

# Gemeinde Aidlingen

OT Aidlingen

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Aidlingen, Neufassung 2. Änderung"

08115001\_XXXX\_XXX\_02\_ABW

Verfahrensschritt:

**Abwägung eingegangener Stellungnahmen der Offenlage**

Beratungsunterlagen für die öffentliche Gemeinderatssitzung  
am 23.07.2024



71522 Backnang  
Adenauerplatz 4  
Tel.: 07191 – 73529 - 0  
info@roosplan.de  
www.roosplan.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla  
Andreas Gutscher, B.Sc. Stadt- und Raumplanung

Projektnummer: 23.066

## **1 Vorbemerkung**

In seiner öffentlichen Sitzung am 29.02.2024 hat der Gemeinderat den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Gewerbegebiet Aidlingen, Neufassung 2. Änderung“ gefasst. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand statt in der Zeit vom 07.03.2024 bis 12.04.2024, um die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Grundlage war der Bebauungsplanentwurf in Plan und Text vom 26.06.2023 / 29.02.2024. Über die Stellungnahmen ist in öffentlicher Sitzung zu beraten und in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die entsprechenden Beschlüsse zu fassen.

Es folgt eine Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen, die Stellungnahmen im Original und die Beschlussvorschläge.

Im Zeitraum der Auslegung wurde keine Private Stellungnahmen abgegeben.

## **2 Beteiligte Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Aidlingen, Neufassung 2. Änderung“ Gemeinde Aidlingen**


Folgende Behörden wurden um Stellungnahme gebeten. Eingegangene Anregungen sind hervorgehoben.

- Nr. 1 **Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**
- Nr. 2 **Landratsamt Böblingen**
- Nr. 3 **Regierungspräsidium Stuttgart**
- Nr. 4 **Verband Region Stuttgart**
- Nr. 5 Vermögen und Bau Baden Württemberg
- Nr. 6 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Regionalbereich Süd
- Nr. 7 **Handwerkskammer Region Stuttgart**
- Nr. 8 Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart
- Nr. 9 Kreispolizeibehörde Landratsamt Böblingen
- Nr. 10 **Gemeinde Grafenau**
- Nr. 11 **Stadt Sindelfingen**
- Nr. 12 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Arbeitskreis Böblingen
- Nr. 13 DB Immobilien Region Südwest
- Nr. 14 DB Regio Bus Baden-Württemberg
- Nr. 15 Abfallwirtschaftsbetrieb Böblingen
- Nr. 16 Deutsche Glasfaser Holding GmbH
- Nr. 17 **Deutsche Telekom Technik GmbH**
- Nr. 18 **Netze BW GmbH**

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
1.	<p style="text-align: center;"><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG</b>  LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.  E-Mail: <a href="mailto:abteilung9@rpf.bwl.de">abteilung9@rpf.bwl.de</a> - Internet: <a href="http://www.rpf.bwl.de">www.rpf.bwl.de</a>  Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>ROOSPLAN  Adenauerplatz 4  71522 Backnang</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 14.03.24  Durchwahl (0761) 208-3167  Name: Meike Hahn  Aktenzeichen: 2511 // 24-01046</p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b></p> <p><b>A Allgemeine Angaben</b></p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Aidlingen, Neufassung 2. Änderung", Gemeinde Aidlingen, Lkr. Böblingen (TK 25: 7319 Gärtringen)</b></p> <p><b>Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 05.03.2024</p> <p>Anhörungsfrist 12.04.2024</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 14.08.2023 (Az. 2511 // 23-03511) sind von unserer Seite zum o.g. Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Meike Hahn</p>	<p>Beschluss vom 29.02.2024:  <u>Geotechnik</u>  Die Hinweise zur Geotechnik werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><u>Grundwasser</u>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss vom 29.02.2024 wird bestätigt.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
2.	<div data-bbox="840 231 1019 327" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="230 419 474 432">Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen</p> <p data-bbox="230 459 481 545">ROOSPLAN Freiraum - Stadt - Landschaft Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> <p data-bbox="898 416 1014 435"><b>Landratsamt</b></p> <p data-bbox="898 499 1037 595"><b>Bauen und Umwelt</b> Annemarie Schanker Telefon 07031-663 1272 Telefax 07031-663 1782 A.Schanker@lrabb.de Zimmer A.236</p> <p data-bbox="898 652 963 665">08.04.2024</p> <p data-bbox="230 671 398 691">Az.: 41-2023-1319</p> <p data-bbox="230 783 864 825"><b>Bebauungsplan "Gewerbegebiet Aidlingen, Neufassung 2. Änderung" in Aidlingen - Gemarkung: Aidlingen</b></p> <p data-bbox="230 847 568 866"><b>Ihr Schreiben (Email) vom 05.03.2024</b></p> <p data-bbox="230 959 515 978">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="230 1003 884 1067">für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 26.06.2023/29.02.2024 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="230 1115 318 1134"><b><u>Baurecht</u></b></p> <p data-bbox="230 1160 848 1201">Es wird darum gebeten, den Passus mit zu den örtlichen Bauvorschriften (Textteil Lageplan) aufzunehmen.</p> <p data-bbox="230 1227 878 1291">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.</p>	<p data-bbox="1068 1134 1189 1163"><b><u>Baurecht</u></b></p> <p data-bbox="1068 1174 2056 1283">Der Passus zu Ordnungswidrigkeiten ist im Satzungstext zum Bebauungsplan enthalten. Zusätzlich wird dieser im Textteil unter dem Punkt örtliche Bauvorschriften eingefügt.</p> <p data-bbox="1068 1331 1744 1359">Die Rechtsgrundlagen sind auf dem aktuellen Stand.</p>


Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
2.	<p>Zu I. Rechtsgrundlage:</p> <p>Die Rechtsgrundlagen (LBO) sind auf den aktuellen rechtlichen Stand anzupassen.</p> <p><b><u>Immissionsschutz</u></b></p> <p>Die Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet Aidlingen, Neufassung 2. Änderung“ in Aidlingen wurde durch das Ing.-Büro Kurz und Fischer GmbH (Gutachten 15359-01; 26.01.2024) durchgeführt.</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse der Schallimmissionsprognose für die IO3 und IO5 für den Nachtzeitraum wird aus Sicht der Gewerbeaufsicht/Immissionsschutz empfohlen, im Textteil für den Bebauungsplan konkret die Hinweise für die weitere Planung des Lebensmittelmarktes in Punkt 3.4 auf S.17 der o. g. Schallimmissionsprognose darzustellen, um die schalltechnische Verträglichkeit der geplanten Nutzung bei evtl. Planungsänderungen zu gewährleisten.</p> <p>Weitere Anregungen bzw. Bedenken bestehen nicht.</p> <p><b><u>Naturschutz</u></b></p> <p>Der Artenschutz ist wie im Gutachten „CEF-Maßnahme für Haussperlinge (Passer domesticus) und FCS-Maßnahme für Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros)“ beschrieben umsetzen.</p> <p>Dies beinhaltet u. a., dass für den Haussperling als geeignete CEF-Maßnahme ein Artenschutzhaus aufgestellt wird. In Bezug auf das Vorkommen des Hausrotschwanzes müssen zwei Halbhöhlen-Nistkästen am neuen Gebäude angebracht werden (FCS-Maßnahme).</p> <p>Zum Schutz der Vögel sind Gehölzrodungen und Gebäudeabbrüche zwischen dem 30.10. und dem 28./29. Februar durchzuführen. Der dargestellte, zeitliche Ablauf aller Maßnahmen ist zu beachten.</p> <p><b><u>Landwirtschaft</u></b></p> <p>Der geplante Bebauungsplan befindet sich innerhalb des bebauten Innenbereichs. Landwirtschaftliche Belange sind hiervon nicht direkt betroffen. Auch durch die geplanten natur- und artenschutzrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p>	<p><b><u>Immissionsschutz</u></b></p> <p>Die Hinweise im Schallgutachten unter Punkt 3.4 wurden in die Hinweise des Textteils des Bebauungsplans übernommen.</p> <p><b><u>Naturschutz</u></b></p> <p>Die Hinweise des Naturschutzes betreffen den Vollzug und werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p><b><u>Landwirtschaft</u></b></p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
2.	<p><u>Forsten</u></p> <p>I. Grundlage zum Bauen in Waldnähe:</p> <p>Maßgebliche Bestimmung für das Bauen am Wald ist § 4 Abs. 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO). Danach müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern mindestens 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern einzuhalten. Die Vorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse einer Gefahrenvermeidung, sowohl für den Wald, als auch für Gebäude bzw. bauliche Anlagen und die sich dort aufhaltenden Menschen. Darüber hinaus dient sie auch der Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung.</p> <p>II. Zum Fall</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.08.2023 und die darin aufgeführten Bedenken. Aus Sicht der unteren Forstbehörde sollte geprüft werden in wie weit eine Verschiebung des Baufensters möglich ist um die Fläche innerhalb der Waldabstandzone zu minimieren. Sofern eine Verschiebung des Gebäudes aus zwingenden Gründen nicht möglich ist sind nach Ansicht der unteren Forstbehörde in der Waldabstandzone allenfalls untergeordnete Gebäudeteile die nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen denkbar (z. B. Lagerflächen).</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die bauliche Verstärkung eines Gebäudes nach einem einschlägigen Rechtsurteil in der Regel nicht ausreichend ist, um im Baugenehmigungsverfahren eine Ausnahme vom Waldabstand nach § 4 Abs.3 der LBO zu begründen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Keine Einwendungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Bettina Wagner</p>	<p><u>Forsten</u></p> <p>Im Bebauungsplan wurden entsprechende Festsetzungen unter II. A. 10 (Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind) bezüglich des Waldabstands getroffen. Anhand der aktuell vorliegenden Pläne der Architektur lässt sich ableiten, dass der Waldabstand bereits zu großen Teilen berücksichtigt ist. Die Bereiche, welche sich nur im geringen Maß innerhalb des Waldabstands befinden, entsprechen untergeordneten Bauteile. Nach Prüfung der Gegebenheiten ist die Veränderung der Baugrenze nicht notwendig.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung des Baurechtsamt, den Passus zu den Ordnungswidrigkeiten in Textteil zu übernehmen, wird insofern gefolgt, das dieser unter dem Punkt örtliche Bauvorschriften eingefügt wird. Der Anregung des Bereichs Forsten, die Baugrenze zurückzunehmen wird nicht gefolgt.</p>


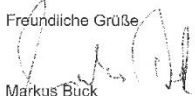
Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
3.	<div data-bbox="533 252 622 304" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="421 316 734 384" data-label="Section-Header"> <p align="center"><b>Baden-Württemberg</b> REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <div data-bbox="226 403 546 419" data-label="Text"> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="696 421 920 515" data-label="Text"> <p>Stuttgart 11.04.2024 Name: Lena Mitsdörffer Durchwahl: 0711 904-12132 Aktenzeichen: RPS21-2434-51/7/9 (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> <div data-bbox="226 459 360 520" data-label="Text"> <p>ROOSPLAN Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> </div> <div data-bbox="226 539 495 580" data-label="Text"> <p>Versand erfolgt nur per E-Mail an: <a href="mailto:stellungennahmen@roosplan.de">stellungennahmen@roosplan.de</a></p> </div> <div data-bbox="226 639 927 703" data-label="Section-Header"> <p><b>Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Aidlingen, Neufassung 2. Änderung" Gemeinde Aidlingen, Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> </div> <div data-bbox="259 735 506 756" data-label="Text"> <p>Ihr Schreiben vom 05.03.2024</p> </div> <div data-bbox="259 815 719 836" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Frau Kahn, sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="259 868 931 916" data-label="Text"> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> </div> <div data-bbox="259 948 383 968" data-label="Section-Header"> <p><b>Raumordnung</b></p> </div> <div data-bbox="259 1000 931 1128" data-label="Text"> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen insofern noch Bedenken gegen die Planung, als dass diese gegen das Integrationsgebot als verbindliches Ziel der Raumordnung verstößt. Jedoch wird zur Überwindung dieses Zielverstoßes momentan durch das Regierungspräsidium Stuttgart als höhere Raumordnungsbehörde ein Zielabweichungsverfahren nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 24 LplG durchgeführt.</p> </div> <div data-bbox="259 1187 360 1208" data-label="Section-Header"> <p><b>Anmerkung</b></p> </div> <div data-bbox="259 1214 875 1262" data-label="Text"> <p>Abteilung 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen), Abteilung 5 (Umwelt) und Abteilung 8 (Denkmalpflege) melden Fehlanzeige.</p> </div> <div data-bbox="226 1319 315 1351" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="327 1315 831 1366" data-label="Text"> <p>Dienstgebäude Rappmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190    abteilung2@ps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de    Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage</p> </div>	<p><b><u>Raumordnung:</u></b>    Nach dem erfolgreichen Verfahren zur Zielabweichung, welches die Abweichung vom Plansatz (PS) 3.3.7.2 (Z) S. 2 Integrationsgebot zum Ziel hatte, wurde am 28.05.2024 der Bescheid zur Zulassung durch das Regierungspräsidium Stuttgart übermittelt. Somit kann festgehalten werden, dass der Bebauungsplan gegen keine raumordnerischen Vorgaben verstößt.</p>


Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
3.	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an  <a href="mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de">Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de</a> (Abt. 4),  Frau Birgit Müller, Tel. 0711 904-15117, E-Mail: <a href="mailto:birgit.mueller@rps.bwl.de">birgit.mueller@rps.bwl.de</a> (Abt. 5) oder  Herrn Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: <a href="mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de">Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</a> (Abt. 8).</p> <p><b>Hinweis:</b>  Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur  Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b>  (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten,  dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunter-  lagen in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a>  zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Be-  kanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Lena Mitsdörffer</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Durch positive Beendigung des Zielabweichungsverfahrens bestehen keine  raumordnerischen Bedenken.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
4.	<div data-bbox="703 248 931 400" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="215 389 495 400">Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart</p> <p data-bbox="215 413 331 475">ROOSPLAN Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> <p data-bbox="215 580 416 619">per E-Mail an: stellungnahmen@roosplan.de</p> <p data-bbox="544 580 806 679">Stuttgart, den 11. April 2024 Ansprechpartner*in Herr Wiemann Telefon: +49 (0)711 22759- 37 E-Mail: wiemann@region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45_1/WMe Aidlingen_GE-Aidlingen-2Aend_2</p> <p data-bbox="215 695 786 732"><b>Bebauungsplan „Gewerbegebiet Aidlingen, Neufassung 2. Änderung“ in Aidlingen – Ihr Schreiben vom 05.03.2024</b></p> <p data-bbox="215 767 461 786">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="215 815 786 900">der Planungsausschuss der Regionalversammlung hat sich im Rahmen seiner Sitzung am 10.04.2024 mit dem o.g. Bebauungsplan im Zusammenhang mit dem für diesen Bebauungsplan durchgeführten Zielabweichungsverfahren befasst und die folgende Stellungnahme beschlossen:</p> <p data-bbox="248 924 801 963">„Dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Aidlingen, Neufassung, 2. Änderung“ stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.“</p> <p data-bbox="215 987 775 1007">Diesem Beschluss liegt die folgende regionalplanerische Wertung zugrunde:</p> <p data-bbox="215 1031 801 1206">„Bei dem nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zukünftig zulässigen Vorhaben handelt es sich um großflächigen Einzelhandel. In der Gemeinde Aidlingen sind entsprechende Nutzungen nach den Vorgaben des Regionalplans (Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4) zulässig, soweit sie sortimentsbezogen ausschließlich der Grundversorgung dienen, der Verkaufsflächenumfang auf die Versorgung der Einwohner abgestimmt ist (Kongruenzgebot) und keine schädlichen Auswirkungen insbesondere auf die wohnortnahe Versorgung auch benachbarter Gemeinden zu erwarten sind (Beeinträchtigungsverbot).</p> <p data-bbox="215 1230 801 1315">Bei einem Lebensmittelmarkt handelt es sich aufgrund des Hauptsortiments zunächst prinzipiell um ein Vorhaben der Grundversorgung, soweit andere Sortimente auf höchstens 10 % der Verkaufsfläche begrenzt werden. Das ist über entsprechend vorgesehene Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.</p> <p data-bbox="215 1339 786 1378">Im Hinblick auf die weiteren Vorgaben zu Abstimmung auf die örtliche Versorgung sowie Auswirkungen des Vorhabens (Kongruenzgebot bzw.</p> <div data-bbox="819 1083 954 1390" data-label="Text"> <p>Kronenstraße 25 70174 Stuttgart ☎ ☑ 📧 🌐 Hauptbahnhof (8 Min.)</p> <p>Telefon +49 (0)711 22759-0 Telefax +49 (0)711 22759-7</p> <p>E-Mail/Internet: info@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org</p> <p>Verbandsvorsitzender: Thomas S. Bopp</p> <p>Regionaldirektor: Dr. Alexander Lahl</p> <p>IBAN: DE28 6005 0101 0002 1997 BIC/S.W.I.F.T-Code: SOLA DE 33 600</p> <p>Bankverbindung: Baden-Württembergische B.</p> </div>	

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
4.	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Beeinträchtungsverbot) kommt das vorliegende Einzelhandelsgut-achten zum Ergebnis, dass sowohl das Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtungsverbot eingehalten werden können.</p> <p>Danach kann rd. 95 % des voraussichtlichen Umsatzes aus Kaufkraft aus der Gemeinde Aidlingen erzielt werden. Der Schwellenwert des Kongruenzgebotes von 70 % wird entsprechend eingehalten. Durch das geplante Vorhaben hervorgerufene Umsatzverlagerungen werden in Aidlingen selbst bis zu 5 % und in benachbarten Gemeinden bis zu 3 % erwartet. Der Schwellenwert des Beeinträchtungsverbots von 10 % kann damit ebenfalls eingehalten werden.</p> <p>Die für die Abstimmung auf die örtliche Grundversorgung bzw. die Begrenzung überörtlicher Auswirkungen relevanten Anforderungen des Regionalplans können insofern insgesamt eingehalten werden. Andere regionalplanerische Belange sind von der Planung nicht berührt. Dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Aidlingen, Neufassung, 2. Änderung“ stehen daher Ziele des Regionalplans nicht entgegen.“</p> <p>In Bezug auf das für den Bebauungsplan notwendige Zielabweichungsverfahren wurde beschlossen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen dieses Verfahrens. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>  <p>Martin Wemmann</p>	<p>Nach dem erfolgreichen Verfahren zur Zielabweichung, welches die Abweichung vom Plansatz (PS) 3.3.7.2 (Z) S. 2 Integrationsgebot zum Ziel hatte, wurde am 28.05.2024 der Bescheid zur Zulassung durch das Regierungspräsidium Stuttgart übermittelt. Somit kann festgehalten werden, dass der Bebauungsplan gegen keine raumordnerischen Vorgaben verstößt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch positive Beendigung des Zielabweichungsverfahrens bestehen keine raumordnerischen Bedenken.</p>



Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
7.	<div data-bbox="215 304 418 357" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="770 301 1043 357" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="286 469 627 485">Handwerkskammer Region Stuttgart · Postfach 102155 · 70017 Stuttgart</p> <p data-bbox="286 512 600 592">Per E-Mail an: <a href="mailto:stellaunahmen@roosplan.de">stellaunahmen@roosplan.de</a> ROOSPLAN Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> <p data-bbox="286 719 808 759"><b>Bebauungsplan „Gewerbegebiet Aidlingen, Neufassung 2. Änderung“ der Gemeinde Aidlingen – Stellungnahme Handwerkskammer Region Stuttgart</b></p> <p data-bbox="286 788 515 804">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="286 847 719 863">vielen Dank für die Beteiligung am gegenständlichen Verfahren.</p> <p data-bbox="286 890 792 991">Auch zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens bestehen unsererseits keine konkreten Bedenken gegen die geplanten Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans. Im Übrigen verweisen wir inhaltlich auf unsere Stellungnahme vom 10. August 2023.</p> <p data-bbox="286 1034 456 1050">Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="286 1054 405 1177" data-label="Text"> </div> <p data-bbox="286 1182 412 1214">Manuel Neustifter Rechtsberater</p> <p data-bbox="837 724 913 740">15. März 2024</p> <p data-bbox="837 767 976 799">Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 2.1-Ne/Ne</p> <p data-bbox="837 815 972 911">Ansprechpartner: Manuel Neustifter Telefon 0711 1657-272 Telefax 0711 1657-873 <a href="mailto:manuel.neustifter@hwk-stuttgart.de">manuel.neustifter@hwk-stuttgart.de</a></p> <p data-bbox="837 938 958 1007">Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p> <p data-bbox="837 1018 958 1050"><a href="mailto:info@hwk-stuttgart.de">info@hwk-stuttgart.de</a> <a href="http://www.hwk-stuttgart.de">www.hwk-stuttgart.de</a></p> <p data-bbox="837 1059 927 1091">Präsident: Rainer Reichhold</p> <p data-bbox="837 1107 958 1139">Hauptgeschäftsführer: Peter Friedrich</p> <p data-bbox="837 1161 1032 1209">Landesbank Baden-Württemberg IBAN: DE 31 6005 0101 0002 1205 00 BIC: SOLA DEST 600</p> <p data-bbox="837 1230 1032 1278">Volksbank Stuttgart eG IBAN: DE 21 6009 0100 0213 9560 04 BIC: VOBA DESS XXX</p>	<p data-bbox="1068 663 1420 695"><b>Beschluss vom 29.02.2024:</b></p> <p data-bbox="1068 703 2060 855">Die Bedenken hinsichtlich des Verlusts von Gewerbefläche sind nachvollziehbar. Jedoch hat sich der Gemeinderat dafür entschieden, den bestehenden Rewe-Markt im Bestand zu halten und nicht eine Fläche in der freien Landschaft für eine Neuansiedlung zur Verfügung zu stellen.</p> <p data-bbox="1068 895 2060 1086">Durch die Erhöhung der Verkaufsfläche ist eine geringe Zunahme des Verkehrs durch Zulieferung mit Lkw bzw. Kunden mit Pkw natürlich verbunden. Jedoch sind die Straßenbreiten ausreichend dimensioniert, um diesen Mehrverkehr aufzunehmen. Von einer Verschlechterung der bestehenden Situation ist somit nicht auszugehen.</p> <div data-bbox="1068 1209 2060 1286" data-label="Text" style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px;"> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss vom 29.02.2024 wird bestätigt.</p> </div>


Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen										
10.	<div data-bbox="241 312 416 432" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>EINGEGANGEN 19. MRZ. 2024</p> </div> <div data-bbox="618 268 981 389" style="text-align: center;">  </div> <p data-bbox="241 453 517 467"><small>Gemeinde Grafenau/Würtl., Postfach 1134, 71117 Grafenau</small></p> <table border="0" data-bbox="241 488 965 596"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>Roosplan Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>Ansprechpartner/in Herr Buck Zimmer 209 Telefon 07033 403 0 Durchwahl 07033 403 20 Fax 07033 403 21 E-Mail m.buck@gemeindegrafenau.de</p> </td> </tr> </table> <table border="0" data-bbox="241 671 954 727"> <tr> <td>Ihre Nachricht</td> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Unser Zeichen</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>621.4150; 913.211</td> <td>14.03.2024</td> </tr> </table> <p data-bbox="232 743 754 820"><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Aidlingen, Neufassung 2. Änderung" Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p data-bbox="232 892 474 911">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="232 930 896 967">wir bedanken uns für die Beteiligung an dem obengenannten Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Aidlingen.</p> <p data-bbox="232 986 896 1023">Planungen und Belange der Gemeinde Grafenau sind nicht berührt, so dass die Gemeinde keine Einwendungen hat und keine Anregungen vorträgt.</p> <p data-bbox="232 1042 551 1061">Wir wünschen viel Erfolg mit dem Vorhaben.</p> <p data-bbox="232 1080 371 1099">Freundliche Grüße</p> <div data-bbox="232 1069 425 1165" style="text-align: center;">  </div> <p data-bbox="232 1150 331 1187">Markus Buck Bauamt</p>	<p>Roosplan Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p>	<p>Ansprechpartner/in Herr Buck Zimmer 209 Telefon 07033 403 0 Durchwahl 07033 403 20 Fax 07033 403 21 E-Mail m.buck@gemeindegrafenau.de</p>	Ihre Nachricht	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum			621.4150; 913.211	14.03.2024	<div data-bbox="1066 1251 2040 1286" style="background-color: #cccccc; padding: 5px;"> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> </div>
<p>Roosplan Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p>	<p>Ansprechpartner/in Herr Buck Zimmer 209 Telefon 07033 403 0 Durchwahl 07033 403 20 Fax 07033 403 21 E-Mail m.buck@gemeindegrafenau.de</p>											
Ihre Nachricht	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum									
		621.4150; 913.211	14.03.2024									

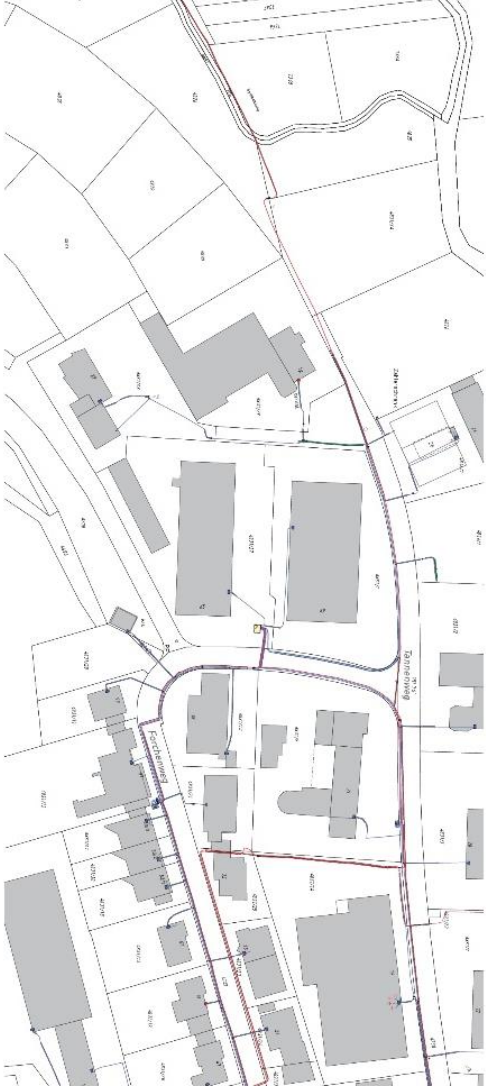
Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
11.	<p><b>Von:</b> Rothenbacher, Matthias &lt;Matthias.Rothenbacher@sindelfingen.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Freitag, 8. März 2024 12:10  <b>An:</b> Stellungnahmen  <b>Cc:</b> Heim, Pirmin  <b>Betreff:</b> TÖB Beteiligung Aidlingen: „Gewerbegebiet Aidlingen, Neufassung 2. Änderung “</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des o.g. Verfahrens.</p> <p>Die Auswirkungsanalyse zur Modernisierung eines Rewe-Lebensmittelmarktes in Aidlingen, Forchenweg (22.02.2022, GMA) zeigt, dass das Konzentrationsgebot, das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsgesamt eingehalten und erfüllt werden. Gegen das Integrationsgebot wird verstoßen.</p> <p>Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Umsatzverteilungseffekte für Sindelfingen / Sindelfingen-Darmsheim unter 2 % bzw. 1 % bewegen. Insofern ergeben sich aufgrund der Verletzung des Integrationsgebotes scheinbar keine wesentlichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne / der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Sindelfingen bzw. der zentralörtlichen Funktion der Stadt Sindelfingen. Abschließend kann von Seiten der Stadt Sindelfingen dazu jedoch keine Beurteilung erfolgen. Das eingeleitete Zielabweichungsverfahren wird dazu Aufschluss geben.</p> <p>Von Seiten der Stadt Sindelfingen werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.</p> <p>Wir bitten jedoch um Information und Beteiligung im Zuge des weiteren Verfahrens.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  i.A. Matthias Rothenbacher</p> <p>---</p> <p>Stadt Sindelfingen  Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation  Stadtentwicklung  Rathausplatz 1  71063 Sindelfingen</p> 	<p>Nach dem erfolgreichen Verfahren zur Zielabweichung, welches die Abweichung vom Plansatz (PS) 3.3.7.2 (Z) S. 2 Integrationsgebot zum Ziel hatte, wurde am 28.05.2024 der Bescheid zur Zulassung durch das Regierungspräsidium Stuttgart übermittelt. Somit kann festgehalten werden, dass der Bebauungsplan gegen keine raumordnerischen Vorgaben verstößt. Einschränkungen gegenüber der Stadt Sindelfingen ergeben sich somit auch keine.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtskraft des Bebauungsplans wird der Stadt Sindelfingen mitgeteilt.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
17.	<p><b>Ellen Kahn</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> B.Beck@telekom.de  <b>Gesendet:</b> Montag, 29. April 2024 14:03  <b>An:</b> Ellen Kahn  <b>Betreff:</b> Aidlingen BebPl Gewerbegebiet Aidlingen, Neufassung 2. Änderung   Südwest22_2024_99406</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 22 vom 25.08.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bernd Beck</p> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b>  Technik Niederfassung 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: <a href="mailto:b.beck@telekom.de">b.beck@telekom.de</a>  <a href="http://www.telekom.de">www.telekom.de</a></p> <p><b>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</b></p> <p>Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <a href="http://www.telekom.de/pflichtangaben-dftechnik">www.telekom.de/pflichtangaben-dftechnik</a></p> <p><b>GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.</b></p>	<p><b>Beschlussvorschlag vom 29.02.2024:</b>  Die Lage der Telekommunikationsleitungen in Form des Lageplans wird dem Bauherrn zur Verfügung gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschlussvorschlag vom 29.02.2024 wird bestätigt.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen																																													
17.	<p data-bbox="174 188 600 228">Stellungnahme vom 25.08.2023</p> <div data-bbox="253 260 916 1090"> </div> <table border="1" data-bbox="342 1094 916 1273"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>Ti NL</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Stuttgart</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td colspan="2">Ehningen</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Bemerkung:</td> <td>AsB</td> <td>3</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td>VsB</td> <td>7034A</td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:1000</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>Beck, Bernd PTI ZZ</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">1</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>25.08.2023</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		Ti NL	Südwest					PTI	Stuttgart					ONB	Ehningen					Bemerkung:	AsB	3	Sicht	Lageplan		VsB	7034A	Maßstab	1:1000		Name	Beck, Bernd PTI ZZ	Blatt	1		Datum	25.08.2023				
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																											
Ti NL	Südwest																																														
PTI	Stuttgart																																														
ONB	Ehningen																																														
Bemerkung:	AsB	3	Sicht	Lageplan																																											
	VsB	7034A	Maßstab	1:1000																																											
	Name	Beck, Bernd PTI ZZ	Blatt	1																																											
	Datum	25.08.2023																																													

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
18.	<p>Unsere Qualität ist ausgezeichnet.</p>  <p>Ein Unternehmen der EnBW</p>  <p>Netze BW GmbH · Postfach 12 20 · 70868 Korntal-Münchingen</p> <p>ROOSPLAN Ellen Kahn Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> <p>Name Alina Bürger Bereich NETZ.TEMN1 Telefon +49 7150 9137-56242 Telefax +49 7150 9137-56140 E-Mail a.buerger@netze-bw.de Ihre E-Mail 05.03.2024 Datum 22.03.2024 Seite 1/2</p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Aidlingen, Neufassung 2. Änderung“ in Aidlingen (Vorgangs-Nr. 2024.0253)</b> Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Kahn, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns. Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><u>Stellungnahme Gas:</u></p> <p>Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>Stellungnahme Strom:</u></p> <p>Im Plangebiet befinden sich folgende Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20-kV-Erdkabel</li> <li>• 0,4-kV-Erdkabel</li> <li>• Umspannstation Forchenweg</li> </ul> <p>Die 20-kV-Erdkabel sind im beiliegenden Planausschnitt rot, die 0,4-kV-Erdkabel blau eingezeichnet. Bitte nehmen Sie unsere Anlagen in die Planung auf. Für Kabel, die sich außerhalb öffentlicher Straßen und Wege befinden, beantragen wir die Ausweisung eines Leitungsrechts gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.</p> <p>Die vorhandene dinglich gesicherte Umspannstation zur Versorgung mit elektrischer Energie muss verlegt werden. Daher beantragen wir nach § 9 Abs. 1 Nr. 12</p> <p><b>Netze BW GmbH</b> Heinrich-Lanz-Straße 3 · 70825 Korntal-Münchingen · Telefon +49 7150 9137-0 · www.netze-bw.de Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29 Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Gusewell Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald</p>	<p>Eine Fläche für die Umspannstation wurde im Süden des Bebauungsplan übernommen und als Fläche für Ver- und Entsorgung Zweckbestimmung Elektrizität / Telekommunikation festgesetzt. Die Lage der Fläche wurde bereits mit den NetzeBW und dem Planer des Lebensmittelmarkts abgesprochen. Die Ausweisung von Leitungsrechten ist nicht notwendig.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
18.	<p style="text-align: right;">Ein Unternehmen der EnBW</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>BauGB die Ausweisung von einer Fläche mit der Größe 5,0 m x 6,0 m als Ersatzstandort. Der genaue Standort sollte gemeinsam im Laufe des Verfahrens festgelegt werden.</p> <p>Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Netze BW GmbH</p> <p><i>A. Bürger</i></p> <p>i. A. Alina Bürger</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Festsetzung einer Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 wird gefolgt. Der Anregung, die bestehenden Leitungen über ein Leitungsrecht festzusetzen wird nicht zugestimmt.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
18.	 A detailed site plan of a residential area. The plan shows several building footprints in grey, arranged around a central area. A red line highlights a specific path or road layout, starting from the top left, curving around the central area, and extending towards the bottom right. The plan includes various street names and lot numbers, such as 'Karl-Liebknecht-Str.', 'Karl-Liebknecht-Platz', and 'Karl-Liebknecht-Str. 10'. The overall layout suggests a planned residential development with a central green space or courtyard.	