

1. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

	Stellungnahme:	Behandlung der Gemeinde:	Beschluss:
1.1	<p>Sehr geehrte Frau Stähle,</p> <p>vielen Dank für die persönlichen Erläuterungen zu den geplanten Änderungen der Bauleitplanung „Hofäcker Rohrau, südlicher Teilbereich“.</p> <p>Wie mit Ihnen bereits persönlich besprochen, möchte ich Ihnen nochmals schriftlich meine Anmerkungen zukommen lassen, sehe diese zum Teil aber bereits in dem ausgelegten Entwurf umgesetzt.</p> <p>Ich habe folgende Anmerkungen zu der Immobilie in der [REDACTED]straße [REDACTED] Flurstück [REDACTED] in Rohrau.</p> <p>Folgendes würde ich gerne anmerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der GRZ von 0,3 auf 0,4 <p>Dies wurde in der Entwurfsfassung berücksichtigt und ist aus folgenden Gründen für mich interessant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach Tausch der Heizungsanlage von Öl auf Wärmepumpe wird der Öllagerraum frei, dieser soll dann als Wohnfläche genutzt werden. - Sommergarten derzeit ungeheizt im EG - Mit Erhöhung der GRZ könnte hier mehr Wohnraum geschaffen werden und zukünftig der Sommergarten zum Wintergarten ausgebaut werden. <p>- Durch die Neuordnung von Wohnraum, soll zukünftig aus bisher zwei Wohneinheiten eine dritte Wohnung entstehen. Da</p>	<p>Die Gemeinde begrüßt die Schaffung von neuem Wohnraum.</p> <p>Die Erhöhung der GRZ von 0,3 (alter B-Plan) auf 0,4 ist bereits im Plan verzeichnet.</p> <p>Die GRZ kann für Garagen und Stellplätze nach § 19 BauNVO (4) um bis zu 50 von Hundert überschritten werden. Durch die Erhöhung der GRZ von 0,3 auf 0,4</p>	<p>Keine Planänderung.</p> <p>Keine Planänderung.</p>

	Stellungnahme:	Behandlung der Gemeinde:	Beschluss:
	<p>im Entwurf auch 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit gefordert werden, möchte ich mich auch für eine Erhöhung der Neben-GRZ einsetzen. Denn dann können ohne weiteres die Stellplätze auf dem Grundstück realisiert werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p>	<p>kann die GRZ in diesem Fall die maximal überbaubare Fläche insgesamt GRZ 0,6 betragen.</p>	

2. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

	Stellungnahme:	Behandlung der Gemeinde:	Beschluss:
2.1	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Ruppmannstraße 21, 70565 Stuttgart</p> <p>Sehr geehrte Frau Stähle,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. 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>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Die Maßnahmen zur Nachverdichtung werden ausdrücklich begrüßt. Wir verweisen außerdem auf PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart. Bei der Gemeinde Gärtringen handelt es sich um einen Siedlungsbereich nach PS 2.4.1.1 (Z). Der Regionalplan hat für die Gemeinde eine Mindest-Bruttowohndichte von 60 Einwohnern je Hektar festgelegt.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Julia Kässer</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p> <p>Telefon: +49 (711) 904-12105 Fax: +49 (711) 904-12190 E-Mail: julia.kaesser@rps.bwl.de Internet: www.rp-stuttgart.de</p> <p>Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.</p>	<p>Die genannten Punkte kommen in der Begründung bereits vor (vgl. Begründung Anlass der Planung sowie städtebauliches und bauleitplanerisches Ziel, S. 2) .</p> <p>Der Hinweis zu Siedlungsbereich sowie zur Mindest-Bruttowohndichte wird in die Begründung als redaktionelle Ergänzung aufgenommen.</p>	<p>Keine Planänderung.</p> <p>Aufnahme in Begründung</p>

	Stellungnahme:	Behandlung der Gemeinde:	Beschluss:
2.2	<p>Landratsamt Böblingen, Parkstraße 16, 71034 Böblingen</p>  <p>Landratsamt Bauen und Umwelt Annemarie Schenker Telefon 07031-663 1272 Telefax 07031-663 1963 A.Schenker@lrabb.de Zimmer A 236</p> <p>Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71008 Böblingen</p> <p>Gemeinde Gärtringen Rohrweg 2 71116 Gärtringen </p> <p>Az.: 41-2019-2108</p> <p>18.03.2020</p> <p>Bebauungsplan "Hofäcker Rohrau, südlicher Teilbereich, Änderung" in Gärtringen - Gemarkung: Rohrau</p> <p>Ihr Schreiben vom 18.02.2020</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 11.11.2019 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Baurecht</p> <p>Leider wurde die Anregung des Landratsamtes Böblingen, auf die zu unbestimmte Festsetzung hinsichtlich „greller“ Farben bei der Fassadengestaltung zu verzichten, nicht aufgegriffen.</p> <p>Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang auf ein aktuelles Urteil des VGH Bad.-Württ vom 09.05.2019 hinzuweisen. Danach ist eine Regelung über die für die Wandoberfläche von Gebäuden zulässigen Farben, die grelle Farben als unzulässig bezeichnet, nicht hinreichend bestimmt.</p> <p>Kreisparkasse Böblingen BIC: BKBKDE33 IBAN: DE72 6035 0130 0000 0000 17</p> <p>Öffnungszeiten allgemein Mo-Fr 8.30 - 12.00 Uhr Do 13.30 - 18.00 Uhr</p> <p>Hausanschrift Parkstraße 16 71034 Böblingen www.lrabb.de</p> 	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Farbwahl wird nicht näher bestimmt, da die Farbe des Gebäudes sich in die Umgebung einfügen und an den Bestand angepasst werden soll. Schwierigkeiten im rechtlichen Vollzug sind der Gemeinde bekannt. Der Bebauungsplan soll dennoch Anstoßfunktion für positive Gestaltung bieten.</p>	<p>Keine Änderung.</p>

	Stellungnahme:	Behandlung der Gemeinde:	Beschluss:
	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Die Begriffe „zurückhaltende Farben“, „grelle Farben“ und „leuchtende Farben“ eröffnen Wertungsspielräume, die ohne eine weitere Konkretisierung offen lassen, welche Farbe noch zulässig ist und welche nicht.</p> <p>Festsetzungen, die das Bestimmtheitsgebot nicht beachten und somit nicht anwendbar sind, müssen von der unteren Baurechtsbehörde als gegenstandslos betrachtet werden.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im Einflussbereich von Verkehrslärmemissionen, die von der K 1045 (Nufringen - Rohrau) sowie von der ca. 500 m entfernt verlaufenden BAB 81 ausgehen. Weiterhin befindet sich das Sportgelände des SV Rohrau süd-westlich des Plangebietes in ca. 70 m Entfernung.</p> <p>Zur Beurteilung der Schallimmissionen wurde vom Ingenieurbüro Zimmermann eine Schalltechnische Untersuchung angefertigt (Haßmersheim, Oktober 2019). Im Plangebiet ist seitens der Sportanlage nicht mit unzulässigen Lärmimmissionen zu rechnen. Es liegen jedoch, maßgeblich durch den Verkehrslärm der BAB 81, mit Beurteilungspegeln von tags bis zu 60 dB(A) und nachts bis zu 54 dB(A) Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß DIN 18005 vor.</p> <p>Grundsätzlich sind in einem solchen Fall aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. eine Lärmschutzwand), passiven Maßnahmen vorzuziehen. Die schalltechnische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass aktive Maßnahmen nicht zielführend und daher rein passive Maßnahmen auszuführen sind. Wir möchten in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass diese Entscheidung im Rahmen der Abwägung zu begründen ist. Sofern die Abwägung die Festsetzung von rein passiven Schallschutzmaßnahmen ergibt, erachten wir die Vorschläge aus der schalltechnischen Untersuchung für sinnvoll und zielführend. Eine Aufnahme der entsprechenden Grundriss-Orientierung in den Textteil, wie in der Schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagen, wäre aus Sicht des Immissionsschutzes zu begrüßen.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Zur erneuten Anhörung wurden aktualisierte Unterlagen (Textteil, Begründung, Zeichnerischer Teil) eingereicht. Naturschutzfachliche Änderungen ergeben sich nicht. Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen das genannte Vorhaben. Auf die im Rahmen der bisherigen Anhörungen getätigten Stellungnahmen wird verwiesen.</p> <p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, sind keine öffentlichen landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p>	<p>Aktive Lärmschutzmaßnahmen bewirken nur marginale Pegelentlastungen für das Plangebiet, da die Immissionen, die durch den Verkehrslärm der BAB 81 entstehen, nur marginal gemindert werden würden. Deshalb spricht sich der Gutachter für passive Lärmschutzmaßnahmen aus. Die Gemeinde schließt sich diesem Gutachten an. Die Empfehlung zur Reduzierung bzw. Vermeidung von Lärmbelastungen durch Anordnen von Schlaf- und Aufenthaltsräumen auf der lärmabgewandten Seite sind bereits in den Hinweisen zu finden.</p> <p>Keine Bedenken zum Naturschutz.</p> <p>Keine öffentlichen landwirtschaftlichen Belange sind beeinträchtigt.</p>	<p>Keine Änderung.</p> <p>Keine Änderung.</p> <p>Keine Änderung.</p> <p>Keine Änderung.</p>

	Stellungnahme:	Behandlung der Gemeinde:	Beschluss:
	<p style="text-align: center;">3</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahme wird die Gestaltung des Gewässerrandstreifens des Krebsbaches empfohlen. Hierbei ist auf landwirtschaftliche Flächen Rücksicht zu nehmen. Weitere externe naturschutzrechtlicher Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen sind nicht geplant.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Keine Ergänzungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Heiko Meissner</p>	<p>Hinweis zur Rücksichtnahme auf die landwirtschaftlichen Flächen ist aufgenommen worden.</p>	<p>Hinweis aufgenommen.</p>

	Stellungnahme:	Behandlung der Gemeinde:	Beschluss:
2.3	<p>Keine Bedenken und Änderungen:</p> <p>Verband Region Stuttgart, Kronenstraße 25, 70174 Stuttgart TransnetBW GmbH, Vordernbergstraße 6, 70191 Stuttgart Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80, 71083 Herrenberg Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Hauptstraße 163, 70563 Stuttgart Gemeinde Deckenpfronn, Marktplatz 1, 75392 Deckenpfronn Gemeinde Ehningen, Königstraße 29, 71139 Ehningen</p>		

	Stellungnahme:	Behandlung der Gemeinde:	Beschluss:
2.4	<p>Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben von:</p> <p>Deutsche Telekom Finanzamt Böblingen Unitymedia BW GmbH Stadt Herrenberg Gemeinde Aidlingen Gemeinde Nufringen</p>		

	Stellungnahme:	Behandlung der Gemeinde:	Beschluss:
	<p data-bbox="293 347 443 376">Aufgestellt:</p> <p data-bbox="483 448 779 627">Pfullingen, 17.04.2020 citiplan GmbH Dipl.-Ing. Albrecht Reuß M. Eng. Johanna Petka</p>		