

ABWÄGUNGSTABELLE ZUR ZWISCHENABWÄGUNG

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

frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit

vom 19.12.2022 bis 20.01.2023

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

vom 16.12.2022 bis 20.01.2023

(gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„BONHOLZ NORDWEST“, Vorentwurf vom 06.12.2022

der Stadt Waldenbuch

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

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
11.1	Netze BW GmbH – Netzgebiet Mitte, Alb-Neckar (ALN) - Vorkunft, Tiefbaumaßnahme	16.12.2022
11.2	Netze BW GmbH – Netzgebiet Mitte, Alb-Neckar (ALN) - Stellungnahme Gasversorgung	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		13.01.2023
Ö2		20.01.2023
Ö3		20.01.2023

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 ein **Bewertungsvorschlag** 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.
- **Berücksichtigung:** Die vorgebrachten Hinweise/ Anregungen werden berücksichtigt.
- **Bereits berücksichtigt:** Die aufgeführte Thematik ist bereits in der vorliegenden Planung bzw. den Anlagen zum Bebauungsplan berücksichtigt worden und bedarf somit keiner Änderung.
- **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.

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	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." <u>Klimaschutz</u> 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.	<u>Zu Baurecht</u> Die nebenstehenden Ausführungen werden zum Entwurf in den örtlichen Bauvorschriften ergänzt. <u>Zu Klimaschutz</u> Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird das Thema Klimaschutz ergänzt und im Umweltbericht, der zum Verfahrensstand Entwurf vorliegt, berücksichtigt.	Berücksichtigung im BP Kenntnisnahme Berücksichtigung im BP und im Umweltbericht

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU 1	2 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. <u>Immissionsschutz</u> (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. <u>Naturschutz</u> (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 Punktemustern 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. <u>Landwirtschaft</u> (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.	<u>Zu Immissionsschutz</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass es begrüßt wird, dass das Wohnen im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden soll. Eine schalltechnische Untersuchung wurde vom Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher erarbeitet und ist dem Bebauungsplanentwurf als Anlage beigefügt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel in der Nachbarschaft im Tag- und Nachtzeitraum sicher unterschritten werden. <u>Zu Naturschutz</u> Kenntnisnahme, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen. Die Regelung pz2 Obstbäume entfällt zum Entwurf aufgrund der Verkleinerung des Plangebietes. Die Festsetzungen pz1 – Einzelbäume und pz3 – Begrünung der privaten Grundstücksfläche, welche auch die Pflanzung von Obstbäumen als Alternative anbieten, werden gem. den nebenstehenden Ausführungen ergänzt. Die nebenstehenden Ausführungen zur Minimierung des Risikos von Vogelschlag werden im Textteil und der Begründung unter Ziffer A9.6.2 ergänzt. Der Streuobstbestand wurde ausführlich untersucht. Das Ergebnis der Untersuchungen ergab, dass es sich beim vorliegenden Streuobstbestand um eine Streuobstwiese nach §33a NatSchG handelt. Der westliche Bereich mit der Streuobstwiese wurde zum Entwurf aus dem Plangebiet herausgenommen. Die Standorte der Ersatzhabitate für Feldlerche und Goldammer werden im Umweltbericht, der zum Verfahrensstand Entwurf vorliegt,	Kenntnisnahme Berücksichtigung Kenntnisnahme Berücksichtigung im BP Berücksichtigung im BP Berücksichtigung Berücksichtigung im UB und außerhalb des BP

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		aufgenommen und über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung gesichert. <u>Zu Landwirtschaft</u> Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU 1	3 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. <u>Wasserwirtschaft</u> (Herr Steinacker, Tel.: 07031/663-1259) <u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u> 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. <u>Bodenschutz</u> 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.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und, dass derzeit von keiner Existenzbedrohung für die bewirtschafteten Betriebe ausgegangen werden kann. Die landwirtschaftliche Betroffenheit wird im Umweltbericht, der zum Verfahrensstand Entwurf vorliegt, ausreichend dargestellt. Aufgrund der Verkleinerung des Plangebiets verringert sich die Zahl der betroffenen Landwirte von vier auf zwei. Die CEF-Maßnahme für die Goldammer wird innerhalb des Plangebietes in den im Bebauungsplanentwurf festgesetzten FNL-Flächen umgesetzt. Die CEF-Maßnahme für die Feldlerche wird in Abstimmung mit den örtlichen Landwirten vorgenommen und vertraglich gesichert. <u>Zu Wasserwirtschaft</u> <u>Abwasser-/ Niederschlagswasserbeseitigung</u> Kenntnisnahme, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Festsetzung zur Dachbegrünung begrüßt wird. Die Festsetzung wurde entsprechend der Anregung aktualisiert. Zur Abminderung des Abflusses der Dachflächen werden unter A 9.1 Sicker- und Verdunstungsmulden in den Bereichen mit den Nutzungsschablonen A2 und B festgesetzt. Damit soll der Verlust der natürlichen Versickerungs- und Verdunstungsvorgänge abgemindert werden. In den Bereichen mit der Nutzungsschablone A1 ersetzt der nördliche Randgraben die genannten Mulden. <u>Zu Bodenschutz</u> Kenntnisnahme. Der Umweltbericht liegt zum Verfahrensstand Entwurf vor. Der Hinweis wird im Textteil zum Bebauungsplan ergänzt.	Kenntnisnahme Berücksichtigung im Umweltbericht Berücksichtigung Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung Berücksichtigung Berücksichtigung im BP

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
– zu 1	4 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 Ersteinssaat sind tief- und intensivwurzelnde Pflanzenarten, mindestens eine Gräsermischung mit über 30 % Bodenlockerungskräutern geeignet, um die Bodenstruktur und das Wasseraufnahmevermögen zu fördern. . <u>Altlasten</u> 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.	Die nebenstehenden Hinweise werden im Textteil unter den Hinweisen ergänzt. <u>Zu Altlasten</u> Die nebenstehenden Hinweise werden im Textteil unter den Hinweisen ergänzt.	Berücksichtigung im BP Berücksichtigung im BP

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	5 <u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> 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. as 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). <u>Straßenbau</u> (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 Schallschutzwand, 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	<u>Zu Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Kenntnisnahme der Hinweise. Unter Ziffer A9.1 wurden Festsetzung zur Beseitigung von Niederschlagswasser getroffen. Die nebenstehenden Hinweise werden im Textteil zum Bebauungsplan in den Hinweisen ergänzt. <u>Zu Straßenbau</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Amtes für Straßenbau keine Bedenken bestehen. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des großen Abstands zwischen dem Plangebiet und der westlich verlaufenden Landesstraße L 1208 (mindestens ca. 280 m Abstand) besteht keine Notwendigkeit für weitergehende Maßnahmen zum Schallschutz. Zudem werden durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) bereits Anforderungen im Hinblick auf beispielsweise den Wärmeschutz an Neubauten gestellt, durch welche der erforderliche Schallschutz im vorliegenden Fall bereits erfüllt wird. Des Weiteren werden in Gewerbegebieten bspw. im Vergleich zu Wohngebieten erheblich geringere Anforderungen an den Schallschutz gestellt (geringe Schutzwürdigkeit), sodass eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV	Bereits berücksichtigt Berücksichtigung im BP Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		(Verkehrslärmschutzverordnung) für Gewerbegebiete von 69 dB(A) im Tag- und 59 dB(A) im Nachtzeitraum im Plangebiet ausgeschlossen werden kann.	

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	Von: Bäurle, Stefanie (RPS) <Stefanie.Baeurle@rps.bwl.de> Gesendet: Montag, 9. Januar 2023 10:35 An: Bayer-Hurt, Sabrina (BAG) Betreff: AW: 201-024 BP „Bonholz Nordwest“, Stadt Waldenbuch, Frühzeitige Unterrichtung Sehr geehrte Damen und Herren, 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. 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. Raumordnung Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin. 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. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zu Raumordnung In der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 2.1 wird bereits auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung eingegangen. Gemäß dem Regionalplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen, weshalb kein Widerspruch zum Regionalplan gesehen wird. Das Thema Starkregenereignisse wird in der Begründung ergänzt. Dem Regierungspräsidium Stuttgart wird nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung überlassen. Die Ansprechpartner der weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme Bereits berücksichtigt Berücksichtigung im BP Berücksichtigung Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU 2	Mit freundlichen Grüßen Stefanie Bäurle 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>		

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	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 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Freiburg i. Br., 18.01.23 Durchwahl (0761) 208-3058 Name: Susanne Seewald Aktenzeichen: 2511 // 22-05816 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange A Allgemeine Angaben Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bonholz Nordwest", Stadt Waldenbuch, Lkr. Böblingen (TK 25: 7320 Böblingen) Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 16.12.2022 Anhörungsfrist 20.01.2023 B Stellungnahme 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. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU 3	LGRB Az. 2511 // 22-05816 vom 18.01.23 Seite 2 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Trossingen-Formation (Mittelkeuper) und der Psilontenton-Formation (Unterjura). Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen. Aufgrund zwei innerhalb des Plangebiets verlaufenden tektonischen Störungen, kann der Gesteinsverband örtlich stark aufgelockert und entfestigt sein. 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. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen. Generell erfolgt der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Zu Geotechnik Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde bereits ein Gutachten erstellt: „Baugrunduntersuchung, Erschließung Bonholz Nordwest in Waldenbuch, Untersuchungsbericht Nr. 200108, BGU, Deckenpfonn, vom 07. Oktober 2020“. Dies war bereits im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung Anlage zum Bebauungsplan. Zu Boden Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorgetragen werden. Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist unter den Hinweisen im Textteil (Ziffer C7) bereits aufgeführt. Die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes ist Inhalt der Ausführungsplanung. Zu Mineralische Rohstoffe Kenntnisnahme, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen sind.	Kenntnisnahme Bereits berücksichtigt Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU 3	LGRB Az. 2511 // 22-05816 vom 18.01.23 Seite 3 Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise 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. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann. Susanne Seewald	Zu Grundwasser Kenntnisnahme, dass aktuell keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB stattfinden. Zu Bergbau Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung in keinem aktuellen Bergbaugebiet liegt und nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen betroffen sind. Zu Geotopschutz Kenntnisnahme, dass die Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert sind. Zu Allgemeine Hinweise Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Darstellung des „Merkblatts für Planungsträger“ wird verzichtet, da diese keine Inhalte zum vorliegenden Bebauungsplan vortragen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
4	Von: Borth Ulrike <borth@region-stuttgart.org> Gesendet: Donnerstag, 19. Januar 2023 14:08 An: Bayer-Hurt, Sabrina (BAG) Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Bonholz Nordwest“ in Waldenbuch Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Bonholz Nordwest“ in Waldenbuch; Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Ihr Schreiben vom 16.12.2022 Sehr geehrte Frau Bayer-Hurt, vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Bonholz Nordwest“ in Waldenbuch. Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Rahmen des Handwerkerprivilegs keine Einzelhandelsbetriebe sondern (untergeordnete) Einzelhandelsnutzungen zulässig sein sollen, als Teil z.B. eines Handwerksbetriebs. Somit wäre klargestellt, dass keine eigenständigen (kleinflächigen) Einzelhandelsbetriebe zulässig sein sollen. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren. Bei Fragen rufen Sie uns gerne an. Mit freundlichen Grüßen Ulrike Borth Ulrike Borth Referentin für Regional- und Siedlungsplanung Arbeitsstage: Montag bis Donnerstag (Donnerstag Homeoffice) Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-930 Fax. 0711 22759-70 Mail: borth@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung keine regionalplanerischen Ziele entgegenstehen. Die Festsetzungen unter Ziffer A1 wurden gemäß nebenstehender Anregung entsprechend ergänzt. Der Verband Region Stuttgart wird wie gewünscht am weiteren Verfahren beteiligt.	Kenntnisnahme Berücksichtigung im BP Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
5	■ ZV Ammertal-Schönbuchgruppe, Daimlerstraße 1, 71088 Holzgerlingen Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Sabrina Bayer-Hurt Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart ■ Ihre Nachricht vom / Ihre Zeichen 16.12.2022 ■ Unsere Zeichen gö/ap ■ Datum 17.01.2023 Stadt Waldenbuch Bebauungsplan „Bonholz Nordwest“ in Waldenbuch - Stellungnahme Sehr geehrte Frau Bayer-Hurt, sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 16.12.2022 und bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Der Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe nimmt wie folgt Stellung: Anlagen - Wasserversorgung - Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe 1. Der Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe hat im Planbereich keine Versorgungsleitungen und ist daher von dem Vorhaben nicht betroffen. Anlagen - Wasserversorgung – Stadt Waldenbuch - technische Betriebsführung 1. Das Vorhaben liegt im Versorgungsgebiet der Wasserversorgung der Stadt Waldenbuch. 2. Die Trinkwasserversorgung ist über das örtliche Versorgungsnetz sichergestellt. 3. Der Ruhedruck beträgt 489,32 m.ü.NN. Der Betriebsdruck reduziert sich in der Tagespitze um ca. 0,8 - 1,5 bar. 4. Der Löschwasserbedarf (Grundsatz) gemäß DVGW W 300 ist mit 96 m³/h über 2 Hydranten sichergestellt. 5. Ein darüberhinausgehender Löschwasserbedarf für den Objektschutz wird nicht bereitgestellt. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen  Ralf Götsche Geschäftsführer  Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe Wasserversorgung Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe Daimlerstraße 1 71088 Holzgerlingen Telefon: (07031) 74240-0 Telefax: (07031) 74240-12 E-Mail: info@asg-wasser.de Internet: www.asg-wasser.de	Zu Anlagen – Wasserversorgung – Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Planbereich keine Versorgungsleitungen liegen. Zu Anlagen – Wasserversorgung – Stadt Waldenbuch – technische Betriebsführung Die nebenstehenden Ausführungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 5.2 „Ver- und Entsorgung“ ergänzt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein darüberhinausgehender Löschwasserbedarf für den Objektschutz nicht bereitgestellt wird.	Kennntnisnahme Berücksichtigung im BP Kennntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
6.1	Von: BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de> Gesendet: Montag, 19. Dezember 2022 16:06 An: Bayer-Hurt, Sabrina (BAG) Betreff: BIL Anfragestatus - 201-024 BP "Bonholz Nordwest" (20221216-0400) Sehr geehrte Damen und Herren, Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert. Teilnehmer: Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Telefonnummer: 0711/973-2352 E-Mail: planauskunft@bodensee-wasserversorgung.de Status: Beantwortet Betroffenheit: Nicht betroffen Details zur Anfrage Vorhaben: 201-024 BP "Bonholz Nordwest" Typ: behördliche Planung Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren Beginn der Maßnahme: 16.12.2022 Link zu Ihrer Anfrage im BIL Portal Wie geht es weiter? Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen. <u>Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.</u> Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet: https://bil-leitungsauskunft.de/faq WICHTIG Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen! Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen. Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 15.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche. Mit freundlichen Grüßen Ihr BIL Team BIL	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung nicht betroffen ist.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
6.2	terraneys bw GmbH · Am Wallgraben 135 · 70565 Stuttgart Anfrage der Leitungsauskunft über BIL terraneys bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart T +49 711 7812-0 F +49 711 7812-1296 www.terraneys-bw.de Leitungsauskunft@terraneys-bw.de F +49 711 7812-1460 Automatischer Bescheid der terraneys bw GmbH Leitungsauskunft Sehr geehrte Damen und Herren, die automatisierte Prüfung der von Ihnen in der BIL-Anfrage angegebenen äußeren Grenzen Ihrer geplanten Baumaßnahme hat ergeben, dass die Anlagen der terraneys bw GmbH nicht betroffen sind. Sollten sich die äußeren Grenzen Ihrer Baumaßnahme verändern oder die Baumaßnahme erst nach Ablauf der Gültigkeit dieses Bescheides stattfinden ist eine erneute Anfrage erforderlich. Mit freundlichen Grüßen terraneys bw GmbH Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die terraneys bw GmbH nicht betroffen ist. Kennntnisnahme der Hinweise.	Kennntnisnahme Kennntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	Von: Neustifter, Manuel <Manuel.Neustifter@hwk-stuttgart.de> Gesendet: Dienstag, 3. Januar 2023 10:25 An: Bayer-Hurt, Sabrina (BAG) Cc: Kreishandwerkerschaft Böblingen Betreff: AW: 201-024 BP „Bonholz Nordwest“, Stadt Waldenbuch, Frühzeitige Unterrichtung Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung am gegenständlichen Verfahren. Gegen die geplanten Festsetzungen haben wir keine Bedenken oder Anregungen. Ausdrücklich zu begrüßen ist der beabsichtigte überwiegende Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit gleichzeitiger Aufnahme des sog. Handwerkerprivilegs. Hierdurch steht die gewerblich nutzbare Fläche v.a. dem produzierenden Gewerbe zur Verfügung. Trotzdem wird dem Bedürfnis vieler Handwerksbetriebe, neben der Produktions- auch eine untergeordnete Verkaufsfläche zur Verfügung zu haben, in ausreichendem Umfang Rechnung getragen. Da sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Handwerksbetriebe befinden, bitten wir Sie darum, uns auch am weiteren Verfahren zu beteiligen. Freundliche Grüße Manuel Neustifter Rechtsberater/Sachverständigenwesen Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart Telefon: 0711 1657-272 Telefax: 0711 1657-873 E-Mail: manuel.neustifter@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart.de	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Handwerkskammer Region Stuttgart beabsichtigten überwiegenden Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit gleichzeitiger Aufnahme des sog. Handwerkerprivilegs begrüßt. Die Handwerkskammer Region Stuttgart wird wie gewünscht am weiteren Verfahren beteiligt.	Kenntnisnahme Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	 IHK Region Stuttgart Bezirkshammer Böblingen Baldauf Architekten/Stadtplaner Frau Sabrina Bayer-Hurt Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart Bezirkshammer Böblingen der Industrie- und Handelsammer Region Stuttgart Steinbeisstraße 11 71034 Böblingen Telefon +49(0)7031 6201-0 Telefax +49(0)7031 6201-8260 info.bb@stuttgart.ihk.de www.stuttgart.ihk.de frank.ehmann@stuttgart.ihk.de Telefon +49(7031)6201-8240 Telefax +49(7031)6201-608240 Aktenzeichen: Stuttgart, 19. Dezember 2022 Bebauungsplan „Bonholz Nordwest“ in Waldenbuch Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Frau Bayer-Hurt, wir danken für die uns zugesandten Planungsunterlagen und teilen mit, dass die Kammer gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken erhebt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Frank Ehmann Fachreferent	Kenntnisnahme, dass die Kammer keine Bedenken erhebt.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net> Gesendet: Mittwoch, 21. Dezember 2022 09:07 An: Bayer-Hurt, Sabrina (BAG) Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 173771, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bonholz Nordwest", Stadt Waldenbuch Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Mit freundlichen Grüßen Bärbel Vidal Blanco Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund Telefon +49 231 5849-15711 baerbel.vidal@amprion.net www.amprion.net https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html	Kenntnisnahme, dass im Planbereich keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH verlaufen und keine Planungen vorgesehen sind. Die entsprechenden Leitungsträger wurden im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung beteiligt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

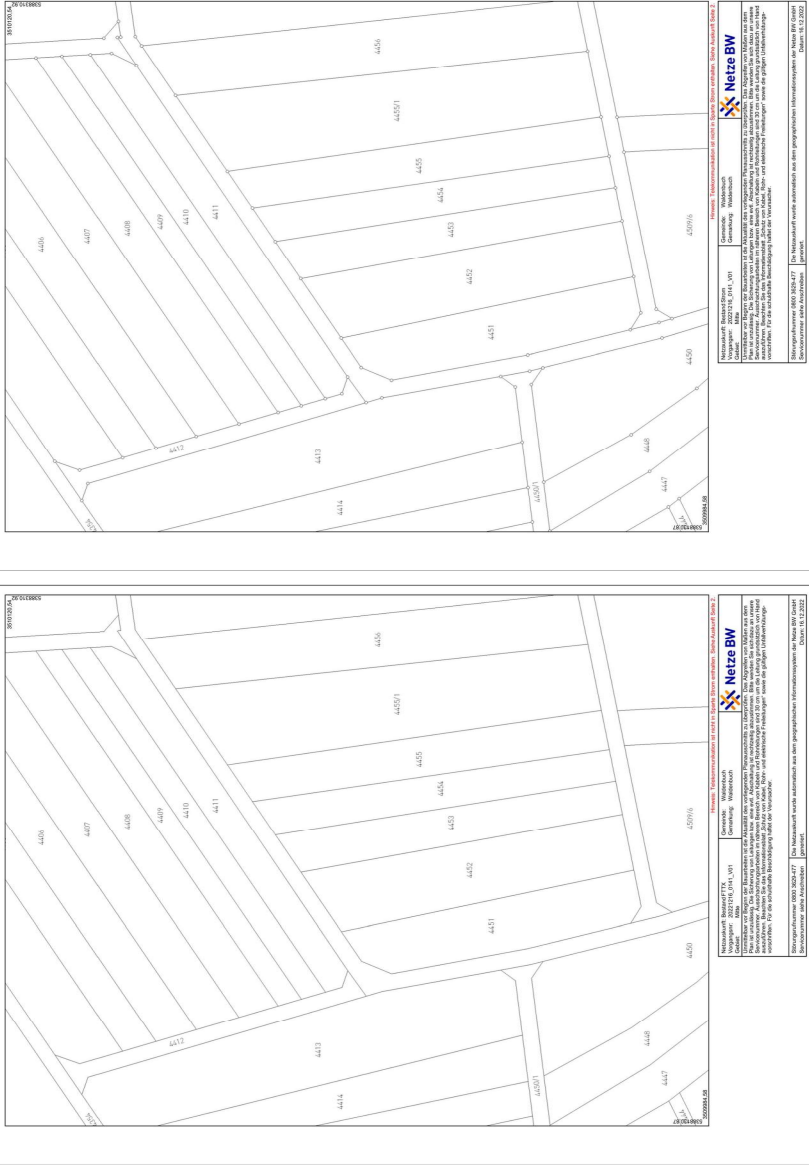
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	Von: B.Beck@telekom.de Gesendet: Freitag, 13. Januar 2023 13:25 An: Bayer-Hurt, Sabrina (BAG) Betreff: AW: 201-024 BP „Bonholz Nordwest“, Stadt Waldenbuch, Frühzeitige Unterrichtung Anlagen: Lap Waldenbuch BebPl Bonholz Nordwest.pdf Sehr geehrte Frau Bayer-Hurt, sehr geehrte Damen und Herren, 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: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplan ist beigelegt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Postadresse oder unter der E-Mail-Adresse T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Mit freundlichen Grüßen Bernd Beck 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	Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der, dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Ausführungsplanung berücksichtigt. Auf die Darstellung der Lagepläne wird verzichtet, da sich keine Telekommunikationslinien im Planbereich befinden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11.1	Anschreiben zur Leitungsauskunft Ein Unternehmen der EnBW Vorgangsnummer: 20221216_0141_V01 Ihre Anfrage vom: 16.12.2022 15:17:08  Netze BW Netze BW GmbH · Schelmenwasenstraße 15 · 70567 Stuttgart baldauf architekten und stadtplaner gmbh Sabrina Bayer-Hurt Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Datum 16.12.2022 Seite 1/3 Ihre Anfrage zur Leitungsauskunft: Grund der Anfrage: Behördliche Anfrage Projekt: Vorauskunft Zeitraum: 16.12.2022 - 20.01.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Anfrage – gerne stellen wir Ihnen Leitungsauskünfte für das von Ihnen angefragte Gebiet zur Verfügung. Darin enthalten sind Planunterlagen zu den Netzen der Netze BW GmbH sowie dritter Versorgungsunternehmen, die die Netze BW beauftragt haben, Auskünfte zu erteilen. Es ist jedoch möglich, dass noch andere Leitungen weiterer Netzbetreiber in diesem Gebiet liegen. Bitte erfragen Sie diese direkt beim jeweiligen Netzbetreiber oder bei der Gemeinde. Für den von Ihnen angefragten Bereich, umfasst die Leitungsauskunft 20221216_0141_V01 folgende Gesellschaften und deren Sparten: Netze BW GmbH Sparten: Strom, Telekommunikation, Gas+KKS Weil im Schönbuch Sparten: Wasser Bitte beachten Sie zusätzlich die Hinweise auf der nächsten Seite. Haben Sie Fragen oder wollen Sie die Originalunterlagen einsehen? Dann kontaktieren Sie uns – wir helfen Ihnen gerne. Freundliche Grüße Ihre Netze BW GmbH Hinweis: Das Schneiden von Leerrohren sowie Rohrverbänden ist mit Vorsicht durchzuführen, da diese mit Kabel befüllt sein können!	Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung				
ZU 11.1	Hinweise: › Weitergabe der Auskünfte: Wir müssen Sie darauf hinweisen, dass Sie verpflichtet sind, das Anschreiben und den Hinweis zusammen mit der Netzauskunft an sämtliche eigene Mitarbeiter sowie Mitarbeiter von beauftragten Dritten weiterzugeben, die für die Planung und Durchführung der Arbeiten im Leitungsbereich zuständig sind. › Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrischen Freileitungen“: Wir haben diesem Schreiben das Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrischen Freileitungen“ beigelegt. Die darin enthaltenen Hinweise müssen unbedingt beachtet werden. Insbesondere: › Neben weiterer Leitungen anderer Netzbetreiber, die uns nicht beauftragt haben, Auskünfte über ihre Leitungen zu erteilen können sich im angefragten Bereich auch elektrische Freileitungen der Netze BW GmbH befinden. Damit die Stromversorgung gewährleistet bleibt und der Betrieb auf der Baustelle nicht gefährdet wird – vor allem zu Ihrem eigenen Schutz – ist der Sicherheitsabstand zu diesen Anlagen zwingend einzuhalten. › Die Lage der Leitungen kann von den Angaben dieses Planauszugs und den im Informationsblatt angegebenen, allgemeinen Legetiefen für Leitungen abweichen. › Bei der Verlegung von Breitbandkabel-Leerrohren muss die DIN 1998 eingehalten werden. Dabei dürfen die Leitungstrassen aller anderen Sparten weder überdeckt noch gekreuzt werden. › E-Training "Sicherer Tiefbau an Leitungen": Für noch mehr Sicherheit auf Baustellen bieten wir Ihnen als Unterstützung unser digitales E-Training an (https://www.netze-bw.de/Bagger-E-Training). › Verzögerungen Ihrer Baumaßnahme: Wenn sich der Baubeginn Ihrer Baumaßnahme verzögert, ist eine neue Auskunft einzuholen. › Nutzungsbedingungen: Es gelten die Nutzungsbedingungen der Online-Leitungsauskunft der Netze BW GmbH (abrufbar unter http://www.netzebw.de/leitungsauskunft). Erstellen Sie Ihre Leitungsauskunft bequem und einfach online unter: netze-bw.de/leitungsauskunft Sie möchten eine Störung melden? Unsere Störungsnummern sind rund um die Uhr für Sie erreichbar: <table><tr><td>Strom: 0800 3629-477 (kostenfrei)</td><td>Gas: 0800 3629-447 (kostenfrei)</td></tr><tr><td>Wasser: 0800 3629-497 (kostenfrei)</td><td>Fernwärme: 0711 289-44444</td></tr></table>	Strom: 0800 3629-477 (kostenfrei)	Gas: 0800 3629-447 (kostenfrei)	Wasser: 0800 3629-497 (kostenfrei)	Fernwärme: 0711 289-44444	Die nebenstehenden Hinweise und Servicenummern werden zur Kenntnis genommen. Auf die Darstellung des Informationsblattes für Bauunternehmen wird verzichtet, da diese keine Inhalte zum vorliegenden Bebauungsplan vortragen.	Kenntnisnahme
Strom: 0800 3629-477 (kostenfrei)	Gas: 0800 3629-447 (kostenfrei)						
Wasser: 0800 3629-497 (kostenfrei)	Fernwärme: 0711 289-44444						

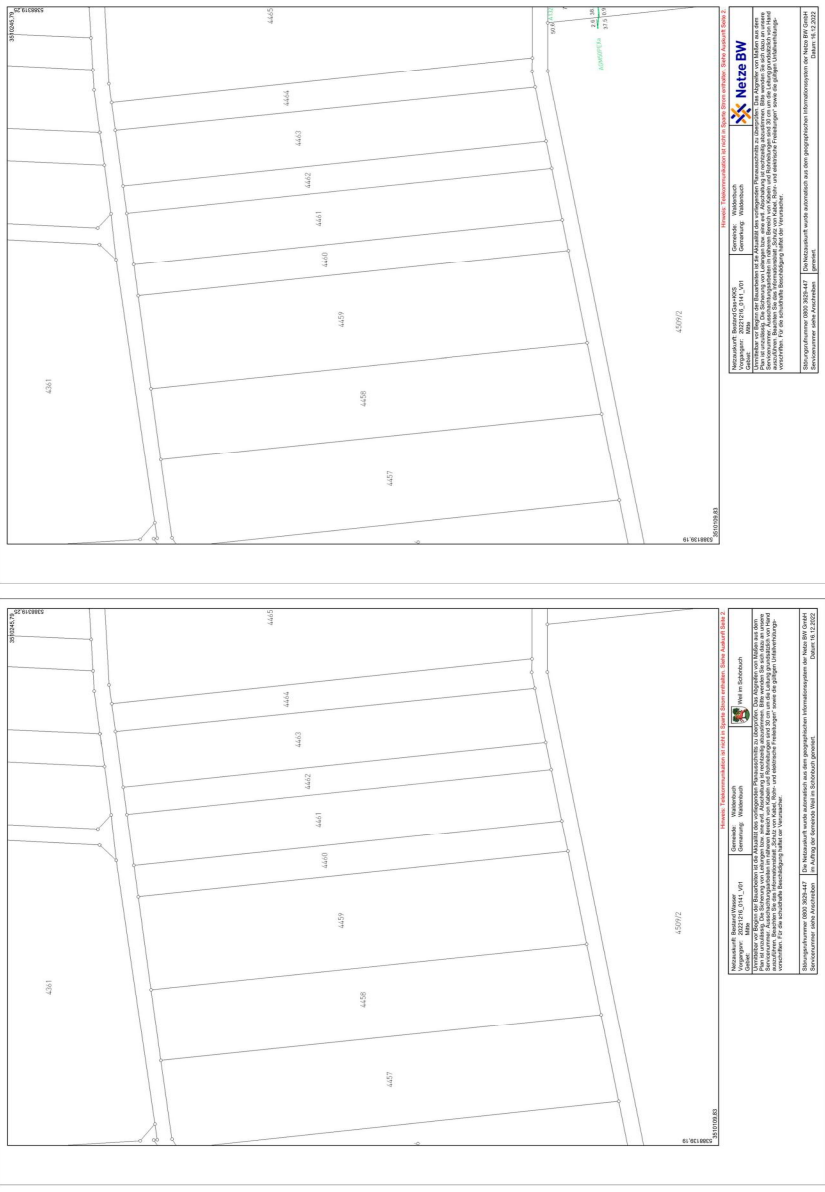
Seite 2/3

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU 11.1	 Netze BW Service Nummern der Netze BW GmbH für Leitungsauskünfte: Netzgebiet Stuttgart Telefon (0711)289-47962 leitungsauskunft-stuttgart@netze-bw.de Netzgebiet Süd Telefon (07351)53-2230 leitungsauskunft-sued@netze-bw.de Netzgebiet Nord Telefon (07941)932-449 leitungsauskunft-nord@netze-bw.de Netzgebiet Mitte Telefon (0711)289-53650 leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de Servicezeiten: Mo-Do, 7:30-12 Uhr und 13-16 Uhr; Fr, 7:30-12 Uhr <i>[Dieses Anschreiben wurde automatisch aus der Online Leitungsauskunft erstellt]</i> Anlagen: › Planunterlagen der gekennzeichneten Gesellschaften und Sparten › Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel, Rohr- und elektrischen Freileitungen“ › Anleitung zur Online-Leitungsauskunft › Nutzungsbedingungen › Legende Strom › Legende Gas › Legende Wasser › Legende Fernwärme/Nahwärme › Information für Bauunternehmen › Hinweise für das Verhalten im Bereich von erdverlegten Flüssiggasleitungen › Schutzanweisungen für Gas-Hochdruckleitungen › Datenschutzhinweis Leitungsauskunft	Kenntnisnahme. Das genannte Informationsblatt, Information für Bauunternehmen etc. werden in dieser Abwägungstabelle nicht dargestellt, da es für den Abwägungsprozess im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht relevant ist. Die Planunterlagen sind nachfolgend aufgeführt.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 11.1		Die Plandarstellungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans laufen keine Leitungen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 11.1		Die Plandarstellungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans laufen keine Leitungen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 11.1		Die Plandarstellungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans laufen keine Leitungen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 11.1		Die Plandarstellungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans laufen keine Leitungen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU 11.1		Die Plandarstellungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans laufen keine Leitungen.	Kenntnisnahme

Die Plandarstellungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans laufen keine Leitungen.	Kennntnisnahme
--	----------------

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU 11.1	Anschreiben zur Leitungsauskunft Ein Unternehmen der EnBW Vorgangsnummer: 20221216_0112_V01 Ihre Anfrage vom: 16.12.2022 12:00:49  Netze BW GmbH - Schelmenwasenstraße 15 - 70567 Stuttgart baldauf architekten und stadtplaner gmbh Sabrina Hurt Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart Datum 16.12.2022 Seite 1/3 Ihre Anfrage zur Leitungsauskunft: Grund der Anfrage: Firmenanfrage Projekt: Tiefbaumaßnahme Zeitraum: 16.12.2022 - 16.12.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Anfrage – gerne stellen wir Ihnen Leitungsauskünfte für das von Ihnen angefragte Gebiet zur Verfügung. Darin enthalten sind Planunterlagen zu den Netzen der Netze BW GmbH sowie dritter Versorgungsunternehmen, die die Netze BW beauftragt haben, Auskünfte zu erteilen. Es ist jedoch möglich, dass noch andere Leitungen weiterer Netzbetreiber in diesem Gebiet liegen. Bitte erfragen Sie diese direkt beim jeweiligen Netzbetreiber oder bei der Gemeinde. Für den von Ihnen angefragten Bereich, umfasst die Leitungsauskunft 20221216_0112_V01 folgende Gesellschaften und deren Sparten: Netze BW GmbH Sparten: Strom, Telekommunikation, Gas+KKS Weil im Schönbuch Sparten: Wasser Bitte beachten Sie zusätzlich die Hinweise auf der nächsten Seite. Haben Sie Fragen oder wollen Sie die Originalunterlagen einsehen? Dann kontaktieren Sie uns – wir helfen Ihnen gerne. Freundliche Grüße Ihre Netze BW GmbH Hinweis: Das Schneiden von Leerrohren sowie Rohrverbänden ist mit Vorsicht durchzuführen, da diese mit Kabel befüllt sein können!	Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung				
ZU 11.1	Hinweise: › Weitergabe der Auskünfte: Wir müssen Sie darauf hinweisen, dass Sie verpflichtet sind, das Anschreiben und den Hinweis zusammen mit der Netzauskunft an sämtliche eigene Mitarbeiter sowie Mitarbeiter von beauftragten Dritten weiterzugeben, die für die Planung und Durchführung der Arbeiten im Leitungsbereich zuständig sind. › Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrischen Freileitungen“: Wir haben diesem Schreiben das Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrischen Freileitungen“ beigelegt. Die darin enthaltenen Hinweise müssen unbedingt beachtet werden. Insbesondere: › Neben weiterer Leitungen anderer Netzbetreiber, die uns nicht beauftragt haben, Auskünfte über ihre Leitungen zu erteilen können sich im angefragten Bereich auch elektrische Freileitungen der Netze BW GmbH befinden. Damit die Stromversorgung gewährleistet bleibt und der Betrieb auf der Baustelle nicht gefährdet wird – vor allem zu Ihrem eigenen Schutz – ist der Sicherheitsabstand zu diesen Anlagen zwingend einzuhalten. › Die Lage der Leitungen kann von den Angaben dieses Planauszugs und den im Informationsblatt angegebenen, allgemeinen Legetiefen für Leitungen abweichen. › Bei der Verlegung von Breitbandkabel-Leerrohren muss die DIN 1998 eingehalten werden. Dabei dürfen die Leitungstrassen aller anderen Sparten weder überdeckt noch gekreuzt werden. › E-Training "Sicherer Tiefbau an Leitungen": Für noch mehr Sicherheit auf Baustellen bieten wir Ihnen als Unterstützung unser digitales E-Training an (https://www.netze-bw.de/Bagger-E-Training). › Verzögerungen Ihrer Baumaßnahme: Wenn sich der Baubeginn Ihrer Baumaßnahme verzögert, ist eine neue Auskunft einzuholen. › Nutzungsbedingungen: Es gelten die Nutzungsbedingungen der Online-Leitungsauskunft der Netze BW GmbH (abrufbar unter http://www.netzebw.de/leitungsauskunft). Erstellen Sie Ihre Leitungsauskunft bequem und einfach online unter: netze-bw.de/leitungsauskunft Sie möchten eine Störung melden? Unsere Störungsnummern sind rund um die Uhr für Sie erreichbar: <table><tr><td>Strom: 0800 3629-477 (kostenfrei)</td><td>Gas: 0800 3629-447 (kostenfrei)</td></tr><tr><td>Wasser: 0800 3629-497 (kostenfrei)</td><td>Fernwärme: 0711 289-44444</td></tr></table>	Strom: 0800 3629-477 (kostenfrei)	Gas: 0800 3629-447 (kostenfrei)	Wasser: 0800 3629-497 (kostenfrei)	Fernwärme: 0711 289-44444	Die nebenstehenden Hinweise und Servicenummern werden zur Kenntnis genommen. Auf die Darstellung des Informationsblattes für Bauunternehmen wird verzichtet, da diese keine Inhalte zum vorliegenden Bebauungsplan vortragen.	Kenntnisnahme
Strom: 0800 3629-477 (kostenfrei)	Gas: 0800 3629-447 (kostenfrei)						
Wasser: 0800 3629-497 (kostenfrei)	Fernwärme: 0711 289-44444						

Seite 2/3

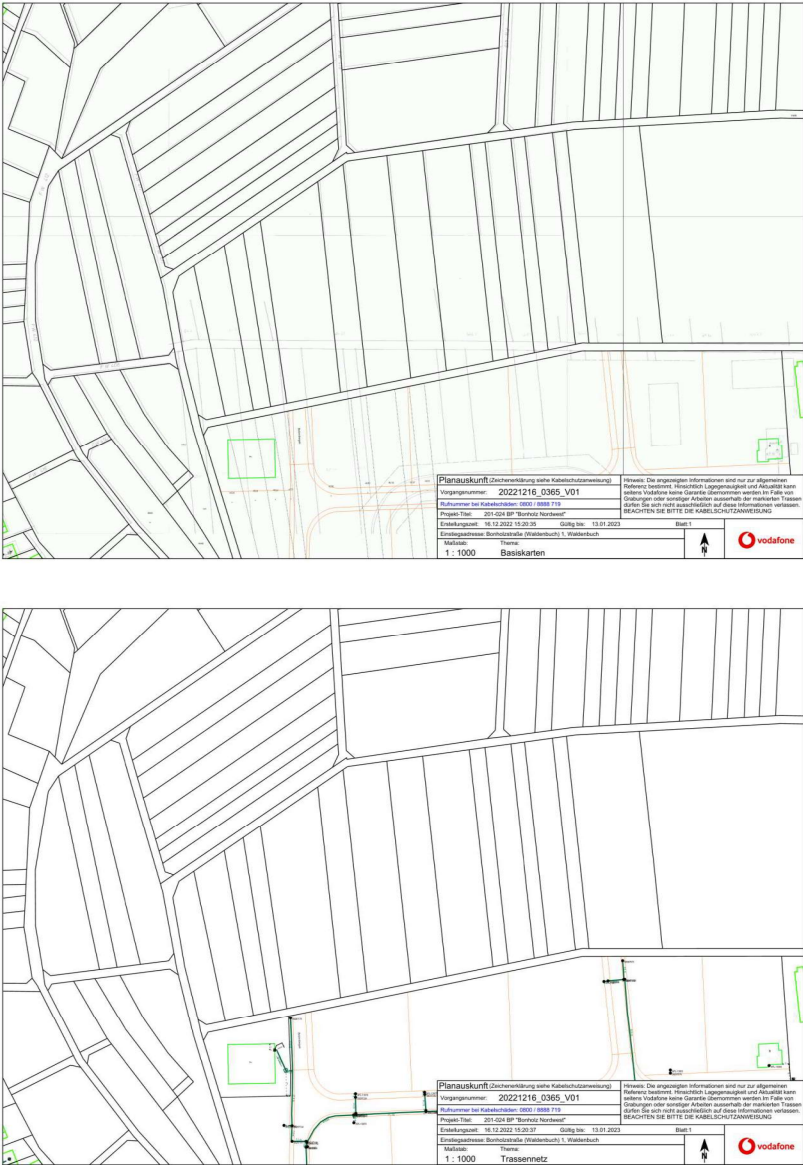
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU 11.1	Servicenummern der Netze BW GmbH für Leitungsauskünfte: Netzgebiet Stuttgart Telefon [0711]289-47962 leitungsauskunft-stuttgart@netze-bw.de Netzgebiet Süd Telefon [07351]53-2230 leitungsauskunft-sued@netze-bw.de Netzgebiet Nord Telefon [07941]932-449 leitungsauskunft-nord@netze-bw.de Netzgebiet Mitte Telefon [0711]289-53650 leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de Servicezeiten: Mo-Do. 7:30-12 Uhr und 13-16 Uhr; Fr. 7:30-12 Uhr <i>(Dieses Anschreiben wurde automatisch aus der Online Leitungsauskunft erstellt)</i> Anlagen: > Planunterlagen der gekennzeichneten Gesellschaften und Sparten > Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel, Rohr- und elektrischen Freileitungen“ > Anleitung zur Online-Leitungsauskunft > Nutzungsbedingungen > Legende Strom > Legende Gas > Legende Wasser > Legende Fernwärme/Nahwärme > Information für Bauunternehmen > Hinweise für das Verhalten im Bereich von erdverlegten Flüssiggasleitungen > Schutzanweisungen für Gas-Hochdruckleitungen > Datenschutzhinweis Leitungsauskunft	Kenntnisnahme. Das genannte Informationsblatt, Information für Bauunternehmen etc. werden in dieser Abwägungstabelle nicht dargestellt, da es für den Abwägungsprozess im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht relevant ist. Die Planunterlagen sind nachfolgend aufgeführt.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 11.1		Die Plandarstellungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans laufen keine Leitungen.	Kennntnisnahme

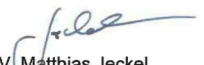
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 11.1		Die Plandarstellungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans laufen keine Leitungen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 11.2	Netze BW GmbH - Stuttgarter Straße 80-84 - 71083 Herrenberg  Netze BW Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart Name Sibylle Hentschel Bereich NETZ TEMN1 Telefon +49 7150 9137-56562 Telefax +49 7032 13-347 E-Mail s.hentschel@netze-bw.de Ihr Schreiben 16.12.2022 Datum 18.01.2023 Seite 1/1 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bonholz Nordwest“, Stadt Waldenbuch Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Frau Bayer-Hurt, vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Bauvorhaben. Wir nehmen wie folgt Stellung: <u>Stellungnahme Gasversorgung – Ansprechpartnerin Frau Hentschel:</u> Für die Erschließung des Gewerbegebietes mit Gas ist die Erweiterung unseres Erdgasnetzes erforderlich. Die Netze BW GmbH wird jedoch erst anhand der tatsächlichen Nachfrage und unter Beachtung der wirtschaftlichen Kriterien über die Erweiterung des Gasnetzes entscheiden. Für eine frühzeitige Bekanntgabe über die Art der Bebauung und den zu erwartenden Leistungsbedarf sowie die Einbeziehung in die Koordination der Erschließung wären wir Ihnen dankbar. Darüber hinaus bestehen seitens der Netze BW GmbH keine weiteren Anregungen oder Bedenken und möchten um weitere Beteiligung am Verfahren bitten. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße Netze BW GmbH Sibylle Hentschel	Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen. Diese werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Netze BW wird wie gewünscht am weiteren Verfahren beteiligt.	Kenntnisnahme Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
14	Vodafone NRW GmbH Michael-Schumacher-Str. 1 50170 Kerpen Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Sabrina Bayer-Hurt Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Abteilung: Planauskunft Fax: 02273 / 5947 - 0782 E-Mail: planauskunft@unitymedia.de Datum: 16.12.2022 Gültig bis: 13.01.2023 Unser Zeichen: 20221216_0365_V01 Ihr Zeichen: 201-024 BP "Bonholz Nordwest" Ansprechpartner (in): Bayer-Hurt EMail s.bayer-hurt@baldaufarchitekten.de Planauskunft Eingang Plananfrage am: 16.12.2022 15:20:35 Ort der Aufgrabung: Bonholzstraße (Waldenbuch) 1, Waldenbuch Wir weisen darauf hin, dass sich im angefragten Bereich Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden könnten und bitten um besondere Vorsicht. Bitte beachten Sie beiliegendes Kartenmaterial und die Kabelschutzanweisung. Besonderheiten: Wir weisen darauf hin, dass im angefragten Bereich Glasfaser-Kabel von Unitymedia und der Projektstandard verwenden,Vodafone liegen. Bitte fragen Sie auch dort nach. Die Planauskunft gilt gleichzeitig auch im Auftrag der Vodafone BW GmbH, Vodafone Hessen GmbH & Co. KG und der Vodafone Service GmbH Herzliche Grüße Vodafone Planauskunft	Kennntnisnahme. Weitere Leitungsträger wurden im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung beteiligt. Ein Leitungsträger der „Projektstandard“ ist nicht bekannt.	Kennntnisnahme Berücksichtigung

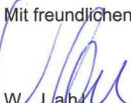
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 14		Die Plandarstellungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans laufen keine Leitungen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
15	Von: Fuchs, Klaus <Klaus.Fuchs@polizei.bwl.de> im Auftrag von LUDWIGSBURG.PP.FEST.E.V <LUDWIGSBURG.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de> Gesendet: Mittwoch, 21. Dezember 2022 13:22 An: Bayer-Hurt, Sabrina (BAG) Betreff: AW: 201-024 BP „Bonholz Nordwest“, Stadt Waldenbuch, Frühzeitige Unterrichtung Sehr geehrte Frau Bayer, nach derzeitigem Stand des zeichnerischen Vorentwurfs möchten wir Sie auf nachfolgendes Hinweisen: - Ein- und Ausfahren von Betriebsgeländen sollten ausreichend breit sein. Insbesondere an Ausfahren sollten keine (seitlichen) Sichtbehinderungen durch Gebäude, Anlagen, Betonwände, Zäune, Bäume, Sträucher vorhanden sein. Dies gilt auch für Kreuzungen und Einmündungen zum angrenzenden Verkehrsraums. - In Industriegebieten besteht häufig die Problematik, dass der vorhandene Verkehrsraum über einen längeren Zeitraum von Pkws, Wohnmobilen oder Lkws (Ruhezeit) zum Parken genutzt wird. Dies hat zur Folge, dass oftmals die Ein- und Ausfahrten aufgrund gegenüber parkender Fahrzeuge während der Betriebszeit nicht oder nur eingeschränkt befahrbar sind. Gerade für Lkws ergibt sich durch einen „zugeparkten“ Verkehrsraum die Schwierigkeit, dass bei Kurvenfahrten die Restfahrbahnbreite nicht mehr ausreicht und ein weiteres Befahren der Straße nicht oder nur unter Nutzung der Gegenfahrspur möglich ist. Es wird daher empfohlen entsprechende Parkräume in der Planung zu berücksichtigen bzw. entsprechend zu gestalten. - An Einmündungen und Kreuzungen sowie querenden Wegen müssen die für den Verkehr geltenden Verkehrsregeln (z.B. Vorfahrt) eindeutig erkennbar sein. Mit freundlichen Grüßen Fuchs, PHK  POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr Talstraße 50, 71034 Böblingen : +07031 13-2752	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Inhalt der dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Ausführungsplanung und sind im Zuge dessen zu berücksichtigen. Für PKWs steht im südlich angrenzenden Bereich an der Straße Im Meißel ein öffentlicher Parkplatz zur Verfügung. Die Ausgestaltung der Straßen und Wege sowie das mögliche Aufstellen von Verkehrsschildern ist Aufgabe der dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Ausführungsplanung.	Kenntnisnahme Bereits berücksichtigt Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
16	Stadtwerke Tübingen GmbH • Eisenhutstraße 6 • 72072 Tübingen Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Bayer-Hurt Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Per Mail an: s.bayer-hurt@baldaufarchitekten.de Bereich Netze Matthias Jeckel Tel. 07071 157-118 Fax 07071 157-248 matthias.jeckel@swtue.de Tübingen, 20.01.2023 Stellungnahme zum Bebauungsplan „Bonholz Nordwest“ in Waldenbuch Ihre Mail vom 16.12.2022 Sehr geehrte Frau Bayer-Hurt, sehr geehrte Damen und Herren, die äußere Erschließung mit Strom kann über die neue Erschließungsstraße aus Richtung Betzenbergstraße erfolgen. Für die innere Erschließung des Baugebietes ist im nördlichen Bereich, direktangrenzend an den öffentlichen Raum, ein Standort für eine Trafostation vorzuhalten. Größe des Standortes sollte mindestens 5 m x 4 m betragen. Der Standort ist frühzeitig mit den Stadtwerken Tübingen abzustimmen. Zusätzlich werden Kabelverteilerschränke notwendig. Anzahl und Größe richten sich nach den Anforderungen der jeweils zu versorgenden Baugrundstücke. Sollten Sie noch Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, können Sie sich gerne an mich wenden. Schöne Grüße  i. V. Matthias Jeckel Bereichsleiter Netze	Die nebenstehende Ausführung wird berücksichtigt. In Abstimmung mit den Stadtwerken Tübingen wird zum Entwurf eine Fläche für die Versorgung durch Elektrizität festgesetzt. Die Realisierung von Kabelverteilerschränken auf den Baugrundstücken ist Inhalt der nachgelagerten Ausführungsplanung.	Berücksichtigung im BP Berücksichtigung außerhalb BP

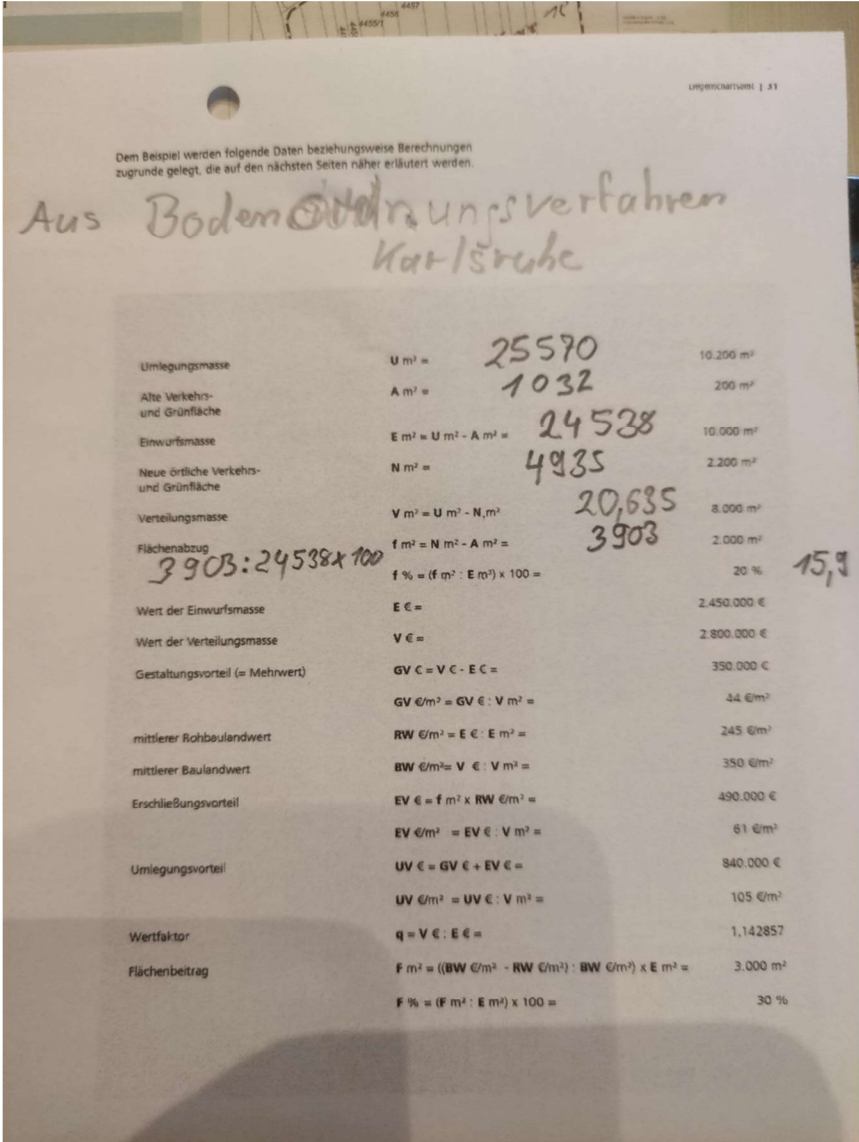
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
17	Von: Stirn, Sandra <Sandra.Stirn@aichtal.de> Gesendet: Dienstag, 20. Dezember 2022 08:27 An: Bayer-Hurt, Sabrina (BAG) Betreff: WG: 201-024 BP "Bonholz Nordwest", Stadt Waldenbuch, Frühzeitige Unterrichtung Anlagen: 201-024_BP-Bonh-NW_VE-Anschr-ToeB.PDF; 201-024_BP_Bonholz-NW_VE_VERTEILERLISTE.PDF; rps-ref21-bauleitplanverfahren.pdf Sehr geehrte Frau Bayer-Hurt, wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail vom 16.12.2022 und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsere Belange nicht berührt sind und wir somit keine weitere Stellungnahme abgeben. Mit freundlichen Grüßen Sandra Stirn Assistenz Stadtbaumeister Stadtbauamt Stadtverwaltung Aichtal Waldenbucher Straße 30 72631 Aichtal Telefon: 07127/5803-32 Fax: 07127/5803-60 Mail: sandra.stirn@aichtal.de	Kenntnisnahme, dass die Belange der Stadt Aichtal nicht berührt sind.	Kenntnisnahme

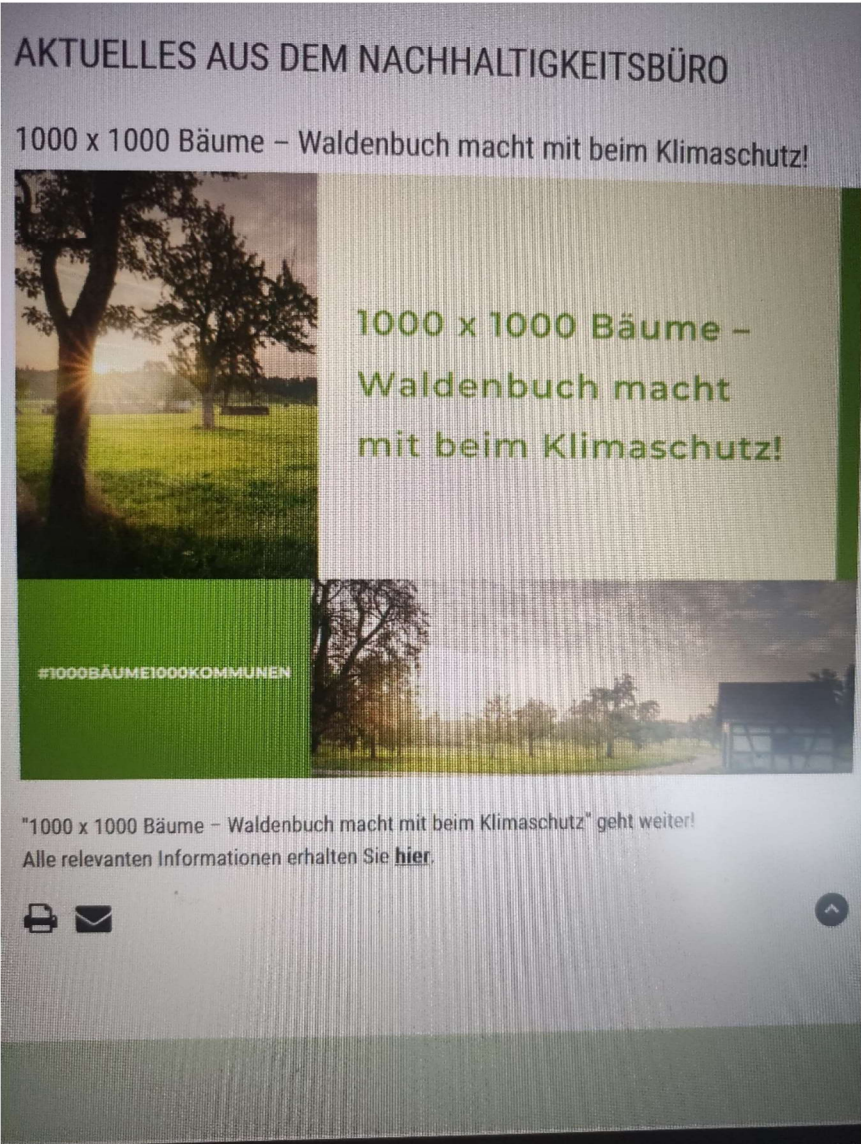
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
18	Von: Jankowski, Christian <CJankowski@Filderstadt.de> Gesendet: Freitag, 20. Januar 2023 14:41 An: Bayer-Hurt, Sabrina (BAG) Betreff: AW: 201-024 BP „Bonholz Nordwest“, Stadt Waldenbuch, Frühzeitige Unterrichtung Sehr geehrte Frau Bayer-Hurt, vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Bonholz Nordwest“. Die Stadt Filderstadt hat keine Bedenken, Mitteilungen oder Hinweise zum oben genannten Verfahren. Mit freundlichen Grüßen Christian Jankowski Stadt Filderstadt Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung Uhlbergstraße 33 70794 Filderstadt Telefon: 0711-7003-6120 Telefax: 0711-7003-76120 E-Mail: cjankowski@filderstadt.de Internet: www.filderstadt.de	Kenntnisnahme, dass die Stadt Filderstadt keine Bedenken, Mitteilungen oder Hinweise vorträgt.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
21	EINGEGANGEN 17. Jan. 2023 baldauf architekten und stadtplaner gmbh GEMEINDE WEIL IM SCHÖNBUCH  Bürgermeisteramt · Postfach 1161 · 71093 Weil im Schönbuch Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Bayer-Hurt Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart Abteilung: Ortsbauamt Bearbeiter: Julia Roth Telefon: 07157 / 1290 - 161 Telefax: 07157 / 1290 - 133 julia.roth@weil-im-schoenbuch.de Az.: 042.211 - JR Internet: www.weil-im-schoenbuch.de Datum: 16.01.2023 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bonholz Nordwest“, Stadt Waldenbuch Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 16.12.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Verfahren. Die Belange der Gemeinde Weil im Schönbuch werden nicht berührt; Anregungen zur Planung werden nicht vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen  W. Laht Bürgermeister	Kenntnisnahme, dass die Belange der Gemeinde Weil im Schönbuch nicht berührt und Anregungen nicht vorgetragen werden.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
22	Von: Larissa Ihring <Larissa.Ihring@steinenbronn.de> Gesendet: Mittwoch, 25. Januar 2023 07:15 An: Bayer-Hurt, Sabrina (BAG) Betreff: AW: 201-024 BP "Bonholz Nordwest", Stadt Waldenbuch, Frühzeitige Unterrichtung Sehr geehrte Frau Bayer-Hurt, wir bedanken uns für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Bonholz Nordwest“ der Stadt Waldenbuch. Der Gemeinderat der Gemeinde Steinenbronn hat in seiner Sitzung am 24.01.2023 dem Bebauungsplanverfahren zugestimmt. Auf die Angaben von Anregungen bzw. Stellungnahme wird verzichtet. Mit freundlichen Grüßen Larissa Ihring Ortsbauamt Gemeindeverwaltung Steinenbronn Stuttgarter Straße 5 71144 Steinenbronn Tel.: 07157 / 1291-44 Fax: 07157 / 1291-14 Email: larissa.ihring@steinenbronn.de Web: www.steinenbronn.de	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Gemeinderat der Gemeinde Steinenbronn dem Bebauungsplanverfahren zugestimmt hat und auf die Angaben von Anregungen bzw. Stellungnahme verzichtet.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö1	Stellungsname! Siehe Anhang 1. Der Flächenabzug ist meines Erachtens nicht richtig berechnet, alte Verkehrswege und Grünflächen müssten abgezogen werden. Siehe Beispiel Seite 15 des Bodenordnungsverfahrens Karlsruhe. Ist dann meines Erachtens nur 15,9% Siehe Anhang 2 u 3. Der Betonweg Richtung Glashütte müsste erhalten bleiben für Fahrradfahrer, Fußgänger, Eltern mit Kinderwagen und auch landwirtschaftlichen Verkehr. Im Vorentwurf waren dort entlang Bäume gepflanzt, die nun nicht mehr da sind. Die Stadt Waldenbuch wirbt doch dafür, beim Klimaschutz bzw. beim Projekt 1000x1000 Bäume mitzumachen. Betriebswohnungen müssen im gesamten Gewerbegebiet erlaubt werden, da hier ansonsten eine Benachteiligung gegenüber dem Bebauungsplan im Westen vorliegt. Dies sollte auch im Interesse aller Kleinunternehmen/Handwerker sein, die sich dort voraussichtlich ansiedeln werden. Hat die Stadt bereits Gespräche mit Interessenten geführt, ob für diese eine Bebauung ohne Betriebswohnung überhaupt in Frage kommt?	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Bodenordnungsverfahren und der Flächenabzug sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Die Wege im Osten und Westen des Plangebietes bleiben unverändert. Der östliche Weg, welcher innerhalb des Plangebiets liegt, wird über die getroffenen Festsetzungen gesichert. Der Weg im Süden, im zentralen Bereich, wird entsiegelt und als private Fläche ausgewiesen. Der Wirtschaftsweg wird an dieser Stelle unterbrochen, durch die bereits realisierte öffentliche Verkehrsfläche im Gebiet „Westlich Bauhof“ bleibt die Verbindung der bestehenden Wege im Osten und Westen jedoch weiterhin bestehen. Bäume werden am nördlichen Gebietsrand und bezogen auf die Grundstücksfläche auch auf den Privatgrundstücken ohne vorgegebenen Standort festgesetzt. Bei dem Anhang 3 handelt es sich um einen Auszug aus der Begründung des Bebauungsplans (S. 9) und nicht um den Bebauungsplanvorentwurf. Das Städtebauliche Konzept umfasst neben dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bonholz Nordwest“ auch das südlich angrenzende, bereits realisierte Gebiet „Westlich Bauhof“. Die angesprochene Baumreihe liegt im Gebiet „Westlich Bauhof“ und wurde als solche auch festgesetzt bzw. bereits realisiert. Der nebenstehenden Anregung wurde bereits gefolgt. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind gänzlich ausgeschlossen, da die Gewerbeflächen den Gewerbetreibenden vorbehalten werden sollen und aufgrund der vorgesehenen Nutzungen im Plangebiet. Um die Gewerbeflächen verstärkt für die Ansiedlung von hochwertigen Dienstleistern, produzierenden Betrieben und Zukunftsbranchen vorzuhalten, sind die Nutzungen, die diesem Spektrum vorrangig nicht entsprechen und sich auch außerhalb des vorliegenden Gewerbegebietes verwirklichen lassen, ausgeschlossen. Im südlich angrenzenden Plangebiet wurde die Erfahrung gemacht, dass Wohnnutzung die gewerbliche Entwicklung und Nutzung stark einschränkt, weshalb im vorliegenden Plangebiet Betriebswohnungen ausgeschlossen werden. Das Landratsamt Böblingen führt in seiner Stellungnahme vom 20.01.2023 (Nr. 1 der vorliegenden Abwägungstabelle) aus, dass der Ausschluss von Wohnen im Gewerbegebiet begrüßt wird. An der Planung wird festgehalten.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme/ bereits berücksichtigt Bereits berücksichtigt Kenntnisnahme

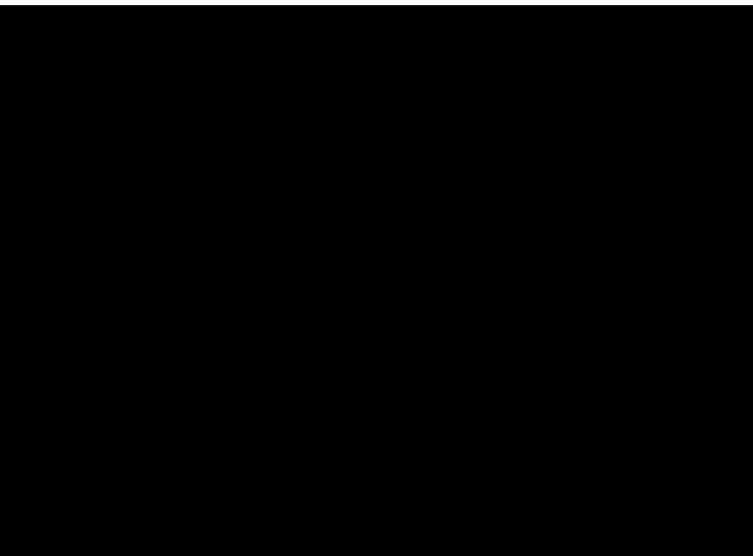
Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung																																																																																
zu Ö1	 Dem Beispiel werden folgende Daten beziehungsweise Berechnungen zugrunde gelegt, die auf den nächsten Seiten näher erläutert werden. <i>Aus Bodenordnungsverfahren Karlsruhe</i> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Umliegungsmasse</td> <td>$U \text{ m}^2 =$</td> <td>25570</td> <td>10.200 m^2</td> </tr> <tr> <td>Alte Verkehrs- und Grünfläche</td> <td>$A \text{ m}^2 =$</td> <td>1032</td> <td>200 m^2</td> </tr> <tr> <td>Einwurfsmasse</td> <td>$E \text{ m}^2 = U \text{ m}^2 - A \text{ m}^2 =$</td> <td>24538</td> <td>10.000 m^2</td> </tr> <tr> <td>Neue örtliche Verkehrs- und Grünfläche</td> <td>$N \text{ m}^2 =$</td> <td>4935</td> <td>2.200 m^2</td> </tr> <tr> <td>Verteilungsmasse</td> <td>$V \text{ m}^2 = U \text{ m}^2 - N \text{ m}^2$</td> <td>20.635</td> <td>8.000 m^2</td> </tr> <tr> <td>Flächenabzug</td> <td>$f \text{ m}^2 = N \text{ m}^2 - A \text{ m}^2 =$</td> <td>3903</td> <td>2.000 m^2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>$f \% = (f \text{ m}^2 : E \text{ m}^2) \times 100 =$</td> <td></td> <td>20 % 15,9</td> </tr> <tr> <td>Wert der Einwurfsmasse</td> <td>$E \text{ €} =$</td> <td></td> <td>2.450.000 €</td> </tr> <tr> <td>Wert der Verteilungsmasse</td> <td>$V \text{ €} =$</td> <td></td> <td>2.800.000 €</td> </tr> <tr> <td>Gestaltungsvorteil (= Mehrwert)</td> <td>$GV \text{ €} = V \text{ €} - E \text{ €} =$</td> <td></td> <td>350.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>$GV \text{ €/m}^2 = GV \text{ €} : V \text{ m}^2 =$</td> <td></td> <td>44 €/m²</td> </tr> <tr> <td>mittlerer Rohbaulandwert</td> <td>$RW \text{ €/m}^2 = E \text{ €} : E \text{ m}^2 =$</td> <td></td> <td>245 €/m²</td> </tr> <tr> <td>mittlerer Baulandwert</td> <td>$BW \text{ €/m}^2 = V \text{ €} : V \text{ m}^2 =$</td> <td></td> <td>350 €/m²</td> </tr> <tr> <td>Erschließungsvorteil</td> <td>$EV \text{ €} = f \text{ m}^2 \times RW \text{ €/m}^2 =$</td> <td></td> <td>490.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>$EV \text{ €/m}^2 = EV \text{ €} : V \text{ m}^2 =$</td> <td></td> <td>61 €/m²</td> </tr> <tr> <td>Umliegungsvorteil</td> <td>$UV \text{ €} = GV \text{ €} + EV \text{ €} =$</td> <td></td> <td>840.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>$UV \text{ €/m}^2 = UV \text{ €} : V \text{ m}^2 =$</td> <td></td> <td>105 €/m²</td> </tr> <tr> <td>Wertfaktor</td> <td>$q = V \text{ €} : E \text{ €} =$</td> <td></td> <td>1,142857</td> </tr> <tr> <td>Flächenbeitrag</td> <td>$F \text{ m}^2 = ((BW \text{ €/m}^2 - RW \text{ €/m}^2) : BW \text{ €/m}^2) \times E \text{ m}^2 =$</td> <td></td> <td>3.000 m^2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>$F \% = (F \text{ m}^2 : E \text{ m}^2) \times 100 =$</td> <td></td> <td>30 %</td> </tr> </tbody> </table>	Umliegungsmasse	$U \text{ m}^2 =$	25570	10.200 m^2	Alte Verkehrs- und Grünfläche	$A \text{ m}^2 =$	1032	200 m^2	Einwurfsmasse	$E \text{ m}^2 = U \text{ m}^2 - A \text{ m}^2 =$	24538	10.000 m^2	Neue örtliche Verkehrs- und Grünfläche	$N \text{ m}^2 =$	4935	2.200 m^2	Verteilungsmasse	$V \text{ m}^2 = U \text{ m}^2 - N \text{ m}^2$	20.635	8.000 m^2	Flächenabzug	$f \text{ m}^2 = N \text{ m}^2 - A \text{ m}^2 =$	3903	2.000 m^2		$f \% = (f \text{ m}^2 : E \text{ m}^2) \times 100 =$		20 % 15,9	Wert der Einwurfsmasse	$E \text{ €} =$		2.450.000 €	Wert der Verteilungsmasse	$V \text{ €} =$		2.800.000 €	Gestaltungsvorteil (= Mehrwert)	$GV \text{ €} = V \text{ €} - E \text{ €} =$		350.000 €		$GV \text{ €/m}^2 = GV \text{ €} : V \text{ m}^2 =$		44 €/m ²	mittlerer Rohbaulandwert	$RW \text{ €/m}^2 = E \text{ €} : E \text{ m}^2 =$		245 €/m ²	mittlerer Baulandwert	$BW \text{ €/m}^2 = V \text{ €} : V \text{ m}^2 =$		350 €/m ²	Erschließungsvorteil	$EV \text{ €} = f \text{ m}^2 \times RW \text{ €/m}^2 =$		490.000 €		$EV \text{ €/m}^2 = EV \text{ €} : V \text{ m}^2 =$		61 €/m ²	Umliegungsvorteil	$UV \text{ €} = GV \text{ €} + EV \text{ €} =$		840.000 €		$UV \text{ €/m}^2 = UV \text{ €} : V \text{ m}^2 =$		105 €/m ²	Wertfaktor	$q = V \text{ €} : E \text{ €} =$		1,142857	Flächenbeitrag	$F \text{ m}^2 = ((BW \text{ €/m}^2 - RW \text{ €/m}^2) : BW \text{ €/m}^2) \times E \text{ m}^2 =$		3.000 m^2		$F \% = (F \text{ m}^2 : E \text{ m}^2) \times 100 =$		30 %	Kenntnisnahme des Anhang 1.	Kenntnisnahme
Umliegungsmasse	$U \text{ m}^2 =$	25570	10.200 m^2																																																																																
Alte Verkehrs- und Grünfläche	$A \text{ m}^2 =$	1032	200 m^2																																																																																
Einwurfsmasse	$E \text{ m}^2 = U \text{ m}^2 - A \text{ m}^2 =$	24538	10.000 m^2																																																																																
Neue örtliche Verkehrs- und Grünfläche	$N \text{ m}^2 =$	4935	2.200 m^2																																																																																
Verteilungsmasse	$V \text{ m}^2 = U \text{ m}^2 - N \text{ m}^2$	20.635	8.000 m^2																																																																																
Flächenabzug	$f \text{ m}^2 = N \text{ m}^2 - A \text{ m}^2 =$	3903	2.000 m^2																																																																																
	$f \% = (f \text{ m}^2 : E \text{ m}^2) \times 100 =$		20 % 15,9																																																																																
Wert der Einwurfsmasse	$E \text{ €} =$		2.450.000 €																																																																																
Wert der Verteilungsmasse	$V \text{ €} =$		2.800.000 €																																																																																
Gestaltungsvorteil (= Mehrwert)	$GV \text{ €} = V \text{ €} - E \text{ €} =$		350.000 €																																																																																
	$GV \text{ €/m}^2 = GV \text{ €} : V \text{ m}^2 =$		44 €/m ²																																																																																
mittlerer Rohbaulandwert	$RW \text{ €/m}^2 = E \text{ €} : E \text{ m}^2 =$		245 €/m ²																																																																																
mittlerer Baulandwert	$BW \text{ €/m}^2 = V \text{ €} : V \text{ m}^2 =$		350 €/m ²																																																																																
Erschließungsvorteil	$EV \text{ €} = f \text{ m}^2 \times RW \text{ €/m}^2 =$		490.000 €																																																																																
	$EV \text{ €/m}^2 = EV \text{ €} : V \text{ m}^2 =$		61 €/m ²																																																																																
Umliegungsvorteil	$UV \text{ €} = GV \text{ €} + EV \text{ €} =$		840.000 €																																																																																
	$UV \text{ €/m}^2 = UV \text{ €} : V \text{ m}^2 =$		105 €/m ²																																																																																
Wertfaktor	$q = V \text{ €} : E \text{ €} =$		1,142857																																																																																
Flächenbeitrag	$F \text{ m}^2 = ((BW \text{ €/m}^2 - RW \text{ €/m}^2) : BW \text{ €/m}^2) \times E \text{ m}^2 =$		3.000 m^2																																																																																
	$F \% = (F \text{ m}^2 : E \text{ m}^2) \times 100 =$		30 %																																																																																

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	 AKTUELLES AUS DEM NACHHALTIGKEITSBÜRO 1000 x 1000 Bäume – Waldenbuch macht mit beim Klimaschutz! 1000 x 1000 Bäume – Waldenbuch macht mit beim Klimaschutz! #1000BÄUME1000KOMMUNEN "1000 x 1000 Bäume – Waldenbuch macht mit beim Klimaschutz" geht weiter! Alle relevanten Informationen erhalten Sie hier.	Kenntnisnahme des Anhang 2.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1		Kenntnisnahme des Auszugs aus dem städtebaulichen Konzept.	Kenntnisnahme

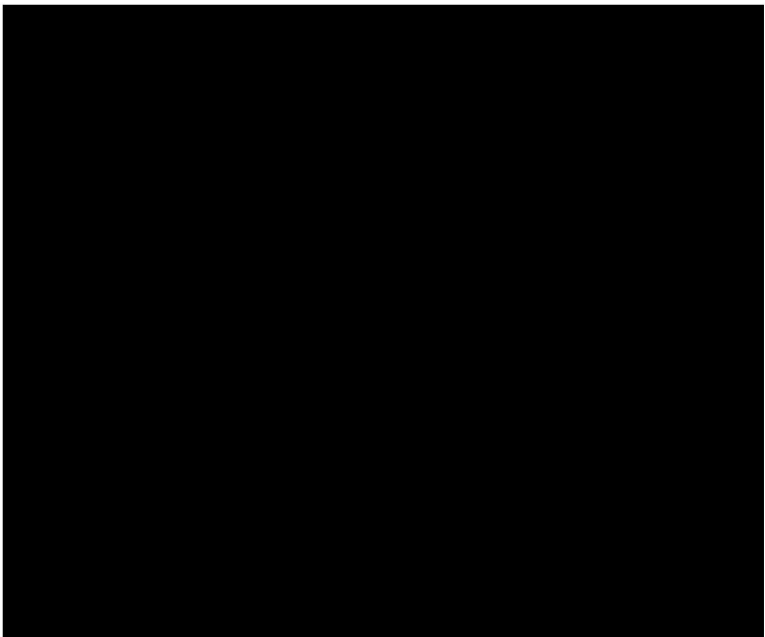
Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö2	Hier: Vorentwurf Bebauungsplan Bonholz Nordwest Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lutz, sehr geehrter Herr Kiedaisch, in obiger Angelegenheit nehme ich Bezug auf den Vorentwurf vom 06.12.2022, sowie auf den bisher geführten Schriftverkehr. Das Erfordernis der Planaufstellung und der damit einhergehende Flächenverbrauch wird mit dem anhaltenden Gewerbeflächenbedarf in der Stadt, insbesondere für möglichst arbeitsplatzintensive klein- und mittelständische Handwerks- Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen begründet. Mit dieser Zielsetzung ist es nicht vereinbar, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumaßnahmen untergeordnet sind, nicht zulässig sind. Es entspricht geradezu dem üblichen Anforderungsprofil mittelständischer Betriebe, eine entsprechende untergeordnete Wohnnutzung zu ermöglichen. Es scheint hier vielmehr so, dass sich die Stadt im Hinblick auf Verhandlungen mit einem möglichen Investor für eine größere Fläche dahingehend festgelegt hat, dass vorbezeichnete untergeordnete Wohnnutzung im Interesse dieses einzelnen Investors für das gesamte Baugebiet nicht möglich sein soll. Dies widerspricht jedoch der gegenüber der Öffentlichkeit kommunizierten Notwendigkeit eines Bebauungsplanes zur Ermöglichung der Ansiedlung klein- und mittelständischer Handwerks- und Gewerbebetriebe. Vor allem sehen wir hier einen eklatanten Widerspruch zu dem im Vorentwurf des Bebauungsplans aufgeführten Erfordernis der Planaufstellung. Wir können daher bereits heute mitteilen, dass wir namens und in Vollmacht unserer Mandanten den Rechtsweg beschreiten werden. Selbstverständlich stehen wir für ergänzende Gespräche gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) gibt einen Nutzungskatalog u.a. für die Nutzungen in einem Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) vor. Bereits § 8 Abs. 3 BauNVO bestimmt, dass in Gewerbegebieten ausnahmsweise auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zugelassen werden können. Im vorliegenden Fall werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind als nicht zulässig festgesetzt. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind gänzlich ausgeschlossen, da die Gewerbeflächen den Gewerbetreibenden vorbehalten werden sollen und aufgrund der vorgesehenen Nutzungen im Plangebiet. Um die Gewerbeflächen verstärkt für die Ansiedlung von hochwertigen Dienstleistern, produzierenden Betrieben und Zukunftsbranchen vorzuhalten, sind die Nutzungen, die diesem Spektrum vorrangig nicht entsprechen und sich auch außerhalb des vorliegenden Gewerbegebietes	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
		verwirklichen lassen, ausgeschlossen. Im südlich angrenzenden Plangebiet wurde die Erfahrung gemacht, dass Wohnnutzung die gewerbliche Entwicklung und Nutzung stark einschränkt und der Schutzanspruch der Wohnnutzung Konflikte auslöst, weshalb im vorliegenden Plangebiet Betriebswohnungen ausgeschlossen werden. Der Ausschluss der Wohnnutzung erfolgt aus den bereits aufgeführten Gründen und nicht aufgrund von Verhandlungen mit einem möglichen Investor. Das Landratsamt Böblingen führt in seiner Stellungnahme vom 20.01.2023 (Nr. 1 der vorliegenden Abwägungstabelle) aus, dass der Ausschluss von Wohnen im Gewerbegebiet begrüßt wird. An der Festsetzung wird festgehalten.	

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
zu Ö2	Mit freundlichen Grüßen 	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö3	Hier: Vorentwurf Bebauungsplan Bonholz Nordwest Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lutz, sehr geehrter Herr Kiedaisch, in obiger Angelegenheit nehme ich Bezug auf den Vorentwurf vom 06.12.2022, sowie auf den bisher geführten Schriftverkehr. Das Erfordernis der Planaufstellung und der damit einhergehende Flächenverbrauch wird mit dem anhaltenden Gewerbeflächenbedarf in der Stadt, insbesondere für möglichst arbeitsplatzintensive klein- und mittelständische Handwerks- Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen begründet. Mit dieser Zielsetzung ist es nicht vereinbar, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumaßnahmen untergeordnet sind, nicht zulässig sind. Es entspricht geradezu dem üblichen Anforderungsprofil mittelständischer Betriebe, eine entsprechende untergeordnete Wohnnutzung zu ermöglichen. Es scheint hier vielmehr so, dass sich die Stadt im Hinblick auf Verhandlungen mit einem möglichen Investor für eine größere Fläche dahingehend festgelegt hat, dass vorbezeichnete untergeordnete Wohnnutzung im Interesse dieses einzelnen Investors für das gesamte Baugebiet nicht möglich sein soll. Dies widerspricht jedoch der gegenüber der Öffentlichkeit kommunizierten Notwendigkeit eines Bebauungsplanes zur Ermöglichung der Ansiedlung klein- und mittelständischer Handwerks- und Gewerbebetriebe. Vor allem sehen wir hier einen eklatanten Widerspruch zu dem im Vorentwurf des Bebauungsplans aufgeführten Erfordernis der Planaufstellung.	Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) gibt einen Nutzungskatalog u.a. für die Nutzungen in einem Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) vor. Bereits § 8 Abs. 3 BauNVO bestimmt, dass in Gewerbegebieten ausnahmsweise auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zugelassen werden können. Im vorliegenden Fall werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind als nicht zulässig festgesetzt. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind gänzlich ausgeschlossen, da die Gewerbeflächen den Gewerbetreibenden vorbehalten werden sollen und aufgrund der vorgesehenen Nutzungen im Plangebiet. Um die Gewerbeflächen verstärkt für die Ansiedlung von hochwertigen Dienstleistern,	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
		produzierenden Betrieben und Zukunftsbranchen vorzuhalten, sind die Nutzungen, die diesem Spektrum vorrangig nicht entsprechen und sich auch außerhalb des vorliegenden Gewerbegebietes verwirklichen lassen, ausgeschlossen. Im südlich angrenzenden Plangebiet wurde die Erfahrung gemacht, dass Wohnnutzung die gewerbliche Entwicklung und Nutzung stark einschränkt und der Schutzanspruch der Wohnnutzung Konflikte auslöst, weshalb im vorliegenden Plangebiet Betriebswohnungen ausgeschlossen werden. Der Ausschluss der Wohnnutzung erfolgt aus den bereits aufgeführten Gründen und nicht aufgrund von Verhandlungen mit einem möglichen Investor. Das Landratsamt Böblingen führt in seiner Stellungnahme vom 20.01.2023 (Nr. 1 der vorliegenden Abwägungstabelle) aus, dass der Ausschluss von Wohnen im Gewerbegebiet begrüßt wird. An der Festsetzung wird festgehalten.	

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
zu Ö3	Wir können daher bereits heute mitteilen, dass wir namens und in Vollmacht unserer Mandanten den Rechtsweg beschreiten werden. Selbstverständlich stehen wir für ergänzende Gespräche gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen 	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme