

Nr.	Datum		Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
-----	-------	--	------------	-------------------------

I. Behörden und Nachbargemeinden

1	03.02.2016	Gemeinde Gärtringen	keine Anregung	Kenntnisnahme
2	04.02.2016	Gemeinde Ehningen	keine Anregung	Kenntnisnahme
3	11.02.2016	Verband Region Stuttgart	keine Anregung	Kenntnisnahme
4	22.02.2016	unitymedia	keine Anregung	Kenntnisnahme
5	22.02.2016	Regierungspräsi. Freiburg, Geologie	1. Geotechnik Empfehlung zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen	Der Hinweis ist bereits im Textteil vorhanden
			2. Boden keine Anregung	Kenntnisnahme
			3. Mineralische Rohstoffe keine Anregung	Kenntnisnahme
			4. Grundwasser Hinweis auf Wasserschutzgebiet	Der Hinweis ist bereits im Textteil vorhanden
			5. Bergbau keine Anregung	Kenntnisnahme
			6. Geotopschutz keine Anregung	Kenntnisnahme

6.	02.03.2016	Ev. Kirchengem. Aidlingen	<p>1. Die angegebene Firsthöhe von 436 Metern, in Kombination mit der angegebenen Dachneigung, erscheint uns im Vergleich mit den Firsthöhen und Dachneigungen der umliegenden Gebäude ein Stockwerk zu hoch.</p> <p>Wir weisen weiter darauf hin, dass eine derart massive Bebauung die ohnehin schon angespannte Parkplatzsituation in der Ortsmitte noch erheblich verschärfen wird.</p> <p>2. Die Natursteinmauer an der Ostgrenze des Pfarrgartens bildet die Westgrenze des Bebauungsplans. Wir legen Wert darauf, dass diese Mauer als geschichtlich überkommenes Baudenkmal in der Ortsmitte erhalten bleibt und durch bevorstehende Grab- und Bauarbeiten nicht gefährdet wird, unabhängig davon, ob sie bereits offiziell denkmalgeschützt ist oder nicht.</p> <p>Deshalb halten wir vor dem Beginn von Baumaßnahmen ein Bestandssicherungsverfahren für unbedingt erforderlich.</p>	<p>1. Die geplante Firsthöhe ist niedriger als Anlage 2 die Firsthöhe des bestehenden Gebäudes Badstraße 18. Auch im Verhältnis zum Gebäude Badstraße 10 und 12 ist die Höhe richtig festgesetzt, da die beiden Grundstücke von Nord nach Süd ansteigen. Die Stellplatzverpflichtung wurde im B-Plan auf 2/WE erhöht.</p> <p>2. Der B-Plan macht über den Erhalt der Mauer keine Aussage. Äußere Erschließungsmaßnahmen werden nicht durchgeführt, da alles bereits vorhanden ist. Ein Beweissicherungsverfahren ist deshalb jetzt nicht erforderlich, sondern frühestens bei der konkreten Bebauung der Grundstücke.</p>
7	03.03.2016	Regierungspräsi. Stuttgart	<p>1. Raumordnung keine Anregung</p> <p>2. Denkmalpflege Hinweis auf die Pflicht archäologische Funde und Befunde zu melden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis ist bereits im Textteil vorhanden.</p>
8	04.03.2016	Netze BW	keine Anregung	Kenntnisnahme
9.	04.03.2016	Handwerks- kammer	keine Anregung	Kenntnisnahme
10	03.03.2016	Landratsamt Böblingen	<p>1. Baurecht Hinweise, dass der Textteil in Ziffer 3 und 4 geändert werden soll.</p>	<p>Anlage 3</p> <p>Die Änderungen werden vorgenommen</p>

		<p>Hinweis, dass Ziffer 1, Satz 2 der örtlichen Bauvorschriften geändert werden soll</p> <p>Hinweis, dass der planerische Teil ergänzt bzw. geändert werden soll.</p> <p>Hinweis auf Klimaschutz</p> <p>2. Immissionsschutz: Empfehlung zur Prüfung Auswirkung der gewerblichen Nutzung mit der Wohnnutzung</p> <p>2. Naturschutz Zustimmung zur Planänderung und zur artenschutzrechtlichen Prüfung</p> <p>Hinweis auf Prüfung "Magere Flachland-Mähwiese"</p> <p>Hinweis auf weitere Untersuchungen bei Abbruch der Trockenmauer auf Flurstück 4053/2</p> <p>Hinweis auf Beseitigung von Gehölzen zur Baufeldräumung</p> <p>3. Wasserwirtschaft keine Anregung</p> <p>4. Bodenschutz Hinweise zum Oberboden und Bodenaushub</p> <p>5. Altlasten keine Anregung</p> <p>6. Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer Hinweise sollen ergänzt werden bzgl. extremen Hochwasserereignissen</p>	<p>Die Änderung wird vorgenommen</p> <p>Die Änderung und Ergänzung wird vorgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die vorhandenen Nutzung sind bzgl. des Allgemeinen Wohngebiets unproblematisch. Entwicklungsabsichten sind nicht bekannt. Bisher grenzte das MI an einen WR.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Prüfung wird vorgenommen</p> <p>Ein Abbruch der Mauer ist nicht vorgesehen. Die Mauer sitzt voraussichtlich auf Flurstück 112</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Vorschlag wird übernommen</p>
--	--	---	---

II. Beteiligung der Öffentlichkeit

1	07.03.2016	Ev. Oberkirchenrat	<p>durch die Evang. Kirchengemeinde Aidlingen haben wir die Unterlagen über das Bebauungsplan-verfahren „Ortszentrum, 2. Änderung“ erhalten. Die Pfarrgutsverwaltung beim Evang. Oberkirchenrat in Stuttgart vertritt in vermögensrechtlicher Hinsicht die Interessen der Pfarreistiftung der Evang. Landeskirche in Württemberg. Die Pfarreistiftung ist im Eigentum des Flst. 112, welches mit dem Pfarrhaus bebaut ist und auf welchem sich der unbebaute Pfarrgarten befindet.</p> <p>Leider wurden wir erst spät über den Bebauungsplanentwurf unterrichtet. Als Eigentümer von Flst. 112 sind wir von der Planaufstellung betroffen. Wir geben dazu folgende Stellungnahme ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zur geplanten städtebauliche Gestaltung ist festzuhalten, dass alle in der Nachbarschaft stehenden Gebäude – bezogen auf das vorhandene Geländeniveau - eine niedrigere Gebäudehöhe aufweisen, wie jetzt im Baufenster auf Flst. 4053/2 mit den Festsetzungen „FH“ und „TH“ zugelassen werden soll. Die Höhenfestsetzungen lassen eine Bebauung zu, die den vorhandenen Gebäudebestand erheblich übersteigt. Wir bitten um Visualisierung einer Höhenabwicklung, um den Höhenverlauf und das Einfügen in die vorhandene Bebauung nachzuweisen. 2. Es soll nun ein Baukörper mit einer erheblichen Kubatur und Höhe in zweiter Reihe zugelassen werden, wie es vergleichbare Baukörper bisher nur entlang der Badstraße gibt. Damit verbundene Erschließungsproblematiken sind unseres Erachtens nicht ausreichend gewürdigt (z. B. Zuwegung, Parkierung, Überwindung Höhenniveau, Barrierefreiheit usw.). 3. Das geplante Baufenster auf Flst. 4053/2 ist nicht in Einklang zu bringen mit den sich aus dieser Höhenfestsetzung ergebenden möglichen bauordnungsrechtlichen vorgeschriebenen Abständen. Einer evtl. Festlegung der bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften mittels des Baufensters stimmen wir nicht zu. Die auf Flst. 4053/2 eingetragenen Baugrenzen sind mit dem Bauordnungsrecht in Einklang zu bringen. Das Baufenster ist zu verkleinern. 4. Wir weisen darauf hin, dass der angrenzende Pfarrgarten auf Flst. 112 u.a. als Spiel- und Freizeifläche für verschiedenste kirchliche Veranstaltungen genutzt wird. Diese Nutzung als kirchliche Gemeinbedarfsfläche kann auch mit Lärmemissionen verbunden sein. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch die angrenzende dichte Bebauung diese Nutzbarkeit nicht beeinträchtigt wird und keine Konflikte geschaffen werden. 	<p style="text-align: right;">Anlage 4</p> <p>Grundstückseigentümer werden bei einem Bebauungsplanverfahren nicht direkt angeschrieben, nur die Träger öffentlicher Belange.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Siehe Stellungnahme zu I Nummer 6 Ziffer 1 2. Die Erschließung erfolgt direkt von der Badstraße aus. Für das Grundstück Badstraße 14, Flst.Nr. 4053 und 4054 gibt es bereits ein konkretes Baugesuch bei dem die angesprochenen Punkte nachgewiesen wurden. Für das Flst.Nr. 4053/2 ist dies genauso möglich. 3. Das Baufenster stellt die max. überbaubare Fläche dar. Die Abstandsfläche berechnen sich nach den Vorschriften der LBO. Der Bebauungsplan lässt keine geringeren Abstandsflächen zu. 4. Hier tritt für das Flst.Nr. 112 eine Verbesserung ein, da die angrenzenden Grundstücke bisher als Reines Wohngebiet ausgewiesen waren.
---	------------	--------------------	---	--