

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
1	Landratsamt Böblingen - Bauen und Umwelt	24.01.2023
2	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 2 - Wirtschaft und Infrastruktur, Referat 21 - Koordinierungsstelle	09.01.2023
3	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	18.01.2023
4	Verband Region Stuttgart	19.01.2023
5	Zweckverband Wasserversorgung - Ammertal-Schönbuchgruppe	17.01.2023
6.1	Bodensee-Wasserversorgung - Zweckverband	19.12.2022
6.2	Terranets BW GmbH	20.01.2023
7	Handwerkskammer Region Stuttgart	03.01.2023
8	IHK Bezirkskammer Böblingen	19.12.2022
9	Amprion GmbH	21.12.2022
10	Deutsche Telekom AG - Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, PTI 22 / PB 1-7	13.01.2023
11	Netze BW GmbH - Netzgebiet Mitte, Alb-Neckar (ALN)	16.12.2022/ 18.01.2023
12	Westnetz GmbH	-
13	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	-
14	Vodafone (Unitymedia BW GmbH)	13.01.2023
14.2	Vodafone BW GmbH	-
15	Polizeipräsidium Ludwigsburg	21.12.2022
16	Stadtwerke Tübingen	20.01.2023
17	Stadt Aichtal	20.12.2022
18	Stadt Filderstadt	20.01.2023
19	Stadt Leinfelden-Echterdingen	-
20	Gemeinde Dettenhausen	-
21	Gemeinde Weil im Schönbuch	16.01.2023
22	Gemeinde Steinenbronn	25.01.2023
23	Gemeinde Schönaich	-

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

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
V1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)	-
V2	Naturschutzbund Deutschland LV Baden-Württemberg (NABU)	-
V3	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV)	-

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
Ö1	[REDACTED]	13.01.2023
Ö2	[REDACTED]	20.01.2023
Ö3	[REDACTED]	20.01.2023

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Landratsamt

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Bauen und Umwelt
Annemarie Schenker
Telefon 07031-663 1272
Telefax 07031-663 91272
A.Schenker@lrabb.de
Zimmer A 236

20.01.2023

Az.: 41-2022-2458

Bebauungsplan "Bonholz Nordwest" in Waldenbuch

Ihr Schreiben vom 16.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns.
Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 06.12.2022 nehmen wir wie folgt
Stellung:

Baurecht (Herr Barth, Tel.: 07031/663-1545, Herr Wolf, Tel.: 07031/663-1889)

Hinweise: Die Festsetzung zu Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO) fehlt:
"Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder
fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt."

Klimaschutz

Wir weisen darauf hin, dass am 30.07.2011 das Gesetz zur Förderung des
Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft
getreten ist.

Mit dieser Gesetzesnovelle ist der Klimaschutz zu einem Planungsleitsatz
(Aufgabe der Bauleitplanung) und damit abwägungsrelevant geworden.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist daher sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Wir bitten daher diesen Belang im Rahmen des Verfahrens mit der entsprechenden Gewichtung zu berücksichtigen.

Immissionsschutz (Frau Ricken, Tel.: 07031/663-3431)

Der Bauleitplan dient der Entwicklung des Gewerbegebietes „Bonholz Nordwest“. Es wird begrüßt, dass das Wohnen im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden soll. Ob es aufgrund der topographischen Lage zu Schwierigkeiten bezüglich Immissionen kommen kann, kann ohne genauere Untersuchungen nicht beurteilt werden. Die Windstatistik und die Planung des GEE in der Nähe der Wohnbebauung lassen dies derzeit jedoch nicht vermuten.

Naturschutz (Herr Arnold, Tel.: 07031/663-2793)

Nach Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zum derzeitigen Planungsstand folgendermaßen Stellung:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan.

Der Pflanzzwang pz2 ist dahingehend zu ergänzen, dass Hochstämme zu pflanzen sind.

Um das Risiko für Vogelschlag an Glaswänden zu minimieren, sind große Fensterfronten (Flächen >2m²) aus Vogelschutzglas herzustellen bzw. mit geeigneten Linien- oder Punktemuster zu bekleben. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag sind der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach zu entnehmen.

Im Umweltbericht ist der Umgang mit dem Streuobstbestand im Westen in Hinblick auf den § 33 a NatSchG darzustellen.

Die Standorte der Ersatzhabitate für Feldlerche und Goldammer sind zu benennen und über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zu sichern.

Landwirtschaft (Frau Walter, Tel.: 07031/663-2363)

Das Plangebiet umfasst einen Flächenumfang von 2,56 ha. Der vorliegende Bebauungsplan (BPL) entwickelt sich aus dem aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP). Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland bewirtschaftet. Gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bestehen Bedenken.

Das Plangebiet wird aktuell von vier Landwirten bewirtschaftet. Auf drei Betrieben werden landwirtschaftliche Nutztiere gehalten. Einer davon bewirtschaftet seinen Betrieb nach den Richtlinien des Bioland-Verbands.

Die Flächen innerhalb des Plangebiets werden überwiegend zur Erzeugung von Futtermittel genutzt, welche unwiderruflich durch das Gewerbegebiet verloren gehen werden. Dennoch kann derzeit nicht von einer möglichen Existenzbedrohung ausgegangen werden. Trotzdem macht der Flächenverlust es erforderlich, dass die landwirtschaftliche Betroffenheit ausreichend dargestellt wird. Dies geschieht u. a. anhand der Darstellung der digitalen Flurbilanz unter dem Schutzgut Fläche im Umweltbericht.

Laut artenschutzrechtlichem Gutachten müssen für die Feldlerche und Goldammer CEF-Maßnahmen vorab errichtet werden. Vorzugsweise ist die Gehölzstruktur am Rand des Gewerbegebiets zu errichten. Die beiden Buntbrachen (10 x 100 m) sind in Absprache mit den örtlichen Landwirten anzulegen. Weitere naturschutz- und artenschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind zum Schutz der landwirtschaftlichen Flächen vorrangig planintern oder produktionsintegriert zu planen.

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

Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung

Keine grundsätzlichen Bedenken.

Ziel ist es - nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung - den lokalen Wasserhaushalt beizubehalten, sodass der Oberflächenwasserabfluss aus dem Gebiet nicht, bzw. nicht wesentlich erhöht wird.

Die Festsetzungen hinsichtlich intensiver und extensiver Dachbegrünung im Textteil unter Pkt. A8.2. werden begrüßt. Zusätzlich wäre hier festzusetzen, dass entsprechend extensiv begrünte Dächer grundsätzlich in Kombination mit Photovoltaik hergestellt und entwässert werden können.

Die im Pkt. A8.1 genannten Retentionszisternen sind zum Erhalt der lokalen Wasserbilanz eher ungeeignet, da hierdurch die absolute Abflussmenge nicht reduziert wird. Durch die Drosselung kommt es vielmehr zu einem verlängerten Regenwasserzufluss zur Kläranlage, wodurch die Reinigungsleistung dieser herabgesetzt wird. Grundsätzlich wäre auch noch die Festsetzung und Umsetzung von Zisternen zur Brauchwassernutzung (Einsparung von Trinkwasser) mit einer Mindestgröße von 3 m³ möglich.

Bodenschutz

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des Umweltberichtes und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden abgegeben werden.

Bodenaushub ist durch planerische Maßnahmen zu reduzieren.

Anfallendes Aushubmaterial ist entsprechend seiner Eignung und Qualität (humoses Oberboden, steinfreier, kulturfähiger Unterboden, Untergrundmaterial) getrennt zu entnehmen. Überschüssiges Bodenmaterial ist entsprechend seiner Eignung zu verwerten. Es ist frühzeitig eine Bodenverwertungskonzept, getrennt nach Qualität der Bodenmaterialien zu erstellen und mit dem Landratsamt abzustimmen.

Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915:2018-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten.

Im Bereich künftiger Vegetations- und Retentionsflächen sind Bodenverdichtungen unbedingt zu vermeiden. Die Böden dürfen nur mit Kettenfahrzeugen (Kettenraupe max. 4 N/cm², Kettenbagger max. 5 N/cm²) mit geringem Bodendruck bei trockenen Bodenverhältnissen befahren werden.

Humoser Oberboden ist vor Baubeginn in anstehender Mächtigkeit abzutragen und bis zur Wiederverwertung in profilierten, leicht geglätteten, begrünten Mieten (maximale Höhe 2 m) zu lagern. Ein Befahren der Oberbodenmieten ist unzulässig.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge in den Boden vermieden werden. Das Betanken von Fahrzeugen ist nur auf befestigten Flächen zulässig.

Für Aufschüttungen auf künftigen Vegetationsflächen ist nach erfolgter Untergrundlockerung kulturfähiger Unterboden und als oberste Schicht ca. 20 - 30 cm humoser Oberboden trocken und ohne Verdichtung aufzubringen.

Für die Ersteinsaat sind tief- und intensivwurzelnde Pflanzenarten, mindestens eine Gräsermischung mit über 30 % Bodenlockerungskräutern geeignet, um die Bodenstruktur und das Wasseraufnahmevermögen zu fördern. .

Altlasten

Im Plangebiet liegen keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten Flächen. Es liegen keine Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden erhöhte Arsengehalte der Kategorie Z1.1 nach VwV Boden in den quartären Deckschichten bereichsweise bis ca. 6 m unter GOK festgestellt.

Die erhöhten Werte sind geogener Natur (siehe Baugrunduntersuchung, Büro BGU, vom 07.10.2020).

Die Aushubarbeiten sollten gutachterlich begleitet werden. Das Aushubmaterial ist, nach den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten. Es wird dennoch angeregt, zu prüfen, ob ggf. bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung einer möglichen Gefährdung bei Starkregenereignissen zu berücksichtigen sind. Als 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. Wir weisen darauf hin, dass bei eventuellen Neubauten die aktuellen gesetzlichen Vorgaben zur Entwässerung, insbesondere zur Niederschlagswasserbeseitigung § 55 Abs. 2 WHG, zu berücksichtigen sind. Es wird empfohlen, im Vorfeld bauwerksbezogene ingenieurgeologische Gutachten erstellen zu lassen.

Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen könnten (z. B. Ausheben der Baugrube, Kanalbau / Entwässerung), sind beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Bauwerke bzw. Bauwerksteile unter einem im Einzelfall festzulegenden Bemessungswasserspiegel sind wasserdicht und auftriebssicher zu erstellen. Es dürfen keine Bauwerksdrainagen an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden, damit keine dauernde Entnahme von Grund- oder Schichtwasser erfolgt (Grundwasserschutz und Vermeidung von Fremdwasser in der Kläranlage).

Straßenbau (Herr Buck, Tel.: 07031/663-1044)

Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es wird auf die Anmerkungen verwiesen:

Wenn sich in Zukunft am Knotenpunkt L1208 Tübinger Straße/Bonholzstraße aus verkehrlicher Sicht starke Veränderungen ergeben sollten und Maßnahmen hierzu notwendig oder eingeleitet werden sollten, ist das Regierungspräsidium Stuttgart und das Landratsamt Böblingen, Amt für Straßenbau zu informieren und im Detail abzustimmen.

Durch die Nähe zur Landesstraße 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.

Mit freundlichen Grüßen



Bettina Wagner