

Anlage 1

**Gemeinde Aidlingen
Bebauungsplan „Mönchhalde“**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Nachbargemeinden
Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen
14.07.2014

Blatt 1
Lutz Partner in Zusammenarbeit mit der
Verwaltung und den Fachplänen

LUTZ
PARTNER
STADTPLÄNER
ARCHITECTEN

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

I. Behörden und Nachbargemeinden

1	20.06.14	Landratsamt Böblingen	<p>Zu 1.: Stellungnahme Dr. Goretzki vom 04.07.2014: Als Ergebnis der, auf Grundlage der städtebaulichen Konzeption vom 27.6.2013 erstellten, solar-energetischen Untersuchung vom 6.1.2014, sind in dem Bebauungskonzept vom 10.4.2014 die als unzureichend besonnt identifizierten Bauflächen/Gebäude, in welchen die direkt durch die Topographie verursachte Verminderung der passiven Solarerträge während der Heizperiode 10% übersteigt, entsprechend den Empfehlungen der solar-energetischen Untersuchung angepasst. Die in den südwestlichen Randbereichen verbleibende, mäßig erhöhte Verschattung durch die Topographie wird durch die bei einer Randlage geringere gegenseitige Verschattung der Gebäude kompensiert, so dass hier lediglich die solar-energetische Privilegierung der Randlage entfällt. Im Bestand ist keine spürbare Verminderung der Besonnungsqualität zu erwarten. Mit einem auf unverschattete, optimal orientierte Gebäude bezogenen verfügbaren Solarertrag während der Heizperiode (Substitution von Heizenergie) von über 75% auf Basis der ENEV2014/1.1.2016 (Referenzheizungsanlage) bietet das vorgelegte Baukonzept für die verbleibenden Gebäude nun zumindest ausreichende bis gute Voraussetzungen zur passiven Solarenergienutzung und liegt damit im Bereich einer üblichen solar-energetisch nicht optimierten Einfamilienhausbebauung in der Ebene. Durch die angegedachte Feinabstimmung der Lage und Größe der überbaubaren Grundstücksflächen, der Dachform, der Höhenentwicklung der Gebäude sowie der Grünordnung können im Zuge der Weiterentwicklung des Bebauungskonzeptes zum Bebauungsplan die Voraussetzungen zur Errichtung energieeffizienter Gebäude noch weiter verbessert werden. Dabei kann durch abgestimmte Festsetzungen erreicht werden, dass die Nachteile der Nordhanglage bezüglich der Besonnung und Solarenergienutzung nicht mehr zum Tragen kommen.</p> <p>Zu 2.: Als relevante Bruttofläche ist nicht die gesamte Fläche des Geltungsbereichs von 2,7 ha anzusetzen, da wegen der Verschattungsthematik an den Rändern große Teile des Planbereichs nicht als Bruttofläche ausgewiesen werden. Grob überschlägig kann eine Bruttofläche von ca. 2 ha angenommen werden. Unter Berücksichtigung der geplanten Struktur mit Einfamilienhäusern kann eine durchschnittliche Belegungsdichte von ca. 2,5 Einwohner (E) pro Wohneinheit</p>
			<p>1. Baurecht Bei der solaren und energetischen Analyse wurde nachgewiesen, dass von den ca. 37 Standorten für Einfamilienhäuser bzw. Doppelhaushälften mindestens acht Standorte als nicht geeignet, im Sinne eines behaglichen Wohnkomforts und in der Folge einer nachhaltigen und solaren Nutzung, bewertet werden können. Bei weiteren geplanten (und auch bestehenden nördlich angrenzenden) Standorten sind städtebauliche Grundzüge zur Förderung einer nachhaltigen (energetischen) Entwicklung nur mäßig gut möglich. Dies bedeutet, dass ambitionierte Standards, wie Passivhausstandard, mit hoher regenerativer Versorgungstechnik, in diesem Wohngebiet nur vereinzelt erreicht werden. Vor diesem Hintergrund sollte von der Gemeinde – trotz der Tatsache, dass der Flächennutzungsplan erst im Jahre 2006 fortgeschrieben wurde - überdacht werden, ob der B-Plan an einem Nordhang mit 20 m Höhendifferenz und mit südlicher Abgrenzung zu einem Waldgebiet, überhaupt weiter verfolgt werden soll. Die geplanten Verschärfungen der gesetzlichen Vorgaben zu den Klimaschutzzielen stellen eine nachhaltige Entwicklung des Standorts in Frage. Sollte die Gemeinde dennoch an dem Bebauungsplan festhalten, ist der städtebauliche Vorentwurf vom 10.04.2014 mindestens dahingehend zu überarbeiten, dass die zukünftigen Vorgaben der ENEV und des EEWärmeG und damit die wesentlichen und grundsätzlichen Ziele der Bauleitplanung erreicht werden können. Diese sind: Nachhaltigkeit des Wohnquartiers bzgl. Klimaschutz bzw. Klimaanpassung, Bestandsschutz des angrenzenden Siedlungsbestandes bzgl. Klimaschutz bzw. Klimaanpassung, Beachtung der geplanten ENEV 2016 ff (Neubauten ab 2020 in Passivhausstandard). Wir weisen darauf hin, dass am 30.07.2011 das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten ist. Mit dieser Gesetzesnovelle ist der Klimaschutz zu einem Planungsleitsatz (Aufgabe der Bauleitplanung) und damit abwägungsrelevant geworden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist daher so-wort durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Wir bitten daher diese Belange im Rahmen des Verfahrens mit der entsprechenden Gewichtung zu berücksichtigen.</p> <p>2. Wohndichte Die Mindestwohndichte kann momentan nicht beurteilt werden. Hierzu fehlen weitere textliche Festsetzungen bzgl. der Anzahl von Wohneinheiten. Die Mindestwohnbau-dichte verlangt gemäß dem Regionalplan 2009 des Verbandes Region Stuttgart 55 Einwohner/ha. Demnach sind bei 2,7 ha Baufläche 60 Wohneinheiten einzuplanen.</p>

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme / Vorschlag
		<p>3. Naturschutz Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Ortsbebauung von Aidlingen, wird bislang als Acker- bzw. Grünlandfläche landwirtschaftlich genutzt und liegt im un- beplanten Außenbereich. Im Randbereich des Plangebietes befindet sich ein nach §32 Naturschutzgesetz besonders geschützter Biotop. Im Einvernehmen mit dem Kreisnaturschutzbeauftragten bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundlegenden Bedenken gegen den vorgelegten Bebau- ungsplan, da er überwiegend aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt wird. Die teilweise im Plangebiet befindliche Teilfläche (Steinriegel) des besonders ge- schützten Biotopes Nr. 2225 „Steinriegel und Feldhecke“ ist an geeigneter Stelle neu anzulegen oder ggf. aus dem Planbereich auszunehmen. Der Umweltbericht stellt das Plangebiet ausreichend dar und zeigt Eingriffe in die ver- schiedenen Schutzgüter sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf. Eine Eingriffsbewertung liegt bereits vor; Kompensationsmaßnahmen stehen noch nicht fest und müssen noch mit dem Naturschutz abgestimmt werden. Ein erheblicher Teil des Eingriffes lässt sich voraussichtlich im Plangebiet selber durch eine entsprechende naturnahe Gestaltung der vorhandenen Freiflächen ausgleichen. Evtl. könnten hier ne- ben Heckenstrukturen auch Steinriegel neu angelegt werden. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde vorgelegt; sie kommt zu dem Ergeb- nis, dass europäisch geschützte Tierarten nicht in nennenswertem Umfang im Plange- biet vorkommen und durch eine Baufeldräumung in der vegetationsfreien Zeit Ver- botstatbestände vermieden werden können. Fledermäuse nutzen das Gebiet zum Durchzug zu den angrenzenden Nahrungsgebieten. Es kommen überwiegend nur häu- fige und anspruchstlose Vogelarten im Plangebiet vor. Zaunabweisen könnten im Ge- biet nicht nachgewiesen werden. Durch geeignete Maßnahmen am Rande des Plange- bietes (abschnittsweise „auf-den-Stock-setzen“ einer überalterten Feldhecke) können weitere negative Einflüsse insbesondere auf die Vogelwelt artenschutzrechtlich kom- pensiert werden. Seitens des Naturschutzes kann dem vorgelegten Bebauungsplan-Vorentwurf zuge- stimmt werden. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind vor dem Planbe- schluss noch dar-zustellen.</p>	<p>(WE) bis ca. 3 E / WE angenommen werden. (ANMERKUNG: durchschnittliche Belegungsichte in Aidlingen gem. Regionalplan: ca. 2,3 E / WE) Damit ergibt die Rechnung wie folgt einen „Korridor“: 37 Gebäude x 1 Wohneinheit (WE) + 3 Einliegerwohn. (Annahme) = ca. 40 WE Variante A: 40 WE x 2,3 E / WE = 92 E / 2 ha = ca. 46 E / ha Variante B: 40 WE x 2,5 E / WE = 100 E / 2 ha = ca. 50 E / ha Variante C: 40 WE x 3,0 E / WE = 120 E / 2 ha = ca. 60 E / ha Damit kann die Mindestwohnbaudichte trotz der nicht optimalen Randbedingun- gen prinzipiell erreicht werden; selbstverständlich wird sich die Belegungsichte im Laufe der Jahre reduzieren. Zu 3.: Stellungnahme Herr Limmeroth vom 07.07.2014: Die Anregung, das besonders geschützte Biotop „an geeigneter Stelle neu anzu- legen, oder ggf. aus dem Planbereich auszunehmen“ wird aufgenommen</p>

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme / Vorschlag
		<p>4. Landwirtschaft</p> <p>Das Plangebiet wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Durch die Überplanung werden somit dauerhaft der Landwirtschaft produktive Ackerflächen entzogen. Gegen die Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Produktionsflächen werden grundsätzliche Bedenken erhoben.</p> <p>Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche macht es aus unserer Sicht erforderlich, dass der durch die Planungen vorwiegend betroffene Flächennutzer, nämlich die Landwirtschaft, in den Unterlagen zum Bebauungsplan hinreichend Erwähnung findet. Die Erfassung der landwirtschaftlichen Belange und ihre Darlegung ist Grundlage für die Abwägung mit ordnungsgemäßer Berücksichtigung des öffentlichen Belanges der Landwirtschaft. Daher ist im Umweltbericht auch die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen mit ihren Auswirkungen z. B. anhand der Daten der digitalen Flurbilanz darzustellen.</p> <p>In der Flurbilanz ist die Fläche des Plangebietes als Vorrangflur Stufe I gekennzeichnet. Gebiete der Vorrangflur Stufe I sind aufgrund ihrer natürlichen und agrarstrukturellen Merkmale besonders gut für die landwirtschaftlich Nutzung geeignet und sollen dieser Nutzung vorbehalten bleiben und nicht für andere Siedlungstätigkeiten herangezogen werden. Fremdnutzungen von Flächen der Vorrangflur Stufe I, wie dem vorliegenden Plangebiet, sollten ausgeschlossen bleiben (vgl. LEP). Im Gebiet der Gemeinde Aidlingen sind die landwirtschaftlichen Flächen überwiegend als Flächen der Vorrangflur II und der Grenzflur ausgewiesen, somit wird mit dem Bebauungsplangebiet „Mönchhalde“ eine der wenigen und wertvollen produktiven landwirtschaftlichen Flächen überplant und deren landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft aufgegeben.</p> <p>Wir bitten deshalb um Ergänzung der Unterlagen mit der Einstufung in der Flurbilanz. Die Behandlung des Schutzgutes Boden z. B. im Umweltbericht (hohe Wertigkeit als Standort für Kulturpflanzen) ist allein nicht ausreichend, um die Betroffenheit der landwirtschaftlichen Belange darzustellen.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung der Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange ist erst dann möglich, wenn Art und Lage der ggfs. erforderlichen planexternen naturschutzrechtlichen Kompensations- und Ersatzmaßnahmen festgelegt wurden, da häufig für die Realisierung dieser Kompensations- und Ersatzmaßnahmen landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, und hierdurch der produktiven Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden.</p> <p>Inbesondere, da für die Realisierung des Wohngebietes besonders hochwertige landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, wird gefordert, dass zunächst innerhalb des Plangebietes nach Möglichkeiten für Kompensationsmaßnahmen gesucht wird und für notwendige planexterne Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen der produktiven Landwirtschaft entzogen werden. Insbesondere auf flächige Maßnahmen ist zu verzichten, und die Möglichkeiten zur Pflege und Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen sind zu nutzen.</p> <p>Hier wird angeregt, die Möglichkeiten des novellierten Bundesnaturschutzgesetzes, welches produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, wie z. B. die extensive Bewirtschaftung oder Pflege, als Ausgleichsmaßnahme anerkennt, zu nutzen.</p>	<p>Zu 4.:</p> <p>Stellungnahme Herr Limmeroth vom 07.07.2014: Die Anregung zur Darstellung der landwirtschaftlichen Belange/Übernahme der Daten der Digitalen Flurbilanz wird aufgenommen. Bei der Bewertung kommt der Gutachter allerdings zu einer abweichenden Einschätzung. Demnach weist der überwiegende Flächenanteil mit Bodenzahlen zwischen 35-59 eine Wertigkeit als Iw. Vorrangflächen der Stufe II auf. Zudem ist das Gebiet in der Raumnutzungskarte des Regionalplans weder als Vorranggebiet noch als Vorbehaltsgelände für Landwirtschaft ausgewiesen.</p> <p>Ebenfalls aufgenommen wird die Anregung zur Schonung landwirtschaftlicher Flächen bei einer möglichen Realisierung planexterner Kompensationsmaßnahmen.</p>

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme / Vorschlag
		<p>Die Umwandlung von Ackerland in Grünland ist aus Sicht der Landwirtschaft grundsätzlich nur dann akzeptabel, wenn dies beispielsweise entlang von Gewässern erfolgt, und so der Gewässerrandstreifen als Grünlandfläche etabliert wird.</p> <p>Die Neuanlage von Streuobstbeständen, insbesondere auf Ackerstandorten, ist aus unserer Sicht nicht akzeptabel, hier sollten vielmehr bereits bestehende Streuobstbestände, die ggfs. aufgrund mangelnder Pflege in der Vergangenheit, ihre biologische Funktion nicht mehr vollständig erfüllen, durch Pflegemaßnahmen (in-Wert-Setzung) aufgewertet werden. Bei Ergänzungspflanzungen von Streuobstbäumen in bereits bestehenden, evtl. lückigen Streuobstbeständen ist darauf zu achten, dass die Grünlandflächen weiterhin landwirtschaftlich nutzbar sind, somit sind bei der Planung Durchfahrtsbreiten und -höhen auch moderner landwirtschaftlicher Maschinen zu berücksichtigen.</p> <p>Sofern unsere Anregungen bezüglich der Darstellung der landwirtschaftlichen Balange an-hand der Daten der Digitalen Flurbilanz sowie der Schonung landwirtschaftlicher Flächen bei der Realisierung von Ersatzmaßnahmen Berücksichtigung finden, können die grundsätzlichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen zurückgenommen werden, zumal der Bebauungsplan aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde.</p> <p>5. Forsten</p> <p>Die im Scopingtermin geforderte und mit Email vom 30.12.2011 präzierte Berücksichtigung des gesetzlichen Waldabstandes gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung wurde im Planentwurf hinsichtlich der vorgesehenen Bebauung berücksichtigt.</p> <p>Im Südosten des Plangebietes ist allerdings innerhalb der gesetzlichen Waldabstandszone eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz vorgesehen. Eine solche Fläche würde zu erhöhten Verkehrssicherungspflichten für die Gemeinde und den betroffenen Waldeigentümer führen. Möglicherweise wird auch die Waldbewirtschaftung durch dort errichtete bauliche Anlagen (Spielgeräte und Ballfangzäune) erschwert. Die untere Forstbehörde bittet deshalb darum, die Abgrenzung des Plangebietes in diesem Bereich nochmals zu überdenken.</p> <p>Sollte keine Änderung möglich oder gewünscht sein, bittet die Forstbehörde bei der Detailplanung der Fläche innerhalb der Waldabstandszone beteiligt zu werden. Auch bei einer möglicherweise geplanten Abführung des Niederschlagswassers durch den Wald in Richtung Würm wird um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.</p>	<p>Zu 5:</p> <p>Die im Vorentwurf dargestellte Grünfläche regt nur ca. zur Hälfte in die Waldabstandszone herein; derzeit liegen noch keine Detailplanungen zum „Kinderspielplatz“ vor. Im Rahmen der weiteren Planungen wird über die tatsächliche Nutzung bzw. Ausstatung der Fläche zu entscheiden sein (z.B. „klassischer“ Kinderspielplatz oder lediglich offene Wiesenfläche). Nach Diskussion der Zielsetzung kann die Forstverwaltung in die Detailplanungen eingebunden werden.</p> <p>Ggf. könnten auch Alternativstandorte überlegt werden (z.B. am südwestlichen Rand oder innerhalb der im Vorentwurf als private Grünflächen dargestellten Übergangszone zum Bestandsgebiet).</p> <p>Stellungnahme Ing. Büro Mayer v. 11.07.2014:</p> <p>Eine Trassenführung der Regenwasserableitung zur Würm durch das bestehende Naturdenkmal ist nach Angaben des Landratsamtes Böblingen, Naturschutz, prinzipiell möglich. Die neue Trassenführung wurde in Abstimmung mit dem LRA BB unter Berücksichtigung der Bäume geplant und wird vor Ort durch einen Vermesser abgesteckt.</p> <p>Im Anschluss an einen gemeinsamen Ortstermin mit dem LRA BB und einer Bestätigung der Trasse wird ein Befreiungsantrag für die Trassenführung durch das Naturdenkmal an das Landratsamt erstellt. Der Ortstermin ist für KW 29 vereinbart.</p> <p>Zu 6:</p> <p>Kenntnisnahme</p>

6. Wasserwirtschaft
Abwasser-/Niederschlagswasserbeseitigung

Das geplante Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird in der Mönchshaldenstraße an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen. Da im Plangebiet eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist, wird dieses inkl. der Straßenseitwässerung über Regenwasserkanäle in den Vorfluter Würm

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme / Vorschlag
		<p>abgeleitet. Die erforderliche Retention erfolgt teilweise auf den einzelnen Grundstücken. Außerdem sieht die mit der Wasserwirtschaft abgesprochene Konzeption vor, dass die Außengebiete über Mulden und Gräben zur Würm abgeleitet werden. Die hydraulische Bemessung bzw. der Bemessungsansatz wird im jeweiligen Einzelverfahren (auch private NW-Entwässerung) mit der Wasserwirtschaft festgelegt.</p> <p>Dieses Konzept wurde im Vorfeld mit der Wasserwirtschaft abgesprochen, aus abwassertechnischer Sicht bestehen daher keine Bedenken.</p> <p>Z. Bodenschutz</p> <p>Der mit der Bebauung zu erwartende Bodenverlust ist erheblich. Auf rund 65 % der Fläche kommt es durch Überbauung und Versiegelung zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen (Umweltbericht Thomas Limmeroth, Vorabzug vom 28.04.2014). Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der im Umweltbericht noch nicht genannten Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.</p> <p>An der Planung und Ausführung der bodenbezogenen Arbeiten ist eine bodenkundlicher Baubegleiter mit entsprechender Qualifikation und Erfahrung zu beteiligen. Die beauftragte Person ist dem Landratsamt Böblingen, Wasserwirtschaft namentlich zu benennen.</p> <p>Als wesentliche Maßnahme zur Eingriffsminderung ist ein Bodenverwertungs- und Bodenmanagementkonzept unter Beteiligung des bodenkundlichen Baubegleiters zu erstellen und dem Landratsamt Böblingen zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Für den anfallenden Bodenaushub ist ein Verwertungskonzept getrennt nach Qualität und Eignung und Angabe der überschlägigen Kubaturen zu erarbeiten. Als Maßnahmen zur Minimierung und unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgendes zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch planerische Maßnahmen ist Bodenaushub zu reduzieren. Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit dem Bodenmaterial das zu Rekultivierungszwecken eingesetzt werden soll, ist die DIN 19731 und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Es ist frühzeitig vor Baubeginn ein Verwertungskonzept getrennt nach Oberboden, kulturfähigem Unterboden und Untergrundmaterial zu erstellen und mit dem Landratsamt Böblingen abzustimmen. - Zu Beginn von Baumaßnahmen ist der anstehende humose Boden abzuschleiben und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m) ohne Verdichtungen getrennt zu lagern. Bei voraussichtlicher Lagerdauer > 3 Monaten sind die Mieten umgehend mit stark wasserzehrenden Pflanzenarten zu begrünen. - Im Bereich möglicher Retentionsanlagen dürfen die Böden nur mit leichten Raupenfahrzeugen (max. Bodendruck 4 N/cm²) befahren werden. - Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf die engeren Baufelder beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerung und Ersteinssaat von tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu beseitigen. - Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. 	<p>Zu Z.:</p> <p>Bei den „bodenbezogenen Arbeiten“ wäre zu unterscheiden zwischen den Arbeiten an der Erschließung des Gebiets und den späteren privaten Baumaßnahmen. Es wird unterstellt, dass die vom LRA geforderte Begleitung durch einen bodenkundlichen Baubegleiter sich ausschließlich auf die Erschließungsarbeiten bezieht. Hierzu besteht im Weiteren noch Abstimmungsbedarf mit dem LRA.</p> <p>Grundsätzlich ist anzumerken, dass die geforderte Reduzierung des Bodenaushubs durch entsprechende Höhenlagen der Erschließung / späteren Baugrunderstücke insbesondere in der hier vorhandenen Nordhangsituation durchaus im Konflikt mit anderen Belangen – z.B. die der bestehenden Nachbarschaften – steht und der Aspekt „Umgang mit dem Bodenaushub“ im Gesamtzusammenhang der Planung Gegenstand der Abwägung darstellt.</p> <p>Die genannten Hinweise zum Umgang mit dem Boden werden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Stellungnahme Ing. Büro Mayer v. 11.07.2014:</p> <p>Für ein baubegleitendes Bodenmanagement durch fachkundige Bodenkundler gibt es aktuell noch keine rechtliche Grundlage. Insofern ist die Anregung des LRABB diesbezüglich lediglich als Empfehlung zu sehen. Ein Bodenmanagement bezogen auf die Massenbilanzierung der Aushubmassen sowie daraus resultierenden Kosteneinsparungen und ggf. Entsorgung sehen wir als unsere Aufgabe im Projekt. Dies beinhaltet jedoch nicht die vom LRABB angeregten Leistungen eines Bodenmanagements.</p> <p>Ergebnis eines solchen Bodenmanagements kann unter anderem sein, genauere Angaben über die Mächtigkeit von Oberboden- und Unterbodenschichten zu erhalten sowie die Güte zu bestimmen, wodurch sich ggf. Kosten sparen lassen. Zudem kann ein gebietsfremdes Aufbringen von qualitativ hochwertigen Böden auf die Ausgleichsbilanzierung angerechnet werden –sofern notwendig.</p> <p>Auch wenn die Anforderung eines baubegleitenden Bodenmanagements noch keinen Eingang in die Baugesetzgebung gefunden hat, wird dies vermutlich mittelfristig geschehen.</p>

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme / Vorschlag
2	13.06.14 Verband Region Stuttgart	<p>- Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten geruchlich oder optisch auffällige Bodenmaterialien angetroffen, so ist unverzüglich das Landratsamt Böblingen zu benachrichtigen.</p> <p>- Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.</p> <p>8. Altlasten Keine Bedenken.</p> <p>9. Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer Alle relevanten Hinweise zum betroffenen Wasserschutzgebiet und zum Grundwasserschutz sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>10. Abfallwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken</p> <p>Hinweis, dass bei der verkehrlichen Erschließung des Neubaugebietes durch die Ringstraße und den beiden Stichstraßen mit Wendepplatz auf eine ausreichende lichte Durchfahrtsbreite von mind. 3,50 m zu achten ist. Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Zu 8.: Kenntnisnahme</p> <p>Zu 9.: Der Hinweis auf das betroffene Wasserschutzgebiet und den Grundwasserschutz werden in den Textteil zum Bebauungsplan</p> <p>Zu 10.: Die Breite des Erschließungsringes ist mit 5,8 m vorgesehen; damit ist auch bei parkenden Fahrzeugen eine lichte Durchfahrtsbreite von 3,5 m gegeben. Die Planung geht davon aus, dass die beiden kurzen Stichwege, die jeweils nur zwei bzw. fünf Grundstücke erschließen, nicht vom Müllfahrzeug befahren werden, sondern die Bereitstellung der Müllbehälter an den Einmündungen erfolgt. (Ggf. Aufstellflächen bei der Erschließungsplanung berücksichtigen)</p> <p>Kenntnisnahme</p>
3	18.06.14 Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. Wirtschaft u. Infrastruktur	<p>1. Raumordnung Grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Plansatz 2.4.0.8 (Z) des Regionalplans Stuttgart 2009 in Aidingen als Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung im Verdichtungsraum eine Mindestbruttowohnfläche von 55 Einwohnern pro Hektar erreicht werden soll. Die festgelegten Mindest-Bruttowohnflächen sind nach der Begründung zu Plansatz 2.4.0.8 des Regionalplans Stuttgart 2009 als Durchschnittswerte für die Gemeinden aufzufassen. Sofern die Mindest-Bruttowohnfläche nicht erreicht wird, ist an anderer Stelle bei der bauleitplanerischen Ausweisung der Gemeinde in Form entsprechender Festsetzungen ein Ausgleich erforderlich. Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen sind in der Bedarfsberechnung der nächsten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu 1.: Kenntnisnahme; Siehe hierzu Ziff. 1 LRA – Wohndichte</p>

Gemeinde Aidlingen

Bebauungsplan „Mönchhalde“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Nachbargemeinden

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

14.07.2014

Blatt 7

Lutz Partner in Zusammenarbeit mit der
Verwaltung und den FachplanernLUTZ
PARTNER
STADTPLÄNER
ARCHITECTEN

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme / Vorschlag
4	04.06.14	<p>2 Landwirtschaft</p> <p>Referat 33 – Fischereibehörde - nimmt zu dem o.g. Vortaben wie folgt Stellung: Während der Bauzeit ist sicherzustellen, dass keine Schadstoffe (Beton, Betonstaub, Öle, verunreinigtes Wasser usw.) in das Gewässer gelangen. Übermäßige Wassertrübungen sind zu vermeiden. So kann eine Schädigung des Fischbestandes in der Wurm vermieden werden.</p> <p>Zu den öffentlichen landwirtschaftlichen Belangen im Allgemeinen wird auf die detaillierte Stellungnahme der ULB verwiesen.</p> <p>1.: Keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können; keine beabsichtigten eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan betreffen können.</p> <p>2.: Hinweise Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlagung von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. 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, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorglegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>3.: Boden Aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>4.: Mineralische Rohstoffe Aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>5.: Grundwasser Das Plangebiet liegt in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets für die Fassungen "Sickergalene PW Aidlingen, Leimentalquelle mit Sickergalene und</p>	<p>Zu 2.: Die Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauzeit wird sichergestellt.</p> <p>Zu 1.: Kenntnisnahme Zu 2.: Kenntnisnahme; die Hinweise zur Geologie werden in den Textteil aufgenommen. Eine Versickerung ist nicht geplant. Die Empfehlung objektbezogener Baugrunduntersuchungen wird als Hinweis in den Textteil mit aufgenommen.</p> <p>Zu 3.: Kenntnisnahme Zu 4.: Kenntnisnahme Zu 5.: Kenntnisnahme; der Hinweis auf das Wasserschutzgebiet wird in den Textteil aufgenommen (s. auch Ziff. 2, LRA, Grundwasserschutz)</p>

**Gemeinde Aidlingen
Bebauungsplan „Mönchhalde“**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Nachbargemeinden
Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen
14.07.2014

Blatt 8

Lutz Partner in Zusammenarbeit mit der
Verwaltung und den Fachplanern

LUTZ
PARTNER
STADTPLÄNER
ARGUMENTIEREN

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme / Vorschlag
5	20.05.14	<p>Kasparbrunnen* (LUBW-Nr. 28). Bei Beachtung der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet bestehen aus hydrogeologischer Sicht gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>6.: Bergbau Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>7. Geotopschutz Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes wird auf das Geotop-Kataster, verwiesen (http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope)</p> <p>8.: Allgemeine Hinweise Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>ANLAGE: „TöB-Stellungnahmen des LGRB Merkblatt für Planungsträger“</p>	<p>Zu 6.: Kenntnisnahme</p> <p>Zu 7.: Kenntnisnahme</p> <p>Zu 8.: Kenntnisnahme</p> <p>Die Abstimmung erfolgt durch das Ing. Büro Mayer im Rahmen der Erschließungsplanung / Ausführung</p>
6	27.05.14	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom; die Aufwendungen der Telekom sollen so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb Bitte um Anpassung der Planung, dass die Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauteilung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Bitte um schriftliche Information über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme, mindestens 24 Kalendenwochen vor Baubeginn.</p> <p>ANLAGE: Lageplan</p>	<p>Abwarten der Antwort von Kabel BW; Ziel: Breitbandversorgung im Plangebiet sicherstellen.</p>
7	10.06.14	<p>1 Stromversorgung Über das Plangebiet führt eine Niederspannungsfreileitung der Netze BW GmbH. Diese versorgt den Reiterhof bei den Tennisanlagen. Die Freileitung ist im Plan dargestellt und wird im Zuge der Baugebieterschließung verkabelt. Im nördlichen Bereich, am Rande des Neubaugebiets verläuft eine 20-kV Doppelfreileitung Schaltwerk Aidlingen -Schaltwerk Hüb. Die 20-kV-Freileitung einschließlich Schutzstreifen ist in den Bebauungsplan als oberirdische Hauptversorgungsfreileitung aufzunehmen und im Textteil ein Leitungsrecht mit Hinweis über die Zulässigkeit von Bau-</p>	<p>Zu 1.: Kenntnisnahme Es wird mit der EnBW / Netze BW das Gespräch gesucht; Ziel müsste sein, die Verkabelung im Rahmen der Erschließungsarbeiten zu erreichen, da so die erforderlichen Investitionen gegenüber einer späteren Umsetzung deutlich geringer sein würden. Sofern keine kurzfristige Zusage möglich ist, erfolgen die entsprechenden Darstellungen / Übernahmen der Bestimmungen im Bebauungsplan.</p>

Gemeinde Aidlingen
Bebauungsplan „Mönchhalde“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Nachbargemeinden
Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen
14.07.2014

Blatt 9

Lutz Partner in Zusammenarbeit mit der
Verwaltung und den Fachplanern

LUTZ
PARTNER
STADTPLANER
ARCHITECTEN

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme / Vorschlag
8	Ohne Datum	Evangelische Kirchengemeinde Aidlingen	<p>vorhaben, Anpflanzungen, Erdaufschüttungen in den Leitungsschutzstreifen festzusetzen. Der Schutzstreifen beträgt ca. 10m beiderseits der Leitungsschutzstreifen. Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung nur in beschränkter Höhe zulässig. Baugesuche sind der Netze BW GmbH zur Prüfung vorzulegen. Je nach Dachneigung beträgt der notwendige Sicherheitsabstand zum ausgleichenden Leitersell 5 m bei Dachneigung kleiner 16° und 3 m bei einer Dachneigung größer 16°. Erdaufschüttungen innerhalb der Schutzstreifen bedürfen ebenfalls der Zustimmung der Netze BW GmbH. Bei der Bepflanzung des Schutzstreifens muss mit Bäumen und Sträuchern stets ein Mindestabstand von 3 m zu den Leitersellen eingehalten werden. Um später wiederkehrende Ausastungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, ist dies bereits bei der Pflanzauswahl und der Pflanzstandorte zu berücksichtigen. Die dargestellten Gebäude befinden sich alle außerhalb des Schutzstreifens.</p> <p>Ziel ist die Verkabelung dieser Freileitung; ein genauer Zeitpunkt kann aber nicht genannt werden. Die elektrische Erschließung des NBG erfolgt über Erdkabel von der vorhanden Umspannstation Mönchhalde.</p> <p>Keine weiteren Bedenken oder Anregungen in diesem Stadium der Planung.</p> <p>2. Erdgasversorgung</p> <p>Keine Einwände. Eine Gasversorgung ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten möglich. Bitte um Beteiligung am weiteren Verfahren; Frage nach zeitlichem Ablauf der Umsetzung</p> <p>1.: Dem Plankonzept kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorbehaltlos zugestimmt werden. Gründe hierfür sind u.a. rechtlich ungeklärte Fragen bezüglich des Flurstücks Nr.3872 Dieses Grundstück stammt aus einem Vermächtnis und ist in Teilfläche im Besitz der Kirchengemeinde. Die Kirchengemeinde versteht sich im Sinne des Vermächtnisses eher als Verwalter, weniger als Besitzer oder Eigentümer, da die Verwendung des Nachlasses an Bedingungen geknüpft sind, die eine freie Verwendung nicht zulassen. Des Weiteren bestehen noch offene Fragen hinsichtlich der zu erwartenden Bauplatzweisung bei einer möglichen Umlegung, da es sich ja um gemeinschaftliches Eigentum der Kirchengemeinde und der bürgerlichen Gemeinde handelt.</p> <p>2.: Vermisst werden Umsetzungsvorschläge hinsichtlich des Themas "altengerechtes Wohnen"; der demographische Wandel schlägt sich derzeit nicht in den Entwürfen nieder. Um Nachricht bezüglich der weiteren Vorgehensweise wird gebeten.</p> <p>(Siehe Anlage: Darstellung Leitungstrasse best. 20 KV-Freileitung)</p> <p>Zu 2.: Kenntnisnahme; zeitlicher Ablauf einer Umsetzung kann noch nicht konkret genannt werden. Abstimmung erfolgt durch / mit dem Ing. Büro Mayer im Rahmen der Erschließungsplanung</p> <p>Zu 1.: Bezüglich den genannten ungeklärten Fragen werden Gespräche zwischen der kommunalen Verwaltung und der Kirchengemeinde stattfinden.</p> <p>Zu 2.: Die angesprochene Thematik „altengerechtes Wohnen“ ist sehr vielfältig und reicht von der Frage des Wohnstandortes im Bezug zu Infrastruktureinrichtungen über die Stichworte „Generationenwohnen“, „wachsendes Haus“ oder „betreutes Wohnen“ bis hin zur Barrierefreiheit von Wohnungen und öffentlichen Räumen. Hinsichtlich der Nähe zu den Infrastruktureinrichtungen kann das Plangebiet nicht dieselben Bedingungen bieten, wie eine innerörtliche Lage. Auch ist eine „barrierefreie“ Erreichbarkeit des Gebiets – analog vieler anderer Bereiche in Aidlingen - auf Grund der umgebenden Topografie mit Steigungen der Verkehrswege über 6% nicht möglich.</p>

Gemeinde Aidlingen
Bebauungsplan „Mönchhalde“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Nachbargemeinden
 Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen
 14.07.2014

Blatt 10

Lutz Partner in Zusammenarbeit mit der
 Verwaltung und den Fachplanern

LUTZ
 PARTNER
 STADTPLÄNER
 ARCHITECTEN

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme / Vorschlag
9	21.05.14	Gemeinde Gärtringen	<p>Was die Ausformung des Wohnens im Gebiet selbst anbelangt, bleibt dies den Projektplanungen vorbehalten. Die Voraussetzungen für barrierefreie Zugänge der Wohnungen sind gegeben; insbesondere die von Süden bzw. hangaufwärts erschlossenen Grundstücke bieten hier gute Bedingungen (eine entsprechende innere Erschließung ist projektabhängig). Auch die Anordnung von zwei Wohnungen in den Gebäuden (selbstverständlich abhängig von Grundstücks- und Hausgröße) als Grundlage für ein „Generationenwohnen“ oder eine häusliche Pflege ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Eine grundsätzliche Fragestellung ist der demografische Wandel und dessen Auswirkungen auf die Ortsentwicklung bzw. dessen Konsequenzen für die Entwicklungsplanung. Im Rahmen des Gemeindeentwicklungsplans 2020 hat sich die Gemeinde eingehend mit der Thematik befasst. Als ein Ergebnis wurde die bereits im Flächennutzungsplan 1992 enthaltene Fläche „Mönchhalde“ belassen.</p>
10	12.06.14	Gemeinde Ehningen	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
			<p>Keintragnahme</p>
			<p>Keintragnahme</p>

Gemeinde Aidlingen
Bebauungsplan „Mönchhalde“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Nachbargemeinden
 Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen
 14.07.2014

Blatt 11

Lutz Partner in Zusammenarbeit mit der
 Verwaltung und den Fachplanern

LUTZ
 PARTNER
 STADTPLANER
 ARCHITECTEN

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

II. Beteiligung der Öffentlichkeit

ANMERKUNG: Mit aufgenommen sind die Anregungen, die bereits 2012 vor der frühzeitigen Beteiligung bei der Gemeinde eingingen.

I	15.10.12	Eigentümer Flst.Nr. 3943/1	Das Flurstück Nr. 3943/1 grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung der nicht bebauten Flächen wird durch die Bebauung sehr erschwert. Angrenzende landwirtschaftliche Flächen werden das geplante Baugebiet eher ab. Zumal diese Fläche gegenüber dem bebauten Gebiet nur minimal ist. Eine Umlegung der Flächen wird durch die Mittelbeziehung der Restflächen eher vereinfacht werden. Mir dem Einbezug dieser Restflächen werden Sie das Neubaugebiet umrahmt von Wald und Hecken merklich auf. Deshalb die Bitte um Aufnahme der angrenzenden Felder in den Bebauungsplan.	Die Untersuchungen von Herrn Dr. Goretzki hatten zuletzt die durch Topografie und Nähe zum Wald bedingte problematische Besonnungssituation im südwestlichen Bereich aufgezeigt. Daraufhin wurde bereits die Grenze der geplanten Bebauung deutlich nach Nordosten verschoben. Auf Grund dieser Situation ist die Einbeziehung des Flst.Nr. 3943/1 aus planerischer Sicht nicht hilfreich. (Siehe hierzu Anlage: Darstellung „Anträge auf Einbeziehung Grundstücke“)
II	20.11.12	Eigentümer Flst.Nr. 3943/2	Betr. Flst.Nr. 3943/2, derzeit Wiese. Diese ist für die Eigentümer und für die Landwirtschaft z. Zeit von geringem Wert und wird hauptsächlich als Hundeklo verwendet. Durch Einbeziehung derselben in das neue Baugebiet, könnte diese Fläche in Zukunft besser genutzt werden. Daher Antrag auf Einbeziehung des Flst. in den Bebauungsplan.	Siehe Nr. I
III	04.12.12	Eigentümer Flst.Nr. 3880	Anfrage, ob Flst.Nr. 3880 in den Bebauungsplan aufgenommen werden kann.	Siehe Nr. I
IV	30.05.14		Die Zufahrt ist unzureichend, die Straße die dort hinführt ist ungeeignet, da sie bolzen-gerade ist im oberen Bereich im unteren Bereich völlig zugeparkt ist und somit ein vor-rausschaubarer Verkehrsengpass entstehen wird. Im oberen Bereich ist mit erhöhter Geschwindigkeit zu rechnen, wie sie auch jetzt schon praktiziert wird. Insbesondere an der Einmündung zur Blumenstraße wird es sehr wahrscheinlich zu vermehrten Unfällen führen, da diese Kreuzung sehr unübersichtlich ist. Durch das Neubaugebiet wird die Straße viel stärker befahren als vorher. Ca. 300 Fahrten pro Tag. Die Straße sollte dementsprechend verändert werden, damit ein schnelles Durchfahren in der jetzigen 30er Zone nicht mehr möglich ist. Die 300 Fahrten ergeben sich aus 37 Wohneinheiten x 1,5 Fahrzeuge pro Wohneinheit. Damit haben wir 53 Fahrzeuge x 3 Fahrten pro Tag x 2 für Hin- und Rückfahrt. Also 318, gerundet 300.	Die Auswirkungen auf die Einmündung Blumenstraße werden im Detail untersucht und dargelegt. Stellungnahme Ing. Büro Mayer v. 11.07.2014: Das Plangebiet liegt am Ende der Mönchhaldestraße. Unter Berücksichtigung der aktuellen Erschließungsfunktion dieser Sammelstraße sowie der zukünftigen Erschließungsfunktion ist hier nicht mit einer kritischen Mehrbelastung zu rechnen. Selbst wenn eine Erhöhung des DTV um 300 Fahrzeuge angenommen wird – wobei die hier angeführten täglichen 6 Fahrten pro Wohneinheit vermutlich zu hoch sind - bedeutet dies eine für diesen Querschnitt zumutbare Belastung. Die vorhandene Straßenaumbreite von 6 m sowie der Querschnitt mit beidseitigen Gehwegen sind hierfür als ausreichend leistungsfähig zu bewerten.
V	02.06.14		Der Bericht "Faunistische Untersuchungen zum Bauvorhaben Mönchhalde weist Mängel auf. Ich bitte um entsprechende Überprüfung und Korrektur des Berichts inklusive der Neubewertung der Ergebnisse und Schlussfolgerungen (einschließlich der Bewertungen des Umweltberichts) unter Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte: 1. Kapitel 2.2 „Vögel“ des Artenschutzberichts (S. 9 ff)	Stellungnahme Herr Lirmeroth vom 07.07.2014: Die dokumentierten Beobachtungen sind plausibel, da die genannten Arten regelmäßig offene Landschaftsflächen wie im Plangebiet zur Jagd und Nahrungssuche nutzen. Der aus dem geplanten Vorhaben resultierende Verlust an Nahrungs- bzw. Jagdflächen führt jedoch zu keiner erheblichen Beeinträchtigung oder Störung

**Gemeinde Aidlingen
Bebauungsplan „Mönchhalde“**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Nachbargemeinden
Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen
14.07.2014

Blatt 12

Lutz Partner in Zusammenarbeit mit der
Verwaltung und den Fachplanern



Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme / Vorschlag																											
		<p>In diesem Kapitel des Artenschutzberichts wird eine Vielzahl von Singvögeln genannt und in einer Tabelle gelistet. Was jedoch im Kapitel völlig fehlt - und sie werden auch nirgends sonst im Bericht erwähnt - ist das Vorkommen der hier ansässigen Greifvogel-Orte, insbesondere: Rotmilan, Mäusebussard, Falke.</p> <p>Diese Greifvogelarten - lt. BNatSchG alle als streng geschützt eingestuft - werden schon seit Jahren über dem geplanten Baugebiet Mönchhalde in einer Höhe von ca. 10-20m und mehr gesichtet. Es handelt sich also nicht um ein vorübergehendes Phänomen. Die Greifvögel nutzen das Vorhabengebiet mit den jetzigen Acker- und Wiesenflächen als Flug- und Jagdrevier - besonders begünstigt durch die Erwärmung der Bodenfläche und der daraus entstehenden Thermik in der Hanglage. Zudem werden die Masten der Niederspannleitung (vom Verteilerhäuschen durch das Vorhabengebiet hoch zum Pferdehof Reute) von den Vögeln als Ansetzpunkte genutzt.</p> <p>Allein in der 2. Hälfte des Mai und Anfang Juni 2014 wurden zu folgenden Zeiten o.g. Greifvögel im Vorhabengebiet gesichtet (Beobachtungen werden auch von anderen Anwohnern bestätigt und sind zudem vereinzelt durch Videoaufnahmen belegbar):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Zeit</th> <th>Beobachtung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20.05.14</td> <td>12:00 und 12:30</td> <td>Rotmilan über Grundstück und Acker rund 20 m hoch</td> </tr> <tr> <td>21.05.14</td> <td>nachmittags</td> <td>Mäusebussard hoch über dem Vorhabengebiet</td> </tr> <tr> <td>22.05.14</td> <td>14:30 und 17:45</td> <td>Rotmilan über Grundstücksgrenze rund 10 m hoch</td> </tr> <tr> <td>26.05.14</td> <td>08:30</td> <td>Falke auf einem Masten der Niederspannleitung im Ansetz</td> </tr> <tr> <td>26.05.14</td> <td>10:50</td> <td>Rotmilan über Grundstücksgrenze rund 10 m hoch</td> </tr> <tr> <td>30.05.14</td> <td>09:15 bis 09:30</td> <td>Rotmilan kreisend über dem Vorhabengebiet (Südteil) in und über Baumhöhe</td> </tr> <tr> <td>31.05.14</td> <td>12:30</td> <td>Rotmilan jagt erfolgreich auf Vorhabengebiet</td> </tr> <tr> <td>02.06.14</td> <td>14:10 und 14:30 bis 14:40</td> <td>Rotmilan und Mäusebussard auf Beuteflug kreisend über dem Vorhabengebiet. Flughöhe ca. 15 bis 20 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Aussage im Artenschutzbericht Kap.2.2.2 Ergebnisse (S. 10): „Nach BNatSchuG streng geschützte Arten“ sind ... nicht vertreten“ ist somit NICHT korrekt und bedarf einer erneuten Überprüfung.</p> <p>Im Kapitel 5.3 Biotope, Pflanzen und Tiere des Umweltschutzberichts werden im 2. Absatz in einem Nebensatz "Greifvögel" kurz allgemein erwähnt und dass, Zitat: "der Verlust von Grünland- und Ackerflächen als Nahrungsbiotop ... eher gering bewertet werden". Hier wird zu bedenken gegeben, dass die "Mönchhalde" das einzige weite und offene Gebiet in dieser Hanglage (Thermik) südlich von Aidlingen ist und dies soll zu 70% durch die geplante Bebauung vernichtet werden.</p> <p>2. Kapitel 2.1 "Fledermäuse" (S. 3 ff)</p> <p>Dem Artenschutzbericht zu Folge kommen die genannten Fledermäuse lediglich „in den angrenzenden Waldrand- und Streuobstbereichen, die als Jagdrevier genutzt werden.“ vor. Diese Aussage ist so nicht korrekt. Sowohl ich selbst als auch andere Anwohner beobachten in den Sommermonaten seit Jahren regelmäßig in den frühen</p>	Datum	Zeit	Beobachtung	20.05.14	12:00 und 12:30	Rotmilan über Grundstück und Acker rund 20 m hoch	21.05.14	nachmittags	Mäusebussard hoch über dem Vorhabengebiet	22.05.14	14:30 und 17:45	Rotmilan über Grundstücksgrenze rund 10 m hoch	26.05.14	08:30	Falke auf einem Masten der Niederspannleitung im Ansetz	26.05.14	10:50	Rotmilan über Grundstücksgrenze rund 10 m hoch	30.05.14	09:15 bis 09:30	Rotmilan kreisend über dem Vorhabengebiet (Südteil) in und über Baumhöhe	31.05.14	12:30	Rotmilan jagt erfolgreich auf Vorhabengebiet	02.06.14	14:10 und 14:30 bis 14:40	Rotmilan und Mäusebussard auf Beuteflug kreisend über dem Vorhabengebiet. Flughöhe ca. 15 bis 20 m	<p>der lokalen Populationen dieser Arten, da die Plangebietsflächen keinen essenziellen Bestandteil des Habitats darstellen.</p> <p>Zur Beurteilung ist der für die jeweilige Art relevante Aktionsraum maßgeblich. Er beträgt für Mäusebussard 0,8-1,8 km²; für Rotmilan 4-9 km²; und für den Turmfalke 3-5 km².</p> <p>Mit einer Größe von ca. 3,5 ha und größeren Anteilen an Ackerflächen* erfüllt das Plangebiet nicht die Kriterien eines essenziellen Habitatbestandteils.</p> <p>*Ackerflächen stehen für die genannten Arten über längere Zeiträume nicht oder nur eingeschränkt als Nahrungshabitat zur Verfügung, da mit zunehmender Vegetationshöhe und -dichte sowohl die Detektion als auch die Erreichbarkeit der Nahrung nicht mehr gewährleistet ist.</p>
Datum	Zeit	Beobachtung																												
20.05.14	12:00 und 12:30	Rotmilan über Grundstück und Acker rund 20 m hoch																												
21.05.14	nachmittags	Mäusebussard hoch über dem Vorhabengebiet																												
22.05.14	14:30 und 17:45	Rotmilan über Grundstücksgrenze rund 10 m hoch																												
26.05.14	08:30	Falke auf einem Masten der Niederspannleitung im Ansetz																												
26.05.14	10:50	Rotmilan über Grundstücksgrenze rund 10 m hoch																												
30.05.14	09:15 bis 09:30	Rotmilan kreisend über dem Vorhabengebiet (Südteil) in und über Baumhöhe																												
31.05.14	12:30	Rotmilan jagt erfolgreich auf Vorhabengebiet																												
02.06.14	14:10 und 14:30 bis 14:40	Rotmilan und Mäusebussard auf Beuteflug kreisend über dem Vorhabengebiet. Flughöhe ca. 15 bis 20 m																												

Gemeinde Aidlingen
Bebauungsplan „Mönchhalde“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Nachbargemeinden
Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen
14.07.2014

Blatt 13

Lutz Partner in Zusammenarbeit mit der
Verwaltung und den Fachplanern

LUTZ
PARTNER
STRUKTURALER
ARCHITECTEN

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme / Vorschlag
VI	27.05.14	<p>IG Mönchhalde, 41 Unterzeichner</p>	<p>Abendstunden Fledermäuse, die über dem Vortabengebiet, entlang unserer Grundstücksgrenze und in unseren Gärten jagen.</p> <p>3. Allgemeine Anmerkung zum Umgang mit Wildhecken in Aidlingen</p> <p>Die Gemeinde Aidlingen trägt den Beinamen „Perle des Heckengäus“ und wirbt auf der Eingangsseite ihres Internetauftritts mit dem Slogan „Natur ist unser Reichtum“.</p> <p>Wie der Bauplanung, dem Artenschutzbericht und dem Umweltbericht jedoch zu entnehmen ist, muss die weg begleitende alte Wildhecke dem geplanten Baugebiet kurzer Hand weichen. Eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme wird im Artenschutzbericht und dem Umweltbericht gefordert.</p> <p>In der Planung wird der Grünstreifen zwischen alter Bebauung und neuem Baugebiet als „Private Grünfläche“ ausgewiesen.</p> <p>Vorschlag: Nutzung dieser Grünfläche (oder eines Streifens davon) zur Pflanzung einer neuen Wildhecke mit heimischen Gehölzen wie Schlehe, Weißdorn, Holunder, Wildapfel, Feldahorn, Liguster etc.</p> <p>Vorteil für die Gemeinde: Schaffung einer Ausgleichsmaßnahme mit geringem Pflegeaufwand und Imagepflege als „Perle des Heckengäus“; Vorteil für die Natur: Ausgleichsflächen und Nist- und Brutplätze für die zerstörte Hecke nach einigen Jahren.</p> <p>Ich bitte um erneute Überprüfung der oben genannten Punkte 1 und 2 und um entsprechende Überarbeitung der betroffenen Berichte.</p> <p>Ich bitte um Prüfung des Vorschlags Punkt 3.</p>
			<p>Vorbemerkung:</p> <p>Die Notwendigkeit zur Auseinandersetzung mit dem unmittelbar benachbarten Siedlungsrand bzw. Gebäudebestand im Rahmen der Planung und Entwicklung des Baugebiets wird nicht verkannt. Im Vorentwurf sind bereits planerische Elemente enthalten, welche auf die bestehende Situation eingehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von Abstand zwischen Bestands- und Plangebäuden (private Grünfläche) ▪ Große seitliche Abstände zwischen den Plangebäuden ▪ Anlage des Gartenzugangswegs ▪ Einschneiden der geplanten Erschließungsstraße in das bestehende Gelände ▪ Verzicht auf die ursprünglich angedachte Versickerung, um Beeinträchtigungen des Bestands auszuschließen <p>Zur Prüfung der Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Besonnung der Bestandsgebäude wurde Herr Dr. Goretzki mit den entsprechenden Untersuchungen beauftragt. Im weiteren Verlauf der Planungen werden die Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere die Lage der Baugrenzen und die Höhenentwicklung / Dachformen / Dachaufbauten in Zusammenarbeit und in Abstimmung mit Herrn Dr. Goretzki erfolgen.</p> <p>Im Rahmen der Planungen sind die Interessen aller Beteiligten, d.h. die Interessen der bestehenden Nachbarschaften und eben auch die Interessen der zukünftigen Bauherren in die Abwägungen mit einzubeziehen.</p>

Gemeinde Aidlingen
Bebauungsplan „Mönchhalde“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Nachbarergemeinden
Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen
14.07.2014

Blatt 14

Lutz Partner in Zusammenarbeit mit der
Verwaltung und den Fachplanern

LUTZ
PARTNER
STADTPLANER
ARCHITECTEN

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme / Vorschlag
		<p>1.: Konkret geht es unserer Meinung nach in erster Linie um eine neue Festlegung der sechs Bauvorhaben in der ersten Reihe zu den bestehenden Gebäuden in der Hanfbergstrasse. Der Planungsentwurf gemäß Schnittskizzen A+B sieht vor, dass die Rückseite der Gebäude in dreistöckiger Höhe zum seitherigen Baugelände stehen. Diese Planung entspricht daher nicht den Vorgaben, dass eine max. 1 1/2-bis zweistöckige Bauhöhe gegenüber den vorhandenen Gebäuden zu beachten ist. Wir stellen daher den Antrag, die Häuser in der ersten, der an die Bebauung angrenzenden Häuserreihe, um mind. 2,5 m abzusenken. Das kann dadurch erreicht werden, dass die Kellergeschosse in das Erdreich integriert werden. Diese Maßnahme wäre nur mit einem geringem Verlust an reiner Wohnfläche verbunden. Im Zweifel könnte man dann auch von der alternativen Flachdachplanung Abstand nehmen. Daher schlagen wir vor, dass sich die Planung der sechs Häuser der ersten Reihe an der Schnittskizze C bzw. Schnittskizze B (letzte Häuserreihe) orientiert (siehe Anlage 1 Haushöhe 5,5 m). Das Planungsbüro Schuler hatte in seinen Ausarbeitungen bereits eine entsprechende Lösung vorgesehen (Anlage 2). In den bisherigen Gesprächen mit uns wurde uns von Herrn Schleeh ja auch in Aussicht gestellt, dass wir eine Ansichtsskizze des Baukonzeptes aus Sicht der Hanfberg Häuser bekommen. Um Ihnen aufzuzeigen, welche Wirkung die aktuelle Planung in dieser Frage zeigt, legen wir eine entsprechende Darstellung zur Verdeutlichung des Problems bei (Anlage 3). Die Absenkung der Häuser in der ersten Baureihe weist auch für die weiteren Bauprojekte in der zweiten Baureihe nur Vorteile in Sachen Wohnqualität und Aussicht ins Würmtal auf. Damit ist auch ein harmonischer Übergang, der im Erdreich eingebetteten Flachdachhäuser in der Hanfbergstrasse, zum Neubaugebiet und hier besonders zu den Projekten in der ersten Baureihe gegeben. In diesem Zusammenhang vermissen wir auch konkrete Angaben zur Firsthöhe der Häuser. Hierzu hatten wir Ihnen am 15.1.2013 anhand einer Messung/Berechnung aufgezeigt, welche Giebel- bzw. Haushöhe zum Abstand von unseren Häusern gerade noch die Sonneneinstrahlung im Winter ermöglicht (Anlage 4). Die Korrektur dieser ersten Gelände-Grobschätzung mit den Planungsangaben von Lutz zeigt, dass die Haushöhen bis zu einem Meter höher ansteigen. Aus der Bauplanung entnehmen wir eine Bauhöhe von acht Metern. Diese Bauhöhe über-schreitet aber die von uns noch ertragbare Bauhöhe um eine Stockwerkhöhe. Wir denken, dass Sie diese Planungsänderungen und Wünsche nachvollziehen können. Haben Sie daher bitte Verständnis, dass wir aus diesen Gründen die jetzige Gesamtplanung nur tolerieren können, wenn die neuen Häuser der ersten Baureihe entsprechend dem aufgezeigten Lösungsvorschlag abgesenkt werden. Das Neubaugebiet wird den Anwohnern der Hanfbergstrasse einen erheblichen Wertverlust ihrer Immobilien einbringen. Dieser Wertverlust der Immobilien der Anlieger würde durch die vorgeschlagenen Planungsänderungen verringert werden.</p> <p>2. Weitere Punkte 2.1 Entwässerung: Es ist eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Wichtig ist es uns darauf hinzuweisen, dass der Anschluss für das Schmutzwasser in die bestehende Mischwasserkanalisation entsprechend dimensioniert sein muss, um Rückstaus</p>	<p>Zu 1.: Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse von Herrn Dr. Goretzki wird die Sarteldachlösung favorisiert, da diese hinsichtlich der Verschattung Vorteile gegenüber der ursprünglich angedachten Flachdachlösung bietet. Insofern wären die Gebäude bis zur Traufe mit UG, EG und Kniestock nach Norden freigestellt. Selbst bei einem Einsenken der Erschließungsstraße in das Gelände, einer EFH von ca. 30 cm über Straße und einer 1 ½ geschossigen Bauweise (Traufhöhe über Straße ca. 4,5 m) ergibt sich auf Grund der Nordhanglage eine fast vollständige Freistellung des Untergeschosses im Norden im Bereich oberhalb der Hanfbergstraße mit einer Traufhöhe von ca. 6,6 m über bestehendem Gelände bzw. ca. 6,9 m über Fußboden UG. Im Rahmen der weiteren Planungen – insbesondere der Abstimmung der Höhenlagen der Erschließungsstraßen mit dem Ingenieurbüro Mayer – werden die Planungs- bzw. Maximalhöhen noch konkreter fixiert werden. Ein Absenken der Erdgeschossfußbodenhöhe unter das Höhengniveau der Erschließungsstraße ist bei freistehenden Einfamilienhäusern (mit Ausnahme von steileren Hanglagen) insbesondere bei einer Erschließung von der Süd (also der Gartenseite) eher unüblich, wenn auch technisch machbar. Allerdings ergäbe sich für die neuen Gebäude die Situation, dass das Gartenniveau unterhalb der Straße und ggf. der Garagenzufahrten liegen würde und technische Vorkehrungen gegen Rückstau auch für das Erdgeschoss zu treffen wären. Bei dem angesprochenen Vergleich mit dem Konzept des Ing. Büros Schuler ist mit zu berücksichtigen, dass dort 8 Gebäude (2 Gebäude mehr als im jetzigen Vorentwurf) mit deutlich geringerem Abstand zu den Grundstücken oberhalb der Hanfbergstraße geplant sind. Die gewünschte Absenkung der Gebäude um 2,5 m gegenüber den Systemschnitten zum Vorentwurf würde ein Absenken um annähernd ein volles Geschoss bedeuten. In der Folge würde – einen „normalen“ Gebäudeschnitt angenommen, das südliche Gartenniveau annähernd ein volles Geschoss unterhalb des Straßenniveaus zu liegen kommen. (Siehe hierzu Anlage: Vergleich Systemschnitt Gebäudereihe Nord) Es wird vorgeschlagen, die Gebäudehöhen im Verlauf der weiteren Planungen in Abstimmung mit der Erschließungsplanung und Herrn Dr. Goretzki nochmals im Detail zu prüfen und darzustellen. Im Zusammenhang mit der Gebäudehöhe bzw. der Höhenlage des Erdgeschosses ist mit zu bedenken, auf welchem Höhengniveau das nördlich an das Gebäude angrenzende Gelände (in Richtung private Grünfläche bzw. Hanfbergstraße) zu liegen kommen wird / soll.</p> <p>Zu 2.1.: Auszug Erläuterungsbericht „Erschließung Neubaugebiet Mönchhalde“, Ing. Büro Mayer v. Sept. 2013:</p>

Gemeinde Aidlingen
Bebauungsplan „Mönchhalde“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Nachbargemeinden
 Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen
 14.07.2014

Blatt 15

Lutz Partner in Zusammenarbeit mit der
 Verwaltung und den Fachplanern

LUTZ
 PARTNER
 STADTPLÄNER
 ARCHITEXTEN

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme / Vorschlag
		<p>und Überlauf zu vermeiden. In der Vergangenheit hatten Hausbesitzer in der Hanfbergstrasse schon mehrfach erhebliche Schäden durch aufsteigendes Abwasser.</p> <p>2.2 Verkehrsbelastung: Das neue Baugebiet wird die Verkehrsbelastung im Nahbereich vergrößern. Besonders in den Stoßzeiten wird es in der Mönchhaldestrasse und deren Nebenstrassen zu Stauproblemen kommen. Das Einfädeln des Berufsverkehrs in den fließenden Verkehr der Böblinger Strasse wird problematisch. Die Verkehrssituation muss daher überdacht und entschärft werden. Auf diesen Tatbestand haben wir und die Anwohner mehrfach hingewiesen.</p> <p>2.3 Stromversorgung/Hochspannungsleitung: Nach den uns von Ihnen vorliegenden Informationen soll im Zuge des Bauvorhabens die vorhandene Hochspannungsleitung unterirdisch verlegt werden.</p> <p>2.4. Mitarbeit: Wir bieten nach wie vor eine konstruktive Zusammenarbeit an. Die offenen Fragen lassen sich auch sicher an einem "Runden Tisch" kompetent besprechen und klären.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass wir durch ein Miteinander und Füreinander die anstehenden Probleme gemeinsam lösen können. Besonders weisen wir nochmals darauf hin, dass eine Lösung zu Punkt 1 -wie von uns vorgeschlagen-uns alle einen großen Schritt weiterbringen und eine zufriedenstellende Lösung sein würde.</p> <p>ANLAGEN</p>	<p>Der Planungsbereich ist im aktuellen AKP (Stand 1986: Entwässerung im Mischsystem) berücksichtigt. Seitdem hat sich die rechtliche Lage (WHG, WG BaWU) hinsichtlich der Entwässerung dahingehend geändert, dass ein Trennsystem bzw. eine Versickerung des Niederschlagswassers gefordert wird."</p> <p>Da gegenüber dem im AKP berücksichtigten Anschluss des Plangebiets im Mischsystem nun ein Trennsystem ausgeführt wird, wird dem bestehenden Kanal deutlich weniger Abwasser (nur das Schmutzwasser) zugeführt.</p> <p>Zu 2.2.: Siehe Nr. IV</p> <p>Zu 2.3.: Die EnBW bzw. Netze BW schreibt in der Stellungnahme, dass die Verkabelung dieser Freileitung ein Ziel ist; ein genauer Zeitpunkt kann aber seitens der EnBW nicht genannt werden.</p> <p>Letztenendes obliegt es jedoch der Entscheidung der EnBW, ob und wann die Verkabelung erfolgt.</p> <p>Zu 2.4.: Der Gemeinderat wird im Rahmen der Diskussion und Abwägung über die eingegangenen Anregungen auch über den Vorschlag des „Runden Tisches“ beraten.</p>
VII	05.06.14	<p>Ergänzend zu der von meiner Familie und mir mitunterzeichneten Eingabe der Anwohner des Baugebietes vom 27.Mai 2014 zum Bebauungsplan allgemein, weise ich darauf hin, dass der ausgelegte Umweltbericht, Stand 28.4.2014 fehler- und lückenhaft ist.</p> <p>Unter Ziffer 1.3 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes von 2012 wurde zitiert und festgehalten, dass Untersuchungen auch unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes (natürliche Lebensräume von Tieren und Pflanzen) erhoben wurden. Unter TZ 2.3 mündet dann diese Erhebung in der Aussage, dass keine Hinweise auf besonders oder streng geschützte Arten anderer Tiergruppen vorliegen.</p> <p>Ziffer 4.3.2 ergänzt, dass nach BNatSchG streng geschützte Arten als Nahrungsgäste im Planungsgebiet nicht vertreten sind.</p> <p>Dieser Umweltbericht unterschlägt meiner Meinung nach komplett das Vorhandensein einer großen und zahlreichen Population von Greifvögeln unterschiedlichster Art. Bus-</p>	<p>Stellungnahme Herr Limmeroth vom 07.07.2014: siehe unter Nr. V</p>

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme / Vorschlag
VIII	18.06.14	<p>sarde, Falken, und der streng geschützte Rote Milan sind ständige Gäste im Bebauungsgebiet Mönchhalde und dort auf Nahrungssuche. Weshalb das Gutachten nur auf Fledermäuse als Vogelvertreter hinweist, ist deshalb äußerst fraglich und bedenklich und damit sehr schlecht recherchiert. Das Umweltgutachten bedarf daher dringend einer Überarbeitung und in der Folge einer Neueinschätzung für die rechtlichen Vorgaben des Baugebietes.</p> <p>Die Anwohner des Baugebietes werden Ihnen das Vorhandensein der genannten Greifvogelarten bestätigen, teilweise kann ich Ihnen hierfür Fotobelege vorlegen. Wir selbst erleben immer wieder Greifvogelattacken auf Ansetz und sonstige Kleinvögel auf unserem Grundstück. In diesem Zusammenhang denke ich, dass wir als Bürger der Gemeinde ein Recht darauf haben, dass die Naturschutzbelange, nicht nur im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet, ernst genommen und gelebt werden.</p> <p>Aidlingen, führt die Bezeichnung "Perle des Heckengäus" und wirbt auf unserer Gemeindeforum mit dem Slogan "Natur ist unser Reichum". Diese von mir auch gut befundenen Statements dürfen daher keine reine Alibiassagen sein, sondern sind im Sinne aller Bürger verantwortlich zu leben, auch speziell im Sinne des Naturschutzes und der angesprochenen Gesetze.</p>	<p>Dem Appell, die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu nutzen und diese von Seiten der Kommune aktiv zu unterstützen, kann grundsätzlich nur zugestimmt werden.</p> <p>Konkrete Vorschläge, wie das vorhandene, in privatem Eigentum befindliche Potential zur Abdeckung des bestehenden Bedarfs aktiviert werden kann, sind jedoch – außer dem Vorschlag zur Ausweisung von Gebieten zur Stadterneuerung bzw. Sanierungsgebieten – auch nicht genannt. Alle diesbezüglichen Bemühungen schaffen im günstigsten Fall punktuelle, aber nicht planbare Möglichkeiten. Ob diese innerörtlichen Angebote – auch in den Ortsteilen - den individuellen Bedürfnissen der Immobiliensuchenden jedoch gerecht werden können, ist vom Einzelfall abhängig.</p> <p>Der „Idealfall“ einer flächenhaften Konversion von Brachflächen ist derzeit nicht absehbar.</p> <p>Auch wird die zyklische Änderung der Bewohnerstrukturen in Baugebieten nicht verkannt; ob dies tatsächlich einer „Gettoisierung“ gleichkommt, erscheint jedoch fraglich.</p> <p>Dass sich der Markt für Einfamilienheime zukünftig tatsächlich grundlegend verändern wird, ist unbestritten; - entscheidend sind jedoch der zeitliche Faktor und die Größenordnung einer Entwicklung.</p> <p>Kann die Gemeinde keine adäquaten Baumöglichkeiten anbieten und ist der private Markt leer, muss eine Abwanderung der Suchenden akzeptiert werden. Anzumerken ist, dass auch der Verband der Region Stuttgart und das Regierungspräsidium aus übergeordneter, raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Plangebiet vorbringen, obwohl Aidlingen im Regionalplan als Gemeinde beschränkt auf die Eigenentwicklung ausgewiesen ist.</p>

Ich habe mich in die öffentliche Auslegung des vorgenannten Planverfahrens vertieft und mache folgende Einwendungen fristgerecht.

Landwirtschaftliche Fläche dreiseitig angrenzend an Mischwald wird für ca. 19 EFH und 9 DH zu Bauland gemacht. Das Baugebiet ist deutlich vom Ortszentrum auf einer Anhöhe entfernt. Es entsteht ein erheblicher Fahrverkehr und Energieverbrauch.

Der Entwurf der Gemeinde Aidlingen kopiert die Fehler und Sünden der Vergangenheit anderer Baugebiete. Die Wellen der Baugebiete der fünfziger, der sechziger, der siebziger, der achtziger, der neunziger Jahre zeigen stets die gleichen, monotonen Probleme. Eng umschriebene, junge Altersklassen bebauten neu erschlossenen Grund mit EFH und DH, stellten Garagen davor, errichteten Zäune und gestalteten Gärten als Dauerausstellung der Bau- und Gartenmärkte. So wie die Gestaltung sich monoton wiederholt, ist die gesellschaftliche Gemengelage bis heute eng beschränkt. Die Kinder sind erwachsen und aus den Elternhäusern ausgezogen.

Die oben zitierten Baugebiete sind weit entfernt von den Ortskernen und heute monoton, überaltert und leblos. Sie sind nichts anderes als Gettos des gehobenen Wohlstandes. Die Ortskerne erleiden parallel Ähnliches durch Leerstand und Verfall. Der prognostizierte Bevölkerungsrückgang wird dies noch verstärken. Der Markt für Eigenheime wird verzerrt und zum Problem.

So wird demnächst auch das Baugebiet Mönchhalde aussehen.

Die Gettoisierung steht der gesellschaftlichen Mixtur entgegen. Dieses Problem ist im Städtebau längst erkannt. In neuen städtischen Baugebieten wird ganz bewusst so geplant, daß alle Altersklassen homogen wohnen können. Soziale Einrichtungen für alle Altersklassen und breite Bevölkerungsschichten am unmittelbaren Wohnort sind selbstverständlich. Beispiel für die Umsetzung dieses Prinzips der Inklusion sind das

**Gemeinde Aidlingen
Bebauungsplan „Mönchhalde“**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Nachbargemeinden
Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen
14.07.2014

Blatt 17

Lutz Partner in Zusammenarbeit mit der
Verwaltung und den Fachplanern



Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme / Vorschlag
		<p>noch unfertige Flugfeld Böblingen und andere im Regionalraum Stuttgart. Was im Gewohnheitsbau möglich ist, kann auch im halbländlichen Siedlungsraum verwirklicht werden.</p> <p>Aidlingen aber übt sich weiterhin mit Flächenfraß und Naturzerstörung. Dabei kann die Gemeinde auch anders. Sie hätte das Thema erkannt und mit beachtlichen Zuschüssen zum Abbuch nicht erhaltenswerter Bausubstanz lobenswerte Anreize zur Stadterneuerung gegeben. In der Gemeinde Aidlingen liegen nach wie vor viele Gebäude, die nicht erhaltenswert sind und leer stehen. Sie sind auch nicht erhaltenswert im Sinne der Energieeinsparverordnung, des Brandschutzes usw. - Bausubstanz, die der Perle des Heckengäus nicht zum Gesichte und Ruhme stehen und das Stadtbild schwer beeinträchtigen. Weitere zentrumsferne Bebauung zehrt die bereits erodierten Ortskerne immer weiter aus.</p> <p>Der Bebauungsplan spricht dieses Thema oberflächlich an, geht aber darauf viel zu vorsichtig ein. Er zieht sich darauf zurück, daß die rechtlichen Möglichkeiten sehr beschränkt oder gar ausgeschöpft seien, um auf Eigentümer derartiger Liegenschaften zuzugehen. Das ist eben bequemer aber nicht richtig.</p> <p>Es gilt diese Liegenschaften einer neuen Nutzung zuzuführen. Eine Gemeinde kann sehr wohl größere und auch kleine Gebiete zur Stadterneuerung ausweisen und den Eigentümern nicht nur Anreize geben, sondern auch Auflagen machen. Hier ist zwischen dem Anspruch der privaten Baugrundbevorzugung und dem Anspruch der Landschaftsschonung und der Nachfrage nach Bauland zugunsten der Stadterneuerung und Landschaftsschonung abzuwägen. Bestehender privater Baugrund mit erhaltenswerter Bebauung kann nicht bevorratet werden, wenn dafür die Landschaft, die der Allgemeinheit gehört, geopfert werden soll.</p> <p>Die diesbezüglichen Untersuchungen (Stadterneuerung, Umweltschutz und Artenvielfalt usw.) im Bebauungsplan Mönchhalde dienen lediglich als Alibi, formal daran gedacht zu haben. Mit diesem Konzept könnte letzten Endes die gesamte unbebaute Gemeindefläche zu neuen Baugebieten umgewidmet und bebaut werden.</p> <p>Der Gemeinde Aidlingen sind diese Themen wie Flächenverbrauch, Naturschutz und private Baugrundbevorzugung offenbar sehr wohl bewußt. Sie weiß davon, geht jedoch viel zu zaghaft und unentschlossen dagegen vor. Die Gemeinde ist hier auch als befangen anzusehen, zumal sie die Grundstücke erschlossen verkaufen und den Überschuß in den Haushalt einbringen wird.</p> <p>Der überparteiliche Arbeitskreis der Grundsteuerreform zielt genau auf dieses Problem. Ich verfolge dessen Arbeit aufmerksam. Die Grundsteuerreform wird diese schädliche Entwicklung erschweren.</p> <p>Ich erhebe daher den Einwand, daß die Gemeinde die Möglichkeiten der Stadterneuerung nicht ausschöpft. Sie nimmt ihren Auftrag zur Gestaltung des Ortsbildes nicht wahr und setzt die Richtlinien zur Minimierung des Flächenverbrauchs der Landesregierung nicht um. Die Gemeinde setzt bewußt ihre Fehler der Vergangenheit fort. Die</p>	

**Gemeinde Aidlingen
Bebauungsplan „Mönchhalde“**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Nachbargemeinden
Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen
14.07.2014

Blatt 18

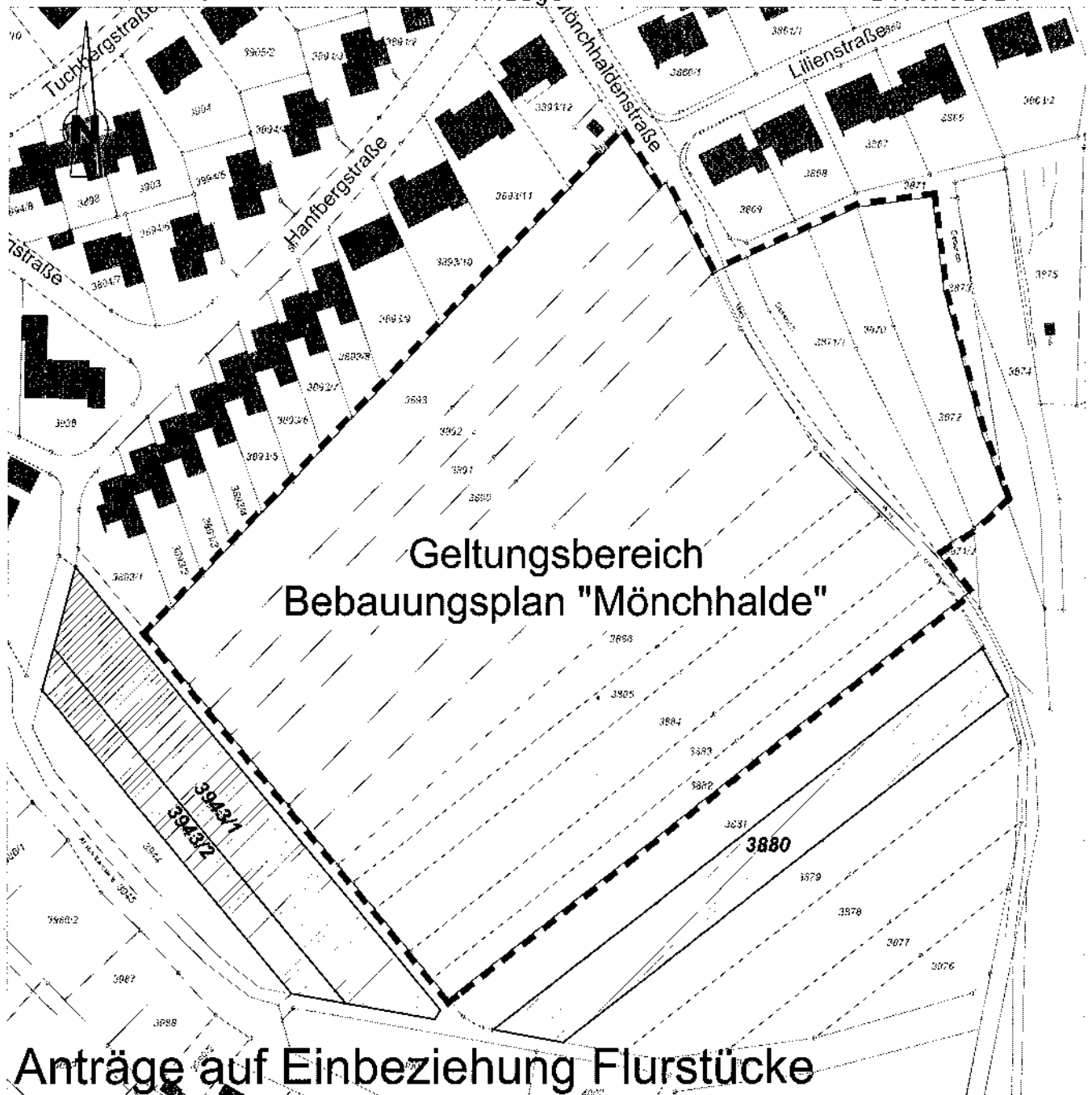
Lutz Partner in Zusammenarbeit mit der
Verwaltung und den Fachplanern



Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme / Vorschlag
		<p>Gemeinde erfüllt keinesfalls ihren Auftrag zur ressourcenschonenden Zukunftspaltung. Die Gemeinde verzerrt den Markt und entwertet die bestehenden Ortskerne.</p> <p>Die Richtlinien der Landesregierung schreiben seit 10 Jahren vor, für Landschaftsverbrauch an anderer Stelle Ausgleich zu schaffen. Üblicherweise sind dies Renaturierungsmaßnahmen, aber auch Maßnahmen zur Sanierung von Industrie- und Gewerbe- und auch Wohnraumbrache sein. Die Gemeinde Aidlingen schafft aber im vorliegenden Bebauungsplan keinen Ausgleich bei brachliegenden Liegenschaften in den Ortskernen. Sie spricht das Thema nur an. Der Bebauungsplan ist nicht schlüssig und auch aus dieser Sicht abzulehnen.</p> <p>Auf einen Punkt gebracht: die Perle des Heckengäus ist die Krone des Landschaftsverbrauchs ohne ihre gesetzlichen Aufgaben in den Ortskernen zu machen.</p> <p>Ich selbst kaufte im Jahr 2011 gezielt ein Grundstück im Ortszentrum Dachtel, das durch Abbruch frei geworden war, und bebaute es neu. Die Gemeinde unterstützte meinen Bauantrag wohlwollend. Ich freue mich sehr darüber und bedanke mich hierfür.</p>	

ANLAGEN:

- Darstellung Lage der zur Aufnahme ins Plangebiet beantragten Grundstücke
- Darstellung Leitungstrasse / Freihaltetrasse bestehende 20 KV-Leitung EnBW
- Gegenüberstellung Systemschnitt nördliche Baureihe: Vorentwurfsstand Planung und Wunsch IG Mönchhalde (Absenkung um 2,5 m)



Anträge auf Einbeziehung Flurstücke

Gemeinde
Aidlingen 

Bebauungsplan
"Mönchhalde"
Geltungsbereich

Maßstab 1/ 1500
07/2014

LUTZ
PARTNER
STADTPLANER
ARCHITEKTEN



Gemeinde
Aidlingen



Bebauungsplan
"Mönchhalde"
Leitungstrasse EnBW

Maßstab 1/ 1500
07/2014

LUTZ
PARTNER
STADTPLANER
ARCHITECTEN



Gemeinde
Aidlingen

Erschließungs- und Bebauungskonzept
Gebiet "Mönchhalde"

Vergleich Systemschnitte
nördliche Gebäudereihe

LUTZ
PARTNER
STÄDTLICHE
ARCHITECTEN

Maßstab 1/500
07/2014

