

~~Anlage~~
GR-Vorlage
vom 21.05.2019

Bebauungsplanverfahren

Bebauungsplan „6. Änderung Gewerbegebiet West mit Anschluss an die L 1362“ in Jettingen-Oberjettingen

Bewertung und Behandlung der während der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen (§3 und 4 BauGB).

Der Gemeinderat Jettingen hat am 05.07.2016 den Aufstellungsbeschluss und am 19.06.2018 den Änderungsaufstellungsbeschluss gefasst. Am 12.02.2019 wurden der Entwurf und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Formatiert: Block

Formatiert: Nicht Hervorheben

Die Behörden wurden gehört mit Schreiben vom 18.02.2019, Fristablauf 22.03.2019. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Jettingen am 21.02.2019 vom 28.02.2019 bis 28.03.2019 statt.

Formatiert: Nicht Hervorheben

Formatiert: Nicht Hervorheben

1. Behördenbeteiligung

Anregungen	Vorschlag zur Bewertung und Behandlung
<p>1.1 Landkreis Böblingen Amt für Bauen und Gewerbe Parkstraße 16, 71034 Böblingen Schreiben vom 20.03.2019</p>	
<p>Baurecht</p> <p>Im Textteil vom 12.02.2019 fehlt die Definition zum räumlichen Geltungsbereich.</p> <p>Unter dem Punkt 1.</p> <p>ALLGEMEINE ANGABEN:</p> <p>Hier wird auf den Umweltbericht mit Datum 10.10.2018 verwiesen. Es liegt aber ein aktueller Umweltbericht mit Datum vom 12. Februar 2019 vor. Hier sollte das aktuelle Datum verwendet werden.</p> <p>Der Textteil nimmt Bezug auf das gesamte Bebauungsplangebiet, im zu beurteilenden Lageplan vom 12.02.2019</p>	<p>Es wird auf den ergänzten Umweltbericht vom 12.02.2019 verwiesen.</p> <p>Der Textteil wurde auf den zeichnerischen Teil des Lageplans vom 12.02.2019 abgestimmt.</p>

<p>sind jedoch nur die Grünflächen und Erschließungsstraßen als räumlicher Geltungsbereich markiert.</p> <p>Von daher stimmt der Textteil nicht mit dem zu beurteilenden Geltungsbereich überein.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Da sich in der Planung keine maßgeblichen Änderungen ergeben haben, hat unsere Stellungnahme vom 07.12.2018 weiterhin Bestand.</p> <p>Im Textteil zum B-Plan sind Festsetzungen zu Lärmschutzanforderungen an Schlafräume (Textteil 2.8) enthalten. Aufgrund des mittlerweile vorgesehenen Geltungsbereiches der Planung, der nahezu ausschließlich Verkehrsflächen umfasst, ist eine Errichtung von Gebäuden auszuschließen.</p> <p>Daher sind die entsprechenden Vorgaben aus unserer Sicht irrelevant und können ersatzlos gestrichen werden.</p> <p>Diesbezüglich erscheinen uns auch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung als hinfällig.</p> <p>Stellungnahme vom 07.12.2018:</p> <p>Die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet lediglich die Neuanlage der Zufahrt von der L 1362, bzw. der Verkehrswege im Plangebiet.</p> <p>Daher ist für die Betrachtung aus Sicht des Immissionsschutzes hier nur die Prognose des Verkehrslärmes aus dem Schalltechnischen Gutachten der „Ingenieurgesellschaft Gerlinger + Merkle“ Schorndorf vom 02.02.2018 maßgeblich.</p> <p>Da im Gutachten für die an die Verkehrsflächen angrenzenden Bau- fenster bereits aus dem Gewerbelärm</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Vorgaben zum Lärmschutz werden gestrichen. Der Verweis auf das Schalltechnische Gutachten der Ingenieurgesellschaft Gerlinger + Merkle bleibt im Textteil unter Allgemeine Angaben bestehen.</p> <p>Wird gestrichen.</p> <p>Im nördlichen Bereich ist eine Sonder- gebietsfläche ausgewiesen, deshalb ist die Ausweisung „Art der baulichen Nutzung“ Sondergebiet § 11 BauNVO erforderlich.</p> <p>Anhand der Berechnungen zum Straßen- verkehrslärm wird prognostiziert, dass für die schutzbedürftigen Bestandgebäude außerhalb des Bebauungsplangebiets aufgrund des Um- und Neubaus von Verkehrswegen keine Schallschutz- maßnahmen gemäß 24. BImSchV /E/ erforderlich werden.</p>
---	--

<p>resultierende Maßnahmen abgeleitet und vorgeschlagen werden und keine negativen Auswirkungen auf die Bestandsgebäude außerhalb des Plangebietes zu erwarten sind, bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Naturschutz</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Unterlagen sind jedoch nachzuliefern:</p> <p>Um mit den Erschließungsmaßnahmen beginnen zu können, wurden in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde im Februar 4 Bäume gefällt. Darunter 1 Baum, für den im Bebauungsplan eine Pflanzbindung besteht. Die Eingriffsausgleichsbilanz und die Darstellung im Grünordnungsplan müssen dahingehend angepasst werden.</p> <p>Die vorgezogenen planexternen Ausgleichsmaßnahmen im Einzugsbereich des geplanten Vorhabens sind zu konkretisieren (Flurstück, Maßnahme) und in einer Karte darzustellen. Sie sind in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Landratsamt Böblingen festzulegen.</p> <p>Es wird angeregt, die Durchführung des Monitorings (E1) zu konkretisieren.</p> <p>Artenschutzrechtliche Vorgaben sind einzuhalten.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde bittet um die Darstellung der Verrechnung der Ökopunkte.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Unter den Maßnahmen zur Kompensation (4.3) sollte das Flurstück 2029 zu 2039 korrigiert werden.</p>	<p>Die Eingriffsausgleichsbilanz und die Darstellung im Grünordnungsplan werden angepasst. Die Darstellung im BPlan wird angepasst.</p> <p>Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss konkretisiert und, soweit notwendig, im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt (LRA) fixiert. Hierbei werden auch die Artenschutzmaßnahmen vertraglich gesichert (Nisthilfen u. ä.). Die Umsetzung wird im Rahmen des Monitorings dokumentiert.</p> <p>Die Durchführung des Monitorings wird konkretisiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Verrechnung der Ökopunkte wird dargestellt.</p> <p>Das Flurstück 2039 lautet nun 6294.</p>
--	--

<p>Wasserwirtschaft</p> <p><u>Abwasser-/ Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Keine Bedenken, somit keine Ergänzungen erforderlich.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Die bisherigen wasserwirtschaftlichen Stellungnahmen zum genannten Bebauungsplan vom 08.12.2017 und vom 07.12.2018 behalten weiter ihre Gültigkeit.</p> <p>Die südliche Hälfte der o. g. Bebauungsplanfläche (neuer Anschluss zur L 1362) befindet sich in der Schutzzone II B des Wasserschutzgebietes ASG und der Stadt Herrenberg. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 8 Wasserschutzgebiet bereits erwähnt, ist für den neuen Straßenanschluss eine <u>Befreiung von der Verboten der Rechtsverordnung (RVO) des o. g. Wasserschutzgebietes</u> notwendig.</p> <p>RVO § 4 (1) Ziffer 10 – ab Zone II B – Verbot der Anlage oder des wesentlichen Änderns von Verkehrsanlagen.</p> <p>Die im Textteil unter Punkt 5.2 Grundwasser erwähnten Maßnahmen zur Schutzvorkehrung werden u. a. Bestandteil bzw. Auflage dieser Befreiung sein.</p> <p>Außerdem sind bei der Planung dieser Straßenbaumaßnahmen und deren</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Befreiungsantrag wird im Zuge der Baumaßnahme gestellt. Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

Entwässerung die **RiStWag 2016** – „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ zu beachten.

Stellungnahme vom 08.12.2017 und 07.12.2018.

Die ausführlichen Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 08.12.2017 wurden berücksichtigt.

Die Flurstücke 2039 und 2040 sollen nicht überbaut werden (Dolinen). Die erwähnte Stellungnahme behält weiter ihre Gültigkeit.

[Es kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass die angrenzende aktive Doline Setzungen in der Umgebung verursacht und eine mögliche Bebauung in der Umgebung beschädigt werden könnte. Außerdem könnten dadurch auch neue Wegsamkeiten (Durchlässigkeiten) im Bereich der Dolinen geschaffen werden. Aus Sicht des Grundwasserschutzes ist dies zu vermeiden.

Für die notwendige Befreiung von den Verboten der Rechtsverordnung ist es daher zwingend notwendig, dass genauere geologische Untersuchungen der beiden Flurstücke-Nr.: 2039 (Doline) und 2040 (geplantes Baufenster) erstellt werden.]

Straßenbau

Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die Verkehrsanbindung zum Gewerbegebiet wurde mit dem Amt für Straßenbau abgestimmt.

Wenn an der neuen Zufahrt eine verkehrliche Anlage wieder erforderlich werden sollte, sind die Kosten für die Errichtung der Anlagen vom Verursacher zu tragen.

Die Anbaubeschränkungen auf Grundlage des Straßengesetzes für Baden-Württemberg sind gemäß § 22 einzuhalten. Wenn geeignete Lärm-

[Ein entsprechender Befreiungsantrag wird gestellt. Die hierfür notwendigen geologischen Gutachten liegen bereits vor.](#)

Kenntnisnahme

Die Detailplanung für den Anschluss ins Gewerbegebiet wird aktuell erarbeitet. Nach Fertigstellung wird die Planung mit dem Amt für Straßenbau abgestimmt.

Kenntnisnahme

<p>2</p> <p>schutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster etc. notwendig sind, sind diese Maßnahmen in der Umsetzung miteinander zu planen und vom Bauherrn/Bauträger selbst zu tragen.</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Umwelt Ruppmannstraße 21, 70565 Stuttgart E-Mail vom 11.03.2019</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Beteiligungsformblatt des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde angekreuzt, dass Ausnahmen/Befreiungen im Artenschutz erforderlich seien. Aus dem vorliegenden Umweltbericht (LarS, 12.02.2019) geht jedoch keine Erforderlichkeit hervor, sofern die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. Insoweit wird angeregt, die Erforderlichkeit etwaiger artenschutzrechtlicher Ausnahmen/Befreiungen zunächst mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Bereich der Kernfläche entfallen zwei Bäume auf dem Flst. 2039 (neu 6294) ein Baum auf dem Flst. 2040 und ein Baum auf dem Flst. 2045. Nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG sind die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen (auch im Rahmen der Eingriffsregelung). Die Bäume werden durch Neupflanzungen (Stammumfang 20/25 cm) auf dem gleichen kommunalen Grundstück (6294) ersetzt. Die Umsetzung wird im Rahmen des Monitorings dokumentiert. Zudem wird ein Baum planungsrechtlich (Pflanzbindung) gesichert. Den Belangen des Biotopverbundes wird somit, soweit machbar, Rechnung getragen.</p> <p>In Abstimmung mit dem Tierökologen besteht gemäß den Ergebnissen der saP keine Erforderlichkeit einer Ausnahme/Befreiung. Das Formblatt wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der UNB gemäß der saP durchgeführt.</p>
---	--

<p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutz-behörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungs-präsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>2.1 Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr Industriestraße 5, 70565 Stuttgart E-Mail vom 05.04.2019</p> <p>Für den weiteren Planungsverlauf wurde auf die Notwendigkeit einer vollständig ausgearbeiteten Straßenplanung, einer Verkehrsuntersuchung mit entsprechenden Leistungsfähigkeitsnachweisen und eines Sicherheitsaudits hingewiesen. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob dies erfolgt ist.</p> <p>Es gilt der Einführungserslass des damaligen Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Baden-Württemberg vom 15.12.2010. Gemäß diesem Erlass ist bei allen Planungen von Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen an Bundesfernstraßen und Landesstraßen ein Straßenverkehrssicherheitsaudit durchzuführen. Dieses ist in den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen“ Ausgabe 2002 (ESAS 2002) der FGSV geregelt (siehe auch ARS Nr. 26/2010) des BMVBS). Straßenverkehrssicherheitsaudits sind in allen Planungs- und Bauphasen (Vorplanung, Vorentwurf, Ausführungsentwurf und Verkehrsfreigabe) erforderlich und erfolgen durch einen zertifizierten und unabhängigen Gutachter. Neben der Qualitätsbeurteilung der Knotenpunkte durch einen Leistungsfähigkeitsnachweis nach HBS sind für das Straßenverkehrs-</p>	<p>Die Detailplanung für den Anschluss ins Gewerbegebiet wird aktuell erarbeitet. Nach Fertigstellung wird die Planung mit dem Regierungspräsidium Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr abgestimmt. Eine Verkehrsuntersuchung liegt aus dem Jahr 2011 vor. Von signifikanten Änderungen wird nicht ausgegangen.</p> <p>Für das Sicherheitsaudit wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Die Ergebnisse liegen dem Referat 47.4 – Baureferat West im RPS vor. Eine Firma beauftragt. Es wird auf Basis der Detailpläne durchgeführt.</p>

<p>sicherheitsaudit u.a. auch Lage- und Höhenpläne mit Darstellung der Sichtfelder und eine Überprüfung der Befahrbarkeit der Knotenpunkte erforderlich. Des Weiteren sind die höhenmäßigen Anschlüsse, sowie die geplante Entwässerung von Bedeutung. Da das Straßenverkehrssicherheitsaudit Auswirkungen auf die weiterführende Straßenplanung und damit auch auf die Flächen im Plangebiet haben kann, ist es frühzeitig aufzustellen und samt Planungsunterlagen zur weiteren Beurteilung einzureichen.</p> <p>Über den Bau des Anschlusses an die Landstraße L 1362 und die Unterhaltung muss eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Jettingen und dem Regierungspräsidium Stuttgart abgeschlossen werden. Der Unterhaltungsmehraufwand muss von der Gemeinde Jettingen dem Regierungspräsidium Stuttgart abgelöst werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann daher erst nach Vorliegen der kompletten Straßenplanung mit Verkehrsuntersuchung und Sicherheitsaudit erfolgen.</p> <p>Zusammenfassend sind alle weiteren Planungen sowie geplanten Umgestaltungen in unmittelbarer Nähe oder Anbindung zu klassifizierten Straßen frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.</p> <p>Stellungnahme vom 12.12.2018</p> <p>Im November 2017 fand eine gemeinsame Besprechung zwischen der Gemeinde Jettingen und dem Regierungspräsidium Stuttgart statt.</p> <p>Für den weiteren Planungsverlauf wurden auf die Notwendigkeit einer vollständig ausgearbeiteten Straßenplanung, einer Verkehrsuntersuchung mit entsprechenden Leistungsfähigkeitsnachweisen und eines Sicherheitsaudits hingewiesen. Aus den</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Die Straßenplanung wird durch das Büro GAUSS Ingenieurtechnik GmbH, Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg am Neckar durchgeführt. Die Abstimmung wird durchgeführt.</p> <p>Die Straßenplanung wird durch das Büro</p>
---	---

<p>audit erfolgen.</p> <p>Zusammenfassend sind alle weiteren Planungen sowie geplanten Umgestaltungen in unmittelbarer Nähe oder Anbindung zu klassifizierten Straßen frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>2.2 Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 - Raumordnung Ruppmannstraße 21, 70565 Stuttgart Schreiben vom 15.03.2019</p> <p><u>Raumordnung</u></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau - Abteilung 9, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. E-Mail vom 15.03.2019</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>keine</p> <p>Stellungnahme vom 10.12.2018</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Kenntnisnahme
<p>Unter Verweis auf den Abschnitt „Grundwasser“ besteht für Teile des Plangebiets vermutlich ein Bauverbot (Zone II von Wasserschutzgebieten). Sofern dies der Fall ist, sind die geotechnischen Anmerkungen für den Bereich der Schutzzone II obsolet.</p>	Kenntnisnahme
<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Trigonodusdolomits sowie der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden am westlichen Rand des Plangebiets aus quartären Lockergesteinen (Holozänen Abschwemmassen, Lößlehm) unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p>	Kenntnisnahme
<p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Im Bereich der Lockergesteinsablagerung ist zudem mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen.</p>	Kenntnisnahme
<p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Im Plangebiet befindet sich gemäß den am LGRB vorhandenen Geodaten vermutlich nahe dem südwestlichen Rand ein Karstobjekt. Zudem sind Hinweise auf weitere Karstobjekte wie Dolinen etc. aus der unmittelbaren Umgebung bekannt.</p>	Kenntnisnahme
<p>Sollte eine Versickerung der anfallenden</p>	<p>Die Dolinen auf den Flurstücken 2040 und 6294 (ehemals 2039) sind bekannt. Eine Überbauung dieser Flächen ist nur durch die Erschließungsstraße zur L 1362 vorgesehen.</p>

<p>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 lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Für die Gebiete mit gültiger Bauerlaubnis werden bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 10.12.2018 (Az. 2511 // 18-09970), die Ziffern 4, 5.2 und 5.6 des Textteils sowie die Ziffern 8 und 9 der Begründung zum Bebauungsplan (Stand 12.02.2019) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Laut Planunterlagen liegen für das Plangebiet ein geologisches Gutachten des Büros für Geologie und Umweltfragen (BGU) Dr. Hansel & Partner, Hirschgasse 1, 75392 Deckenpfronn, vom 28.10.2016 sowie Versickerungsversuche vom 05.05.2017 vor. Wir bitten um die Übersendung des Gutachtens sowie der Unterlagen zu den Versickerungsversuchen per E-Mail unter Angabe des o. g. Aktenzeichens an abteilung9@rpf.bwl.de. Nähere Informationen dazu können Sie unserem beigefügten Merkblatt entnehmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Versickerung ist im gesamten Geltungsbereich nicht vorgesehen. In Zone II ist generell auf Versickern von Niederschlagswasser und unterirdische Speicherung von Regenwasser zu verzichten. Oberflächenwasser ist vollständig zu sichern und in die Kanalisation einzuleiten. Angrenzend an den Geltungsbereich liegt ein Versickerungsgutachten durch das Büro BGU vor.</p> <p>Der Bebauungsplan weist <u>überwiegend nur</u>-Verkehrs- und Grünflächen aus. <u>Mit Gebäuden überbaubare Bauflächen</u> werden nicht ausgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Unterlagen werden dem Regierungspräsidium zugestellt.</p>
---	--

<p>Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Kenntnisnahme
<p>4</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25, 70174 Stuttgart Schreiben vom 28.02.2019</p> <p>Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 06.11.2018: Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.</p>	Kenntnisnahme
<p>5</p> <p>Deutscher Wetterdienst Am Schnarrenberg 17, 70376 Stuttgart Schreiben vom 06.03.2019</p> <p>Der Deutsche Wetterdienst hat keine Einwände gegen die vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt bzw. betroffen sind.</p>	Kenntnisnahme
<p>6</p> <p>Stadtverwaltung Nagold Postfach 1444, 72194 Nagold Schreiben vom 18.03.2019</p> <p>Ansiedlung von Anbietern regionaler Produkten im Rahmen der Grundversorgung:</p> <p>1. Schaffen der planungsrechtliche Voraussetzung für die zukünftige Nutzung im Bereich eines ehemaligen Gewerbebetriebs. Das Grundstück wurde von der Gemeinde zurückerworben. Angedacht ist hier die Ansiedlung von Anbietern regionaler Produkte im Rahmen der Grundversorgung.</p> <p>Schreiben vom 30.11.2018</p> <p>Zu 1: Die Absicht der Gemeinde Jettingen, weitere Einzelhandelsbetriebe anzusiedeln, wird seitens der Stadt Nagold sehr kritisch gesehen. In diesem Zusammenhang wird vorsorglich auf die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch den Bebauungsplan Gewerbegebiet West mit Anschluss an die L 1362 werden die bestehenden Bebauungspläne Gewerbegebiet West 1 mit Anschluss an die B28, genehmigt am 04.07.1973, und Änderung Gewerbegebiet West 1 mit Anschluss an die B 28, genehmigt am 20.03.1987, partiell geändert. Der aufgestellte Bebauungsplan beschränkt sich größtenteils auf die Ausweisung von neuen Verkehrsflächen. In den geringfügig enthaltenen sonstigen Bereichen (Entfall des bisherigen Wendetropfens an der Heilbergstraße)</p>

<p>dementsprechend zu beachtenden Regelungen im Landesentwicklungsplan, die regionalen Vorgaben im Teilregionalplan zum großflächigen Einzelhandel der Region Stuttgart sowie den Einzelhandelserlass des Landes Baden-Württemberg verwiesen. In Ergänzung hierzu wird angeregt, keinen sogenannten Angebotsbebauungsplan aufzustellen, sondern das Planungsrecht hinsichtlich des benannten Einzelhandelsvorhaben zu konkretisieren bzw. eindeutig zu beschränken. Sollte dies nicht möglich sein, wird weiterhin angeregt, die gemeinschaftlich entwickelten Regelungen für den Industrie- und Gewerbepark Eisberg in Bezug auf die Steuerung des Einzelhandels gleichlautend zu übernehmen (siehe Anlage 1).</p>	<p>werden die Festsetzungen der bestehenden und angrenzenden Bebauungspläne Gewerbegebiet West 1 mit Anschluss an die B28, genehmigt am 04.07.1973, und Änderung Gewerbegebiet West 1 mit Anschluss an die B 28, genehmigt am 20.03.1987, aufgenommen. Hierbei handelt es sich um eine mit Hochbauten nicht bebaubare Fläche, die den Charakter einer privaten Verkehrsfläche aufweist. Neue Zulässigkeiten werden nicht begründet.</p>
<p>9 Telekom Deutschland GmbH Postfach 300463 53184 Bonn Schreiben vom 10.01.2019</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in dem bezeichneten Gebiet einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen. Im Rahmen dieses Ausbaus ist geplant, die nachfolgend dargestellten Maßnahmen durchzuführen.</p> <p>Um die Breitbandversorgung mittels FTTH-Technik herzustellen, wird ein rein passives Glasfasernetz zwischen der Betriebsstelle der Telekom und dem kundenseitigen Abschluss aufgebaut werden. Die auf der Trasse von der Betriebsstelle zu den Häusern erforderlichen Verteiler werden in der Regel in oberirdischen Gehäusen, den Glasfaser-Netzverteiler (GF-NVt) untergebracht.</p> <p>Im Rahmen des Ausbaus werden zunächst die Verlegung des Glasfaser-Kabels von der Betriebsstelle der Telekom zu den GF-NVt und der Aufbau der GF-NVt erfolgen. Die erforderlichen Baumaßnahmen werden nach Möglichkeit in Abstimmung mit den anderen Versorgern ausgeführt.</p>	<p>Kenntnisnahme über die geplanten Maßnahmen wird im Gemeindeblatt berichtet. Der Ansprechpartner der Telekom wird benannt. Die Eigentümer angrenzender Flurstücke werden aufgefordert, sich im Bedarfsfall mit der Telekom in Verbindung zu setzen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Für die Breitbandversorgung mittels FTTH-Technik ist es erforderlich, dass auch im Gebäude die Verkabelung in Glasfasertechnik ausgeführt wird. Eine von den Eigentümern bei der Errichtung der Gebäude ggf. bereits vorinstallierte Kupfer-/Koaxialverkabelung kann hierfür nicht verwendet werden. Ab dem Router in der Wohn-/Geschäftseinheit können normale Netzkabel (z.B. Cat7) genutzt werden.

Bitte geben Sie diese Information an die zukünftigen Eigentümer weiter.

Mehr hierzu finden Sie unter www.telekom.de/bauherren.

Nach dem Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000 Mbit/s im Download und bis zu 500 Mbit/s im Upload zur Verfügung.

Weitere Informationen finden Sie unter www.telekom.de/glasfaser.

Details zum geplanten Ausbaugelände entnehmen Sie bitte der beigefügten Anlage.

Bitte stellen Sie dem oben genannten Ansprechpartner der Telekom die finalen Adress-Daten „6. Änderung Gewerbegebiets West I mit Anschluss an die L1362“ zeitnah per Mail zur Verfügung.

Beachten Sie bitte, dass die Eigentümer die Hausanschlüsse gesondert bei der Telekom beauftragen müssen. Der Anschluss erfolgt zu dem jeweils gültigen Entgelt und sollte möglichst frühzeitig bei der Bauherrenhotline unter 08003301903 beauftragt werden.

Weitere Informationen finden Sie unter www.telekom.de/bauherren.

Für Rückfragen zum geplanten Breitbandausbau stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

<p>Heilbronner Straße 43, Stuttgart Schreiben vom 25.02.2019</p> <p>Wir haben keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>11 Netz BW GmbH, Stuttgarter Straße 80 – 84, 71083 Herrenberg Schreiben vom 14.03.2019</p> <p>Stellungnahme vom 30.11.2017 hat weiterhin Gültigkeit</p> <p>[In der Heilbergstraße ist eine Gasversorgungsleitung VGM 150 StSw bzw. eine VGM 130 PE vorhanden. Die Leitungen bleiben in Lage und Höhe unverändert und liegen im öffentlichen Verkehrsraum.</p> <p>Im Plangebiet verlaufen im öffentlichen Verkehrsbereich ein 20-kV-Erdkabel, mehrere Leerrohre und ein stillgelegtes 20-kV-Erdkabel. Für die Versorgung des zukünftigen Mischgebiets mit elektrischer Energie wird voraussichtlich eine Umspannstation erforderlich. Grundstücksgröße 4,0 m x 5,0 m. Diese Fläche sollte möglichst auf einer öffentlichen Grün- oder Parkfläche ausgewiesen werden. Die Sicherung der Umspannstation erfolgt über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren und an der Erschließungsplanung.]</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>12 Unitymedia BW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel, Schreiben vom 21.11.2017</p> <p>Wir haben keine Einwände.</p>	<p>Zur Versorgung des Gebiets ist seitens der Netz BW GmbH eine Umspannstation vorgesehen. Diese sollte nach Möglichkeit auf öffentlichen Flächen im Bereich der Flurstücke 2040 bis 2042 entlang der neuen Erschließungsstraße liegen. Die Gemeinde wird dies prüfen und in Abstimmung mit der Netz BW GmbH einen geeigneten Standort festlegen.</p>
<p>13 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 19.02.2019</p>	

<p>Die Belange der Bundeswehr werden durch die Planung berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme
<p>16 Gemeinde Bondorf Hindenburgstraße 33 Schreiben vom 19.02.2019</p> <p>Zu dem vorgelegten Entwurf hat die Gemeinde Bondorf keine Bedenken und Anregungen.</p>	Kenntnisnahme
<p>19 Regierungspräsidium Stuttgart Ref 16.3 – Kampfmittelbeseitigungsdienst BW, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Schreiben vom 19.02. 2019</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 32 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>21 Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Ruppmannstraße 21,70565 Stuttgart Schreiben vom 21.03.2019</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Aus unserer Sicht ist fraglich, ob das Entwicklungsgebot nach §8 Abs. 2 BauGB tatsächlich gewahrt ist. Laut den von ihnen vorgelegten Unterlagen setzt der geltende Flächennutzungsplan für das Plangebiet Gewerbeflächen fest. Im Bebauungsplan ist jedoch ein Sondergebiet vorgesehen. Die Frage der Genehmigungspflichtig-</p>	

<p>keit ist mit der zuständigen Genehmigungsbehörde geklärt werden.</p> <p><u>Raumordnung</u></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Die geplante Erschließungsstraße verläuft südlich geringfügig innerhalb einer regionalplanerisch festgesetzten Grünzäsur gem. 3.1.2 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009.</p> <p>Die in der Raumnutzungskarte gebietsscharf festgelegten Grünzäsuren sind vorgesehen als die besiedelten Bereich gliedernde Freiräume. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in den Grünzäsuren ausgeschlossen, soweit sie mit der gliedernden oder ökologischen Funktion der Grünzäsuren nicht zu vereinbaren sind.</p> <p>Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig. Aufgrund der bereits bestehender Infrastruktur stellt das Vorhaben keinen neuen Siedlungsansatz dar. Auch handelt es sich um eine geringfügige Flächeninanspruchnahme und Tangierung der Grünzäsur, daher kann die Ausnahme bejaht werden.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungs-</p>	<p>Durch den Bebauungsplan Gewerbegebiet West mit Anschluss an die L 1362 werden die bestehenden Bebauungspläne Gewerbegebiet West 1 mit Anschluss an die B28, genehmigt am 04.07.1973, und Änderung Gewerbegebiet West 1 mit Anschluss an die B 28, genehmigt am 20.03.1987, partiell geändert.</p> <p>Der aufgestellte Bebauungsplan beschränkt sich größtenteils auf die Ausweisung von neuen Verkehrsflächen. In den geringfügig enthaltenen sonstigen Bereichen (Entfall des bisherigen Wendetropfens an der Heilbergstraße) werden die Festsetzungen der bestehenden und angrenzenden Bebauungspläne Gewerbegebiet West 1 mit Anschluss an die B28, genehmigt am 04.07.1973, und Änderung Gewerbegebiet West 1 mit Anschluss an die B 28, genehmigt am 20.03.1987, aufgenommen. Hierbei handelt es sich um eine mit Hochbauten nicht bebaubare Fläche, die den Charakter einer privaten Verkehrsfläche aufweist. Neue Zulässigkeiten werden nicht begründet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---

<p>kataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Plans eine Mehrfertigung der Planunterlagen – soweit möglich auch in digitaler Form – zugehen zu lassen.</p> <p>22 Stadt Wildberg - Stadtbauamt Marktstraße 1, 72214 Wildberg Schreiben vom 26.02.2019</p> <p>Stadt Wildberg hat das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Jettingen, den <u>213.054</u>.2019</p> <p style="text-align: center;">Burkhardt Bürgermeister</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--