

**Gemeinde: Bondorf**  
**Landkreis: Böblingen**

**Bebauungsplan**  
**"Am Öhlißbrunnenweg"**

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 06.08.2019 bis 11.09.2019.**

**1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

<b>Stellungnahme Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p><b>Landratsamt Böblingen</b> <b>Bauen und Gewerbe</b> <b>Schreiben v. 09.09.2019</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 09.07.2019 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Baurecht</u></b></p> <p>Sinnvoll wäre es das Bebauungsplangebiet mit den Grundstücken der bereits bestehenden Wohnbebauung, welche bisher nach § 34 BauGB genehmigt worden sind, zu ergänzen, um eine einheitliche städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Haupteinschließung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes „Kartoffelhof Sautter“ zu prüfen und miteinzubeziehen. Sinnvoll wäre es den andienenden Verkehr des „Kartoffelhofes Sautter“ von dem Erschließungsverkehr des allgemeinen Wohngebietes zu trennen.</p> <p>Weiter sind die Auswirkungen der heranrückenden Wohnbebauung für den „Kartoffelhof Sautter“ zu prüfen und in das weitere Verfahren mit einzubeziehen.</p> <p><b><u>Immissionsschutz</u></b></p> <p>Durch die geplante Umwandlung der bestehenden Gewerbefläche in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) wird die vorhandene grundsätzliche Unverträglichkeit eines Gewerbegebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Wohnnutzung ausgeräumt. Dies wird</p>	<p>Das Plangebiet wird auf die bestehende Wohnbebauung erweitert.</p> <p>Der Hof wird bereits über die Zufahrt von der Mötzingener Straße erschlossen.</p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung existiert bereits.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

aus Sicht des Immissionsschutzes ausdrücklich begrüßt.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass dadurch für das überplante Gebiet als WA ein höherer Schutzanspruch entsteht.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb in ca. 100 m Entfernung. Bei der aktuellen Nutzung (Kartoffelhof/verarbeitung) ist davon auszugehen, dass durch entsprechende Verfahrens- und Logistikprozesse mit Lärmimmissionen im Plangebiet zu rechnen ist. Diese müssen in Hinblick auf die Einhaltung der zulässigen Lärmwerte betrachtet werden.

Ebenso muss die Lärmbelastung seitens der direkt südlich angrenzenden K 1052 beurteilt werden.

### **Naturschutz**

Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen keine grundlegenden Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben. Eine endgültige Stellungnahme kann allerdings erst nach Vorlage weiterer Unterlagen erfolgen.

Auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes kann im Rahmen des § 13a und 13b BauGB verzichtet werden. Jedoch sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung auch in diesen Verfahren zu berücksichtigen.

Zur Sicherstellung einer geeigneten Abwägungsgrundlage regen wir die Erstellung einer kompakten Umweltanalyse mit Zusammenstellung des erforderlichen Abwägungsmaterials (z. B. Beschreibung übergeordneter Planungen, Beschreibung des Bestandes, Bewertung und Konfliktanalyse), integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung und der Erarbeitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen an. In diesem Zusammenhang sollte auch eine geeignete Eingrünung Berücksichtigung finden, die v. a. am nördlichen Plangebietsrand notwendig erscheint.

Zwecks des faunistischen Fachgutachtens regen wir eine frühzeitige Beauftragung an, da neben den Offenlandbereichen auch der (abzureißende) Gebäudebestand auf Vorkommen planungsrelevanter Tierarten zu prüfen ist. Zur Förderung gebäudebrütender Vogelarten und gebäudebewohnender Fledermausarten regen wir bauliche Anpassungen an den geplanten Gebäuden an. Durchführungsbeispiele

Eine schalltechnische Untersuchung existiert bereits.

Die Einhaltung wird beachtet.

Die Lärmbelastung ist im Gutachten beurteilt.

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes werden berücksichtigt. Hierzu wurden bereits Gutachten in Auftrag gegeben.

Eine Umweltanalyse wird erstellt.

Das Fachgutachten ist beauftragt.

geeigneter Maßnahmen für Bauherren und Architekten finden sich z. B. unter <http://www.artenschutz-am-haus.de/>.

### **Landwirtschaft**

Die Gemeinde Bondorf plant die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets im westlichen Bereich der Gemeinde. Die bestehende Fläche ist teilweise bebaut. Ungefähr 0,2 ha Fläche werden landwirtschaftlich als Grünland bewirtschaftet. Wie bereits im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes erwähnt, befindet sich in naher Umgebung ein landwirtschaftlicher Betrieb ohne Tierhaltung. Somit sind einzelbetriebliche Belange von dem Vorhaben beeinträchtigt.

Der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb befindet sich keine 100 m Luftlinie in nord-westlicher Richtung zum Plangebiet. Auf dem Gelände werden keine Tiere gehalten. Allerdings werden dort Kartoffeln sortiert, gereinigt, und verarbeitet, verpackt und abtransportiert. Diese Tätigkeiten finden teilweise nachts statt, wodurch es zu erhöhten Lärmimmissionen kommen kann. Des Weiteren plant der Betrieb eine Erweiterung der Produktion.

Unseres Erachtens sollte vorab sichergestellt werden, dass die aktuellen Lärmimmissionen nicht die Grenzwerte für ein Wohngebiet überschreiten. Des Weiteren darf die zukünftige Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebs nicht durch ein heranrückendes Wohngebiet behindert werden.

Da dieser Bebauungsplan im Rahmen des 13a und 13b Verfahren durchgeführt werden soll, ist kein Umweltbericht notwendig. Artenschutzrechtliche Untersuchungen und ggf. Ausgleichsmaßnahmen werden zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht. Hierbei sollten flächenschonende Maßnahmen bevorzugt werden.

Sofern möglich, kann darüber nachgedacht werden, den kulturfähigen Oberboden im Rahmen eines Oberbodenverbesserungskonzeptes auf auffällwürdige Flächen aufzubringen, um das dortige Ackerland in der Qualität zu verbessern.

### **Wasserwirtschaft**

#### **Abbruch/Abfall**

Anfallende Bau- und Abbruchabfälle sind ordnungsgemäß nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 in der jeweils gültigen Fassung zu entsorgen. Bei der Einstu-

Kenntnisnahme.

Eine schalltechnische Untersuchung existiert bereits. Im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die Entwicklung des Betriebes nicht behindert wird.

Kenntnisnahme.

Sofern kulturfähiger Oberboden anfällt, wird ein Bodenmanagement erstellt.

Kenntnisnahme.  
Der Abbruch obliegt den bisherigen Eigentümern der Gebäude. Von einer ordnungsgemäßen Entsor-

<p>fung und Bezeichnung der Abfälle sind die Vorgaben der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zu beachten, die Entsorgung ist entsprechend der Nachweisverordnung zu dokumentieren. Gefährliche Abfälle (z. B. KMF, asbesthaltige Bauteile und Dämmmaterial, imprägniertes oder mit Holzschutzmitteln behandeltes Holz) müssen von den nicht gefährlichen Abfällen getrennt erfasst und entsorgt werden.</p>	<p>gung kann ausgegangen werden.</p>
<p>Zusätzlich sind insbesondere bei der Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen die Vorschriften der Gewerbeabfallverordnung vom 18.04.2017 einzuhalten, (z. B. die dort festgelegten Getrennthaltungs- und Dokumentationspflichten).</p>	
<p>Abfälle zur Beseitigung im Sinne des § 17 KrWG sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen (§ 17 Abs. 1, 2 KrWG i. V. m. § 3 Abs. 1, 2 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Böblingen).</p>	
<p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p>	
<p>Der Planbereich ist bisher als Gewerbegebiet ausgewiesen und soll künftig durch eine Wohnfolgebenutzung genutzt werden. Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes ist erfolgt.</p>	
<p>Das aus dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist über die bestehende Kanalisation der AZV – Kläranlage in Hailfingen zu zuleiten. Dabei sind die öffentliche Kanalisation sowie die Kläranlage so gering wie möglich mit nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser zu belasten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Die Entwässerung hat nach den Grundsätzen des § 55 WHG zu erfolgen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten. Die Entwässerungskonzeption ist frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft - abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. § 44 Abs. 4 Satz 3 WG gilt entsprechend.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Bei der Erarbeitung der Entwässerungskonzeption ist darauf zu achten, dass es zu keiner Beeinträchtigung von Ober-/Unterliegern kommt (Unter-/Umspülung).</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Entwässerungskonzeption wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit dem Landratsamt abgestimmt und in den Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>Damit künftige Starkregenereignisse nicht zur Über-</p>	

lastung der Entwässerungsanlagen führen, ist im Rahmen der Erschließung durch geeignete Maßnahmen für eine schadlose Ableitung der zusätzlichen Extremwassermengen zu sorgen (z. B. Einfassen der Straßen durch Hochbordsteine mit breitflächiger Ableitung in angrenzende Außengebietsflächen).

Um das anfallende Dachflächenwasser zu minimieren sind Dächer mit einer Neigung bis 15° mindestens extensiv (min. 10 - 15 cm Substratstärke), nach Möglichkeit in Teilen auch intensiv (Mindestsubstratstärke 35 cm) zu begrünen. Dies hat folgende Vorteile: Das Substrat speichert/hält einen Teil des Regenwassers zurück (Retention), die Vegetation nimmt einen weiteren Teil des Wassers auf, die Verdunstung wird erhöht, was wiederum einen positiven Effekt auf das Kleinklima (sowohl Stadt als auch Gebäude) hat und die städtische Biodiversität fördert. Gründächer sind daher auf den Niederschlagswasserabfluss für extensive Begrünung mit einem Abflussbeiwert von  $\psi=0,5$  und für intensive Begrünung mit einem Abflussbeiwert von  $\psi=0,3$  anrechenbar.

Für die Dachbegrünung ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden (Gütezeichen RAL-GZ 253, das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z 0 in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen). Gründächer sind dauerhaft zu erhalten.

Werden Ausnahmen von der Dachbegrünung zugelassen, sind auf dem Grundstück andere ökologische und wasserwirtschaftliche Maßnahmen (bspw. offener Regenwasserspeicher, Mulden, Retentionszisternen mit zwangsenteertem Teilvolumen von 1,5 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen pro 100 m<sup>2</sup> Au aber min. 3 m<sup>3</sup>, etc.) zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung durchzuführen.

Photovoltaikanlagen können in Kombination mit Dachbegrünungen hergestellt und entwässert werden. Werden Anlagen errichtet, in welchen flüssige wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen (z. B. Solarthermie, Kühlanlagen), sind diese Dachbereiche von Bereichen mit Dachbegrünung und dezentraler Niederschlagswasserbeseitigung abzugrenzen und an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.

Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, welches von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern stammt, ist behandlungs- und erlaubnisbedürftig (z. B. DIBt-zugelassene Filterele-

Wird in der Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Dachbegrünung wird im Bebauungsplan festgelegt.

Ausnahmen sind für Dächer bis 15° Neigung nicht vorgesehen.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

mente, Analyse des Filtersubstrats in min. 10-jährigem Rhythmus und gegebenenfalls Austausch).

Soll das Niederschlagswasser oder Teile davon versickert werden, so sind der Boden und die anstehenden Schichten auf ihre Wasserdurchlässigkeit hin zu untersuchen (Doppelring-Infiltrationsversuch nach DIN EN ISO 22282 oder einfacher Versickerungsversuch nach dem Leitfaden „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“, Umweltministerium, 2005). Es ist zu prüfen, ob Bodenverunreinigungen vorliegen, die einer Versickerung entgegenstehen.

Für die Niederschlagswasserableitung sind soweit möglich offene und naturnah gestaltete Gräben anzulegen.

### Bodenschutz

Keine Bedenken.

Es wird gebeten, unter den Hinweisen im Bebauungsplan folgendes aufzunehmen:

Durch planerische Maßnahmen ist Bodenaushub zu minimieren.

Überschüssiger, unbelasteter Bodenaushub ist entsprechend seiner Eignung einer möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen.

Beim Umgang mit humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bezüglich Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Humoser Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben, in profilierten Mieten verdichtungsfrei zu lagern und z. B. im Bereich von Grünflächen nach erfolgter Bodenlockerung wieder aufzutragen.

Böden in künftigen Grünflächen und Flächen für Regenwasserrückhaltung sind während des Baubetriebes vor Beeinträchtigungen zu schützen. Egetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Bauende zu beseitigen.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Wird bei Bauarbeiten organoleptisch (geruchlich oder optisch) auffälliges Bodenmaterial angetroffen, so ist unverzüglich das Landratsamt Böblingen - Amt

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Die Hinweise werden übernommen.

für Wasserwirtschaft - (Tel.: 07031/663-1710, Fax - 1782, wwa@lrabb.de) zu benachrichtigen.

### Altlasten

Das Areal Öhlißbrunnenweg 17 + 19 (Flst.-Nr.: 410 + 412) ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Der Handlungsbedarf wurde mit „B (Belassen) – Entsorgungsrelevanz“ festgelegt. Beim derzeitigen Kenntnisstand ist nicht von einer Altlast im Sinne des BBodSchG (Gefährdung von Grundwasser, Mensch oder Pflanze) auszugehen.

Allerdings ist bei Eingriffen in den Untergrund mit entsorgungsrelevanten Verunreinigungen zu rechnen.

- Vor Beginn von Baumaßnahmen ist ein Konzept hinsichtlich der Vorgehensweise bzgl. der Erfassung möglicher Verunreinigungen in Absprache mit dem Landratsamt Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft - zu erstellen.

- Sollte bei den Baumaßnahmen organoleptisch (d. h. optisch bzw. geruchlich) auffälliges Material angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft - zu benachrichtigen.

- Die Baumaßnahmen sind gutachterlich zu überwachen und zu dokumentieren. Die Ergebnisse sind dem Landratsamt Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft - mitzuteilen.

- Anfallendes verunreinigtes Bausubstanz-/Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. wiederzuverwerten. Der Entsorgungsweg bzw. die Behandlung und Wiederverwertung ist dem Landratsamt Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft - zu dokumentieren.

- Bei einem Nachweis der Schadstofffreiheit durch repräsentative Sohlbeprobungen könnte das Areal mit „A – Ausscheiden“ bewertet und damit vollständig aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster ausgeschieden werden.

### Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Bronnbachquelle der Stadt Rottenburg. Die Rechtsverordnung ist jederzeit zu beachten.

Es wird davon ausgegangen, dass kein Grundwasser bei einer Baumaßnahme in diesem Bereich an-

Kenntnisnahme.

Ein Konzept wird erstellt.

Kenntnisnahme.

Die Baumaßnahme wird überwacht.

Die Rechtsverordnung wird beachtet.

fällt. Falls jedoch doch Grundwasser bei Tiefbaumaßnahmen anfällt, ist das Landratsamt Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft - sofort zu informieren.

### **Straßenbau**

Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, da keine neuen Zufahrten zur Kreisstraße angeschlossen werden.

Es wird auf die nachfolgend genannten Anmerkungen hingewiesen.

Anmerkungen: Auf Grundlage des Straßengesetzes Baden-Württemberg § 22 Abs. 1 Satz 1b ist längs zur Kreisstraße eine Anbauverbotszone von 15 m für Hochbauten jeglicher Art einzuhalten.

Durch die nahe Bebauung zur Kreisstraße sind ggfs. geeignete Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster, Lärmschutzwand etc. notwendig. Diese Maßnahmen und Kosten sind vom Bauherrn/Bauträger selbst zu tragen, zu veranlassen und ggfs. zu genehmigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Heiko Meissner

Das Plangebiet beginnt ca. 15 m nach der Ortstafel (Zeichen 310). Innerhalb der bebauten Ortslage von Bondorf wird der Abstand von 15 m deutlich unterschritten. Teilweise reichen die Bestandsgebäude bis an die Grenze zur Mötzingener Straße heran. Daher ist derzeit geplant, die Bauverbotszone auf 7,5 m zu reduzieren. Die hierfür benötigte Ausnahme gemäß § 22 Abs.1 Nr. 2. StrG wird beantragt.

Entsprechende Festsetzungen werden in der schalltechnischen Untersuchung erarbeitet und in den Bebauungsplan übernommen. Die Kosten werden von den Bauherren oder von der Gemeinde Bondorf getragen.



**Regierungspräsidium Stuttgart**  
**Abteilung Umwelt**  
**Schreiben v. 15.08.2019**

Sehr geehrter Herr Baier,

das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

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 Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Kommune abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde.

Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.

Bei Rückfragen stehen Ihnen  
Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

<p>15502, andreas.schmitz@rps.bwl.de Frau Sabine Zipper, Referat 56, ☐ 0711/904-15632, ☐sabine.zipper@rps.bwl.de zur Verfügung</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Marion Runfft</p>	
<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> <b>Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur</b> <b>Schreiben v. 22.08.2019</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind bislang recht pauschal. Es wäre wünschenswert, wenn die Planunterlagen um Angaben zur konkreten Anzahl der Bauanfragen in Bondorf ergänzt werden würden.</p> <p>Da nur ein Lageplan vorgelegt wurde, ergibt sich lediglich aus der Kurzbegründung, dass ein allgemeines Wohngebiet geplant ist. Die Unterlagen sind – wohl aufgrund des frühen Planungsstadiums – noch nicht sehr aussagekräftig und sollten im weiteren Verfahren weiterentwickelt und ergänzt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart in Gemeinden mit verstärkter Siedlungsentwicklung eine Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha angestrebt wird.</p> <p>Gemäß dem von Ihnen vorlegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan. Der Bebauungsplan „Am Öhlißbrunnenweg“ ist jedoch nach unserem Kenntnisstand nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da die 7. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Gäu noch nicht rechtskräftig ist. Sollte das Bebauungsplanverfahren vor der rechtskräftigen Änderung des Flächennutzungsplans abgeschlossen sein, ist der Bebauungsplan deshalb genehmigungspflichtig.</p> <p>Da der Bebauungsplan auch im südlichen Planbereich, in dem der Flächennutzungsplan gemischte Baufläche dargestellt, ein Allgemeines Wohngebiet festsetzen soll, empfehlen wir, in Abstimmung mit</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Anzahl der Bauanfragen wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Mindest-Bruttowohndichte wird angestrebt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

der zuständigen Genehmigungsbehörde zu überprüfen, ob der Flächennutzungsplan in diesem Bereich im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

Zu entwickelten Bebauungsplänen erhalten Sie aufgrund des Erlasses des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 keine Gesamtstellungnahme aller Fachabteilungen. Gemäß Ihren Angaben im Formblatt wurden Ihre Planunterlagen als entwickelter Bebauungsplan behandelt und die Unterlagen ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen dann – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Abt. 3 Landwirtschaft  
Frau Cornelia Kästle  
Tel.: 0711/904-13207  
Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de

Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr  
Herr Karsten Grothe  
Tel. 0711/904- 14224  
Karsten.Grothe@rps.bwl.de

Abt. 5 Umwelt  
Frau Birgit Müller  
Tel.: 0711/904-15117  
Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 Denkmalpflege  
Frau Dr. Imke Ritzmann  
Tel.: 0711/904-45170  
Imke.Ritzmann@rps.bwl.de

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Marius Romann

**Verband Region Stuttgart**  
**Email v. 16.08.2019**

Sehr geehrter Herr Baier,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende vorläufige Stellungnahme abgegeben wird:

Bondorf liegt an der Entwicklungsachse Stuttgart-Herrenberg-Horb und ist gemäß Regionalplan als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Siedlungsbereich) festgelegt. Daher ist nach Plansatz 2.4.1.1 (Z) eine Bruttomindestwohndichte von 60 Einwohnern/ha anzustreben. Der Planung stehen weitere regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Die Änderung Gewerbefläche in Wohnbaufläche ist in der aktuell laufenden Flächennutzungsplanfortschreibung enthalten (Unsere Stellungnahme zum FNP vom 20.2.2019).

Eine endgültige Stellungnahme erfolgt zum weiter ausgearbeiteten Entwurf.

Wir bitten, uns weiter zu beteiligen.  
Mit freundlichen Grüßen  
Josef Herde

Die Bruttomindestwohndichte wird angestrebt.

**Regierungspräsidium Freiburg**  
**Schreiben v. 02.09.2019**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**A Allgemeine Angaben**

Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Am Öhlisbrunnenweg", Gemeinde Bondorf, Lkr. Böblingen (TK 25: 7418 Nagold)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben Az. 621.41 - Ba vom 31.07.2019

Anhörungsfrist 13.09.2019

**B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

**1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzli-**

**cher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

Kenntnisnahme.

**2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

Kenntnisnahme.

**3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

**Geotechnik**

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.

Kenntnisnahme.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper), welche im Plangebiet von quartärem Lösslehm mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Die Hinweise werden übernommen.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur

<p>Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets für die Quelfassung Bronnbachquelle, den Tiefbrunnen Hailfingen und den Tiefbrunnen Wendelsheim der Stadt Rottenburg am Neckar (LUBW-Nr. 105, Landkreis Tübingen). Aus hydrogeologischer Sicht sind zur Planung keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
---	---

<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>	
<p><b>Netze BW GmbH</b>  <b>Schreiben v. 02.09.2018</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Baier,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und nehmen wie folgt Stellung.</p> <p><b>Stromversorgung - Ansprechpartner Frau Tinneberg - :</b></p> <p>Im Plangebiet befinden sich folgende Anlagen der Netze BW:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwei 20-kV-Erdkabel</li> <li>- 0,4-kV-Freileitungen</li> <li>- Kundenumspannstation (UST Kußmaul)</li> <li>- zwei 0,4-kV-Privatkabel</li> </ul> <p>Die 20-kV-Erdkabel sind im beiliegenden Bestandsplan rot, die 0,4-kV-Erdkabel blau und die 0,4-kV Freileitungen blau gestrichelt markiert. Die Kundenumspannstation ist als gelbes Rechteck mit grünem Punkt dargestellt.</p> <p>Die 20- und 0,4-kV-Erdkabel, 0,4-kV-Freileitungen und die Kundenumspannstation bitten wir lagerichtig in den Bebauungsplan aufzunehmen. Für Kabel, die sich außerhalb öffentlicher Straßen und Wege befinden, beantragen wir die Ausweisung eines Leitungsrechts gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude werden über 0,4-kV-Freileitungen mit elektrischer Energie versorgt. Ein Abbau dieser Leitungen ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.</p> <p>Die für die zukünftige elektrische Versorgung des Geltungsbereichs erforderlichen 20- und 0,4-kV-Erdkabel werden in öffentlichen Straßen und Wegen [Gehwegen] verlegt.</p> <p>Voraussetzung für die Kabellegung ist das Feststehen der Kabeltrassen und die Parzellierung der einzelnen Baugrundstücke. Wenn von voreiligen Bauherren vor Abschluss der Erschließungsarbeiten elektrische Anschlüsse benötigt werden, so müssen die durch Mehraufwendungen entstehenden Kosten von den Bauherren getragen werden.</p> <p>Die von Ihnen vorgesehenen Baum - Pflanzmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass eine</p>	<p>Die notwendigen Maßnahmen und planungsrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen des Verfahrens mit der Netze BW GmbH abgestimmt, sobald eine ausreichende Planungstiefe vorliegt.</p>

Beschädigung unserer Versorgungskabel, vor allem im Wurzelbereich, ausgeschlossen wird.  
Hierzu verweisen wir auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahme sind vom Verursacher zu tragen.

In welchem Umfang Änderungen an unseren Anlagen erforderlich werden, kann anhand der uns zugesandten Planunterlagen nicht beurteilt werden. Wir bitten Sie daher, uns am Bebauungsplanverfahren weiterhin zu beteiligen und uns die entsprechenden Detailpläne zu gegebener Zeit zuzusenden.

**Erdgasversorgung - Ansprechpartner Herr Kaiser - :**

Im Bereich der Gasversorgung sind keine Versorgungsanlagen vorhanden.

Für die Erschließung des Plangebiets mit Gas ist die Erweiterung unseres Erdgasnetzes erforderlich. Die Netze BW wird jedoch erst anhand der tatsächlichen Nachfrage und unter Beachtung der wirtschaftlichen Kriterien über die Erweiterung des Gasnetzes entscheiden.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung am Verfahren und um möglichst frühzeitige Mitteilung des geplanten Baubeginns.

Freundliche Grüße  
Netze BW GmbH  
i.A. Lisa Tinneberg

**Tele Columbus Betriebs GmbH  
Email v. 12.08.2019**

Sehr geehrter Herr Baier,

auf Grund Ihrer Anfrage erhalten Sie die Bestandspläne der Primacom für o.g. Baumaßnahme. Es bestehen unsererseits keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden: Eine Überbauung unserer Anlagen ist nicht gestattet. Kreuzungen sind nur mit dem vorgeschriebenen Sicherheitsabstand statthaft. Unsere Kabel liegen meist in einer Tiefe von 0,4-0,6 m im Gehwegbereich und in 0,6-1,2 m Tiefe im Straßenkörper, entsprechend den örtlichen Vorgaben. Bei Bohrungen sind die Bohrprotokolle zu beachten. Mit Minderdeckung ist jedoch zu rechnen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querstiche festzustellen. Im Näherungsbereich unserer Kabel ist

Kenntnisnahme.



<p>unbedingt Handschachtung erforderlich! Es ist ein Schutzbereich von 0,50 m links und rechts der Trasse einzuhalten. Bei Bohrungen ist ein Schutzbereich von 1 m links und rechts der Trasse einzuhalten. Sollten Sie dennoch ein Koaxial-Kabel bzw. LWL-Kabel beschädigen, so benachrichtigen Sie bitte das Network Operation Center der Tele Columbus Gruppe (24x7) unter der Tel.-Nr.: 0341/60952-450. (Diese Telefonnummer ist ausschließlich für Meldungen dieser Art geschaltet!)</p> <p>Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Garantie. Wir machen darauf aufmerksam, dass eventuelle Reparaturkosten nach dem Verursacherprinzip weiter berechnet werden. Bei abweichenden Verlege Tiefen und Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der PrimaCom bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen aus Leipzig</p> <p>André T. Holz Documentation Manager</p>	
<p><b>LandesnaturaSchutzverband Baden-Württemberg e.V.</b></p> <p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>	
<p><b>Landesamt für Denkmalpflege Schreiben v. 06.08.2019</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Baier,</p> <p>zu o.g. Bebauungsplan haben Sie um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans GVV Oberes Gäu vom 11.02.2019.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgewiesenen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Römischer Gutshof und frühmittelalterliches Gräberfeld“, das durch Funde und Befunde, u.a. in unmittelbarer Nachbarschaft durch den Fund zweier Gebäude eines römischen Gutshofes, belegt ist.</p> <p>Bei Bodeneingriffen innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche sind daher weitere archäologische Funde und Befunde, denen die Eigenschaft von Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG zukommen würde, zu erwarten. An der Erhaltung des archäologischen Kulturdenkmals besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Auf die beigefügte Kartierung wird verwiesen.</p>	

<p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld, auch im Zuge der Abbrucharbeiten der bestehenden Gebäude, in Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Referat 84.2, archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen oder Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Marc Heise</p>	<p>Eine archäologische Voruntersuchung wird nach den Abbrucharbeiten und vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten durchgeführt.</p>
<p><b>Industrie- und Handelskammer</b></p> <p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>	
<p><b>Handwerkskammer Region Stuttgart</b> <b>Email v. 26.08.2019</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Hätinger, sehr geehrter Herr Baier,</p> <p>wir bedauern, dass durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes dringend benötigte Gewerbeflächen künftig nicht mehr für die Ansiedlung zur Verfügung stehen.</p> <p>Wir regen an, für das Plangebiet ein Mischgebiet oder Urbanes Gebiet (das eine höhere Wohnsiedlung erlauben würde) auszuweisen, so dass sich zumindest nicht wesentlich störende mittelständische und kleinere Handwerksbetriebe ansiedeln können.</p> <p>Weitere Anregungen haben wir nicht; wir bitten Sie jedoch, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43</p>	<p>Es ist ein allgemeines Wohngebiet geplant. Aufgrund des vorhandenen Konfliktes zur angrenzenden Wohnbebauung sind ein Mischgebiet oder ein Urbanes Gebiet nicht geplant.</p>

70191 Stuttgart	
<b>Kreisbauernverband Böblingen</b> Keine Stellungnahme eingegangen.	
<b>Zweckverband Gäuwasserversorgung</b> <b>Email v. 20.08.2019</b>  Sehr geehrte Frau Hätinger,  besten Dank für die Beteiligung am o.g. B-Planverfahren. Die Belange des ZV Gäuwasserversorgung werden von dieser Planung nicht tangiert, damit ergeben sich auch keine Anmerkungen zur Planung. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist demnach ebenfalls entbehrlich.  Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.  Mit freundlichen Grüßen  Uwe Grüner Geschäftsführer	Kenntnisnahme.
<b>Stadt Rottenburg am Neckar</b> <b>Schreiben v. 19.08.2018</b>  Sehr geehrter Herr Baier,  für die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren danken wir Ihnen.  Die Belange der Stadt Rottenburg am Neckar werden durch die Planung nicht berührt. Daher werden auch keine Anregungen zum Verfahren vorgebracht.  Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.  Mit freundlichen Grüßen  Angelika Garthe Amtsleiterin	Kenntnisnahme.
<b>Gemeinde Neustetten</b> <b>Schreiben v. 17.08.2018</b>  Sehr geehrte Damen und Herren,  mit Schreiben vom 30.07.2019 haben Sie uns über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Öhlis-	

<p>brunnenweg“ in Bondorf informiert.</p> <p>Sie haben uns die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Anhörung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeräumt.</p> <p>Vielen Dank.</p> <p>Die Gemeinde Neustetten ist durch den Bebauungsplan nicht in ihrem Zuständigkeitsbereich betroffen und es sind auch keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Gemeinde Neustetten erkennbar.</p> <p>Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Gunter Schmid Bürgermeister</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Gemeinde Gäufelden</b></p> <p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>	
<p><b>Gemeinde Mötzingen</b></p> <p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>	

## 2. Beteiligung der Öffentlichkeit

<b>Öffentlichkeit Stellungnahmen / Anregungen</b>	<b>Stellungnahme / Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>
<p><i>Name aus datenschutzrechtlichen Gründen entfernt</i></p> <p><b>Email v. 09.09.2019</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Baier,</p> <p>wie bei unserem Besuch vor ca. 14 Tagen besprochen, schicken wir Ihnen heute eine Anfrage für o.g. Bebauungsplan. Wir sind Eigentümer des Grundstückes 423/1, welches in diesem Bebauungsplan nicht mit</p>	<p>Das Grundstück Flst. 423/1 wird in die Planung mit einbezogen.</p>

<p>berücksichtigt ist. Das Grundstück grenzt an das meiner Mutter. Wir wollten nachfragen, ob denn die Möglichkeit besteht, auch dieses zu bebauen. Evtl. könnte man noch ein Stück vom Grundstück 423 mit dazu nehmen.</p> <p>Gerne erwarten wir eine Rückinfo.</p> <p>Danke im Voraus und viele Grüße</p> <p><i>Name aus datenschutzrechtlichen Gründen entfernt</i></p>	
<p><i>Name aus datenschutzrechtlichen Gründen entfernt</i></p> <p><b>Email v. 11.09.2019</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Baier,</p> <p>im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Öhlisbrunnenweg“ möchte ich folgende Anregungen im Sinne einer zukunftsorientierten, nachhaltigen Bebauung für dieses neue, interessante Projekt der Gemeinde Bondorf einfließen lassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verdichtete Bauweise (anteilig Mehrfamilienwohnhäuser) um den Flächenverbrauch (im Zeichen des Klimanotstands) weiter zu minimieren (laut Gemeinderatssitzung am 25.7. ist in jedem Fall mit einer Flächenentsiegelung zu rechnen)</li> <li>- Dachbegrünung als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme gegen den unvermeidbaren Flächenverbrauch (weitere Entsiegelung)</li> <li>- Relevanter Anteil an sozialem Wohnungsbau soweit möglich um der sozialen Verantwortung der Gemeinde gerecht zu werden</li> <li>- Erhaltung möglichst vieler Streuobstwiesenbereiche</li> </ul>	<p>Eine verdichtete Bauweise wird im Rahmen der gesetzlich zulässigen Obergrenzen der Baunutzungsverordnung angestrebt.</p> <p>Eine Dachbegrünung wird für Flachdächer festgesetzt.</p> <p>Dies wird im Rahmen der Veräußerung der gemeindeeignen Grundstücke entschieden und ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p>

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verdichtete Bauweise kann hier erneut punkten</li> <li>2. Bäume/Grünstreifen müssen nicht erst neu gepflanzt/angelegt werden</li> <li>3. Bäume/Grünstreifen haben nachweislich positive Effekte auf das Mikroklima der umliegenden Besiedlung</li> <li>4. Erhaltung der Streuobstwiesen trägt zur Sicherung der Biodiversität bei</li> <li>5. Typische, regionale Kulturlandschaft bleibt erhalten</li> <li>6. Die neuen Anwohner können die Streuobstwiesen für Freizeitaktivitäten nutzen (Spielflächen, lokales Obst, Baumpflege als Hobby)</li> </ol> <p>Vielleicht lässt sich ja der ein oder andere Gedanke im Verfahren einflechten. Einen Versuch ist es ja zumindest Wert. :-)</p> <p>Ich wünsche weiterhin viel Glück bei der erfolgreichen Ausbalancierung der verschiedenen ökologischen, sozialen, ökonomischen und individuellen Interessen im Sinne unserer Bürger bei Ihrer täglichen Arbeit.</p> <p>Vielen Dank.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Name aus datenschutzrechtlichen Gründen entfernt</i></p>	<p>Durch die Festlegung einer verdichteten Bauweise ist der Erhalt der vorhandenen Streuobstbereiche nicht möglich, da sich die Bäume größtenteils entweder im Bau- fenster oder in der geplanten Straße befinden (s. zeichnerischer Teil des Bebauungs- planes). Für den Wegfall der Streuobstwiesenbereiche wird gemäß Umweltbericht ein Ausgleich geschaffen.</p>
---	--

Aufgestellt:  
Herrenberg, den 11.02.2021  
Dipl.-Ing. (FH) Jochen Gillich



Ingenieurbüro für Vermessung  
Bauleitplanung in Geoinformation  
**Gillich + Semmelmann**  
Daimlerstr. 16 - 71083 Herrenberg  
Tel: 07032/9166991 - Fax: 5696  
[www.gillich-semmelmann.de](http://www.gillich-semmelmann.de)  
[mail@gillich-semmelmann.de](mailto:mail@gillich-semmelmann.de)