

BEBAUUNGSPLAN „POST-AREAL“ MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Tabelle zur Darstellung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung

vom 02.08.2023

Frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit

vom 25.02.2022 bis 18.03.2022

auf Grundlage des Vorentwurfs vom 11.11.2021

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB)

Frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

vom 01.03.2022 bis 25.03.2022

auf Grundlage des Vorentwurfs vom 11.11.2021

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB)

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Name	Schreiben vom
B1	Regierungspräsidium Stuttgart	21.03.2022
B1-1	Regierungspräsidium Stuttgart, Mobilität, Verkehr, Straßen	13.04.2022
B2	Verband Region Stuttgart	24.03.2022
B3	Landkreis Böblingen	25.03.2022
B4	IHK Bezirkskammer Böblingen	-
B5	Handwerkskammer Stuttgart	15.03.2022
B6	Telekom Technik GmbH	04.03.2022
B7	Netze BW GmbH	14.03.2022
	Gas-Hochdruck	07.03.2022
	EnBW Regional AG Bauleitplanung Netze BW	-
B8	ZW Bodensee-Wasserversorgung	03.03.2022
B9	Zweckverband ASG	01.03.2022
B10	SWBB GmbH & Co. KG	-
B12	Polizeidirektion Böblingen	01.03.2022
B15	VVS	-
B16	DB Services Immobilien GmbH	02.03.2022
B17	Eisenbahnbundesamt	-
B18	Zweckverband Schönbuchbahn	21.03.2022
B22	Sindelfingen	13.03.2022
B23	Zweckverband Flugfeld	22.03.2022
B25	Technische Betriebsdienste	-
B27	Bundesvermögensamt Stuttgart	-
B29	RP Freiburg, Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	14.03.2022

Öffentlichkeit:

Nr.	Name	
Ö1	Protokoll der Bürgerinformation am 07.03.2022	21.03.2022
-	-	-

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
B1	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Stadtverwaltung Böblingen Marktplatz 16 71032 Böblingen Stuttgart 21.03.2022 Name [REDACTED] Durchwahl [REDACTED] Aktenzeichen RPS21-2434-59 (Bitte bei Antwort angeben)  Bebauungsplan "Post-Areal" im Bereich zwischen Talstraße, Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und Karlstraße Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 28.02.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Raumordnung Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen. Dem Regierungspräsidium wird nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung zugesendet.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B1	- 2 - Denkmalpflege Die Planungen sehen im Post-Areal drei Baukörper vor, von welchen ein Gebäude einen rund 60 Meter hohen Hochpunkt bilden soll. Das Landesamt für Denkmalpflege bittet in diesem Zusammenhang über eine Auskunft, inwieweit geprüft wurde, ob diese neue vertikale Dominante nicht eine unerwünschte Konkurrenz zum ebenfalls in der Stadt virulenten Thema Schlossberg mit seiner geplanten neuen Bebauung in Form einer kritischen Rekonstruktion des abgegangenen Schlosses, welche den Schlossberg wieder als historisch topografische Dominante im Stadtbild besetzen will, darstellt. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an [REDACTED] Mit freundlichen Grüßen gez.	Denkmalpflege Eine Überprüfung der Stadtsilhouette und -ansicht wurde durchgeführt und im Rahmen der Begründung aufgearbeitet. Zum Schutz der Altstadt mit seinen historischen Strukturen wird derzeit eine Konzeption für die Gesamtstadt und einem Schutzbereich für Hochhäuser erarbeitet.	Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B1-1	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Baudezernat 25. April 2022 Stuttgart 13.04.2022 Stadt Böblingen Baurechts- und Bauverwaltungsamt Marktplatz 16 71032 Böblingen Eing. 25. April 2022 Dezernat: I, II, III Amt: [Signature] Stuttgarter Aktenzeichen: 46.2-2511-338 / 2/1 (Bitte bei Antwort angeben) Stadt Böblingen Baurechtsamt Eing. 25. April 2022 Bebauungsplan Postareal Böblingen Behördenbeteiligung Ihre E-Mail vom 04.04.2022 mit FRIST 19.04.2022 (15 Tage) Anlagen An- Abflugstrecken des Hubschrauberflugplatzes für Rettungszwecke am Flugfeldklinikum Böblingen Sehr geehrte Damen und Herren, nach luftrechtlicher Prüfung können wir Ihnen mitteilen, das Bedenken bestehen. Das Postareal liegt in der Kontrollzone des Verkehrsflughafens Stuttgart. Das Postareal liegt im Anlageschutzbereich des Verkehrsflughafens Stuttgart. Das Postareal liegt zwischen zwei An- und Abflugwegen des Hubschraubersonderlandeplatzes für Rettungszwecke am Flugfeldklinikum Böblingen. (2019 genehmigt und rechtskräftig und im Bau befindlich) Die Gebäude sind somit, es werden Höhen von 60 m über Grund, ohne TGA angegeben, auf Luftfahrthindernis zu prüfen, ferner auf Störwirkung der elektronischen Radar- und Navigationseinrichtungen des Verkehrsflughafens Stuttgart. Es sollte von Architektenseite bei dem 60 m hohen Gebäude wegen der Nähe zu den An- Abflugstrecken des Flugfeldklinikums, eine Hinderniskennzeichnung für Tag und Nacht im obersten Etagenbereich eingeplant werden.	Die luftfahrtrechtlichen Belange werden zur Kenntnis genommen. Es besteht nach telefonischer Rückfrage keine generellen Bedenken gegen die Planung des Hochhauses, es sind im Baugenehmigungsverfahren jedoch die Belange der Luftfahrt von Seiten des RP's zu prüfen. Die Anmerkungen zur Beteiligung der Luftfahrtbehörden und der BFA im Genehmigungsverfahren, dass eine Hinderniskennzeichnung erfolgen muss und dass mit Fluglärm und der Möglichkeit von Beschädigungen zu rechnen ist, wird in die Hinweise aufgenommen. (Siehe auch ergänzende Stellungnahme unten)	Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B1-1	- 2 - Da je nach Flugzustand fast in Höhe der obersten Etage, Hubschraubervorbeiflüge tags als auch <u>nachts</u> stattfinden werden, ist die Schallsituation gesondert zu prüfen. Die Ermittlungen erfolgen in der Regel nach Landeplatz-Fluglärmleitlinie. Auf baulichen Lärmschutz wird hier hingewiesen. Wir bitten im Baugenehmigungsverfahren um Beteiligung da wir weitere Luftfahrtbehördenbeteiligungen für eine Zustimmung vornehmen müssen. Gehen Sie schon heute davon aus, dass hohe Baugeräte, Kräne, Betonpumpen etc. bei der Landesluftfahrtbehörde anzeigepflichtig sind. Mit freundlichen Grüßen 	Eine überschlägige Bewertung der Schalleinwirkungen im Plangebiet durch den Betrieb des Hubschrauberlandeplatzes des Flugfeldklinikums wurde im Schallgutachten vorgenommen. Es sind demnach keine unzumutbaren Schalleinwirkungen zu erwarten. Kenntnisnahme Die Anregungen und Hinweise werden soweit sie im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind in die Hinweise übernommen.	Berücksichtigung Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B1-1	Gesendet: Montag, 17. April 2023 14:12 Betreff: Windkraftanlage auf Gebäude Postareal sicherlich wird eine Kleinwindkraftanlage auf dem Gebäude auch luftrechtlich genehmigungsfähig sein. Wir müssen, sobald konkrete Pläne vorliegen, den geforderten Weg einhalten und das BAF als auch die DFS als weiteren TÖB beteiligen. Der Gutachter, welcher den Landeplatz Flugfeldklinikum bearbeitete, war der Ansicht, dass am Gebäude Postareal KEINE Hinderniskennzeichnung erforderlich wäre. Schlußendlich folgten wir seinen Ausführungen, obwohl wir schon eine Hinderniskennzeichnung als Auflage formuliert hatten. Nun soll ein bewegliches Hindernis auf dem Gebäude oben drauf gesetzt werden. Damit wird die gesamte Hindernissilhouette erneut höher. Damit tendiere ich sofort, die Hinderniskennzeichnung, wie einst angedacht, am Gebäude wieder anzuordnen. Da wir seit vielen Jahren konsequent jeden Hubschrauberlandeplatz, welcher auch nachts angefliegen wird, mit der Hubschrauberstaffeln des Landes Baden-Württemberg bei Nacht aus der Luft abnehmen, können wir ziemlich gut 1 einschätzen, was zur Gefahr werden kann. Inzwischen vertritt das Bundesverkehrsministerium die Auffassung, dass bei einem Abstand von 300 m von einem Flugweg zu einem Hindernis von keiner Gefahr auszugehen ist. Bitte beteiligen Sie uns im Genehmigungsverfahren zu dieser Windkraftanlage. Mit freundlichen Grüßen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
B2	Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart Stadtverwaltung Böblingen Baurechts- und Bauverwaltungsamt Postfach 1920 71009 Böblingen per E-Mail [REDACTED] Stuttgart, den 24. März 2022 Ansprechpartner*in: [REDACTED] Telefon: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Aktenzeichen: 45, 1/Wie 220324_Böblingen_Postareal Bebauungsplan „Post-Areal“ im Bereich zwischen Talstraße, Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und Karlstraße; Ihr Schreiben vom 28.02.2022 Az. 621.41:BP 07.00.25 / III Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens. Eine abschließende Stellungnahme kann unsererseits erst auf der Grundlage eines weiter ausgearbeiteten Bebauungsplans abgegeben werden. Zum derzeitigen Planungsstand kann folgende vorläufige Stellungnahme abgegeben werden: Das sich gegenüber dem Böblinger Hauptbahnhof befindende Post-Areal soll neu strukturiert werden. Die Entwicklung des Quartiers ist ein IBA'27-Projekt. Im Plangebiet ist eine innerstädtische Nutzungsmischung mit Gastronomie, Handel, Büronutzung sowie Wohnungen für unterschiedliche Wohnformen vorgesehen. Außerdem sind öffentliche Nutzungen wie Bibliothek, Volkshochschule, Infopoint und eine Stadtlobby vorgesehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Bestandteil des im Regionalplan als Vorranggebiet festgelegten Standortes für zentrenrelevante Einzelhandels-großprojekte (Plansatz 2.4.3.2.3 Z). Die vorgesehene Entwicklung eines gemischt genutzten innerstädtischen Gebietes auch mit Einzelhandelsnutzungen steht an diesem Standort insofern in Einklang mit den Festlegungen des Regionalplans. In der Summe großflächige Einzelhandelsnutzungen sind gemäß Plansatz 2.4.3.2.8. (Z) ggfs. auf ihre überörtliche Wirkung hin zu überprüfen. Die regionalplanerische Stellungnahme steht unter Gremienvorbehalt. Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche Stellungnahme auf Grundlage eines Gremienbeschlusses abgegeben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet Teil des Vorranggebietes für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist und die angestrebten Nutzungen im Einklang mit den Festlegungen des Regionalplanes sind. Durch die Festsetzung eines Urbanen Gebietes sind großflächige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Die in Summe mehrere kleinflächiger Betriebe möglicherweise entstehende Großflächigkeit ist im Verhältnis zum Gesamtbestand der Böblinger Innenstadt untergeordnet. Neben der Einzelhandelsnutzung sind durch die Festsetzung des Urbanen Gebiets zahlreiche weitere Nutzungen öffentlicher und gewerblicher Art, Gastronomie etc. zulässig. Die Flächenaufteilung ist kleinflächig, so dass keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt Böblingen“ als auch auf überörtliche andere zentrale Versorgungsbereiche oder Versorgungsstrukturen zu erwarten sind.	Kenntnisnahme Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B2	Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Mit freundlichem Gruß gez.	Der Verband Region Stuttgart wird weiter beteiligt.	Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
B3	 LANDKREIS BÖBLINGEN Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen Stadt Böblingen Baurechts- und Bauverwaltungsamt Marktplatz 16 71032 Böblingen Landratsamt Bauen und Umwelt 25.03.2022 Az.: 41-2022-0492 Bebauungsplan "Post-Areal" im Bereich zwischen Talstraße, Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und Karlstraße in Böblingen Ihr Schreiben vom 28.02.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 11.11.2021 nehmen wir wie folgt Stellung: Immissionsschutz  Der Bebauungsplan dient der Vorbereitung der Umsetzung des IBA 27 Projektes auf dem derzeitigen Postgelände am Bahnhof in Böblingen. 70 % des Raumes soll für Wohnnutzung vorgesehen werden. In den unteren Stockwerken werden Nutzungen durch Gastronomie, Handel, Büros oder öffentliche Nutzungen vorgesehen.	Immissionsschutz Die Ergebnisse des beauftragten Schallschutzgutachtens werden dem Bebauungsplanentwurf beigelegt.	Berücksichtigung

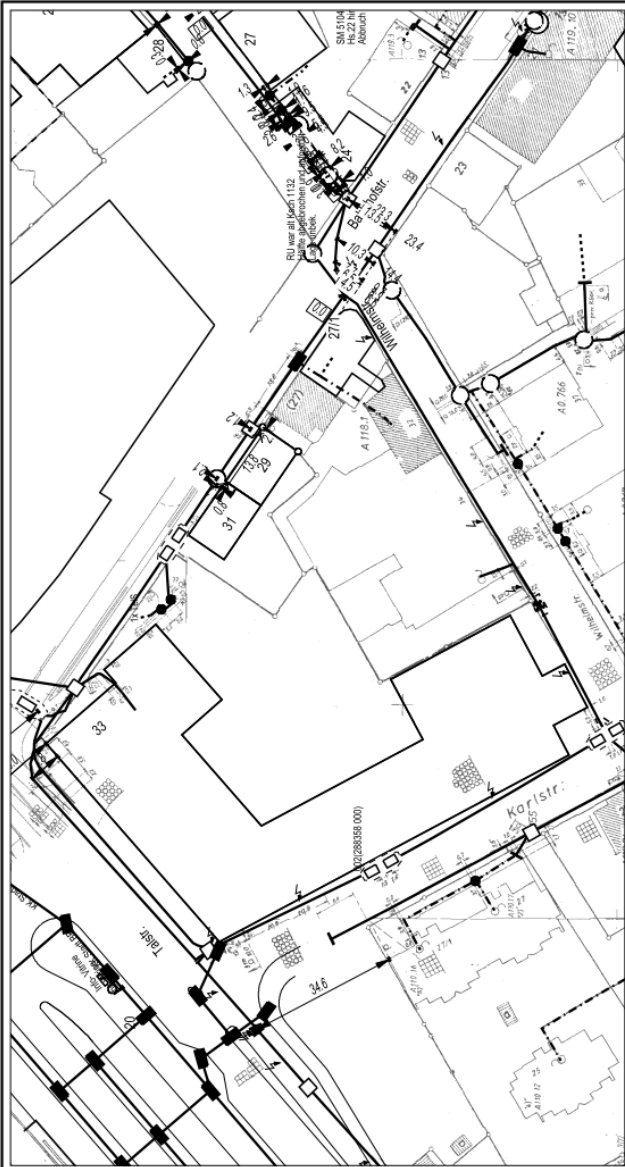
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B3	2 Der Bereich soll als Urbanes Gebiet ausgewiesen werden. Im Rahmen des Verfahrens soll sowohl ein Schallschutzgutachten als auch ein Luftschadstoffgutachten erstellt werden. Bisher liegen die Ergebnisse der Gutachten noch nicht vor. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB bestehen zum Vorentwurf seitens der Gewerbeaufsicht derzeit keine Anregungen oder Bedenken. Naturschutz Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Um Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz auszuschließen, sind folgende Auflagen zu beachten: - Die Gehölzrodung und der Abbruch von Gebäuden ist nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln und außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar, zulässig. - Vor dem Abbruch des Gebäudekomplexes Bahnhofstraße 33 muss der Taubenturm abgebaut werden. Es wird empfohlen, diesen auf ein anderes geeignetes Gebäude zu versetzen, um seine Funktion zu erhalten. - Als CEF-Maßnahme sind für den Haussperling 32 Nisthilfen an geeigneter Stelle anzubringen (Verhältnis 1:2). Die ausgewählten Plätze sind der UNB mitzuteilen, da diese ins Ökokontoverzeichnis eingetragen werden. Es ist sicherzustellen, dass die Nisthilfen regelmäßig gereinigt werden. Wir regen an, den Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach zu berücksichtigen. Ein erhöhtes Kollisionsrisiko durch großflächige Glasfenster kann nicht ausgeschlossen werden. Der derzeit als Stand der Technik geltende Leitfaden schlägt geeignete Maßnahmen vor, damit sich das Tötungsrisiko nicht signifikant erhöht. Zur Verringerung von Lichtemissionen regen wir an, die Beleuchtungskörper der Gebäude und der Wegbeleuchtung streulichtarm und insektenverträglich nach dem Stand der Technik als LED-Leuchten zu planen. Zusätzlich wird empfohlen, an den Neubauten Fledermausquartiere (auch z. B. als Fassadenbausteine integriert) in den Bau und Nistkästen für den Mauersegler und ubiquitäre Gebäudebrüter anzubringen.	Auch ein Lufthygienegutachten wurde erstellt und liegt zur Offenlage bei. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gewerbeaufsicht keine Bedenken bestehen. Naturschutz Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Naturschutzgründen keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. - Gehölzrodung wurde als Festsetzung aufgenommen. - Der Taubenturm wird an anderer Stelle ersetzt, hierauf wird in der Begründung unter C5 im Textteil verwiesen. - Bei den Nisthilfen handelt es sich um 48 an der Zahl. Diese werden als CEF vorgezogene Maßnahme im BP festgesetzt. Und in räumlichem Zusammenhang des Plangebietes angebracht. Die Hinweise zum Vermeiden des Kollisionsrisikos sowie die Empfehlung der Anbringung von Fledermauskästen ist unter C 15 im Textteil bereits aufgenommen. Die Hinweise zur insektenverträglichen Beleuchtung ist ebenfalls bereit in die Festsetzungen aufgenommen.	Kennntnisnahme Kennntnisnahme Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B3	3 Wasserwirtschaft <u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u> 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 und festzusetzen. Um den Niederschlagswasserabfluss zu reduzieren (Reduktion der absoluten Menge) sind daher vorrangig alle Möglichkeiten der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung zu nutzen und Flächen zu entsiegeln. Die öffentliche Kanalisation sowie die Kläranlage sind so gering wie möglich mit nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser zu belasten. Wir empfehlen zur multifunktionalen Flächennutzung und zur Minimierung des anfallenden Dachflächenwassers die Festschreibung von Gründächern. Dächer mit einer Neigung bis 15° sind mindestens extensiv (min. 10 - 15 cm Substratstärke), nach Möglichkeit in Teilen auch intensiv (Mindestsubstratstärke > 15 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 Gebäude als auch Umgebung) hat und die Biodiversität wird gefördert. Gründächer sind daher auf den Niederschlagswasserabfluss für extensive Begrünung mit einem Abflussbeiwert von $\psi=0,5$ und bei intensiver Begrünung mit einem Abflussbeiwert von $\psi=0,3$ anrechenbar. Außerdem empfehlen wir in der Freiflächen-/Grünflächenplanung zur Nutzung des Niederschlagswasserabflusses die Berücksichtigung von Baumrigolen und die Modellierung der Hofflächen/Fußgängerbereiche hin zu den Grün-/Freiflächen. <u>Bodenschutz</u> Keine Bedenken. <u>Altlasten</u> Keine Bedenken. Falls bei Erd- /Bohrarbeiten organoleptisch (geruchlich, optisch) auffälliges Material angetroffen wird, ist das Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzusprechen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten. Hinweis: Im Umfeld des Planungsbereichs muss mit leicht verunreinigtem Grundwasser (Mineralölkohlenwasserstoffe und leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffe) gerechnet werden. Dies ist bei einem Eingriff ins Grundwasser zu berücksichtigen und durch begleitende Analytik zu überwachen.	Wasserwirtschaft <u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u> Die Ausführungen werden im Textteil unter den Hinweisen ergänzt. Die Begrünung von Dächern wird entsprechend den nebenstehenden Ausführungen festgesetzt und in den Textteil aufgenommen. Die Empfehlung zur Nutzung des Niederschlagswassers zur Bewässerung und der Modellierung wird zur Kenntnis genommen. Festsetzung zum Rückhalt des Niederschlagswassers und zur Begrünung der privaten Flächen wurden aufgenommen. <u>Bodenschutz</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. <u>Altlasten</u> Die Ausführungen werden im Textteil unter den Hinweisen ergänzt.	Berücksichtigung Berücksichtigung Berücksichtigung Kenntnisnahme Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B3	4 <u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Das Plangebiet liegt im Außenbereich des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Stuttgart. Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten. Bauliche Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen könnten, sind beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Falls Grundwasser bei einer Baumaßnahme anfällt, ist das Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, Fachbereich Gewässer und Bodenschutz zu informieren. Mit freundlichen Grüßen	<u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Die Ausführungen werden im Textteil unter den Hinweisen ergänzt.	Berücksichtigung

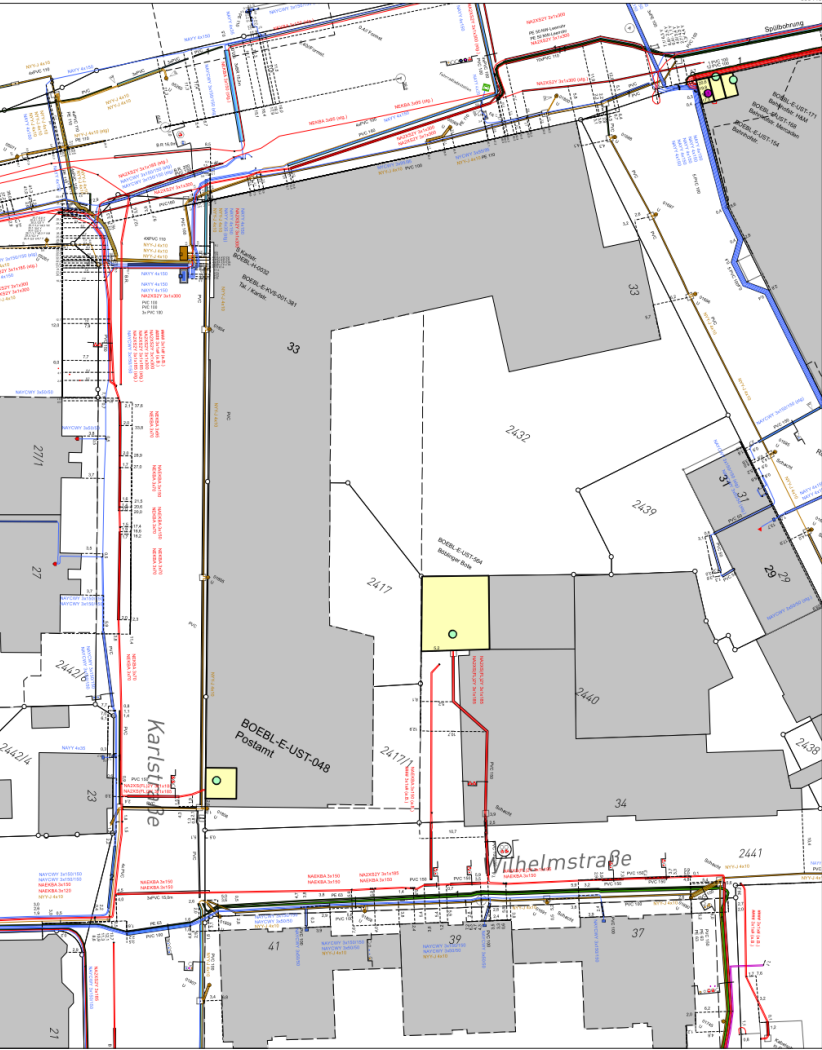
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
B5	Von: [REDACTED] Gesendet: Dienstag, 15. März 2022 09:50 An: [REDACTED] Cc: [REDACTED] Betreff: [EXTERN] AW: Bebauungsplan "Post-Areal" in Böblingen - Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Guten Tag [REDACTED] wir bedauern, dass durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gewerbliche Bauflächen verloren gehen und vorwiegend Wohnnutzung entsteht. Konkrete Bedenken oder Anregungen haben wir nicht. Freundliche Grüße [REDACTED] Geschäftsbereich Unternehmensservice Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart Telefon: [REDACTED] Fax: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Internet: www.hwk-stuttgart Sichern Sie jetzt die Fachkräfte von morgen für das Handwerk – mithilfe Ihrer Azubis! www.hwk-stuttgart.de/ausbildungsbotschafter Der vertrauensvolle Umgang mit Ihren persönlichen Daten ist uns ein wichtiges Anliegen. Informationen zum Umgang und zur Verwendung Ihrer Daten finden Sie hier. 	Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gemeinbedarf für Verwaltung (Post) und im bestehenden Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche Post und als Kerngebiet dargestellt. Im neuen Bebauungsplan wird insgesamt ein Urbanes Gebiet mit einer wesentlich höheren Dichte festgesetzt, so dass eine höhere gewerbliche Nutzung als bisher ermöglicht wird. Die Wohnnutzung ist nicht verpflichtend festgesetzt und in den unteren Geschossen gar nicht zulässig. Insgesamt ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine höhere Anzahl an gewerblicher Fläche möglich, als der bestehende Bebauungsplan zulässt. Kenntnisnahme, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
B6	Von: [REDACTED] Gesendet: Freitag, 4. März 2022 14:52 An: [REDACTED] Betreff: [EXTERN] AW: Bebauungsplan "Post-Areal" in Böblingen - Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte [REDACTED] sehr geehrte Damen und Herren, Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: In unmittelbarer Nähe des Planbereiches befinden sich sehr umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der o.g. vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Südwest [REDACTED] Blumenstr. 8 - 14, 70182 Stuttgart [REDACTED] www.telekom.de	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in der öffentlichen Verkehrsfläche des Plangebiets Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Die Koordination der Leitungsträger bei der Baustelleneinrichtung ist Sache der Bauausführung. Die Informationen der Leitungsträger werden an die Bauherrenschaft weitergeleitet.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren																																																
Zu B6	 ATVh-Bez.: ATVh-Nr.: TI NL PTI ONB Kein aktiver Auftrag Kein aktiver Auftrag Stuttgart Böblingen Bemerkung: <table><tr><td>AsB</td><td>22</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>VsB</td><td>7031A</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Name</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Datum</td><td>04.03.2022</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Sicht</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Maßstab</td><td>1:1000</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Blatt</td><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Lageplan</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	AsB	22					VsB	7031A					Name						Datum	04.03.2022					Sicht						Maßstab	1:1000					Blatt	1					Lageplan						Nebestehender Plan wird zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme
AsB	22																																																		
VsB	7031A																																																		
Name																																																			
Datum	04.03.2022																																																		
Sicht																																																			
Maßstab	1:1000																																																		
Blatt	1																																																		
Lageplan																																																			

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
B7	 Netze BW GmbH - Stuttgarter Straße 80-84 - 71083 Herrenberg Stadt Böblingen Baurechts- und Bauverwaltungsamt Marktplatz 16 71032 Böblingen Name: [REDACTED] Bereich: NETZ TEMP1, TEMN1 Telefon: [REDACTED] Telefax: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Datum: 01.03.2022 Ihr Schreiben: 14.03.2021 Seite: 1/1 Bebauungsplan "Post-Areal" in Böblingen im Bereich zwischen Talstraße, Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und Karlstraße -Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte [REDACTED] vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Bauvorhaben. Wir nehmen wie folgt Stellung: <u>Stellungnahme Gasversorgung – Ansprechpartnerin</u> [REDACTED] In der Bahnhof-, Tal-, sowie der Karlstraße befinden sich Gasversorgungsleitungen, das Postgebäude wird über einen Gashaushaltsanschluss von der Karlstraße aus versorgt. Vor Abbruch bestehender Gebäude oder Gebäudeteile muss der Hausanschluss abgetrennt werden. Neue Gebäude können an das bestehende Netz angeschlossen werden. <u>Stellungnahme Stromversorgung – Ansprechpartner</u> [REDACTED] Nach Durchsicht der Planunterlagen ist festzustellen, dass sich im Plangebiet folgende Anlagen der Netze-BW befinden: • Mehrere 0,4-kV-Erdkabel • Mehrere 10-kV-Erdkabel • Nicht im Eigentum der Netze-BW befinden sich folgende Anlagen: • 10-kV-Umspannstation KUST-Postamt	<u>Gasversorgung</u> Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abbruch bzw. Erschließungsarbeiten berücksichtigt. <u>Stromversorgung</u> Kennntnisnahme	Berücksichtigung Kennntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B7	 Netze BW Die 10-kV-Erdkabel haben wir im Planausschnitt rot und die 0,4-kV-Erdkabel blau markiert. Unsere oben genannte 10-kV- und die 0,4-kV-Erdkabel sowie die KUST-Postamt biten wir lagerichtig in den Bebauungsplan aufzunehmen. Für Kabel, die sich außerhalb öffentlicher Straßen und Wegen befinden, beantragen wir die Ausweisung eines Leitungsrechts gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB. Für die Versorgung des zukünftigen Plangebiets mit elektrischer Energie ist eine Umspannstation erforderlich. Wir beantragen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB die Ausweisung einer Fläche mit der Größe von 5,0 m x 6,0 m für die Errichtung einer Umspannstation. Den Standort der geplanten Umspannstation sollte im Zuge des Verfahrens gemeinsam festgelegt werden. Die zur Versorgung des Geltungsbereichs erforderlichen 10-kV- und 0,4-kV-Erdkabel werden grundsätzlich in öffentlichen Straßen und Wegen (Gehwegen) verlegt. Voraussetzung für die Kabellegung ist die verbindliche Ausweisung des Umspannstationsstandortes sowie das Feststehen der Kabeltrassen. Wenn von voreiligen Bauherren vor Abschluss der Erschließungsarbeiten elektrischen Anschlüsse benötigt werden, so müssen die durch Mehraufwendungen entstehenden Kosten vom Bauherren getragen werden. Die von Ihnen vorgesehenen Baum-Pflanzmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung unseres Versorgungskabels bzw. unserer Leitungsanlagen, vor allem im Wurzelbereich, ausgeschlossen wird. Hierzu verweisen wir auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahme sind vom Verursacher zu tragen. Sollten Ihnen bereits Investoren für die einzelnen Grundstücke bekannt sein bitten wir Sie, uns diese mitzuteilen. Dadurch ist es möglich, bereits in der Projektierung eine bedarfsgerechte Auslegung unserer Versorgungsleitungen vorzunehmen und eine spätere Aufgrabung zu vermeiden. 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. Freundliche Grüße Netze BW GmbH Anlage Planauskunft Strom 1:500	Eine Übernahme der KUST-Postamt Station erfolgt nicht, da diese verlegt wird. Die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser, etc. dienenden Nebenanlagen können gem. §14 Abs. 2 BauNVO in den Baugebieten zugelassen werden, auch wenn hierfür im Bebauungsplan keine Flächen vorgesehen wurden. Hiervon wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht, da der Standort für die zukünftige Umspannstation zum Zeitpunkt der Entwurfserarbeitung noch nicht definiert ist. Der Standort wird nach Aussage des Investors in Absprache mit den Netzen BW im Rahmen der Ausarbeitung des Baugesuchs erfolgen. Nebestehende Ausführungen zum Schutz der Versorgungskabel werden bei der Ausweisung von Baumstandorten berücksichtigt. Die Kontaktdaten der Investoren wurden der Netze BW zugesandt, so dass die Positionierung der Umspannstation geklärt werden kann.	Kenntnisnahme Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B7	Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart 1:500 Plan Auskunft GIS Portal Bestandsplan Ein Unternehmen der EnBW   Bearbeiter:  Datum: 02.03.2022 Uhrzeit: 07:44  Maßstab: 1:500  Meter	Nebensteinender Plan wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage die an die Wilhelmstraße anschließt, liegt außerhalb des Bebauungsplangebietes. Die Postamt-Station wird verlegt, siehe oben.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B7	 Netze BW GmbH - Talstr. 117 - 70188 Stuttgart Stadtverwaltung Böblingen Baurechts- und Bauverwaltungsamt Postfach 1920 71009 Böblingen Name Bereich Telefon Telefax E-Mail Ihr Zeichen Ihr Schreiben Datum Seite 621.41:BP 07.00.25 / III 60 28.02.2022 7. März 2022 1/1 Stellungnahme Gashochdruck Netze BW zum Bebauungsplan „Post-Areal“ im Bereich zwischen Talstraße, Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und Karlstraße – Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Unterlagen zum Bebauungsplan „Post-Areal“. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Gashochdruckleitungen der Netze BW GmbH. Jedoch verlaufen in den umliegenden Straßen (Karlstr. und Talstr.) Gashochdruckleitungen (HGD 200) unseres Unternehmens. Sollten hier Arbeiten stattfinden, kommen Sie bitte erneut auf uns zu. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung. Freundliche Grüße Netze BW GmbH i. A. 	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Gashochdruckleitungen der Netze BW GmbH befinden. In den umliegenden Straßen (Karlstraße und Talstraße) befinden sich Gashochdruckleitungen. Nebestehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abbruch bzw. Erschließungsarbeiten berücksichtigt.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
B8	Von: [REDACTED] Gesendet: Donnerstag, 3. März 2022 17:10 An: [REDACTED] Betreff: [EXTERN] Bebauungsplan "Post-Areal" in Böblingen Sehr geehrte Damen und Herren, im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Planung, Bau, Dokumentation Zentrale Netzinformation Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG Hauptstraße 163 70563 Stuttgart http://www.bodensee-wasserversorgung.de Tel: [REDACTED] Fax: [REDACTED] E-Mail: Planauskunft@bodensee-wasserversorgung.de -- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Unternehmenssitz: Stuttgart Verbandsvorsitzender: Oberbürgermeister Michael Beck, Tuttingen Geschäftsführer: Dipl.-Geol. Christoph Jeromin, Dipl.-Kaufmann Michael Stäbler Stellv.: Dipl.-Betriebsw. (FH) Uwe Jaus, Dipl.-Ing. (FH) Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Björn Schumacher Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12952 Steuernummer: 99007/10051 Die oben stehenden Angaben werden jeder E-Mail automatisch angefügt. Beim Inhalt dieser E-Mail handelt es sich nicht um eine rechtsverbindliche Erklärung des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung. Rechtsverbindliche Erklärungen des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung bedürfen jeweils einer Unterschrift durch zwei zeichnungsberechtigte Personen des Zweckverbands.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung keine Bedenken bestehen und eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich ist.	Kennntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
B9	Von: [REDACTED] Gesendet: Dienstag, 1. März 2022 12:37 An: [REDACTED] Betreff: [EXTERN] AW: Bebauungsplan "Post-Areal" in Böblingen - Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte [REDACTED] in diesem Bereich ist die ASG nicht betroffen und eine weitere Beteiligung im Verfahren ist daher nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] ----- Sekretariat Zweckverband Wasserversorgung Ammertal-Schönbuchgruppe Daimlerstraße 1 71088 Holzgerlingen Tel.: 07031 / 74240-0 Fax: 07031 / 74240-12 E-Mail: info@asg-wasser.de Homepage: www.asg-wasser.de	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die ASG keine Bedenken hat und eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich ist.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
B12	Von: [REDACTED] m Auftrag von LUDWIGSBURG.PP.FEST.E.V Gesendet: Dienstag, 1. März 2022 13:14 An: [REDACTED] Betreff: [EXTERN] WG: Bebauungsplan "Post-Areal" in Böblingen - Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte [REDACTED] eine polizeiliche Stellungnahme ist erst nach Bekanntgabe der geplanten Verkehrsmaßnahmen (Sperrungen, Umleitungen) möglich. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr Talstraße 50, 71034 Böblingen T: +07031 13-2752	Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Stellungnahme der Polizei erst bei Bekanntgabe der geplanten Verkehrsmaßnahmen möglich ist. Die Polizei ist regelmäßig bei Besprechungen zum Post-Areal eingebunden.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
B16	DB AG - DB Immobilien Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht CR.R O41 Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe Stadtverwaltung Böblingen Baurechts- und Bauverwaltungsamt Marktplatz 16 71032 Böblingen  Allgemeine Mail-Adresse: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com Zeichen: TÖB-BW-22-126838 02.03.2022 Ihr Zeichen: 632.41:BP07.00.25/III60 Ihr Schreiben vom 28.02.2022 Bebauungsplan „Post-Areal“ im Bereich zwischen Talstraße, Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und Karlstraße -Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Sehr geehrte Damen und Herren, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden: Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, ...	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der DB AG bei Beachtung der nebenstehenden Hinweise keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. In Bezug auf die Immissionen wurden Gutachten (Schall und Luftthygiene) erstellt und in die Festsetzungen aufgenommen. Nebenstehende Ausführungen werden in den Textteil als Hinweise aufgenommen.	Kennntnisnahme Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B16	2/2 bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CR.R 04-SW(E) Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen. Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG	Die DB AG wird am weiteren Verfahren beteiligt und erhält das Abwägungsergebnis sowie den Satzungsbeschluss am Ende des Verfahrens.	Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
B18	Zweckverband Schönbuchbahn Postfach 16 40 71006 Böblingen Geschäftsstelle Stadtverwaltung Böblingen  Postfach 1920 71009 Böblingen  21. März 2022 Az.: ZVS 797.6 Beteiligungsverfahren Bebauungsplanverfahren Böblingen „Post-Areal“ im Bereich zwischen Talstraße, Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und Karlstraße – Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauBG. Hier eingegangen am 01.03.2022 Az.: 621.41:BP 07.00.25 / III 60 Sehr geehrte  sehr geehrte Damen und Herren, der Zweckverband Schönbuchbahn (ZVS) nimmt zu dem Bauvorhaben wie folgt Stellung: Der Bahnbetrieb der Schönbuchbahn darf durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Mit dem Bahnbetrieb gehen Immissionen einher, z.B. Lärm und Erschütterungen. Diese können ferner durch bahnseitige Bauaktivitäten auftreten. Die Ergreifung von Schutzmaßnahmen gegen Immissionen aus dem Bahnbetrieb und bahnseitigen Bauaktivitäten oder diesbezügliche ausgleichende Entschädigungen können vom Zweckverband Schönbuchbahn – auch nachträglich – nicht gefordert werden. Während des Baus darf es keine Einwirkungen in den Gefahrenbereich der Bahn oder auf die Anlagen der Bahn geben, die mit einer Oberleitungsanlage ausgestattet ist. Dazu verweisen wir auf die Stellungnahme der Württembergischen Eisenbahngesellschaft (WEG), der Betreiberin der Schönbuchbahn, vom 14.03.2022 (Anlage). Entsprechende Arbeiten müssen rechtzeitig vorher bei der WEG angemeldet werden. Durch Beleuchtungsanlagen jeglicher Art oder reflektierende Bauteile (z.B. Photovoltaikanlagen) darf es nicht zu Blendungen bei den Triebfahrzeugführern der Schönbuchbahn kommen. Mit freundlichen Grüßen	Der Verweis auf die Stellungnahme der WEG im Anhang wird zur Kenntnis genommen (siehe unten).	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B18	 WEG Württembergische Eisenbahn Wir sind  transdev Württembergische Eisenbahn-Gesellschaft mbH Seewiesenstraße 19 – 23 · 71334 Waiblingen Zweckverband Schönbuchbahn Postfach 16 40 71006 Böblingen Landratsamt Böblingen 18. März 2022 Eingang Eingegangen 18. März 2022 Verkehr und Ordnung Württembergische Eisenbahn-Gesellschaft mbH Seewiesenstraße 19 - 23 71334 Waiblingen Tel.: +49 (0)7151 30380 - 0 Fax: +49 (0)7151 30380 - 19 info@weg-bahn.de www.weg-bahn.de Geschäftsführer: Horst Windeisen (Vorsitzender) Jens-Ulrich Beck Seite 1/2 Waiblingen, 14.03.2022 Stellungnahme zum Bebauungsplan "Post-Areal" im Bereich zwischen Tal-, Bahnhof-, Wilhelm- und Karlstraße in Böblingen Sehr geehrter [REDACTED], sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Anfrage in o. g. Angelegenheit. Die Württembergische Eisenbahn-Gesellschaft mbH (WEG) als Betreiberin der Schönbuchbahn hat aus eisenbahntechnischer Sicht keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan, soweit die nachfolgend aufgeführten Bedingungen erfüllt werden: - im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan darf es nicht zu Einschränkungen/Auflagen für den derzeitigen Bahnverkehr kommen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die WEG aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben hat.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B18	- Gleiches gilt für sich ggf. zukünftig verdichtende Fahrpläne und den damit verbundenen Fahrzeugbewegungen. - Durch Beleuchtungsanlagen jeglicher Art oder reflektierende Bauteile (z. B. Photovoltaikanlagen) darf es nicht zu Blendungen bei den Triebfahrzeugführern der Schönbuchbahn kommen. - Bei allen Abbruch-, Neubau- und sonstigen Arbeiten ist darauf zu achten, dass keinerlei Bauteile, Abbruchmaterial, Maschinen, Mitarbeiter udgl. in den Gefahrenbereich der Bahn gelangen können. Sollte dies baustellenbedingt dennoch erforderlich werden, ist rechtzeitig vorher mit der WEG Kontakt aufzunehmen, um die ggf. erforderlichen Sicherungsmaßnahmen ergreifen zu können. Hieraus ggf. anfallende Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn. - Sollte ein Baukran benötigt werden, dessen Ausleger über den Gefahrenbereich der Bahn reichen könnte, ist vor Aufstellung des Krans eine Kranaufstellungsvereinbarung mit der WEG erforderlich. Mit freundlichen Grüßen	Nebensiehende Ausführungen werden in den Textteil unter den Hinweisen aufgenommen.	Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
B22	 Stadt Sindelfingen, Postfach 180, 71043 Sindelfingen Stadtverwaltung Böblingen Baurechts- und Bauverwaltungsamt Postfach 1920 71009 Böblingen Baudezernat 16. März 2022 Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation 07. März 2022 Bebauungsplan "Postareal" im Bereich zw. Talstraße, Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und Karlstraße, in Böblingen - Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrte [REDACTED] vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des oben genannten Verfahrens. Die Belange der Stadt Sindelfingen werden durch das Bebauungsplanverfahren zum jetzigen Zeitpunkt nicht tangiert. Es werden dazu aktuell keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Wir weisen allerdings vorsorglich darauf hin, dass im Falle der Schaffung von Planungsrecht für den großflächigen Einzelhandel, die regionalplanerischen Vorgaben hinsichtlich Einzelhandels-großprojekte zu beachten sind. Vorgesehene großflächige Einzelhandelsnutzungen sind auf ihre überörtliche Wirkung hin zu untersuchen. Um Information und Beteiligung im Zuge des weiteren Verfahrens wird gebeten. Mit freundlichen Grüßen [Signature]	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Sindelfingen aktuell keine Bedenken vorzutragen hat. Durch die Festsetzung einer Urbanen Gebietes sind großflächige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Die in Summe mehrere kleinflächiger Betriebe möglicherweise entstehende Großflächigkeit ist im Verhältnis zum Gesamtbestand der Böblinger Innenstadt untergeordnet. Neben der Einzelhandelsnutzung sind durch die Festsetzung des Urbanen Gebiets zahlreiche weitere Nutzungen öffentlicher und gewerblicher Art, Gastronomie etc. zulässig. Die Flächenaufteilung ist kleinflächig, so dass keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt Böblingen“ als auch auf überörtliche andere zentrale Versorgungsbereiche oder Versorgungsstrukturen zu erwarten sind.	Kennntisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
B23	 ZV Flugfeld Böblingen/Sindelfingen – Konrad-Zuse-Platz 1 – 71034 Böblingen Stadtverwaltung Böblingen Baurechts- und Bauverwaltungsamt [Redacted] Marktplatz 1671032 Böblingen Böblingen/Sindelfingen 21. März 2022 Stellungnahme zum Bebauungsplan "Post-Areal" in Böblingen Sehr geehrte [Redacted] sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns bei der Stadt Böblingen für die Möglichkeit, als Träger eines öffentlichen Belanges eine Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Post-Areal" abzugeben. Der Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen nimmt als am Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanentwurfs im Bereich Bahnhofplatz - Bahnunterführung angrenzender, interkommunaler und für die verbindliche Bauleitplanung zuständiger Planungsverband nach § 205 BauGB zu o.g. Bebauungsplan-Vorentwurf folgendermaßen Stellung: Die Stadt Böblingen plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Post-Areal“ an einer Schlüsselstelle zwischen Bahnhof und Fußgängerzone. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Post-Areal“ liegt in der Unterstadt im Bereich zwischen Talstraße, Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und Karlstraße. Die Größe der Fläche des Geltungsbereiches verzeichnet 0,62 ha. Das Post-Areal befindet sich in der Unteren Stadt zwischen historischem Zentrum und dem nordwestlich der Bahnlinie gelegenen Stadtteil Flugfeld Böblingen / Sindelfingen. Direkt gegenüber dem Post-Areal befindet sich der Bahnhof. Entlang des Post-Areals erstreckt sich die umgestaltete Fußgängerzone sowie das Einkaufszentrum „Mercaden“. An dieser prägnanten Eingangssituation in die Böblinger Unterstadt soll das Post-Areal eine zentrale Rolle zur Aufwertung des Böblinger Stadtzentrums spielen. Im Post-Areal sind drei Baukörper vorgesehen. Diese sind unterschiedlich dimensioniert, wobei als Tor zur Stadt zum Bahnhof ein rund 60 - Meter hoher Hochpunkt einen wesentlichen Akzent im neuen Quartier setzen soll. Im Plangebiet selbst soll eine verträgliche innerstädtische Nutzungsmischung entstehen mit lebendigen Erdgeschossnutzungen, verbunden mit dem Ausbau des Wohnungsangebotes in der Innenstadt.		

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B23	 Der Bebauungsplanentwurf grenzt zwar nicht unmittelbar an das Verbandsgebiet des Zweckverbands, befindet sich durch den Bereich des Bahnhofplatzes aber doch in unmittelbarer Nähe zur Bahnhofsführung, die zum Verbandsgebiet des Zweckverbandes gehört. Der räumlich nächste rechtskräftige Bebauungsplan des Zweckverbandes ist der Bebauungsplan „Flugfeld – Südlich Konrad-Zuse-Straße“ 6.0. Dessen Ziel ist die Entwicklung und planungsrechtliche Sicherung eines Gewerbegebietes mit Erschließungsanlagen und Grünflächen. Aus Sicht der Verwaltung des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen / Sindelfingen bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanentwurfs der Stadt Böblingen. Wir weisen lediglich darauf hin, dass, sich auf dem Verbandsgebiet des Zweckverbands das Flugfeldklinikum mit einem Hubschrauberlandeplatz befindet. Die Entscheidung, ob der entsprechende Luftverkehr durch einzelne Bauwerke gestört werden kann, wird vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung getroffen, sobald diesem die konkrete Vorhabenplanung (Bauantrag) über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes vorgelegt wird. Die Vorhabenplanung ist also dann dem Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über die zuständige Luftfahrtbehörde vorzulegen. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben mit freundlichen Grüßen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Zweckverband Flugfeld keine Bedenken gegenüber des Vorhabens vorzutragen hat. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung wird beteiligt. Der Zweckverband Flugfeld wird im weiteren Verfahrensverlauf beteiligt.	Kenntnisnahme Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
B29	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029 Stadtverwaltung Böblingen Baurechts- und Bauverwaltungsamt Konrad-Zuse-Straße 90 71034 Böblingen Freiburg i. Br., 11.03.2022 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: [REDACTED] Aktenzeichen: 2511 // 22-00967 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange A Allgemeine Angaben Bebauungsplan "Post-Areal" im Bereich zwischen Talstraße, Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und Karlstraße, Stadt Böblingen, Lkr. Böblingen (TK 25: 7320 Böblingen) Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Ihr Schreiben vom 01.03.2022 Anhörungsfrist 25.03.2022 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 fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen gibt, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Es wird zur Kenntnis genommen, dass es seitens des Regierungspräsidiums Freiburg keine Berührung eigener Planungen und Maßnahmen gibt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B29	LGRB Az. 2511 // 22-00967 vom 11.03.2022 Seite 2 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Löss, holozäne Altwasserablagerungen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen 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 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. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Nebestehende Ausführungen werden in den Textteil unter den Hinweisen aufgenommen. <u>Boden</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenkundlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen worden.	Berücksichtigung Kennntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Zu B29	LGRB Az. 2511 // 22-00967 vom 11.03.2022 Seite 3 Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten, aber innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002). Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	<u>Mineralische Rohstoffe</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus rohstofflicher Sicht keine Bedenken vorgetragen worden. <u>Grundwasser</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet sich in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg befindet. Entsprechende Hinweise wurden in den Textteil unter den Hinweisen aufgenommen. <u>Bergbau</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung sich nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet befindet. <u>Geotopschutz</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes durch das Vorhaben nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
Ö1	AZ 621.40 / III612 Datum 21.03.2022 PROTOKOLL Öffentliche Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren zum Bebauungsplan „Post-Areal“ am 07. März 2022 um 18.00 Uhr Onlineveranstaltung Teilnehmer/innen seitens der Verwaltung: [REDACTED] Externe Teilnehmer/innen: [REDACTED] Teilnehmer/innen seitens der Öffentlichkeit: siehe Teilnehmerliste <u>Anmerkung:</u> Die Onlineinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan „Post-Areal“ wurde 18.30 Uhr durch eine instabile Videoverbindung unterbrochen. Es konnten sich nach der Unterbrechung der Videoverbindung alle Teilnehmer wieder zuschalten und die Infoveranstaltung lief weiter. Begrüßung, Einführung und Planungsvorstellung Herr [REDACTED] begrüßt die Teilnehmenden der Veranstaltung und stellt die Personen von Seiten der Verwaltung vor bzw. legt dar, in welcher Funktion sie zum Verfahren stehen. Herr [REDACTED] stellt auch die externe Teilnehmerin vom Planungsbüro Baldauf vor und legt dar in welcher Funktion sie zum Verfahren stehen. Frau [REDACTED] begrüßt ebenfalls die Teilnehmenden und erläutert den Ablauf der Online-Informationsveranstaltung zum Post-Areal. Frau [REDACTED] erläutert anhand einer Bildschirmpräsentation die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für das Verfahren zum Bebauungsplan „Post-Areal“. Frau [REDACTED] verdeutlicht den grundsätzlichen Ablauf eines Bebauungsplan-Verfahrens und an welchem Punkt des hier vorliegenden Verfahrens wir aktuell stehen. Erörterung mit der Öffentlichkeit Fassadenbegrünung/ Dachbegrünung Zu Beginn der Veranstaltung fragen Bürger nach, ob eine Fassaden- und Dachbegrünung als besondere ökologische Festsetzung im Bebauungsplan festgesetzt werden kann. Zudem wurde nachgefragt, ob die Bewohner selbst die Fassadenbegrünung pflegen oder ob eine zentrale Bewässerung vorgesehen ist. - Die Verwaltung bejaht dies. Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan erarbeitet und es können Mindestfestsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung im Bebauungsplan festgesetzt werden. Hochhäuser sind aber nicht einfach zu begrünen und verdichtetes Bauen begründet eine vertikale Begrünung. Innovatives Bauen Ein Bürger stellt die Frage nach sozial innovativen Wohnformen mit Urban Gardening. - Die Verwaltung äußert sich insoweit, dass dies im weiteren Verfahren geklärt wird.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
	Online – Veranstaltung Ein Bürger fragt nach, ob es im weiteren Verfahren noch mal eine solche Bürgerveranstaltung geben wird oder wie sich die Bürger weiter einbringen können. - Die Verwaltung erläutert, dass sich im Rahmen der Auslegung die Bürger nochmals am Bebauungsplanverfahren beteiligen können. Eine solche Onlineveranstaltung wird es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht nochmal geben. Hinweis: Durch die IBA und BBG soll ein Bürgerdialog und eine öffentliche Präsentation des Ergebnis Bebauungskonzept erfolgen. Verkehrskonzept Die Bürger fragen interessiert nach dem Verkehrskonzept und nach dem angestrebten Stellplatzschlüssel. Die Annahme ist das 150 Wohneinheiten entstehen sollen und wie der Stellplatzschlüssel von 0,5 erreicht werden kann. Findet der Betreiber Mieter, die kein Auto besitzen? - Die Verwaltung argumentiert, dass es im Bebauungsplan eine Stellplatznachweispflicht erfolgen muss. Durch die Landesbauordnung wird je Wohneinheit ein Stellplatz gefordert. Von dieser Forderung aus der Landesbauordnung kann aber abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass das Plangebiet gut an den öffentlichen Nahverkehr und Angebote wie Carsharing, Bikesharing oder ähnliche Angebote in der Nähe vorhanden sind. Die Verwaltung hat ein Mobilitätskonzept in Auftrag gegeben, welches im weiteren Verfahren erarbeitet wird und den Stellplatzschlüssel von 0,5 argumentieren und bekräftigen soll. Zudem stellt sich die Verwaltung die Frage, wie kann Mobilität von morgen stattfinden. Grünstrukturen/Bäume Ein Bürger fragt nach, ob die Bestandsbäume in Richtung Bahnhofstraße erhalten bleiben? - Die Verwaltung will das als Ziel mit in die weiteren Gespräche nehmen. Aussichtsplattform Ein Bürger fragt nach, ob die Aussichtsplattform weiterverfolgt wird und ob die öffentliche Zugänglichkeit des Hochhauses im Bebauungsplan festgesetzt werden kann. - Die Verwaltung nimmt den Wunsch aus der Bevölkerung mit auf. Seitens Vorhabenträger ist der Bürgerwunsch nach derzeitiger Aussage nicht umsetzbar. Eine Möglichkeit hierzu eröffnet allerdings derzeit das Bauteil B mit den angedachten öffentlichen Nutzungen. Brandschutz Ein Bürger fragt nach, warum ein Brandschutzgutachten im Rahmen des Bebauungsplanes erstellt wird. - Die Verwaltung stellt klar, dass es sich hierbei um kein Brandschutzgutachten handelt, sondern um eine vorgezogene Brandschutzstellungnahme, welche im weiteren Verfahren berücksichtigt wird. Bei der Stellungnahme gilt es zu klären, ob in der näheren Umgebung genügend Löschwasser vorhanden ist und ob im Bebauungsplan Feuerwehraufstellflächen berücksichtigt werden müssen. Dies hätte wiederum Auswirkungen auf die Außenanlagengestaltung, welche im Bebauungsplan als Grünflächen festgesetzt werden.		

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Umgang im Verfahren
	Gebäudedimensionen Ein Bürger fragt nach, wie groß die Dimensionen der Gebäude sind und ob als Orientierung das Wettbewerbsergebnis herangezogen werden kann. - Die Verwaltung argumentiert, dass es noch keine endgültige Geschossfläche und Grundfläche gibt. Diese wird sich im weiteren Verfahren herauskristallisieren. Freiflächenkonzept Ein Bürger stellt die Frage nach dem Freiflächenkonzept. Inwiefern spielen Wasserflächen eine Rolle, wo Kinder sitzen und spielen können? Wie werden sich Nachhaltigkeitsthemen im Bebauungsplan wiederfinden. - Die Verwaltung argumentiert, dass im weiteren Verfahren zur Gestaltung und Nutzung der öffentlichen Räume ein Freiraumkonzept erarbeitet wird. Die Gestaltung des Platzes, der Fußgängerzone und der Passage werden im B-Plan festgesetzt. Zudem wird es einen städtebaulichen Vertrag geben, der auch diese Themen bestimmt. 2 Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen. Die Infoveranstaltung endet ca. gegen 19.00 Uhr. Aufgestellt: Amt für Stadtentwicklung und Städtebau		