bereits ausführlich im BBP Textteil vorhanden.</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz</u></p> <p>Kein Gewässer betroffen.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Bettina Wagner</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Altlasten</p> <p>Die Ausführungen werden im Hinweis D5 redaktionell ergänzt.</p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Kenntnisnahme, dass bereits ausführliche Ausführungen vorhanden sind.</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Betroffenheit vorliegt.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
02	<p>Von: FPS – Koordination Bauleitplanung (RPS) <KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de></p> <p>Gesendet: Donnerstag, 24. März 2022 09:49</p> <p>An: Nies, Sebastian (BAG)</p> <p>Betreff: AW: BP Tübinger Straße / Stäuchle – 1. Änderung, Stadt Holzgerlingen, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den von Ihnen beannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB. Das Regierungspräsidium prüft die Einhaltung des Entwicklungsgebots nicht, sondern setzt diese voraus. Sie ist Grundlage der nachfolgenden Stellungnahme.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken zu o.g. Bebauungsplan.</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>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</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- 14224 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>Kenntnisnahme, dass bei einem entwickelten Bebauungsplan keine Gesamtstellungnahme erstellt wird.</p> <p>Kenntnisnahme, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird dem Regierungspräsidium eine Mehrfertigung der Planung zugestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
03	<p><u>Verband Region Stuttgart</u></p> <p style="text-align: right;">Stuttgart, den 29. März 2022 Ansprechpartner*in: Frau Borth Telefon: +49 (0)711 22759-930 E-Mail: planung@region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45.1/2022/ub 220329_Tuebingen_Strasse_Staeuchle_1_Aenderung_SIN</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Tübinger Straße / Stäuchle – 1. Änderung“</p> <p>Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 07. März 2022 Ihr Zeichen: SN</p> <p>Sehr geehrter Herr Nies,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanentwurf. Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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>Kenntnisnahme, dass keine regionalplanerischen Belange entgegenstehen.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird dem Regionalverband eine Mehrfertigung der Planung zugestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
04	<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 style="text-align: center;">Freiburg i. Br., 28.03.2022 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 22-01056</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Tübinger Straße / Stäuchle – 1. Änderung", Stadt Holzgerlingen, Lkr. Böblingen (TK 25: 7320 Böblingen)</p> <p>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB</p> <p>Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 07.03.2022</p> <p>Anhörungsfrist 08.04.2022</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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 04</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 22-01056 vom 28.03.2022 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>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Geotechnik</p> <p>Die Hinweise werden zum Satzungsbeschluss als Hinweise in den Bebauungsplan-Textteil unter Hinweise (Kapitel D4) übernommen.</p> <p>Boden</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Kenntnisnahme, dass das Plangebiet außerhalb von Wasserschutzgebieten liegt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Kenntnisnahme, dass das Plangebiet nicht betroffen ist.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU 04</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 22-01056 vom 28.03.2022 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>Geotopschutz</p> <p>Kenntnisnahme, dass Belange nicht tangiert werden.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

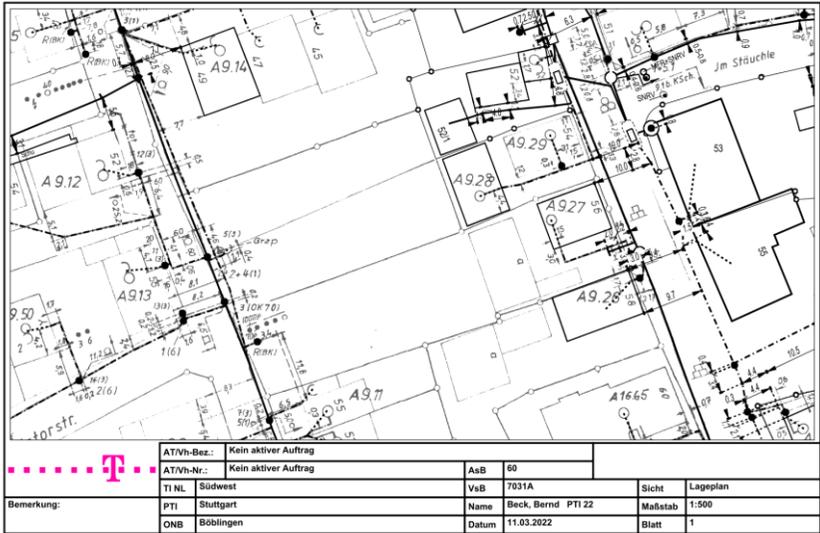
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
06	<p><u>HWK Stuttgart</u></p> <p>Gesendet: Montag, 4. April 2022 10:10 An: Nies, Sebastian (BAG) Cc: 'info@kh-boeblingen.de'; Kern, Claudia Betreff: WG: BP Tübinger Straße / Stäuchle – 1. Änderung, Stadt Holzgerlingen, Offenlage Anlagen: Tübinger Str. 1. Änd_Anschreiben.pdf; Beteiligungformblatt Stand 11.03.2021.pdf; Holzgerlingen-ToeB_Verteilerliste.pdf</p> <p>Guten Tag Herr Nies,</p> <p>zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>Kenntnisnahme, dass weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
08	<p>Gesendet: Mittwoch, 9. März 2022 16:18 An: Nies, Sebastian (BAG) Cc: Verkehrsbehörde GVV Holzgerlingen; Hoffmann, Roland (Stadt Holzgerlingen) Betreff: AW: BP Tübinger Straße / Stäuchle – 1. Änderung, Stadt Holzgerlingen, Offenlage</p> <p>Sehr geehrter Herr Nies,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung beim Bebauungsplanverfahren „Tübinger Straße / Stäuchle – 1. Änderung“.</p> <p>Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf. Sollten im weiteren Verlauf Einwendungen bezüglich der Auswirkungen auf den Straßenverkehr bei Ihnen eingehen, dürfen Sie diese zur Beantwortung gerne an uns weiterleiten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>David Wagner</p> <hr/> <p>David Wagner Sachgebietsleitung Ordnungswesen Stadtverwaltung Holzgerlingen Haupt- und Personalamt</p> <p>Tel: +49 (7031) 6808-161 Fax: +49 (7031) 6808-99161 E-Mail: David.Wagner@holzgerlingen.de Web: http://www.holzgerlingen.eu Büro: Neubau Zimmer N.1-35</p> <hr/> <p>Stadt Holzgerlingen Rathaus Böblinger Str. 5-7 71088 Holzgerlingen</p> 	<p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
09	<p><u>Zweckverband Wasserversorgung – Ammertal Schönbuchgruppe</u></p> <p>Von: sekretariat@asg-wasser.de Gesendet: Montag, 28. März 2022 09:02 An: Nies, Sebastian (BAG) Betreff: AW: BP Tübinger Straße / Stäuchle – 1. Änderung, Stadt Holzgerlingen, Offenlage</p> <p>Sehr geehrter Herr Nies,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Der Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe hat im Planbereich keine Versorgungsleitungen und ist daher von dem Vorhaben nicht betroffen. Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung daher nicht mehr erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Betroffenheit besteht.</p> <p>Berücksichtigung, der Zweckverband Wasserversorgung wird am Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11	<p>Von: Langer, Detlef <Detlef.Langer@polizei.bwl.de> Gesendet: Dienstag, 5. April 2022 08:32 An: Nies, Sebastian (BAG) Betreff: WG: Anhörung, Bebauungsplan Tübinger Straße / Stäuchle – 1. Änderung, Stadt Holzgerlingen, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus verkehrspolizeilicher Sicht wird gebeten, bei der Planung der Stellplätze, Grundstücksausfahrten und Tiefgarage auf die Einhaltung der Sichtbeziehungen auf Zufußgehende und andere Verkehrsteilnehmende zu achten. Auch Bepflanzungen sollten diese nicht beeinträchtigen.</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht ist aus polizeilicher Sicht die frühzeitige Planung mechanischer Sicherungsmaßnahmen ratsam. Bei den geplanten Gebäuden sollte zumindest im Erdgeschoss bereits in der Planungsphase auf den Einbau einbruchhemmender Türen- und Fensterelemente hingewiesen werden. In der Bauplanungsphase können diese sicherungstechnischen Maßnahmen kostengünstig integriert werden. Die Nachrüstung ist erfahrungsgemäß mit weit höheren Kosten verbunden.</p> <p>Detlef Langer Polizeihauptkommissar</p>  <p>Referat Prävention Arbeitsbereich Böblingen Hanns-Klemm-Straße 27 • 71034 Böblingen</p> <p>☎: +49 7031 / 13-2618 📠: +49 7031 / 13-2649</p> <p>✉ detlef.langer@polizei.bwl.de (persönlich) ✉ LUDWIGSBURG.PP.Praevention@polizei.bwl.de (dienstlich)</p>	<p>Dies ist nicht Sache der Bebauungsplanung, sondern der Ausführungsplanung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan redaktionell unter Hinweise (Kapitel D15) aufgenommen.</p> <p>Dies ist nicht Sache der Bebauungsplanung, sondern der Ausführungsplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
12	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></p> <p>Gesendet: Freitag, 11. März 2022 12:58 An: Nies, Sebastian (BAG) Betreff: AW: BP Tübinger Straße / Stäuchle – 1. Änderung, Stadt Holzgerlingen, Offenlage Anlagen: Lap Holzgerlingen BebPl Tübinger Straße Sträuchle.pdf</p> <p>Sehr geehrter Herr Nies, 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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Ein Lageplanauszug ist beigefügt.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Telefonnummer 0800 33 01903 oder unter der Internetadresse „https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss“ so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, durch den Bauherren angezeigt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung																																
<p>ZU 11</p>	 <table border="1" data-bbox="376 805 1039 896"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td colspan="3">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>ATVh-Nr.:</td> <td colspan="3">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td>Südwest</td> <td>VaB</td> <td>7031A</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>PTI Stuttgart</td> <td>Name</td> <td>Beck, Bernd PT1 22</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ONB Böblingen</td> <td>Datum</td> <td>11.03.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag			TI NL	Südwest	VaB	7031A	Bemerkung:	PTI Stuttgart	Name	Beck, Bernd PT1 22		ONB Böblingen	Datum	11.03.2022			Sicht	Lageplan			Maßstab	1:500			Blatt	1	<p>Der Plan wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen liegen auf öffentlicher Fläche, ein Leitungsrecht ist demnach nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag																																		
ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																		
TI NL	Südwest	VaB	7031A																																
Bemerkung:	PTI Stuttgart	Name	Beck, Bernd PT1 22																																
	ONB Böblingen	Datum	11.03.2022																																
		Sicht	Lageplan																																
		Maßstab	1:500																																
		Blatt	1																																

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
13	<p>Netze BW</p> <p>70199 Stuttgart</p> <p>Bereich NETZ TEMP1, TEMN1 Telefon +49 7032 13-415 J.R. +49 7150 9137-56562 S.H. Telefax +49 7032 13-347 E-Mail j.raible@netze-bw.de s.hentschel@netze-bw.de Datum 07.03 2022 Ihr Schreiben 16.03.2021 Seite 1/1</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Tübinger Straße / Stäuchle – 1. Änderung“, Stadt Holzgerlingen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB</p> <p>Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Nies,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Bauvorhaben. Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Stellungnahme Gasversorgung – Ansprechpartnerin Frau Hentschel:</p> <p>Sowohl in der Gartenstraße als auch in der Tübinger Straße befinden sich Gasversorgungsleitungen der Netze BW. Vor Abbruch des bestehenden Gebäudes oder eines Gebäudeteils müssen Hausanschlüsse vom Netz getrennt werden. Die geplanten Gebäude können bei entsprechendem Interesse an das vorhandene Erdgasnetz angeschlossen werden.</p> <p>Stellungnahme Stromversorgung – Ansprechpartner Herr Raible:</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen ist festzustellen, dass sich im Plangebiet folgende Anlagen der Netze-BW befinden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mehrere 0,4-kV-Erdkabel • Mehrere 0,4-kV-Freileitungen 	<p>Gasversorgung</p> <p>Der Abriss und der Netzanschluss der Neubebauung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Stromversorgung</p> <p>Kenntnisnahme, dass Stromleitungen vorhanden sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 13</p>	<div style="text-align: right;">  </div> <p>Die 0,4-kV-Erdkabel und die 0,4-kV-Freileitungen sind in beiliegendem Planausschnitt blau markiert. Das 0,4-kV-Kabel und die 0,4-kV-Freileitungen dienen zur Versorgung der bereits bestehenden und umliegenden Gebäude im Plangebiet.</p> <p>Ein Abbau dieser Leitungen ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.</p> <p>Die von Ihnen vorgesehenen Baum-Pflanzmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung unseres Versorgungskabels bzw. unserer Leitungsanlagen, vor allem im Wurzelbereich, ausgeschlossen wird. Hierzu verweisen wir auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahme sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Sollten Ihnen bereits Investoren für die einzelnen Grundstücke bekannt sein bitten wir Sie, uns diese mitzuteilen.</p> <p>In welchem Umfang Änderungen an unseren Anlagen erforderlich werden, kann anhand der uns zugesandten Planunterlagen nicht beurteilt werden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am Bebauungsplanverfahren weiterhin zu beteiligen und uns die entsprechenden Detailpläne zu gegebener Zeit zuzusenden.</p> <p>Freundliche Grüße Netze BW GmbH</p> <p>Joachim Raible </p> <p>Anlage Planauskunft Strom 1:500</p>	<p>Siehe unten</p> <p>Leitungen im Plangebiet sind bei Baumpflanzungen in der Baumsetzung zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil unter Hinweise (Kapitel D10) enthalten.</p> <p>Dies ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Da als nächster Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss erfolgt, findet keine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren statt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 13</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 20%;"> <p>Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart 1:500</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>Planauskunft GIS Portal Bestandsplan Netze BW</p> </div> <div style="width: 20%; text-align: center;"> </div> <div style="width: 30%;"> <p>Bearbeiter: Joachim Raible Datum: 14.03.2022 Uhrzeit: 10:07</p> </div> </div> <p>Maßstab: 1:500 Meter</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der nebenstehend dargestellte Verteilerkasten besteht noch. Er steht etwa auf der Grenze zwischen Flst. 9 und 9/1 jedoch auf dem Gehweg (öffentliche Fläche). Ein Leitungsrecht ist daher nicht notwendig.</p> <p>Gemäß Vorhabenplanung sind in diesem Bereich keine Zufahrten zu Stellplätzen bzw. andere Anlagen vorgesehen. Am Gehweg entlang der Gartenstraße bzw. an der Straße selbst sind keine grundlegenden Änderungen vorgesehen.</p> <p>Gem. Aussage der Netze BW (Hr. Raible, Mail vom 14.04.2022) findet bei dennoch notwendiger Verschiebung des Verteilerkastens eine direkte Abstimmung von Bauherrn und Netze BW statt.</p> <p>Die nebenstehend dargestellte Freileitung befindet sich zwischen den Gebäuden Gartenstraße 61 und Tübinger Straße 60 und kreuzt das Plangebiet im südlichen Bereich des Flst. Nr. 7. Die Vorhabenplanung sieht in diesem Bereich eine Grünfläche / Spielplatz vor.</p> <p>Gem. Aussage der Netze BW (Hr. Raible, Mail vom 14.04.2022) sollte die Freileitung zur Versorgung der bestehenden Gebäude in Betrieb bleiben und den Spielplatz nicht beeinträchtigen.</p> <p>Die Freileitung bleibt bestehen. Diese ist vertraglich gesichert. Ein Leitungsrecht wird daher nicht aufgenommen.</p> <p>Die Informationen über Verteilerkasten und Freileitung wurden vollständigshalber nachrichtlich in den Bebauungsplan unter Hinweise (Textteil, D13) sowie in die Begründung (Kapitel 6.2) aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
14	<p><u>Amprion GmbH</u></p> <p>Gesendet: Dienstag, 8. März 2022 08:56 An: Nies, Sebastian (BAG) Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 161959, Stadt Holzgerlingen: Bebauungsplan Tübinger Straße / Stäuchle - 1. Änderung Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net</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>Kenntnisnahme, dass eine Betroffenheit nicht vorliegt.</p> <p>Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
18	<p><u>O2</u></p> <p>Gesendet: Donnerstag, 24. März 2022 15:02 An: Nies, Sebastian (BAG) Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Tübinger Straße / Stäuchle – 1. Änderung“, Stadt Holzgerlingen Anlagen: A09853.jpg</p> <p><i>Telefonica</i></p> <p>Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2</p> <p>IHR SCHREIBEN VOM: 07.03.2022</p> <p>IHR ZEICHEN: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Tübinger Straße / Stäuchle – 1. Änderung“, Stadt Holzgerlingen</p> <p>Sehr geehrter Herr Nies,</p> <p>die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p> 	<p>Kenntnisnahme, Belange der Telefonica GmbH & Co. OHG werden nicht berührt.</p> <p>Plan wird zu Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 18</p>	<p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p> <p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
22	<p><u>Weil im Schönbuch</u></p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Tübinger Straße / Stäuchle – 1. Änderung“, Stadt Holzgerlingen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a</p> <p>hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 07.03.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Verfahren.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Weil im Schönbuch werden nicht berührt; Anregungen zur Planung werden nicht vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>W. L. a. H. Bürgermeister</p>	<p>Kenntnisnahme, dass die Gemeinde Weil im Schönbuch durch die Planung nicht berührt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö1</p>	<p>Sime und Marijana Zorica Gartenstraße 59 71088 Holzgerlingen Holzgerlingen, 03.04.2022</p>  <p>Stadt Holzgerlingen An den Bürgermeister Herr Ioannis Delakos Böblinger Str. 5-7 71088 Holzgerlingen</p> <p>Einwände gegen die Planauslage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tübinger Straße / Stäuchle“, 1. Änderung, gemäß Auslegungsbeschluss vom 25.01.2022</p> <p>Sehr geehrter Herr Delakos, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir widersprechen fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan „Tübinger Straße / Stäuchle“, vom 25.01.2022. Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung:</p> <p>Der geplante Spielplatz soll laut Bebauungsplan angrenzend mitten in unsere Gärten eingebettet werden. Die von dem Spielplatz ausgehenden Lärmmissionen können so unter Einhaltung des Abwägungsgebotes und die damit zu erwartende Lärmeinwirkung von den Angrenzern nicht akzeptiert werden.</p> <p>Für die direkten Anwohner würde die Bebauung zu einem enormen Verlust von Wohnort- und Lebensqualität führen und diese erheblich beeinträchtigen.</p> <p>Zusätzlich gibt es große Bedenken, dass das Gebot der Rücksichtnahme durch den andauernd erfolgenden Missbrauch des Spielplatzes durch Jugendliche und den dadurch entstehenden „Spielplatztourismus“ verletzt werden. Durch die Gehwege rund um die geplanten Gebäude A, B und C, besteht große Sorge, dass der Spielplatz zum Treffpunkt für die Allgemeinheit der in dem näheren Umfeld wohnenden Kinder werden könnte.</p> <p>Wir bitten um eine kurze Eingangsbestätigung und hoffen, dass der Bebauungsplan im Sinne der von uns vorgebrachten Argumente überarbeitet wird, sodass alle Beteiligten damit zufriedener sein können. Gerne sind wir dialogbereit und freuen uns auf einen schnellstmöglichen Termin im Baurechtsamt mit allen Beteiligten der Stadt Holzgerlingen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen die Widerspruchsführer</p> <p><i>Holzgerlingen 03.4.22 M. Zorica</i> Ort und Datum, Marijana Zorica Gartenstraße 59</p> <p><i>Holzgerlingen 03.04.22 Sime</i> Ort und Datum, Sime Zorica Gartenstraße 59</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem in den Vorhaben- und Erschließungsplänen dargestellten Spielplatz handelt es sich nicht um einen öffentlichen Spielplatz, sondern um einen privaten Spielplatz, der baurechtlich den entstehenden Mehrfamilienhäusern zugeordnet ist.</p> <p>Bei privaten Spielplätzen handelt es sich um Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, da sie in einem direkten Funktionszusammenhang zum Hauptvorhaben, dem Wohngebäude, stehen. Dadurch sind diese innerhalb des im Zusammenhang bebauten Wohngebietes genehmigungsfrei zulässig.</p> <p>Das im Bebauungsplan eingetragene Gehrecht für die Allgemeinheit ist im Norden des Plangebietes vorgesehen. Somit soll eine direkte fußläufige Verbindung von der Tübinger Straße in die Gartenstraße ermöglicht werden. Weitere Fußwege sind zur internen Erschließung des Vorhabens notwendig. Hierbei handelt es sich jedoch um Privatwege.</p> <p>Der Spielplatz ist derzeit im Süden des Plangebietes vorgesehen, um die Ausbuchtung des Flst. Nr. 7 auszunutzen. Eine öffentliche Zuwegung zum Spielplatz ist derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Ein Missbrauch des Spielplatzes durch Jugendliche und Gebietsexterne kann derzeit nicht abgeschätzt werden und ist nicht Sache des Bebauungsplans.</p> <p>Hinzu kommt, dass gem. § 22 Abs. 1a BImSchG „Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen [...] durch Kinder hervorgerufen werden“ in der Regel keine schädliche Umwelteinwirkung darstellen, wodurch keine Immissionsgrenz- und Richtwerte herangezogen werden dürfen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p><i>Holzgerlingen, 02.04.22 Kornelija Zubak</i> Ort und Datum, Kornelija Zubak Gartenstraße 61</p> <p><i>Holzgerlingen, 03.04.22 JZ</i> Ort und Datum, Ivica Zubak Gartenstraße 61</p> <p><i>Holzgerlingen 3.04.2022 Kesperica Slavica</i> Ort und Datum, Slavica Kesperica Gartenstraße 55</p> <p><i>Holzgerlingen 03.04.2022 Kesperica Jospin</i> Ort und Datum, Jospin Kesperica Gartenstraße 55</p> <p><i>Holzgerlingen 03.04.22 T. Jui</i> Ort und Datum, Krishnaveny Thivaharan Gartenstraße 57</p> <p><i>Holzgerlingen 03.04.22 P.M.C.</i> Ort und Datum, Pararajasingam Thivaharan Gartenstraße 57</p> <p><i>Holzgerlingen 03.04.22 A. Binder</i> Ort und Datum, Anette Binder Gartenstraße 63</p> <p><i>Holzgerlingen 03.04.22 W. Binder</i> Ort und Datum, Wolfgang Binder Gartenstraße 63</p>	<p>Der Kommentar zum Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) schreibt zur Lärmimmissionen von Kindern folgendes: „Laute Geräusche sind eine natürliche Begleiterscheinung und entwicklungsnotwendige Ausdrucksform kindlichen Verhaltens. Wichtige motorische und soziale Fähigkeiten entwickeln sich beim Spielen. Auch wenn eine von Kindern ausgehende Geräuschkulisse im Einzelfall als störender Lärm empfunden werden kann, so ist es dennoch ein Phänomen, das nicht generell unterdrückt bzw. unvorsichtig und unverhältnismäßig beschränkt werden darf. Durch Spielen und Bewegung von Kindern und Jugendlichen ausgehende Geräusche sind in einer kinderfreundlichen Gesellschaft in der Regel als sozialadäquat zu akzeptieren.“ (Scheidler 2011: Der neue § 22 Abs. 1 a BImSchG und sein Zusammenspiel mit dem Bauplanungsrecht)</p> <p>Die Unterschriften werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö2	<p>Angela Ernst</p> <p style="text-align: right;">Gartenstrasse 60 71088 Holzgerlingen +49-7031-7773527 +49-173 4153119 hen0711@gmx.de</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN</p> <p style="text-align: center;">07. April 2022</p> <p style="text-align: center;">Stadtverwaltung Holzgerlingen</p> </div> <p>Rathaus /Bauamt Böblinger Str. 5-7 71088 Holzgerlingen</p> <p style="text-align: right;">Holzgerlingen, 07. April 2022</p> <p>Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Tübinger Straße/Stäuchle 1. Änderung"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Das Bauvorhaben erstreckt sich über die Grundstücksflächen von Tübingerstrasse über den grossen rückwärtigen Gartenbereich westlich angrenzend an die Gartenstrasse</p> <p>In den grossen Gärten angrenzend zur Gartenstrasse wurden hierzu etliche Bäume gefällt, den Vogel- und Artenschutz ausser Acht gelassen. Eine grosse Fichte, drei grosse Birnbäume und weitere 8 mittlere Apfel- Zwetschgen- und Birnbäume.</p> <p>In der grossen Tanne konnten Brutnester von Rabenvögeln beobachtet werden, die Obstbäume waren der Lebensraum einer Vielzahl von Sperlingen, vereinzelt Mehrschwalben und Rotschwänzchen und anderen Singvögel. Die Scheune bietet Fledermäusen Nistmöglichkeiten, so der Stand von letztem Sommer. Desto mehr erstaunt mich die Relevanzprüfung und das faunistische Gutachten von Fa. Stauss &Tuni vom 3.11.21 die keine Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen und Gebäudebrütern feststellen konnten. Wobei der gewählte Zeitraum Herbst wohl als ungünstig einzustufen ist. Die Fledermäuse sind da, in den Kältemonaten befinden sie sich im Winterquartier.</p> <p>Desweiteren sehe ich in Zeiten der Verkehrswende in dem Entwurf im Tiefgaragenbereich kein Konzept verwirklicht, was auf eine Planung für Ladesteckdosen vorsieht was jedoch unumgänglich sein sollte, wenn in 10 Jahren die meisten PKWs mit Elektroantrieb ausgestattet sind.</p> <p>Ebenso die bevorstehende Energiewende im Blick, sehe ich in der Gebäudeplanung kein innovatives Heizungskonzept in erneuerbarer Energien (Blockheizung, Hackschnitzel)</p> <p>Für diesen Bebauungsplan und künftige Bebauungspläne der Innenstadtverdichtung und der daraus resultierenden Planung von Mehrfamilienhäusern, fordere ich den Gemeinderat auf folgende Thematiken zu diskutieren und die Bebauungspläne und örtliche Bauvorschriften zu ergänzen und anzupassen</p> <p>- Verpflichtende Vorgaben zwecks Vorrichtungen für E-Ladestationen in Tiefgaragen zu schaffen</p>	<p>Die Flurstücke 9 und 9/1 waren zum Zeitpunkt der Begehung für die Relevanzprüfung am 18.03.2020 bereits geräumt, so dass hier keine Aussagen zum ursprünglichen Bestand gemacht werden konnten. Die Relevanzprüfung enthält folglich keine Bewertung für diese bereits geräumten Flächen.</p> <p>Für die Rodung der Flächen ist der Eigentümer verantwortlich. Dieser hat den Artenschutz gem. den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG zu berücksichtigen.</p> <p>Die Relevanzprüfung wurde nicht im Herbst durchgeführt, sondern der Bericht wurde am 03.11.2021 fertig gestellt. Für die Relevanzprüfung wurde eine Geländebegehung am 18.03.2020 durchgeführt. Am 07.04.2020 wurde das Plangebiet zusätzlich auf Vorkommen von Brutvögeln kontrolliert sowie die Innenräume und Fassaden der Gebäude und Scheunen auf Vorkommen von Gebäudebrütern und Fledermäusen fachgerecht unter Anwendung einschlägiger Methoden überprüft.</p> <p>Dabei zeigten sich keine Hinweise auf Brutvorkommen. Wie im Bericht dargelegt bieten die Gebäude und Scheunen jedoch Habitatpotenzial für ubiquitäre Gebäudebrüter, wie bspw. Hausrotschwanz oder Haussperling. Für die Fledermäuse konnten ebenfalls keine Hinweise auf eine aktuelle Nutzung (insbesondere als Wochenstube) vorgefunden werden. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass eine gelegentliche Nutzung als Tagesquartier durch Einzeltiere typischer Gebäudefledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann. Daher ist es durchaus möglich, dass um die Gebäude des Plangebietes umherfliegende Fledermäuse beobachtet werden können. Aus der Beobachtung jagender Tiere kann jedoch nicht auf das Vorkommen eines (Fortpflanzungs-) Quartiers geschlossen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Aus den Ergebnissen der Relevanzprüfung lassen sich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nicht zwingend ableiten. Allerdings wurden Maßnahmenempfehlungen ausgesprochen, an die neuen Gebäude sowohl Nisthilfen für Gebäudebrüter als auch Fledermausquartiere anzubringen (Vgl. Kapitel 6.1.3 und 6.2.4). Diese sind auch im „Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften“ unter Kapitel D5 aufgeführt.</p> <p>Von einer Umsetzung dieser Maßnahmen wird ausgegangen.</p> <p>Bzgl. der Festsetzung zur Energiewende (erneuerbare Energien, Ladesteckdosen in Tiefgaragen bei privaten Vorhaben) sind die vom Gesetzgeber eingeräumten Regelungsmöglichkeiten im Zuge der Bauleitplanung aktuell noch defizitär. Regelungen erfolgenden derzeit vom Gesetzgeber auf direktem Wege über die Fachgesetzgebung (siehe Photovoltaik).</p> <p>- E-Ladestationen in Tiefgaragen: siehe obenstehende Ausführungen</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö2</p>	<p>- Die Größe der Tiefgaragenparkplätze auf mehr als das Mindestmaß vorzuschreiben, sodass die Familienfahrzeuge (Kombi, Van, VW-Bus) diese auch tatsächlich befahren und nutzen können und der öffentliche Strassenraum entlastet wird</p> <p>-Vorgabe von 2,0 PKW-Stellplätzen pro Wohneinheit (grösser 50 qm)</p> <p>- Pflanzzwang: Pflanzvorgaben von Bäumen und Gehölzen in ein gesundes Abhängigkeitsverhältnis zu stellen, zu der Anzahl der umgeholtzten Bäume, Gehölze und der versiegelten Grünfläche</p> <p>- verpflichtende Maßnahmen zur Anbringung von Nisthilfen für Gebäudebrüter (Fassaden integriert) und Singvögel</p> <p>- Demzufolge für dieses Bauvorhaben 3-4 Bäume zusätzlich zu planen, Gehölze/Straucharten in dem Entwurf mit aufzunehmen um den Singvögeln den Lebensraum teilweise zu ersetzen und Nisthilfen zu schaffen</p> <p>- Verpflichtende Maßnahme zur Erstellung eines Quartierangebots für Gebäudefledermäuse um Artenvielfalt zu erhalten.</p> <p>Mit freundlichem Gruss</p> 	<p>- Dies ist im Detail nicht Sache der Bauleitplanung.</p> <p>- Der Bebauungsplan sieht einen Stellplatzschlüssel von 1,5 pro Wohnung vor. Damit ist die vom Gesetzgeber vorgesehene Maßgabe von 1 Stellplatz pro Wohnung (§ 37 Abs. 1 LBO BW) entsprechend dem gängigen Vorgehen in Holzgerlingen erhöht worden.</p> <p>- Der Bebauungsplan macht umfassende Festsetzungen zu Neupflanzungen von Bäumen. Bei der Festsetzung von Baumpflanzungen wurde die geplante Tiefgarage berücksichtigt. Durch die Tiefgarage werden die oberirdischen Freiflächen von versiegelten Stellplatzflächen freigehalten.</p> <p>Neben Baumpflanzungen enthält der Bebauungsplan weitere Pflanzfestsetzungen zur Eingrünung der Freiflächen.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes Böblingen vom 08.04.2022 im Zuge der Beteiligung zum Bebauungsplan heißt es: „Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. [...]“</p> <p>- Für das Plangebiet wurde ein Artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Die Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan übernommen. (siehe auch vorangehender Abwägungsvorschlag)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö2</p>	<p>Angela Ernst Gartenstrasse 60 71088 Holzgerlingen +49-7031-7773527 +49-173 4153119 hen0711@gmx.de</p> <p>Rathaus /Bauamt Böblinger Str. 5-7 71088 Holzgerlingen</p> <p style="text-align: right;">Holzgerlingen, 07. April 2022</p> <p>Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Tübinger Straße/Stäuchle 1. Änderung"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Das Bauvorhaben bzw. die Bauobjekte und die zu erwartenden Auswirkungen erstrecken sich bis in die öffentliche Strassenverkehrsfläche der Gartenstrasse.</p> <p>Der bisher planerisch festgesetzte Gebietscharakter für Mischgebiet muss im Bebauungsplan weiterhin als solches ausgewiesen werden. Ich konnte diesbezüglich keine Eintragung finden. Können Sie mir dies bitte so bestätigen ? Desweiteren sollte zusätzlich eine Eintragung stattfinden, dass mit gelegentlichen Beeinträchtigungen von Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen gerechnet und geduldet werden müssen, aufgrund der Situation des Mischgebietes und der in der Nachbarschaft stehenden Betriebe.</p> <p>Jetzt schon sind aufgrund von parkenden Fahrzeugen am Strassenrand Gartenstrasse/Mögistorstrasse die Ein- und Ausfahrten stark eingeschränkt bzw. zweitweise gar nicht zugänglich. Aufgrund der sich dort befindlichen Betriebe (Landwirtschaftlicher Betrieb und ehem.Schreinerei/Lagerhalle) muss die An-und Abfahrt sichergestellt werden !!</p> <p>Es fahren zeitweise LKW-Auflieger von bis zu 40 to und Landwirtschftl.Zugmaschinen mit Anhänger von 12-15 m Länge und 2,50 Breite. Durch den zugeparkten Kurvenbereich in der Garten/Mögistorstrasse ist ein fließender Verkehrsweg praktisch jetzt schon nur erschwert möglich. Die Einrichtung einer Flächenmarkierung "Zickzacklinie" könnte erste Abhilfe schaffen.</p> <p>Durch das Bauvorhaben werden 16 Wohneinheiten für Familien entstehen. Pro Familie kommen realistisch geschätzt 2 Fahrzeuge hinzu. Wovon mindestens 1 Fahrzeug versucht in der öffentlichen Strassenverkehrsfläche zu parken, da die Anzahl der Stellplätze (1,5 nach Vorgabe) im Bauobjekt zu knapp bemessen ist und in der Tiefgarage der Stellplatz für den FamilienVan, Kombi oder VW-Bus nicht ausreicht, da für diesen nur das Mindestmaß eines Stellplatzes berücksichtigt wurde.</p>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bauvorhaben ist innerhalb der im Bebauungsplan mit „Wohnen“ festgesetzten Fläche platziert. Bauliche Änderungen an der derzeit bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht vorgesehen.</p> <p>Für das Plangebiet bestehen derzeit bereits rechtsverbindliche Bebauungspläne, die eine umfangreiche Wohn-Bebauung zulassen. Wohnhäuser sind im gesamten Quartier in den letzten Jahren entstanden, so dass eine Entwicklung der Umgebung Richtung Wohnen stattgefunden hat. Eine Änderung der grundsätzlichen planerischen Zulässigkeit findet daher nicht statt.</p> <p>Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der in seinen Festsetzungen von den Kategorien der Baunutzungsverordnung abweichen kann. Der Bebauungsplan setzt daher als Art der baulichen Nutzung „Wohnen“ bzw. für den nordöstlichen Planbereich „Wohnen und nur im Erdgeschoss auch gewerbliche Nutzung“ fest.</p> <p>Die Parksituation in den angrenzenden Straßen ist nicht Sache des aktuellen Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Durch die Festsetzung von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit wurde bereits ein höheres Maß herangezogen, als es die Landesbauordnung vorsieht.</p> <p>Die Parkierung findet zum Großteil in der Tiefgarage statt. Nur wenige Parkplätze sind in der Gartenstraße angeordnet.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö2	<p>Hier muss eine Lösung her, die weitere zukünftige Innenraumverdichtung im Blick -> zB. 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit könnten Abhilfe schaffen, oder wird eine Fläche für ein Stadtparkhaus vorgesehen.</p> <p>Die letztjährigen realisierten Neubauprojekte profitieren von noch ungenutzten Baulücken und Grundstücken mit älteren EFH mit grossen Gärten, da sich dadurch am Strassenrand noch Möglichkeiten finden den Zweitwagen zu parken. Werden alle Baulücken geschlossen, die älteren EFH abgerissen und durch Mehrfamilienhäuser ersetzt, gibt es keine öffentliche Parkmöglichkeiten mehr !</p> <p>Mit freundlichem Gruss</p>  <p>Angela Ernst</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. (siehe obenstehende Abwägungsvorschläge)	Kenntnisnahme