NACH EINSCHÄTZUNG DER GEMEINDE WESENTLICHE UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

erstellt, 15.03.2024

der eingegangenen Anregungen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit vom 20.05.2022 bis 17.06.2022 auf Grundlage des Vorentwurfes 02.04.2020
(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 20.05.2022 bis 02.04.2020 auf Grundlage des Vorentwurfes 02.04.2020
(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB)

zur Vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung und -erweiterung und den Örtlichen Bauvorschriften

„SÜDLICH DER BERGGASSE“, Vorentwurf vom 02.04.2022

der Stadt Böblingen

Nr.	Name	Schreiben vom
B1	Regierungspräsidium Stuttgart	31.05.2022
B1-1	Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege	03.06.2022
B3	Landkreis Böblingen	23.06.2022
B7	SWBB GmbH & Co. KG	03.06.2022
B8	Stadtwerke Sindelfingen	08.06.2022
B9	Polizeidirektion Böblingen	31.05.2022
B12	RP Freiburg, Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	20.06.2022

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	
P	Protokoll zur öff. Informationsveranstaltung am 02.06.2022	09.06.2022, erg. 24.06.2022
Ö1	[redacted]	12.06.2022
Ö2		09.06.2022, 17.06.2022
Ö3		13.06.2022
Ö4		16.06.2022
Ö5		03.06.2022
Ö6		17.06.2022
Ö7		06.06.2022
Ö8		16.06.2022
Ö9		14.06.2022
Ö10		Eingang 08.06.2022
Ö11		13.06.2022

Hinweis:

Weitere Mails/ Schreiben zu den hier aufgeführten umweltbezogenen Informationen gingen außerhalb der formellen Beteiligungsverfahren ein, diese sind nicht Teil dieser Unterlagen. Diese werden gesondert ausgelegt.

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
B1	**Von:** [redacted] **Gesendet:** Dienstag, 31. Mai 2022 08:16 **An:** [redacted] **Betreff:** [EXTERN] AW: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Südlich der Berggasse" im Stadtteil Dagersheim - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Sehr geehrte Damen und Herren, 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. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. **Raumordnung** Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. 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. Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Abt. 3 Landwirtschaft

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zu B1	[redacted] Mit freundlichen Grüßen [redacted] Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung Ruppmannstraße 21 71565 Stuttgart [redacted]

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
B1.1	

Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Datum 03.06.2022
Name [redacted]
Durchwahl
Aktenzeichen RPS83-1-255-4/552/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Böblingen
Baurechts- und Bauverwaltungsamt
[redacted]
per Mail

[redacted]

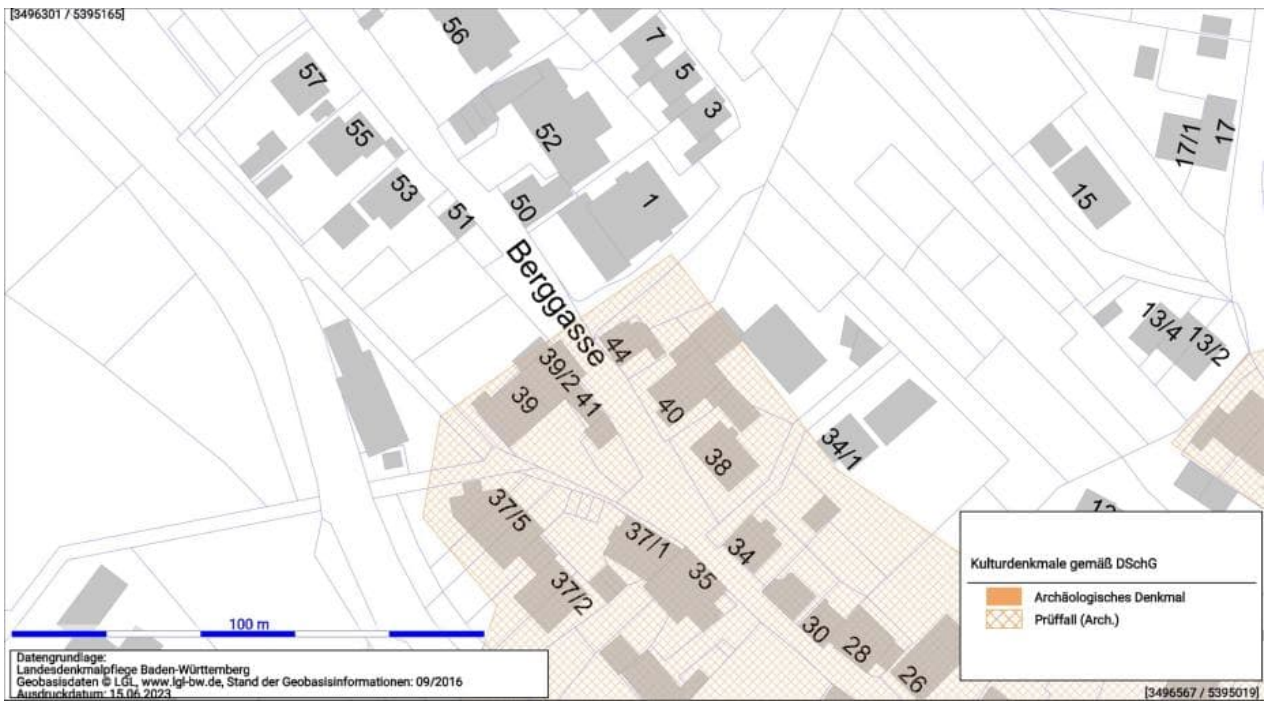
BB, Böblingen, Böblingen, BPL "Südlich der Berggasse"

Sehr [redacted]

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zu o.g. BPl.
Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Belange.

Archäologische Denkmalpflege:
Das Plangebiet liegt mit seinem östlichen Teil innerhalb des Bereichs der archäologischen Prüffallfläche „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Dagersheim“, das aufgrund archäologischer Funde sicherlich bis ins Frühmittelalter zurückgeht.
Da der Bereich mit großer Wahrscheinlichkeit im Zusammenhang mit dem Steinbruch Dagersheim schon durch die Steinbruchtätigkeit erheblich überformt ist, werden Bedenken seitens der archäologischen Denkmalpflege zurückgestellt. Es wird dennoch auf die Regelungen beim Antreffen bislang unbekannter Kulturdenkmale gemäß §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen.
Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der betroffenen Prüffallfläche sowie der Hinweise zu §§20 und 27 DSchG in den Bebauungsplan.



Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
B3	LANDKREIS BÖBLINGEN Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen Stadt Böblingen Marktplatz 16 71032 Böblingen **Landratsamt** **Bauen und Umwelt** [redacted] 23.06.2022 **Az.: 41-2022-1253** **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Südlich der Berggasse"** **in Böblingen - Gemarkung: Dagersheim** **Ihr Schreiben vom 24.05.2022** Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 02.04.2020 nehmen wir wie folgt Stellung: **Immissionsschutz** [redacted] Durch die Anpassung des Bebauungsplanes, soll eine innerörtliche Fläche der Wohnnutzung zugeführt werden. Zur Planung bestehen seitens der Gewerbeaufsicht derzeit keine Anregungen oder Bedenken. **Naturschutz** ([redacted] Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zu B3	2 Wir begrüßen das Schaffen von Wohnraum im Innenbereich, um eine weitere Zersiedlung des Ausbereichs zu vermeiden. Wie in der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung beschrieben, sind diverse Maßnahmen zur Minimierung sowie das Schaffen eines Ersatzhabitats als Maßnahme zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahme) notwendig. Um die korrekte Umsetzung dieser sicherzustellen, ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn Textteil und Begründung zum Bebauungsplan vorliegen. **Wasserwirtschaft** [redacted] Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung Es wird in den Zielen und Zwecken sowie Erläuterungen lediglich die Angabe „Die Entwässerung wird im weiteren Verfahren abgestimmt.“ geäußert. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist jedoch zu beachten, dass gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz Niederschlagswasser grundsätzlich ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten ist, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Bodenschutz Keine Bedenken. Auf das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz LKreiWiG § 3 - Vermeidung von Abbruch- und Bauabfällen Abs. 3 in Baugebieten und bei Bauvorhaben - wird verwiesen. Insbesondere ist ein Erdmassenausgleich zu berücksichtigen. Im Bereich von Vegetationsflächen ist dabei auf den Erhalt bzw. die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen zu achten. Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915:2018-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie der DIN 19639:2019-9 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten. Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten nach Absprache im Landratsamt Böblingen, Zimmer D 323, eingesehen werden. Humoser Oberboden ist vor Baubeginn abzutragen und fachgerecht bis zur Wiederverwertung im Bereich künftiger Grünflächen zwischenzulagern.

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zu B3	3 Zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen in neu aufzuschüttenden Vegetationsflächen, sind mindestens die oberen 0,5 m bis 1 m aus kulturfähigem Unterbodenmaterial und einer oberen Schicht aus humosem Oberboden (max. 0,5 m) ohne Verdichtung aufzubauen. Für die Ersteinsaat sind tief- und intensivwurzelnde Pflanzenarten, mindestens eine Gräsermischung mit über 30 % Bodenlockerungskräutern geeignet, um die Bodenstruktur und das Wasseraufnahmevermögen zu fördern. <u>Altlasten</u> Keine Bedenken. <u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Das Planungsgebiet liegt z. T. in dem durch das Hochwasserrückhaltebecken Dagersheim geschaffenen, „geschützten Bereich“ der Schwippe. Bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtung oder bei extremen Hochwasserereignissen könnte der Planbereich dennoch bereichsweise überflutet werden. Ein Auszug aus der Hochwasserrisikomanagement-Abfrage ist dieser Stellungnahme beigefügt. Im Sinne der Eigenvorsorge ist in o. g. Bereich eine hochwasserangepasste Planung und Bauweise von Gebäuden bzw. baulichen Einrichtungen zu berücksichtigen. Hierzu zählen z.B. das Hochziehen von Lichtschächten, der Einbau von Rückstauklappen, ggf. druckfeste Fenster etc. Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen könnten, sind beim Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt - rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Das Plangebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Stuttgart. Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten. Mit freundlichen Grüßen

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zu B3	

HOCHWASSER RISIKOMANAGEMENT BADEN-WÜRTTEMBERG

Hochwasserrisikomanagement-Abfrage

Im Folgenden erhalten Sie das Ergebnis zu Ihrer Abfrage an der von Ihnen gewählten Koordinate.

Weitere ausführliche Informationen zum Thema Hochwasserrisiko-Management in Baden-Württemberg sind unter www.hochwasserbw.de zu finden.

gedruckt am 20.06.2022

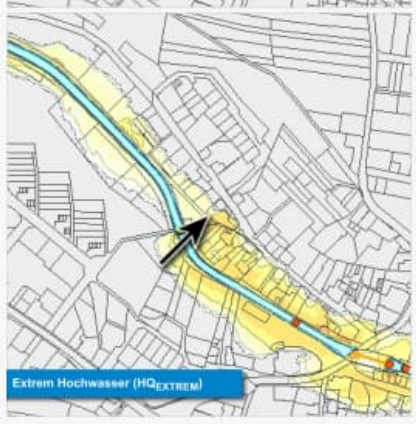
Information zu Überflutungsflächen und -tiefen

Ost	496330
Nord	5393358
Das Lagebezugssystem ist ETRS89 (EPSG 25832)	
Gemeinde	Böblingen
Kreis	Böblingen
Regierungspräsidium	Reg.-Bez. Stuttgart
Gewässereinzugsgebiet	Schwippe uh. Hulbgraben oh. Buchentalgraben

	UF	UT [m]	WSP [m ü. NHN]
10-jährliches Hochwasser (HQ_{10})	✗	-	-
50-jährliches Hochwasser (HQ_{50})	✗	-	-
100-jährliches Hochwasser (HQ_{100})	✗	-	-
Extrem Hochwasser (HQ_{EXTREM})	✓	0,8 m	421,0 m

UF: Überflutungsflächen, UT: Überflutungstiefen, WSP: Wasserspiegellagen
Hinweis: Die angegebenen Werte sind auf Dezimeter kaufmännisch gerundet.
Überflutungstiefen kleiner 10cm werden auf 10cm gerundet. Es ist zu beachten, dass Werte in Gebäuden mit Unsicherheiten behaftet sind.
Das Höhenbezugssystem für alle Höhenangaben ist DHHN2016, Höhenstatus (HST) 170, EPSG 7837.

mögliche Änderung / Fortschreibung



Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zu B3	

▼ Geländeinformation

Geländeinformation

der Hochwassergefahrenkarte 420,2 m ü. NHN

Hinweise:

- Digitales Geländemodell der Hochwassergefahrenkarte (HWGK-DGM). Es wurden alle hydraulisch relevanten Strukturen (z. B. terrestrisch vermessene Querprofile, Dämme und Durchlässe) in das DGM des Landes Baden-Württemberg eingearbeitet.
- Die angegebenen Werte sind auf Dezimeter kaufmännisch gerundet. Es ist zu beachten, dass Werte innerhalb von Gebäuden mit Unsicherheiten behaftet sind.
- Das Höhenbezugssystem für alle Höhenangaben ist DHHN2016, Höhenstatuszahl (HST) 170, EPSG 7837
- Das Lagebezugssystem ist ETRS89 (EPSG Code 25832)

▼ Dokumente

Zu der markierten Koordinate konnten folgende Dokumente gefunden werden:

Endfassung

Überflutungsflächen-Karte M10.000
- HWGK_UF_M100_104068.pdf

Überflutungstiefen-Karte HQ100 M10.000
- HWGK_UT100_M100_104068.pdf

Hochwasserrisikokarte (HWRK)

Hochwasserrisikobewertungskarte (HWRBK)

Hochwasserrisikosteckbrief (HWRSt)
- HWRK_GMD_8115003_Boeblingen.pdf

Maßnahmenbericht – Allgemeine Beschreibung der Maßnahmen und des Vorgehens
- HWRM_Massnahmenbericht_Allgemeine_Beschreibung.pdf

Maßnahmenbericht – Anhang I: Maßnahmen auf Ebene des Landes Baden-Württemberg
- HWRM_Massnahmenbericht_Anhang1.pdf

Maßnahmenbericht – Anhang II: Maßnahmen nicht kommunaler Akteure
- HWRM_Massnahmenbericht_Anhang2_GMD_8115003_Boeblingen.pdf

Maßnahmenbericht – Anhang III: Verbale Risikobeschreibung und -bewertung
Der Anhang III setzt sich aus der verbalen Risikobeschreibung und -bewertung, den Maßnahmen der Kommune und dem zugehörigen Stand des Hochwasserrisikosteckbriefs für ein Gemeindegebiet zusammen.
- HWRM_Massnahmenbericht_Anhang3A_Verbale_Risikobeschreibung_GMD_8115003_Boeblingen.pdf

Maßnahmenbericht – Anhang III: Maßnahmen der Kommunen
- HWRM_Massnahmenbericht_Anhang3B_Massnahmen_GMD_8115003_Boeblingen.pdf

Maßnahmenbericht – Anhang III: Hochwasserrisikosteckbriefe
Hinweis: Der hier aufgeführte Hochwasserrisikosteckbrief entspricht dem Stand der verbalen Risikobeschreibung- und Bewertung für das jeweilige Gemeindegebiet. Zum Teil wurde bereits eine aktuellere Version erarbeitet, die oben unter Hochwasserrisikosteckbrief (HWRSt) bereits bereitgestellt ist.
- HWRM_Massnahmenbericht_Anhang3C_Steckbrief_GMD_8115003_Boeblingen.pdf

Blattschnittübersichten
- HWGK_442-1_Wuerm_Blattschnitt_KartenTyp_1a_T2.pdf
- HWGK_442-1_Wuerm_Blattschnitt_KartenTyp_1b.pdf

sonstige Dokumente

Weiterführende Informationen:
- Hochwassergefahrenkarten: Beschreibung der Vorgehensweise zur Erstellung von Hochwassergefahrenkarten in Baden-Württemberg
- HWRM-Maßnahmenkatalog
- HWRM Optionales Titelblatt für Anhang III
- HWRM Optionale Rückseite für Anhang III
- Lesehehilfe HWGK
- Hochwasserrisikomanagementpläne
- Kommune - Rückmeldebogen
- Kommune - Checkliste
- Kommune - FAQ

Quelle: LUBW. Die Nutzungsbedingungen des Umweltinformationssystem Baden-Württemberg entnehmen Sie bitte der Nutzungsvereinbarung.

Geobasisdaten: © LGL, www.lgl-bw.de.

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
B7	

SWBB
Stadtwerke Böblingen

SWBB Ernst-Reuter-Straße 15 | 71034 Böblingen

Stadtverwaltung Böblingen
Baurechts- und Bauverwaltungsamt
[redacted]
Postfach 1920
71009 Böblingen

Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG
Ernst-Reuter-Straße 15
71034 Böblingen
Telefon: 0 70 31 / 21 92 - 212 oder 214
planauskunft@stadtwerke-bb.de
www.stadtwerke-boeblingen.de

Böblingen, 03.06.2022

Stellungnahme zum vorhabenbezogener Bebauungsplan "Südlich der Berggasse" im Stadtteil Dagersheim

Sehr geehrte [redacted]

für Ihr Schreiben und Zusendung der Unterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Südlich der Berggasse" im Stadtteil Dagersheim bedanken wir uns.

Wir begrüßen die nun klare rechtliche Situation im Bereich des heutigen Flurstückes 143/13. In dem Bereich des zukünftigen Weges liegen bereits heute Wasserleitungen (Hausanschlüsse) und etliche Stromkabel.

Zur angedachten Bebauung haben wir in Einzelpunkten jedoch Bedenken, bzw. Anmerkungen.

Sollten sich das heutige Niveau der Berggasse im Bereich der Tiefgargeneinfahrt ändern, sind ggf. Anpassungen u.a. am Trinkwasserschacht 65002 erforderlich. Wir müssen darauf drängen, dass der Bauträger die Kosten für diese Maßnahme trägt.

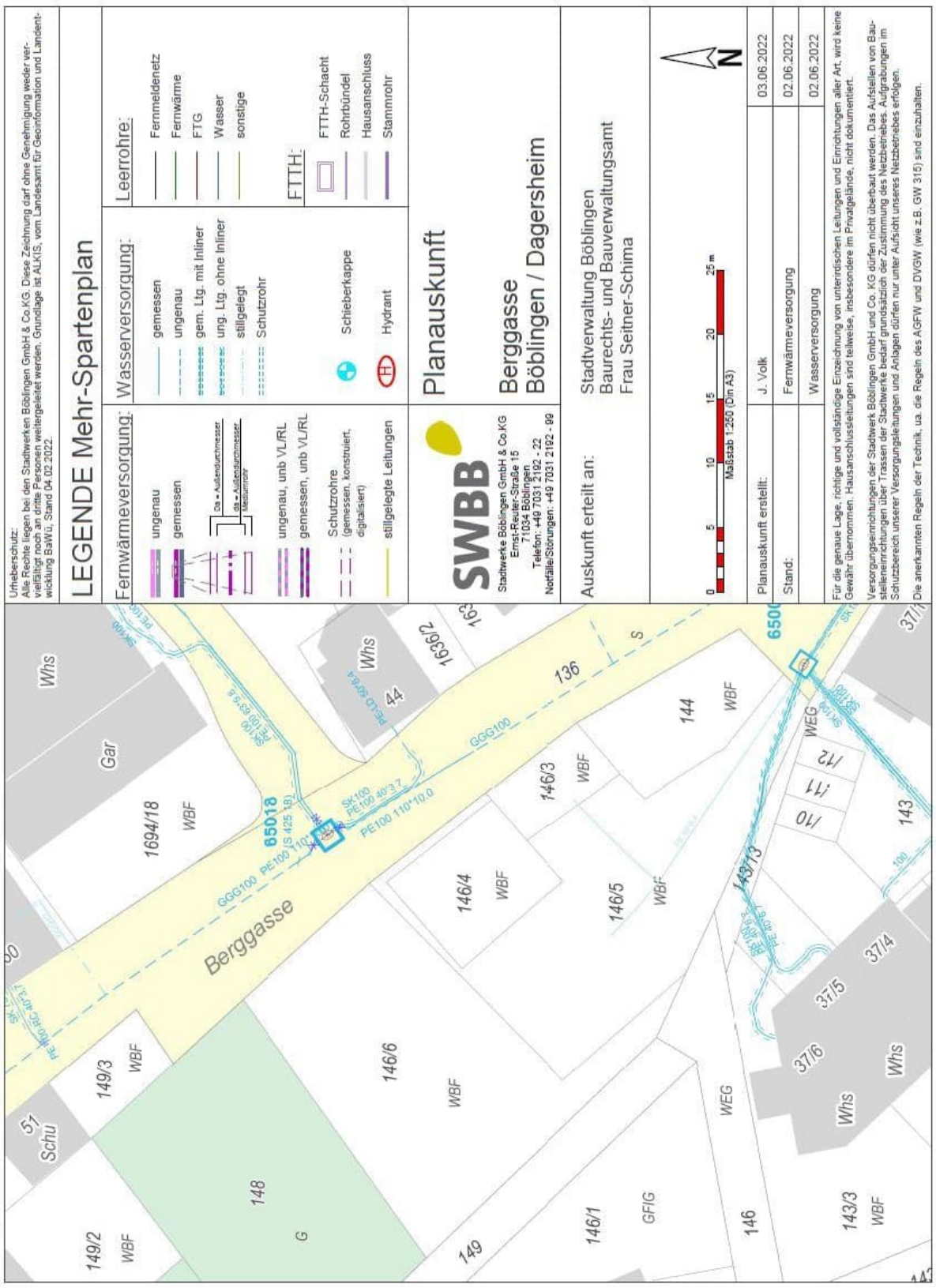
Der Bauherr ist bitte darauf hinzuweisen, dass Hausanschlussleitungen nicht in beliebiger Tiefe vorgesehen werden können. Nach erster Sichtung erscheint eine eigene Erschließung des Hauses 1 nicht möglich. Es ist weiter zu bedenken, dass üblicherweise Leitungen innerhalb Lebensdauer von Häusern erneuert werden müssen. - Eine gemeinsame Erschließung von Nord-Ost erscheint jedoch realisierbar.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Stadtwerke Böblingen

[redacted]

Anlage: Planauskunft

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zu B7	

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
B12	

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
Marktplatz 16
71032 Böblingen

Freiburg i. Br., 20.06.2022
Durchwahl (0761) [redacted]
Name:
Aktenzeichen: 2511 // 22-02436

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Südlich der Berggasse", Stadt Böblingen, Teilort Dagersheim, Lkr. Böblingen (TK 25: 7319 Gärtringen)

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben Az. 621.41:BP53.00.06/ III 60 vom 24.05.2022

Anhörungsfrist 24.06.2022

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

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
	LGRB Az. 2511 // 22-02436 vom 20.06.2022 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 Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk) erwartet. Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets bildet anthropogen veränderteres Gelände (ehemaliger Steinbruch) den oberflächennahen Baugrund. Auffüllungen vorangegangener Nutzungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet. 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. Nach Interpretation des hochauflösenden Digitalen Geländemodells geht von den Felswänden des ehemaligen Steinbruchs oberhalb des Plangebiets unter Umständen die Gefahr von Steinschlag und Felssturz aus. Bei Bedarf sollte vorab untersucht werden, ob im Plangebiet ein ausreichender, auf die jeweilige Nutzung abgestimmter Schutz vor Steinschlag und Felssturz vorhanden ist. 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) 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. **Mineralische Rohstoffe** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
	LGRB Az. 2511 // 22-02436 vom 20.06.2022 Seite 3 **Grundwasser** Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden Wasserschutzgebiets. 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.

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
P	

Amt für Stadtentwicklung und Städtebau
Bauleitplanung und Verkehr

Stadt Böblingen
Raum für Taten und Talente

Telefon 07031 / 669 - 3282
Fax [redacted]
E-Mail
AZ
Datum 09.06.2022, erg.24.06.2022

PROTOKOLL

Öffentliche Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südlich der Berggasse“
am 02. Juni 2022 um 18.00 Uhr
Zehntscheune Dagersheim

Teilnehmer/innen seitens der Verwaltung: [redacted]
Externe Teilnehmer/innen: [redacted]
Teilnehmer/innen seitens der Öffentlichkeit: siehe Teilnehmerliste

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 Haas stellt auch Frau [redacted] vom Planungsbüro Baldauf vor und legt dar in welcher Funktion sie zum Verfahren stehen.

Frau [redacted] begrüßt ebenfalls die Teilnehmenden und erläutert den Ablauf Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan „Südlich der Berggasse“.

Frau [redacted] erläutert anhand einer Bildschirmpräsentation die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südlich der Berggasse“. Frau [redacted] verdeutlicht den grundsätzlichen Ablauf eines Bebauungsplan-Verfahrens und an welchem Punkt des hier vorliegenden Verfahrens wir aktuell stehen.

Erörterung mit der Öffentlichkeit
Frau [redacted] nimmt die Anregungen der Bürger entgegen und moderiert.

Parken/ Stellplätze
Anwohner der unteren Berggasse haben Bedenken, dass Sie nicht mehr aus ihren Parkplätzen herauskommen, wenn das Bauvorhaben umgesetzt wird.

- Die Verwaltung argumentiert, dass diese Bedenken entkräftet werden können, da anhand von Schleppkurven nachgewiesen werden muss, dass die bestehenden Parkplätze weiterhin funktionieren und die Anwohner problemlos ein- und ausparken können. Zudem würde der Weg zur Schwippe (untere Berggasse) auf 4,0 m verbreitert und mit einer Wendeplatte versehen, so dass ein problemloses Ein- und Ausparken möglich wird.

Anwohner fragten nach, wie es in der Berggasse mit Kurzzeitparken aussieht? Ob es vorgesehen ist Kurzzeitparken zuzulassen? Die Bürger äußerten diesbezüglich auch Bedenken, dass kurzzeitig an der Berggasse geparkt wird, um die Einkäufe in die Wohnung zu tragen und dann erst das Auto in die Tiefgarage zu fahren. Dafür sei die Berggasse von der Fahrbahnbreite her nicht ausgelegt.

- Die Verwaltung nimmt diesbezüglich eine klare Haltung ein. Kurzzeitparken werde in der Berggasse nicht zugelassen. Die Verwaltung argumentiert weiter, dass das Bauvorhaben mit einer Tiefgarage und Tiefgaragenaufzug zu den einzelnen Wohnetagen ausgestattet wird und die zukünftigen Bewohner ihre Einkäufe mit dem Aufzug transportieren und sich nicht in die Berggasse zum Be- und Entladen stellen werden.

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu P	Zu den 2 Stellplätzen entlang der Berggasse wollten die Anwohner wissen, wie auf diesen Stellplätzen eingeparkt werden kann. - Die Verwaltung verweist auf ein Verkehrsingenieurbüro, welches die verkehrliche Analyse durchführen soll. Anwohner fordern Besucherstellplätze, da heute schon in Dagersheim willkürlich und zum Teil illegal geparkt wird. Der Parkplatzschlüssel von 1,5 sei viel zu gering. Die Anwohner fordern einen Stellplatzschlüssel von 2+ öffentliche Stellplätze/ Besucherstellplätze. - Die Verwaltung beruft sich auf den Stellplatzschlüssel der Stadt Böblingen. Die Stellplatzanforderungen der Stadt Böblingen von 1,5 Stellplätzen werden in der Tiefgarage eingehalten. Besucherstellplätze müsse der Bauträger bereitstellen. Dies ist aber weder durch die Landesbauordnung noch durch den Stellplatzschlüssel der Stadt Böblingen geregelt. **Tiefgarage** Anwohner fordern, dass die technischen Anforderungen der Tiefgaragenabfahrt aufgezeigt werden sollen. - Die Verwaltung argumentiert, dass die technischen Anforderungen der Tiefgaragenabfahrt vom Bauträger nachgewiesen werden müssen und wird es entsprechend an den Bauherren weiterleiten. **Zugang zu Wohnhäuser (Steg)** Anwohner fragten nach, wie lang der Steg zwischen Haus und Straße sei, in Bezug auf die Absturzgefahr. - Die Verwaltung geht anhand der Pläne davon aus, dass die Länge des Steges von Haus 1, welches den längsten Zugangssteg bekommt, eine Länge von 6 m bis 7 m besitzt. Die Absturzsicherung müsse der Bauträger gewährleisten. **Gehweg Berggasse** Anwohner fragten nach, wie breit der bestehende Gehweg vor dem Haus wird, weil er im heutigen Zustand schon sehr schmal ist und am Kreuzungsbereich endet. Kinderwagen, Rollstuhlfahrer und Fußgänger müssten schon heute teilweise auf der Straße laufen, weil dieser zu schmal und der Kreuzungsbereich heute schon schlecht einsehbar sei. Zudem haben die Anwohner Bedenken bezüglich der Einsehbarkeit, da viele Schulkinder und Kindergartenkinder auf dem Gehweg unterwegs sind. - Die Verwaltung nimmt diese Argumentation zur Kenntnis. Die Aufteilung der Straßenfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, die Bedenken werden dem Ordnungsamt weitergeleitet. Die straßenbauliche Planung und der Höhenverlauf im Kreuzungsbereich fehlen noch. Sie sind von einem Verkehrsplanungsbüro im Auftrag des Investors zu erstellen und mit dem Tiefbauamt und dem Ordnungsamt abzustimmen. **Verkehr** Anwohner haben Bedenken, in Bezug auf die Topografie der Berggasse. Der Geh- und Radweg an der Berggasse sei sehr schmal und die Fußgänger müssten zum Teil kurzzeitig auf die Straße ausweichen, um an Hindernisse vorbeizukommen. Durch die Topografie der Berggasse (abschüssig) sei der Verkehr viel zu schnell unterwegs und es bestehe eine Kollision mit der Ausfahrt aus dem Weg zur Schwippe. Dies sei heute schon ein gefährliches Nadelöhr, da der Verkehr aus dem Weg sehr weit rausfahren müsse, um den ankommenden Verkehr aus der Berggasse zu sehen. Wie soll diese gefährliche Verkehrssituation entschärft werden? - Die Verwaltung argumentiert, dass sich der Verkehr an die Geschwindigkeiten halten muss. Das Fahrverhalten der PKW´s kann die Verwaltung nicht lösen. Hier ist jeder einzelne aufgefordert, sich an die Verkehrsregeln zu halten. Die Ein- und Ausfahrt und somit die Einsehbarkeit in den Weg zur Schwippe werde in Bezug zum heutigen Stand durch die Verbreiterung auf 4,0 m verbessert. Weiterhin haben die Anwohner Bedenken, dass durch den zunehmenden Verkehr die älteren Gebäude entlang der Berggasse weiteren Belastungen ausgesetzt werden. - Die Verwaltung nimmt es zur Kenntnis. Die beengten Verhältnisse in der Berggasse sind nicht Gegenstand der Planung und aus der Historie entstanden. Die Innenentwicklung erzeugt keinen zusätzlichen (nicht auch schon bisher zulässigen) Verkehr. 2

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu P	**Kreuzungsbereich** Anwohner wollten wissen, wie der Verkehr am Kreuzungspunkt geregelt wird. - Die Verwaltung erläutert, dass der Kreuzungsbereich den gesetzlichen Verkehrsregeln unterliegt. Er Kreuzungsbereich soll durch ein Verkehrsingenieurbüro untersucht werden. Anwohner teilen mit, dass die Kreuzung und die Einfahrt in den Weg zur Schwippe viel zu eng ist und die Öltank- und Pelletfahrzeuge nur erschwert den Weg befahren können. - Die Verwaltung argumentiert, dass der bestehende Kreuzungsbereich verbessert und der Weg zur Schwippe in Abstimmung mit dem Ordnungsamt auf 4,0 m verbreitert wird. So werde das Ein- und Ausfahren, auch für Tanklastwagen, verbessert. Eine weitere Verbreitung des Straßenquerschnitts habe zur Folge, dass widerrechtlich geparkt wird und somit weniger Durchfahrtsbreite zur Verfügung steht. Der Weg ist als gemischte Verkehrsfläche für alle Verkehrsteilnehmer vorgesehen, so dass hier gegenseitige Rücksichtnahme gilt. **Untere Berggasse, 4 m breiter Gehweg** Anwohner fordern, dass der Weg in der unteren Berggasse durchgängig 4,0 m breit sein soll und nicht bei der Tiefgarage eine Engstelle von ca. 3,40 m entsteht. Eine Verschiebung der TG-Einfahrt in Richtung Berggasse wird vorgeschlagen. - Die Verwaltung nimmt diese Anregungen mit und wird sich mit dem Investor in Verbindung setzen. Allerdings ist die Breite von 3,40 hinsichtlich Feuerwehr ausreichend bemessen und tangiert nur einen kurzen Abschnitt. **Überfahrtsrecht** Bei einem Anwohner besteht ein Überfahrtsrecht auf das zu beplanende Grundstück. - Die Verwaltung wird dies prüfen. Sollte ein Überfahrtsrecht bestehen und eine öffentliche Straße anstelle dessen errichtet werden, wird das Überfahrtsrecht im Grundbuch gelöscht. **Bauphase** Zum einen werden durch Anwohner Bauschäden an den alten Fachwerkhäusern durch den Verkehr befürchtet, zum anderen wurden Bedenken erhoben, dass aufgrund des anstehenden Felsgesteins Muschelkalk es durch die Bauphase zu Rissbildungen in den umliegenden Häusern kommen wird. Dies sei bereits in der Vergangenheit bei Bauvorhaben in der Nachbarschaft geschehen. Auch Risse in der Weißen Wanne werden bei den umliegenden Häusern durch die Baumaßnahmen befürchtet. - Die Verwaltung argumentiert, dass ein Geologisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellt wurde, welches der Bauträger zu beachten hat. Des Weiteren ist dies eine privatrechtliche Angelegenheit zwischen Bauträger und Hauseigentümer. Hier muss der private Hauseigentümer ein Beweissicherungsverfahren durchführen und eventuell entstehende Beschädigungen gegenüber dem Bauträger geltend machen. Anwohner fragten nach, wie die Baustelleneinrichtung ablaufen soll und von wo aus auf die Baustelle zugefahren wird. - Die Verwaltung erläutert, dass das Sache des Bauträgers ist, die Baustelle einzurichten. Die Baustellenzufahrt wird über den Kreuzungsbereich zum Weg zur Schwippe erfolgen, da dies die einzige Zufahrt ins Gebiet ist. Die Bauphase wird durch das Ordnungsrecht, nicht durch das Bau- und Planungsrecht geregelt. **Abfallbeseitigung** Anwohner fragten nach, wo die Mülltonnen zur Entleerung abgestellt werden. Sie befürchten, dass diese auf der Straße stehen werden, da kein Platz auf dem Fußweg und auf dem Steg ist. Und wenn die Mülltonnen auf dem Fußweg stehen würden, müssten die Fußgänger auf der Straße laufen. - Die Verwaltung argumentiert, dass die Abholung des Mülls voraussichtlich auf der Berggasse erfolgt und die Mülltonnen auf der Berggasse bzw. auf den Stegen abgestellt werden. Aber auch diese Ausführungen der Anwohner wird die Verwaltung an den Bauträger weitergeben. **Darstellung von Plänen** Anwohner fordern detaillierte Pläne im Kreuzungsbereich. - Die Verwaltung verwies nochmals darauf, dass die Bauträgerin die Planung der Einfahrtsituation von der Berggasse in den Weg nachliefern müsse. Die Aufforderung hierzu wurde von Seiten des Stadtplanungsamtes bereits mehrfach gestellt. 3

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu P	- Die Verwaltung ergänzt, dass hier generell eine sehr komfortable Situation bestehe, da die Planung bereits wesentlich detaillierter sei, als dies normalerweise bei einem Bebauungsplanverfahren der Fall ist. Man müsse zwischen einem Angebotsbebauungsplan und einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan unterscheiden. Bei einem Angebotsbebauungsplanverfahren ist das Vorhaben nicht dargestellt. Die Öffentlichkeit sieht nur ob Wohnbebauung oder eine andere Art der baulichen Nutzung festgesetzt wird sowie Verkehrsflächen und deren Anbindung, Baufenster, GRZ und GFZ, Bauweise und gestalterische Festsetzungen wie Satteldach oder Flachdach. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der aus dem Rechtsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag besteht, kann die Öffentlichkeit detailliertere Pläne einsehen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan zeigt detaillierte Planungen zum Bauvorhaben. Das ist der Vorteil bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dass die Anwohner genau wissen, wie das Bauvorhaben umgesetzt wird (Wo befinden sich die Eingänge zum Gebäude, Wie ist das Grundstück erschlossen, Wo befinden sich die Balkone/Terrassen, wie ist das Bauvorhaben durchgrünt..). Ebenfalls wird gefragt, warum die vom Gemeinderat geforderte Simulation vor Ort z.B. durch Luftballons nicht durchgeführt wurde. - Die Verwaltung äußerte zu der Simulation vor Ort, dass hier kein Exempel situiert werden könne, der Aufwand sei viel zu groß für eine derartige Show vor Ort. Es wurde mit dem Gemeinderat vereinbart, die Abschätzung der zukünftigen Baumassen und Höhen wie in der Architektur üblich anhand eines Models, Schnitten und Ansichten zu verdeutlichen. Das Modell sei auch bei der heutigen Veranstaltung einsehbar. Anhand des Models könne auch die Überarbeitung und Verschlankung des Projekts im Vergleich zum heutigen Planungstand nachvollzogen werden. Das Projekt füge sich von der Körnung in den Ortszusammenhang ein. **Verfahrenswahl:** Von Seiten der Öffentlichkeit wurde die Frage gestellt, warum als Verfahren ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gewählt worden sei, wenn dies solche Nachteile habe? - Die Verwaltung erläuterte, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung d.h. die Beteiligungsschritte in beiden Verfahren gleich sei. Allerdings habe das Verfahren folgende Vorteile, die im vorliegenden Fall ausschlaggebend waren. Das Planungsrecht ist an den Bauträger gebunden und ist bei Nichtdurchführung zeitlich befristet. Die Bauträgerin ist verpflichtet, eine genehmigungsfähige Planung vorzulegen, die die Probleme löst. Der Gemeinderat ist weiterhin frei in seiner Entscheidungshoheit. Qualität und Wohnbausegment sowie Kostenübernahme sind gesichert. Da es der Verwaltung bewusst ist, dass es sich im vorliegenden Fall um eine kritische Stelle handelt, bei der nicht nur städtebauliche, sondern auch verkehrliche Konfliktpunkte zu erwarten waren, wurde diese Verfahrensart gewählt. **Größe der Bebauung** Anwohner befürchten, dass durch die GRZ und GFZ eine viel zu große Bebauung entstehen könnte, die für die Fläche nicht geeignet ist. Zudem fordern sie weniger Wohneinheiten. - Die Verwaltung argumentiert, dass man hier unterscheiden muss was heute bauplanungsrechtlich schon zulässig ist und was durch die Änderung des Bebauungsplanes zukünftig zulässig sein wird. Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Südlich der Berggasse“ der eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,0 festsetzt. Mit der Bebauungsplanänderung wird zukünftig eine geringere GRZ festgesetzt, lediglich mit den Stellplätzen und der Tiefgarage wird eine größere Überbauung erreicht. Dies war jedoch auch schon mit bestehendem Planungsrecht möglich. Das bedeutet, dass die überbaubare Grundstücksfläche geringer sein wird, als im rechtskräftigen Bebauungsplan und sich die Kubatur der Gebäude besser ins Stadtbild einfügen werden. Die Wohneinheiten wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht festgesetzt und werden auch in der Bebauungsplanänderung nicht festgesetzt. Die geplanten Wohneinheiten sind ein verträgliches Maß in Bezug auf das Grundstück. Grundsätzlich sei die Planungshistorie zu betrachten. In einer ersten Planungsphase sei das Bauvorhaben wesentlich größer, mit zwei Geschossen von der Berggasse aus geplant. Dies sei jedoch auch nach bisherigem Planungsrecht nicht zulässig gewesen, woraufhin eine Überarbeitung der Bebauung mit strengen Vorgaben des Stadtplanungsamts stattgefunden 4

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu P	habe. Als Rahmenbedingung galten zum Beispiel, dass die Stellplätze in einer TG untergebracht werden müssen und hierfür nur eine Zufahrt vom Weg aus, nicht von Süden und auch nicht von der Berggasse erfolgen dürfe. Auch die Vorgabe, dass die Planung zur Berggasse hin mit einem Geschoss sichtbar ist und sich von Trauf- und Firsthöhen in die Abstufung zur Schwippe hin anpasst, war eine der Vorgaben der Planung, welche nun eingehalten werde. **Verkehrsberuhigter Bereich** Anwohner fordern zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in der Berggasse einen verkehrsberuhigten Bereich. - Die Verwaltung nimmt diese Argumentation mit, verweist jedoch darauf, dass dies Sache des Ordnungsamts ist und nicht im Bebauungsplan festgesetzt wird. **Nächste Veranstaltung** Die Anwohner wünschen sich, dass das Ordnungsamt bei der nächsten Veranstaltung mit anwesend ist. - Die Verwaltung argumentiert, dass in Bezug auf das Verfahren, es nicht notwendig ist, dass das Ordnungsamt mit anwesend ist. Das Ordnungsamt wird bei der frühzeitigen Beteiligung und bei der Auslegung des Bebauungsplanes angehört und kann seine Stellungnahme abgeben. Diese wird dann im weiteren Verfahren berücksichtigt. Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen. Die Infoveranstaltung endet ca. gegen 20.00 Uhr. Aufgestellt: Amt für Stadtentwicklung und Städtebau 5

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Ö1	[redacted] Baudezernat 22. Juni 2022 AE RS WV Z B1 Sekr. Amt für Stadtentwicklung und Städtebau 22. Juni 2022 Stadt Böblingen Eing. 20. Juni 2022 Dezernat: I; II; III Amt: Stadt Böblingen Amt für Stadtentwicklung und Städtebau (vorab bereits per Mail) Böblingen, 12.06.2022 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Südlich der Berggasse", Einsprüche im Rahmen der frühzeitigen aktuellen Bürgerbeteiligung. Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken für die Durchführung des Verfahrens zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Seit Aufstellungsbeschluss wurde die Planung noch kaum an die Probleme angepasst, um deren Berücksichtigung wir bereits seit Jahren bitten. Zwei zusätzliche Parkplätze werden an der Berggasse ausgewiesen. Sie drängen die Bebauung in Richtung untere Berggasse. Es wurde somit ein Kritikpunkt angegangen und gleichzeitig ein anderes Problem verschärft. Vor diesem Hintergrund ist es uns besonders wichtig, dass jeder unserer Einspruchspunkte für sich nachvollziehbar ist. Wir wären von dieser Bebauungsplanänderung in hohem Maß und vielfach betroffen und haben daher jeden Punkt vollständig ausformuliert. Wir bitten um Verständnis für die zwangsläufigen Wiederholungen. Die übergreifende Problematik ist jedoch die Ausweitung des Baufensters in alle Richtungen zur Umsetzung von erheblich mehr Wohnfläche als im bestehenden Bebauungsplan vorgesehen (limitierend sind dort nicht GRZ/GFZ gewesen, sondern die Baufenster und Höhenlimits). Falls die Planung nicht erheblich angepasst und wieder auf das gesamte Gebiet „Südlich der Berggasse“/hintere Berggasse bezogen wird, werden die Probleme zwischen den verschiedenen kritischen Punkten der Planung nur hin- und hergeschoben werden. Wir widersprechen daher der grundsätzlichen Beeinträchtigung durch die ▪ **Dichte der geplanten Bebauung** auf dem vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan umfassten Plangebiet: Im integrierten Ortsentwicklungskonzept Teil III aus dem Jahr 2020 werden Aussagen zur Innenverdichtung getroffen. Es wird für alle Innenentwicklungspotenziale (insgesamt 5,9 Hektar) von rund 26 Wohneinheiten/Hektar ausgegangen. Das Plangebiet ist knapp 1/6 Hektar groß und es sollen 20 Wohneinheiten entstehen. **Die geplante Bebauung ist somit rund fünfmal so dicht, wie im Ortsentwicklungskonzept ausformuliert.** Die beiden auf dem Plangebiet eingetragenen Wegerechte für den Kindergartenweg und für die Überfahrt von Anwohnern verschärfen die Situation, da die Wege- und Straßenflächen nicht bebaubar sind. Uns ist bekannt, dass das integrierte Ortentwicklungskonzept nicht bindend ist, aber auch die aktuelle Darstellung des Verfahrens stützt sich darauf (siehe Dokument Nr. 53.00.06 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südlich der Berggasse“, unterzeichnet vom Amtsleiter des Amts für Stadtentwicklung und Städtebau). Wir widersprechen der ortsunangemessenen Nachverdichtung.

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö1	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Südlich der Berggasse"
Einsprüche im Rahmen der frühzeitigen aktuellen Bürgerbeteiligung
[redacted]

Konkrete Beeinträchtigungen und Schäden, die die aktuelle Planung für uns auslösen wird, und denen wir jeweils widersprechen:

- **Schaffung einer Gefahrenstelle** durch Verlagerung der relevanten Bebauung auf den Flurstücken 144, 146/3 und 146/5 um rund 15 Meter Richtung Einmündung auf die Berggasse: Die ehemalige Engstelle „Hausecke Haus 39“ wird vorverlegt zur „Ecke Tiefgarage“. Die geplanten Tiefgaragenausfahrt mündet in die Durchfahrtstraße zur unteren Berggasse. Die Hofausfahrt Gebäude 37/1 – 37/4 liegt ebenfalls genau dort. Dieser Kreuzungsbereich soll zusätzlich durch die an der Wand zur Berggasse geplante Einrückung verkleinert werden (Stützmauer der an der Berggasse liegenden Parkplätze). Fußgänger und Radfahrer werden künftig direkt an der Hofeinfahrt vorbeigelenkt. Die Ausfahrt aus dem Hof Gebäude 37/1 bis 37/4 bedarf schon bisher großer Vorsicht wegen der Unübersichtlichkeit (Hausecke an der Straße). Das Unfallrisiko auf dem ausgewiesenen Kindergartenweg wird allein durch die geplante Änderung des Bebauungsplans erhöht. Wir widersprechen der im geplanten Bebauungsplan vorgesehenen Vergrößerung des Baufensters in Richtung Süd-Ost. Zur Veranschaulichung ein kommentiertes Foto:

- **Gefahr durch zu enge Verkehrsführung, insbesondere durch zusätzlichen rückwärts rangierenden Verkehr**: Die geplante Durchfahrt zur Schreinerei und zu den Gebäuden 53 – 57 ist für den Begegnungsverehr zu eng. Darüber hinaus wird mit der neuen Planung den Anwohnern der Häuser 37/5 und 37/6 die Wendemöglichkeit am Haus genommen werden (Anfahrbarkeit der Parkplätze fraglich). Schon bisher fahren immer wieder im Begegnungsverkehr PKW und LKW rückwärts, auch bis hoch auf die Berggasse. Das wird zwangsläufig zunehmen, auch weil die Wendemöglichkeit vor dem Schreinereigelände allenfalls für Kleinst-PKW ausreichen wird. Es entsteht auf der gleichermaßen von Fußgängern genutzten Durchfahrt eine zusätzliche Unfallgefahr mit der Gefahr von Personenschäden (Kindergartenweg!). Die Planung berücksichtigt die Sicherheit der Passanten auf dem Fußweg nicht ausreichend und die eingetragenen Überfahrtrechte der Anwohner werden nicht angemessen umgesetzt. Wir widersprechen: die Weg- und Straßenbreite ist zu schmal und es fehlen Wendemöglichkeiten.

S. 2/4

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Südlich der Berggasse" Einsprüche im Rahmen der frühzeitigen aktuellen Bürgerbeteiligung [redacted] ▪ **Blockierung der Berggasse wegen Entfall von Wende- und Ausweichmöglichkeiten in der unteren Berggasse**: Die Berggasse wir künftig häufiger als heute blockiert sein, weil Abbieger erst im unübersichtlichen Kreuzungsbereich oben an der Berggasse sehen können, dass Verkehr aus der unteren Berggasse kommt. Das ist heute schon so und mehr als doppelt so viele Fahrzeuge in der unteren Berggasse in Verbindung mit dem Entfall von Ausweich- und Wendeflächen werden das Problem verschärfen. ▪ **Behinderung der Zufahrt zu den Gebäuden 37/1 – 37/4**: Das Modell, das bei der Informationsveranstaltung am 2.6.2022 zur Veranschaulichung der Planungen ausgestellt war, zeigt vor der Tiefgarageneinfahrt eine vorgelagerte Absenkung. Aufgrund des hohen Gefälles der Tiefgarageneinfahrt ist diese Absenkung erforderlich, damit Garagennutzer nicht an der Einfahrtkante aufsetzen. Diese Absenkung lag im Modell direkt in der Hofzufahrt der Gebäude 37/1 – 37/4. Sie wird die Nutzung der Zufahrt für alle Einfahrenden behindern. Das ist eine unnötige Verschlechterung, der wir widersprechen. Wir fordern, dass unsere **Zufahrt und somit unsere genehmigten Garagen und Parkplätze für uns weiterhin uneingeschränkt nutzbar sein werden.** ▪ Unverzichtbar für uns ist außerdem die **Erreichbarkeit durch Lieferanten und LKW**, die dadurch infrage gestellt ist und sicherzustellen ist. Wir weisen dabei besonders darauf hin, dass folgende Anfahrten sichergestellt sein müssen: **Energieversorger**: Unsere Heizöllieferungen erfolgen über die untere Berggasse. Nachbarn erhalten hier Pellets. Künftig wird der ohnehin knappe Raum zum Halten und Rangieren erheblich eingeschränkt (anstelle eines überfahrbaren Rasenstücks ist eine Abfangmauer für Parkplätze geplant und es gelten „ca. 3,40 Meter Breite“ neben der Tiefgarageneinfahrt, die Straße wird vor der Tiefgarageneinfahrt abgesenkt). Die Fahrzeuge können nicht wenden und fahren rückwärts ein. Die Durchfahrtstraße neben der Tiefgarageneinfahrt wird während Lieferung vollständig versperrt sein. Da die Tanklaster schräg anfahren müssen, wird das auch für Fußgänger und Radfahrer gelten. Der durch die Vorverlagerung des Baufensters entstehende Platzmangel behindert die Lieferung stark. Wir widersprechen den geplanten Behinderungen für die Energieversorgung. **Rettungsfahrzeuge:** der neu geschaffene Platzmangel auf bisher schon beengten Verkehrsflächen lässt uns zweifeln, dass Rettungsfahrzeuge allgemein, und speziell die Feuerwehr-Drehleiter die Häuser der unteren Berggasse anfahren können wie bisher. Die Drehleiter muss zur Rettung auf den Hof Gebäude 37/1-37/4 einfahren können. Die wegen obenliegender Parkplätze deutlich heranrückende Mauer lässt kein Ausschwenken mehr in der Kurve zu. Ein angemessener Kurvenradius für die Einfahrt in den Hof Gebäude 37/1 – 37/4 ist zu berücksichtigen. Speziell die Rettung aus den Wohnräumen im 2. OG der Gebäude 37/2 bis 37/4 wird durch die Planung gefährdet. Wir widersprechen der aus der beabsichtigten Bebauungsplanänderung resultierenden schlechteren (entfallenden?) Erreichbarkeit durch Rettungsfahrzeuge. ▪ **Entsorgung**: da Müllfahrzeuge die untere Berggasse nicht anfahren, bringen wir (7 Parteien, Berggasse 37/1 – 37/6) an Leerungstagen unsere Mülltonnen hoch zur Berggasse. Der bisherige Platz zur Stellung unserer Mülltonnen soll neu für Parkplätze/Zufahrt genutzt werden. Für unsere Mülltonnen gibt es in der Nähe keinen Alternativstandort. Auf der Gegenseite sind Parkplätze und Einfahrten und dort stehen dann jeweils schon einige Tonnen. Wir erwarten die Berücksichtigung unserer Entsorgungsmöglichkeiten bei der Bebauungsplanänderung. ▪ Zusätzliche **Gefahrenstelle durch Entfall des Gehwegs gegenüber Haus 38 und 40**. Auch wenn in der Informationsveranstaltung bereits intensiv diskutiert, schließen wir uns der Kritik ausdrücklich an. Durch die Planung werden Passanten gefährdet, insbesondere durch Radfahrer, die bei hoher Bergab-Geschwindigkeit von spät erkennbarem Begegnungsverkehr überrascht werden.

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Südlich der Berggasse" Einsprüche im Rahmen der frühzeitigen aktuellen Bürgerbeteiligung [redacted] ▪ **Erhöhung des Verkehrsaufkommens und des Parkdrucks in der Berggasse** insgesamt. Auch diesem allgemeinen Kritikpunkt schließen wir uns ausdrücklich an. Über diese Einsprüche zur Planung hinaus bitten wir darum, dass folgende, uns betreffende Bau- und Erschließungsthemen im Verfahren berücksichtigt werden: ▪ Der Felsboden auf einem Teil des Geländes ist besonders hart. Wir haben einerseits die Befürchtung, dass die Tiefgarage nicht in der geplanten Tiefe gebaut werden kann und der Komplex dann noch mächtiger wird (ähnlich Neubau Berggasse 61). Andererseits befürchten wir aufgrund der zwangsläufigen Erschütterungen beim Bau Risse in unserm Fundament (weiße Wanne). ▪ Der Abwasserkanal in der unteren Berggasse liegt recht dicht an der Oberfläche. Bei Anschluss einiger weiterer Parteien ist mit Rückstauproblemen zu rechnen. Wir haben uns um die verbale Schilderung der räumlichen Bezüge sehr bemüht. Es ist möglich, dass uns nicht an jeder Stelle gelungen ist, die Probleme eindeutig zu beschreiben. Für diesen Fall bitten wir um Ihre klärende Rückfrage. Mit freundlichen Grüßen [redacted]

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Ö2	**Gesendet:** Donnerstag, 9. Juni 2022 23:15 **An:** Bauleitplanung <Bauleitplanung@boeblingen.de>; [redacted] **Betreff:** [EXTERN] EINWÄNDE zum VERFAHREN: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER BERGGASSE" IM STADTTEIL DAGERSHEIM **Priorität:** Hoch **Einwände zur Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens „südlich der Berggasse“ im Stadtteil Dagersheim im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (1) Baugesetzbuch** Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind [redacted] Eigentümer und Bewohner der Häuser Berggasse 37/6 und 37/5 (hier relevante Flurstücke 143/3 und 143/4). Bei der frühzeitigen Beteiligung der Bürger in der Zehntscheuer Dagersheim, am 02. Juni 2022, war auch nach zwei Jahren Abstand zum Aufstellungsbeschluss die Planung immer noch so ungenau (nach wie vor keine genaue Vermaßung, Fehlen von bestehenden Stellplätzen der Bestandsbauten in den Querschnittsansichten…) und die städtischen Verantwortlichen vor Ort konnten keine für uns relevanten Fragen dort direkt beantworten – unter anderem, ob überhaupt (!) und wie die Neugestaltung der Abfahrt in die „südliche Berggasse“ umgesetzt werden kann, sogar schriftlich vermerkt auf S. 7 der dazugehörigen Bürgerinformation. Das ist uns unverständlich. Wir möchten nochmals anmerken, dass alle im Folgenden bemängelten Punkte und Bereiche als neuralgische Punkte bereits in der Phase vor diesem Bebauungsplanverfahren Ihnen durch uns und Schreiben verschiedener Anwohner an Sie bereits vor mehr als zwei Jahren und wiederholt im folgenden Verfahren mit der Bitte um Berücksichtigung angezeigt wurden. Diese vorab gegebenen Hinweise und Einwände wurden bei der jetzt wieder vorgestellten Planung bis heute nicht berücksichtigt und korrigiert. Der nötige Beschluss zum Beginn dieses Verfahrens durch den Gemeinderat wurde zudem durch geschönte Pläne und Modelle inkl. „vergessener“ Eigentumsflächen der Bestandsbauten durch die Verantwortlichen der Behörden und Bauträger im Gemeinderat beworben und herbeigeführt. Auch darüber hatten wir Sie umfänglich schriftlich informiert. Sämtliche im Folgenden für die Bestandsbauten und Anwohner, auch im weiteren Umfeld, aufgelisteten gravierenden Probleme treten erst dadurch auf, weil Sie (Bauamt und Bauträger) in diesem engst bemessenem Raum eine maximalste Bebauung forciert anstreben, von der ursprünglich geplanten GRZ 0,6 abweichend auf jetzt GRZ 0,8. Zusätzlich wird nun auch noch das neu integrierte Flurstück 149/1 in die 1

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö2	TG-Bebauung mit einbezogen. Uns erschließt sich nicht, außer dem für den Bauträger rein wirtschaftlichen Aspekt heraus, warum man trotz der offensichtlich hausgemachten Folgeprobleme diese Maximalstbebauung forciert unterstützt. **Einwand:** Mit dieser Planung werden sämtliche, noch geltende Vorschriften ausgehebelt, die im Zusammenhang mit dem noch gültigen Bebauungsplan verankert sind, und der Tenor des integrierten Ortsentwicklungskonzepts Dagersheims von 2015 wird völlig ignoriert, in dem der Erhalt der u.a. pittoresken Dachflächenstruktur, die an den Bestand angepasste Bebauung im alten Ortskern gefordert wird, zu dem dieses Grundstück genauso gehört, mit dem Ziel, Brachflächen für die Schaffung neuen maßvollen, sich einfügenden Wohnraums zu nutzen. Alle Anlieger der Bestandsbauten mussten mit den ursprünglich strengen Auflagen bauen! Das ist eine durch Sie geplante Ungleichbehandlung, deren dringende Notwendigkeit zwingend von Ihnen zu erklären ist, und kann nicht damit begründet werden, dass in der oberen Berggasse ein Gebäude „nicht versaufen darf“, aber dafür in Kauf genommen wird, dass die einen Gebäude (wieder Bestandsbauten) in der Sicht behindert werden, die anderen von der Firsthöhe der neuen Gebäude weit überragt und mit deren Ausdehnung bedrängt werden. Diese Bebauung geht auf Kosten aller bestehender Anlieger! Folgende Punkte müssen zwingend in der weiteren Planung geändert/berücksichtigt werden: **Gestaltung der Abfahrt:** Es wird eine durchgehende Wegebreite von 4m in Ihrem Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung beschrieben und wurde von Herrn Haas bereits vor 2 Jahren versprochen (Pkt. 5.2). In diesen 4m breiten Weg soll aber die Tiefgaragenabfahrt gelegt werden. **Einwand**: Dadurch entsteht auf Höhe der Hofeinfahrt von 37/1 bis 37/4 eine Engstelle mit einer Ca.-Angabe von ca. 3,40 m Breite. Neben dieser Abfahrt müsste ein Weg von mindestens 4m Breite existieren. So hat dies zur Folge, dass die großen LKWs der Energielieferanten, die uns Pellets und Öl liefern und unten nicht wenden können – daher jetzt schon rückwärts die Abfahrt herunterfahren müssen – keine Möglichkeiten zum Ausweichen der geplanten Einfassung der Tiefgarage haben; eine Verbreiterung der oberen Abfahrt hilft für dieses Problem leider nicht (es liegt uns ein Video einer typischen Pelletlieferung von diesem Winter vor, bei dem Sie sich ein Bild von der jetzt bereits kritischen Situation machen können). Diese Planung muss zwingend geändert werden! Die Tiefgaragen-Ein-/Ausfahrt muss generell aus der Wegesituation verlegt werden unter Berücksichtigung unseres Überfahrtsrechts. Alternative: Zufahrt zu einem PKW-Aufzug über die obere Berggasse. **Einwand**: Die zwei an der Abfahrt zusätzlich neu geplanten Stellplätze mit Verbreiterung der Mauer zur Abfahrt hin (diese baulich geplante Ausführung konnte uns Bürgern am Abend auch nicht erläutert werden) verhindern zudem eine mögliche Verlegung der Abfahrt zur Mauer hin. Es wurde uns vor zwei Jahren versprochen, die Abfahrt weiter in den Hof zu verlegen und dadurch die Engstelle zu entschärfen, was in der aktuellen Planung nicht ersichtlich ist. **Parkplatzsituation/Stellplätze der Bestandshäuser:** Wie Ihnen bekannt sein sollte und Ihnen von uns mehrfach übermittelt wurde, haben wir ein im Grundbuch verankertes Überfahrtsrecht über den ehemaligen Hofraum von Gebäude Nr. 1 auf OW 10/1 – was auch bei Fr. Bahr als Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen ist (Eintrag vom 25.05.1940, mit übertragen am 20.02.1985) für die Flurstücke 143/3 und 143/4 und folgende. **Einwand**: Dieses Überfahrtsrecht wird durch die aktuelle Planung missachtet. Mit der Planung des Hauses 2 und der aus dem Erdreich ragenden, geplanten Tiefgarage wird es uns nicht möglich sein, unsere Stellplätze mit den uns rechtlich zustehenden Schleppkurven-Radien an- und auszufahren zu können. Auch der dritte Stellplatz vor dem geplanten Haus 2 beengt die Ausfahrtsmöglichkeit der Stellplätze 37/5 unter Missachtung des Überfahrtsrechts. Mit dieser Planung ist ein Ausfahren in Fahrtrichtung für kein Fahrzeug auf den bestehenden Stellplätzen mehr möglich, da es auch keinen dem Überfahrtsrecht gemäßen, ausreichend groß dimensionierten Wendebereich gibt. Der von Ihnen ausgewiesene Wendebereich ist für die Stellplätze von Haus 37/5 unbrauchbar, da die aus dem Erdreich herausragende Tiefgaragenecke die Wendemöglichkeit komplett verstellt. Die Stellplätze der Häuser 37/5, 37/6 sind behördlich mit der Baugenehmigung der Häuser 37/5, 2

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö2	37/6 genehmigt worden. Es wären baurechtswidrige Umstände, würde uns durch diese Bauplanung die ungehinderte Zufahrt genommen. **Einwand**: Die geplante Tiefgaragenecke wird mit geringerem Abstand als 4m zu unseren Stellplätzen sein, sodass besonders parkende Fahrzeuge vor 37/5 nicht mehr ausparken können – hier fordern wir Abstände entsprechend der rechtlich zustehenden Schleppkurvenradien. Diese müssen aus den Plänen ersichtlich und mit konkreten maßstabsgetreuen Vermaßungen kenntlich gemacht sein. **Einwand**: Energielieferanten können so nicht wenden, werden uns nicht mehr anfahren. Wir haben ein elementares Recht auf Erreichbarkeit von Pellet- oder Öllieferungen, die Sie mit einer geänderten Planung uns zusichern müssen. **Einwand**: Es ist nicht sichergestellt, dass Feuerwehrfahrzeuge mit Drehleiter zur Rettung im DG Eingeschlossener von 37/5 anfahren können. Prüfung durch Feuerwehr gefordert! Bei der noch bestehenden Bebauungsplanung mit Gültigkeit von 1998 ist das erste Haus (auf dem Grundriss des alten Bauernhauses) noch mehrere Meter weiter westlich geplant gewesen, weshalb all diese Probleme so nicht aufgekommen wären, wenn dieser Plan weiter Bestand hätte. **Gründung der Tiefgarage auf felsigem Untergrund** **Einwand:** Unsere Häuser wurden wegen der Nähe zur Schwippe mit einer weißen Wanne gebaut. Durch die zu erwartenden Erschütterungen beim Abtrag des Muschelkalkstein-Untergrunds in Zusammenhang mit der Gründung besteht höchste Gefahr für sämtliche umliegende Bestandshäuser, dass sie massiv durch die dann notwendige Bearbeitung des Gesteinsuntergrunds beschädigt werden, wie es bereits Familie Theiss (Berggasse 57) beim benachbarten Neubau erlebt hat. Wir erwarten, da Sie, die Stadt, die Bebauung in dieser Form befürworten, fordern und genehmigen wollen und den Bauträger laut Ihrer Aussage zu dieser Planung maßgeblich unterstützen, dass 1. eine Bestandsaufnahme im Vorfeld durch Begutachtung sämtlicher umliegender Bestandsbauten auf Kosten der Verursacher erfolgt und ebenso im Folgenden die Übernahme der Haftung bei entstandenen Schäden und möglicher Wertminderungen unserer Häuser durch die Verursacher vertraglich garantiert und von der Stadt verbürgt werden sowie 2. bei der Abwägung des Nutzens zur Erstellung neuen Wohnraums in Verbindung mit den realistisch zu erwartenden Risiken für alle umliegenden Bestandshäuser in eine maßvolle Planung umzuschwenken, bei der u.U. gar keine Tiefgarage notwendig wird. Auch wir erheben Anspruch auf das „Schutzgut Mensch“ und das Grundrecht auf Rücksichtnahme! **Entwässerung/Rückstau** **Einwand:** Die Häuser 37/5 und 37/6 liegen bereits jetzt am tiefsten Punkt der „südlichen Berggasse“. In der offiziellen Baugenehmigung durch die Behörden beim Bau unserer Häuser wurde lediglich eine Rückstauklappe gefordert (keine Hebeanlage). Wir erleben dadurch bereits jetzt oft bei starken Regenfällen, dass es zu Rückstau ins Haus käme, hätten wir nicht inzwischen seit ca. 20 Jahren eine Rückstaupumpe (aber nach wie vor keine Hebeanlage), die den Eintritt von Wasser bis dato ins Haus erfolgreich verhindert hat. Wenn jetzt, wie geplant, so großdimensionierte Dachflächen dazukommen, zusätzlich zur Hausentwässerung von 20 neuen Wohneinheiten, wird das die bestehende, vor allem mittlerweile zu kleine, veraltete Kanalisation nicht bewältigen und zu Dauerrückstau bei unseren Häusern und gegebenenfalls auch zur Überflutung des Hofs/der Wegefläche vor unseren Parkplätzen führen. Die Pumpen sind allerdings generell laut Hersteller nie für einen Dauerbetrieb ausgelegt, was zur Folge hätte, dass unser Schutz vor eintretendem Wasser deutlich minimiert wird und mit einem erheblichen Wassereintrittsrisiko in unser Haus über die Kanalisation zu rechnen ist. Das ist schädlich und nicht zumutbar! **Einwand**: Darüber hinaus wird das Erdreich des zu bebauenden Grundstücks bei der derzeitigen Planung mit der Tiefgarage mit einem GRZ 0,8 praktisch komplett versiegelt. Wie wird der unschädliche Ablauf des Regenwassers auch von diesen Flächen gewährleistet? Auch hierzu gab es keine Erläuterung. Diese Probleme müssen für unsere Bestandshäuser zwingend vorab gelöst und uns belegt werden! Lösungen dafür hätten bereits bei der frühzeitigen Beteiligung vorgelegt werden können. 3

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö2	**Zugang zu unseren Häusern in der Bauphase:** Es muss von allen Seiten gewährleistet werden, dass unsere Häuser auch in der Bauphase ungehindert angefahren/erreicht werden können – ggf. auch von Energielieferanten und Feuerwehr/Rettungswagen. Baufahrzeuge dürfen aus diesen Gründen auch nicht die Abfahrt zustellen. Auch unsere Grundstücke dürfen aus bekanntem Platzmangel nicht von Baufahrzeugen überfahren werden. Wir fordern im Vorfeld eine Abstimmung seitens des Bauträgers und der Stadt inkl. des Ordnungsamts mit uns Anwohnern, wie die Bebauung behinderungsfrei durchgeführt werden soll. **Verkehrssicherheit:** **Einwand:** 20 neue Wohneinheiten bedeuten derzeit (auch wenn die Planzahlen anders angesetzt werden und der Plan der Stadt in Richtung Fahrradstadt zielt, im Moment noch nur eine Vision), dass ca. 40 neue PKW-Fahrzeuge zu erwarten sind (oder mehr). Das bedeutet natürlich ein höheres Verkehrsaufkommen nicht nur zu Stoßzeiten. Auf S. 7 der Bürgerinformation gehen Sie davon aus, dass kein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten sein wird – wie kommen Sie zu diesem Schluss? Der aktuelle Neubau am Ende der oberen Berggasse hatte sofort eine deutlich spürbare Verschärfung der Parkplatzsituation und des Autoverkehrs in der Berggasse zur Folge. Das muss berücksichtigt werden! **Einwand**: Die untere Berggasse, der zu verbreiternde Fußweg, wird schon jetzt vom ortsansässigen Kindergarten, den Eltern der Kindergartenkinder, Schulkindern und anderen Fußgängern, den Anwohnern inkl. PKW, dem Betrieb Holzbau Uwe Mayer, Besuchern mit PKW und Fahrradfahrern genutzt. Daraus ergibt sich ein generell erhöhtes Gefahrenrisiko. Auch die geplante Tiefgaragenausfahrt ist durch ihre Lage mitten im Weg ein Gefahren-Faktor für große und (im Besonderen) kleine Fußgänger. Der Weg muss ausreichend, mindestens 4 Meter breit sein und die TG-Einfahrt aus diesem Bereich entfernt werden. **Einwand:** Die Ausfahrt der „südlichen Berggasse“ in die obere Berggasse birgt bereits jetzt durch den spitzen Winkel ein großes Risiko, von oben herabschießende Fahrradfahrer oder Fußgänger, dort in Ihrer Planung dann Gehweg-frei, zu übersehen oder mit Ihnen zu kollidieren. Nach der Sanierung der oberen Berggasse haben wir - aus der „südlichen Berggasse“ kommend - eigentlich nach der Straßenverkehrsordnung zudem Vorfahrt, was niemand realisiert. Die Entschärfung und Verbreiterung der Ausfahrt muss erfolgen unter Begradigung der für den LKW-Zulieferungsverkehr äußerst ungünstigen Neigung der Scheitelkante, die seit der letzten Straßensanierung zu Haus Nr. 35 abfällt und dessen Fassade und Regenrinne im Laufe der Jahre schon mehrfach Schaden durch beim Befahren dadurch zur Seite neigende Laster und deren Aufbauten genommen hat. **Einwand:** Die **Parkplatzsituation** ist bekanntermaßen seit Jahrzehnten eine Zumutung, da es keinen ausreichenden öffentlichen Parkraum gibt – erschwert durch die bereits erfolgte und zunehmende Innenraumverdichtung und den unzureichenden Parkplatzschlüssel. Das wird mit in Zukunft 20-40 zusätzlichen Fahrzeugen trotz geplanter Tiefgarage mit nur 28 Stellplätzen weiter verschärft. Bei einer maßvolleren Bebauung, weniger Wohnungen, kleinerer Kubatur und Grundfläche der Bauten würde sich der Bau der geplanten Tiefgarage eventuell komplett erübrigen können. Die Häuser könnten auch auf „Stelzen“ stehen und darunter Parkraum geschaffen werden (ohne Gründungsrisiken in diesem Ausmaß) ... Auf Seite 10 der Bürgerinformation schreiben Sie, dass bei der früheren Planung die Gebäude nicht unterkellert waren (aus gutem Grund!) und dadurch keine tiefen Baugruben notwendig wurden – erst jetzt werden diese durch die forcierte Planung notwendig ... Mit der ursprünglichen Bebauungsplanung hätte kein Anwohner ein Problem – und das würde immer noch eine deutliche Innenraumverdichtung darstellen. **Einwand und Forderung**: Deutliche Verkleinerung des Bauvorhabens in Fläche und Kubatur, Vermeidung einer Tiefgarage aufgrund der oben genannten kritischen Bodenbeschaffenheit und möglicher gravierender Folgen für die Bestandsbauten. Wir halten es bei dieser überdimensionierten, mit Fehlern und für alle Anrainer diversen und massiven Problemen behafteten Planung für sehr sinnvoll, bereits jetzt das Baurechtsamt in den Prozess miteinzubeziehen. 4

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö2	Mit freundlichen Grüßen [redacted] Berggasse 37/5 71034 Böblingen [redacted] **Gesendet:** Freitag, 17. Juni 2022 21:56 **An:** [redacted] **Betreff:** [EXTERN] EINWÄNDE zum VERFAHREN: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER BERGGASSE" IM STADTTEIL DAGERSHEIM **Anlagen:** nachtraeglicher Anhang zum Einspruch [redacted].pdf **Priorität:** Hoch **Ergänzende Bilder im nachträglichen Anhang zu unserem Einspruch vom 09.07.2022 zu einer Pelletlieferung zu Häusern 37/6, 37/5 t zur bildlichen Demonstration der extrem beengten Situation schon jetzt ohne die geplanteTiefgarageneinfahrt in der Abfahrt in die untere Berggasse.** **Einwände zur Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens „südlich der Berggasse“ im Stadtteil Dagersheim im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (1) Baugesetzbuch** Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind [redacted], Eigentümer und Bewohner der Häuser Berggasse 37/6 und 37/5 (hier relevante Flurstücke 143/3 und 143/4).Das anhängende Dokument zeigt Ihnen die jetzige Abfahrtssituation einer Pelletlieferung zu Haus 37/5 und Haus 37/6.. Mit freundlichen Grüßen [redacted]

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö2	nachträglicher Anhang am 17.06.2022 zu unserem Einspruchschreiben vom 09.06.2022 [redacted] Berggasse 37/5 und 37/6, 71034 Böblingen Energielieferanten müssen rückwärst durch die enge Abfahrt zirkeln und haben keine Rangiermöglichkeiten mehr, wenn in der Einfahrt die geplante Tiefgaragenabfahrt liegen sollte. Durchgehende 4m Wegbreite sind das Minimum für die LKW-Fahrer – das wird auch im Notfall die Feuerwehr mit Drehleiter betreffen ...

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö2	nachträglicher Anhang am 17.06.2022 zu unserem Einspruchschreiben vom 09.06.2022 [redacted] Berggasse 37/5 und 37/6, 71034 Böblingen Durch die Neigung der Abfahrt kippen die LKW leicht zu den Häusern Berggasse 35 und 37/1, sodass es immer wieder zu Beschädigungungen an den Häusern (z.B. Dachrinnen) gekommen ist.

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö2	nachträglicher Anhang am 17.06.2022 zu unserem Einspruchschreiben vom 09.06.2022 [redacted] Berggasse 37/5 und 37/6, 71034 Böblingen Wir sind bei der Belieferung mit Holzpellets für die Häuser 37/5 und 37/6 auf die Inanspruchnahme des besteheneden und im Grundbuch eingetragenen Überfahrtsrechts angewiesen.

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Ö3	Eing.: 17. Juni 2022 Dezernat: I, II, III Amt: 60 61 Bau[redacted] 61 65 66 81 Sekr. 22. Juni 2022 Berggasse 37/1 71034 Böblingen WV zWV z DA STN Stadt Böblingen Amt für Stadtentwicklung und Städtebau Marktplatz 16 71032 Böblingen **Einwände zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens „südlich der Berggasse“ in Böblingen - Dagersheim** Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind Mit-Eigentümer und Bewohner der WEG Berggasse 37/1 (Flurstück 143/6 und 143/12). An der Veranstaltung am 02.06.22 zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger in der Zehntscheuer in Dagersheim haben wir teilgenommen. Leider mussten wir danach feststellen, dass viele für uns relevanten Fragen **nicht** beantwortet werden konnten. Die folgenden angesprochenen Probleme/Punkte entstehen nur, da Bauamt und Bauträger auf diesem engen Grundstück die maximalste Bebauung von 20 Wohneinheiten inklusive Tiefgarage anstreben. Nachfolgende Punkte sollten zwingend geändert bzw. berücksichtigt werden: • **Erhalt des Dorfcharakters im alten Ortskern/Dichte der Bebauung** Wir fordern eine ortsangemessene Nahverdichtung. Die geplante Bebauung ist ca. fünfmal so dicht wie im Ortsentwicklungskonzept Teil III aus dem Jahr 2020 • **Gestaltung der Abfahrt zur Tiefgarage/Zufahrt zu den Häusern 37/1-4** Auf Höhe der Einfahrt zum Hofraum der Gebäude 37/1-37/4 entsteht eine Engstelle von angegebenen **ca. 3,40m** durch die Tiefgarageneinfassung. Für viele Lkws bedeutet die Abfahrt jetzt schon eine Herausforderung, da sie rückwärts herunterfahren müssen und keine Ausweichmöglichkeit haben. Die Situation wird durch den Ausbau des oberen Abschnittes nicht verbessert. Durch die Schaffung von 2 zusätzlichen Stellplätzen (Erweiterung der Mauer hin zur Abfahrt?) kann die Abfahrt nicht näher zur Mauer gelegt werden. Leider konnte uns dies am Abend nicht erläutert bzw. mit genauen Daten belegt werden. Wir fordern daher eine durchgängige Breite des Weges von 4m und eine uneingeschränkte und übersichtliche Aus-

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö3	und Zufahrt zu unseren Parkplätzen und Garagen der Gebäude 37/1 bis 37/4 auch für LKWs und Rettungsfahrzeuge. • **Bau der Tiefgarage auf felsigen Grund** Durch die erwartenden Erschütterungen durch den Abtrag des Muschelkalksteinuntergrunds besteht die Gefahr von erheblichen Beschädigungen der umliegenden Häuser. Wir fordern eine Bestandsaufnahme durch einen neutralen Gutachter auf Kosten des Verursachers sowie die Übernahme der Haftung der entstandenen Schäden sowie möglicher Wertminderung. • **Kanalisation/Entwässerung** Aufgrund der zunehmenden extremen Wetterlagen haben wir Bedenken, dass die vorhandene Kanalisation, bei starken Regengüssen, durch die zusätzliche erhebliche Versiegelung der großen Fläche, nicht dafür ausgelegt ist und es im Bereich des Hofraumes zu Überflutungen kommen könnte. Somit erhöht sich das Risiko, dass Wasser in unser Haus eindringt. Der Heizungsraum unseres Gebäudes befindet sich direkt an der Abfahrt zur unteren Berggasse. • **Verkehrssicherheit/Parkplatzsituation** Durch die Enge der Zufahrtsstraße bzw. Gehweges zum Kindergarten und des zunehmenden Verkehrs durch das Bauvorhaben werden zusätzliche Gefahrenstellen geschaffen. Die Hofausfahrt der Häuser 37/1-4 liegt genau an der geplanten Tiefgaragenausfahrt. Unsere Ausfahrt ist jetzt schon sehr unübersichtlich durch das direkt an der Straße liegende Haus 37/1. Durch das geplante Einrücken der › Seite 2

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö3	Stützmauer an der Berggasse zum Schaffen von zusätzlichen Stellplätzen wird dieser Kreuzungsbereich nochmals verkleinert, was das Unfallrisiko auf dem Kindergartenweg enorm erhöht, da die Kinder und Radfahrer noch mehr zum Haus hin den Weg benutzen werden. Auch für den Zulieferverkehr ist es jetzt schon eine Herausforderung, da meist rückwärts in- oder aus dem Zufahrtsweg gefahren werden muss. Durch die Verengung und fehlende großzügige Wendemöglichkeit erhöht sich die Unfallgefahr. Der Wegfall des Gehweges auf Höhe des Hauses 38 und 40 bringt zusätzlich Gefahr. Wir sind selbst viel mit dem Rad unterwegs und müssen immer wieder feststellen, dass die Enge der kompletten Berggasse viele Unfallgefahren birgt. Sie ist nun mal eine enge Gasse und einfach nicht für so viel Verkehr ausgelegt. Die Anzahl der kleinen Lieferwägen und LKWs haben seit den letzten 20 Jahren, die wir hier leben, enorm zugelegt und täglich gibt es irgendwelche Engpässe und Blockierungen in dieser Berg**gasse.** Viele Fußgänger laufen auf der Straße, Radfahren fahren rasant den Berg der Oberen Berggasse hinunter. Die Unfallgefahr ist eh schon hoch und wird sich durch Ihre angedachte Ortsverdichtung noch verschlimmern. Die komplette Berggasse ist was Parkplätze und Verkehr anbetrifft jetzt schon am oberen Limit. Selbst ein Ausweichen auf dem nahegelegenen Marktplatz ist nicht möglich. Dieser ist meist immer voll und nur über begrenzte Parkdauer nutzbar. Durch den Bau des Mehrfamilienhauses am Ende der Oberen Berggasse wurde dies noch einmal verschärft. Für uns ist es unvorstellbar wo noch zusätzliche Pkws parken können, wenn jetzt nochmals mit mindestens 30-40 Pkws Mehraufkommen herrscht. Besucher der Berggasse haben dann fast keine Möglichkeit zu parken. Zur **Müllentsorgung** müssen wir unsere Mülltonnen an Leerungstagen hoch zur Berggasse bringen. Der bisherige Standort soll jetzt von Ihnen als Parkplatz/Zufahrt genutzt werden. Wir haben keinen Alternativstandort, da auf der Gegenseite Parkplätze und Einfahrten sind sowie ebenfalls schon einige Tonnen stehen. Wir fordern daher von Ihnen ein durchdachtes Konzept was Verkehrssicherheit und Parkplatzplanung anbelangt. • **Zugang zu den Häusern während der Bauphase/Zufahrt Baustelle** wir fordern auch während der Bauphase einen uneingeschränkten Zugang zu unseren Häusern. Die Zufahrt ist für große LKWs und Betonmischer zu eng. Schon mehrmals wurde unser Haus 37/1 durch LKWs beschädigt. Die Zufahrt sollte daher über die obere Berggasse gehen. Wir bitten Sie diese aufgeführten Punkte in Ihren kommenden Besprechungen zu diskutieren und in Ihrer Planung zu berücksichtigen. Mit freundlichen Grüßen [redacted]

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Ö4	[redacted] Bauberatung 22. Juni 2022 — 61, 65, 66, 81, Sekr. — RS, WV, zWV, z DA, STN Amt für Stadtentwicklung und Städtebau 22. Juni 2022 Stadt Böblingen Eing. 20. Juni 2022 Dezernat: I, II, III Amt: Amt für Stadtentwicklung und Städtebau Amtsleiter [redacted] 16.06.2020 **Einspruch vom Bebauungsplan „ Südlich der Berggasse“** **Nachverdichtung Berggasse 39** Sehr geehrter [redacted] sehr geehrte Damen und Herren des Bauamtes, des Gemeinde- und Ortschaftsrates sowie der Ortsvorsteherin. Als gebürtige Dagersheimerinnen und seit 34 wohnhaft in der Mühlgasse (anschließend an die Berggasse), erheben wir folgende Einwendungen zum o.g. Bauvorhaben: Die **Berggasse** wird von vielen Radfahrer-innen, Fußgängern, Mütter mit Kleinkindern, Kindergartenkindern und Spaziergängern häufig genutzt. Eine Bebauung in dieser Größenordnung mit **20 geplanten Wohneinheiten ca. 50 mehr Autos** ist unverständlich und nicht tragbar. Durch die kürzliche Bebauung am westlichen Ende Berggasse stehen dort bis zu 20 Autos auf der Straße! Trotz Tiefgarage! Stellplätze sind nicht bzw. sehr ungenügend vorhanden. Die Berggasse wird so völlig überlastet. Warum eine absichtliche Gefährdung?? In Böblingen entstehen Radwege ohne Ende. Warum soll Dagersheim mit Autos überlastet werden? Die Parkplätze um die Kirche, in der Wiesentalstraße, am Rathaus sind schon jetzt überbelegt. Für Anwohner der Ostelsheimer Str. sind viele neue Parker ein Ärgernis. Genügend öffentliche Stellplätze fehlen. Bitte denken Sie nicht nur an das Wohl großer Bauträger /-gesellschaften (für die sogar der Bebauungsplan abgeändert wird !), sondern auch an „kleine Leute“! Wir plädieren daher für: - **deutlich weniger Wohneinheiten** - **genügend Park-/Stellplätze** - **keine Engstellen der ohnehin schmalen Gasse** - **sichere Fuß- und Radwege** - **Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität der bisherigen Anwohner** - **Erhaltung des Ortscharakters (keine Vorstadt von Böblingen!!** In den vergangenen 34 Jahren hat sich schon der Charakter der Mühlgasse völlig verändert. Von einer Spielstraße ist nur noch das Hinweisschild vorhanden. Durch die vielen Neubauten besteht ein reger Autoverkehr. Da die Straße Schulweg für viele Kinder ist und auch Radfahrer hier zur Arbeit fahren und für die Freizeit nützen müssen Fußgänger und Kinder sehr achtsam sein. Auch die Wendeplatte kann nicht vollständig benützt werden. Aus diesen Erfahrungen heraus plädieren wir dafür, dieselben Fehler nicht auch in der Berggasse zu machen sondern das geplante Bauvorhaben gründlich zu überdenken und so zu verändern, dass man auch zukünftig gerne hier leben und sich bewegen kann. Dagersheim, 16.06.2020 [redacted]

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Ö5	[redacted] Berggasse 37/ 1 71034 Böblingen [redacted] Amt für Stadtentwicklung und Städtebau [redacted] Konrad –Zuse-Straße 90 71034 Böblingen Böblingen, den 03.06.2022 **Einwendungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südlich der Berggasse“** Sehr geehrter Herr Haas, Bezug nehmend auf die gestrige (2.Juni 2022) Informationsveranstaltung in der Zehntscheune Dagersheim möchten wir zu der geschönten Präsentation unter Missachtung der in den letzten 2 Jahren von den Anwohnern eingebrachten Problemen Stellung nehmen. Für uns ist es unverständlich, dass es im Vorfeld der Bauplanung keine Zusammenarbeit zwischen Bauamt, Ordnungsamt, Polizei, Feuerwehr usw. gab, um die ihnen schon mehrfach genannten Probleme rechtzeitig zu erkennen, gemeinsam zu klären und zu beseitigen. Man kann nicht erst bauen und die bekannten Probleme im Nachhinein mit den entsprechenden Ämtern und Zuständigkeiten klären wollen. In den letzten über 2 Jahren, nach mehreren Vor-Ort-Terminen diverser Verantwortlicher, Info-Veranstaltungen, schriftlicher und mündlicher Einwendungen der Anwohner, hat sich fast nichts in dem Bebauungsplan geändert. Alle Bedenken und zu erwartender Probleme, die durch die unangemessene Nachverdichtung in der „unteren“ Berggasse entstehen, werden seitens der Stadtverwatung ignoriert. Im Folgenden möchten wir auf besonders für uns zu erwartende Schwerpunktprobleme aufmerksam machen. Vor Baubeginn muss geklärt werden: - Situation der Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle, sind sie ausreichend dimensioniert - wie werden die Häuser beheizt - die Einfahrt von der Berggasse in den Abzweig „untere Berggasse“ muss verändert werden vor Baubeginn !!! - der gesamte Verkehr und die Parkplatzsituation in der Berggasse muss untersucht und neu geregelt werden bevor weitere 20 Wohneinheiten gebaut werden. Pkw- und Lkw-Verkehr, Feuerwehr, med. Notdienst, Fahrräder, Handwerkerfahrzeuge, Umzugs-Lkw, Besucherparkplätze, Ausflugsverkehr, Rad- und Fußgänger, all dies ist schon

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö5	heute ein großes Problem. Außerdem ist die Berggasse als ein Rad- und Fußweg ausgewiesen und Zuweg zum Kindergarten Ostelsheimer Strasse. Wo sollen die kleinen Kinder und ihre Erzieher gefahrlos laufen? Die gesamte Verkehrssituation ist jetzt schon ein riesiges Problem in der engen und teilweise nicht einsehbaren Berggasse, die von Fußgängern, Pkw- und Lkw-Fahrzeugen sowie Radfahrern und parkenden Fahrzeugen nicht problemlos gemeinsam genutzt wird . Es gibt fast keine Ausweichmöglichkeiten. Wenn ein Lkw anhalten muß (z.B. bei Müllabfuhr, Ölanlieferung), entsteht sofort ein Stau von beiden Seiten, kein Fahrzeug kann vorbei. Fährt während des Bau's ein Lkw von der Baustelle weg, kann kein anderer von der Schulstr. her einfahren und umgekehrt. - die Abzweigung von der Berggasse zu den geplanten Gebäuden ist unübersichtlich, schmal, steil und schon mehrmals wurde am Haus Nr.35 und 37/1 (wo wir wohnen) die Dachrinne von einfahrenden Lkw abgerissen oder beschädigt. Wir haben dies dem Ordnungsamt, der Stadt, der Polizei, der Ortsvorsteherin schon mehrmals gemeldet, nichts tat sich bisher. Für uns ist auch immer das Problem, wer hat den Schaden verursacht, wer bezahlt den Schaden? An unserem Haus wurde schon der Öleinlassstutzen an der Hausmauer am Abzweig von einem Lkw eingedrückt. Ein Loch in der Hauswand, die Ölleitung in den Heizraum war verdrückt und ein Öltank musste wegen Undichtigkeit ausgetauscht werden. Was wäre passiert, wenn nicht jemand vom Haus anwesend gewesen wäre? Wer hätte den teuren Schaden bezahlt? Sollen wir jetzt während der ganzen Bauphase aufpassen, dass kein Baufahrzeug an die Dachrinne oder die Hauswand fährt, weil die **Höhe und Breite** der Einfahrt in den Abzweig es großen Lkw's nicht möglich macht? Erst im Mai musste ein Lkw mit Pellets für das Haus 35/5 und 6 rückwärts wieder aus der Berggasse ausfahren weil er nicht in den Abzweig einfahren konnte, ohne Schaden am Fahrzeug oder Haus zu verursachen. - Ebenfalls wird für die Häuser 37/1 bis 37/4 problematisch die Ausfahrt aus dem Hof (Stell-Plätze und Garagen) wenn dort die Einfahrt zu der geplanten Tiefgarage sein soll. Wenn man nicht weit genug aus dem Hof ausfährt, hat man keine Sicht nach oben, ob ein Fahrzeug in den Abzweig einfährt. - Bei Starkregen strömt das Regenwasser am Ende der Mauer durch das Gefälle von der Berggasse in den Abzweig ein, da der Einlauf das viele Wasser, was vom Berg herunter kommt, nicht aufnehmen kann und die Fließgeschwindigkeit zu hoch ist. Jetzt entsteht in der „unteren" Berggasse ein See aber später läuft das Regenwasser in den Eingang der geplanten Tiefgarage. Die gesamte Infrastruktur der Berggasse und „unteren" Berggasse ist den Anforderungen nicht mehr gewachsen. In den letzten 20 Jahren sind sehr viele Neubauten dazu gekommen ohne zu berücksichtigen, dass die Berggasse eng und schmal ist und bleibt. Was jetzt geplant wird, hat nichts mehr zu tun mit Nachverdichtung. Außerdem sollte man sich auch in seinem Wohngebiet wohlfühlen. Mit der ausufernden geplanten Verdichtung im ursprünglich ländlichen Charakter der Berggasse schaffen sie nur Frust und Verärgerung bei allen Anwohnern, auch im Umfeld. **Weniger wäre mehr!** Wir hoffen, das ganze Bauvorhaben wird noch einmal gründlich überdacht und nicht erst bauen und dann Probleme lösen, wenn nichts mehr zu verändern geht. Das Ausmaß der Betroffenheit über das geplante Bauvorhaben in der Berggasse 39 ist bei allen Anwohnern groß und wir können nicht verstehen, dass so viele berechtigte Einwendungen in den letzten 2 Jahren von allen Verantwortlichen einfach ignoriert werden. Mit freundlichen Grüßen [redacted] 2

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Ö6	[redacted] Berggasse 37/5 71034 Böblingen [redacted] Vorab per Email an: bauleitplanung@boeblingen.de Stadt Böblingen Amt für Stadtentwicklung und Städtebau Marktplatz 16 71032 Böblingen Böblingen, 17.06.2022 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südlich der Berggasse“** **Einspruch im Rahmen der frühzeitigen aktuellen Bürgerbeteiligung** Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchten wir von unserem Recht Gebrauch machen und im Rahmen der frühzeitigen aktuellen Bürgerbeteiligung unseren Widerspruch gegen den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südlich der Berggasse“ einlegen. Nachfolgend erläutern wir im Einzelnen unseren Widerspruch: • **Dichte der geplanten Bebauung** Die Bebauungsdichte der derzeit geplanten Bebauung liegt beim 5-fachen des für diese Bereich geltenden Ortsentwicklungskonzeptes. Dies führt zu einem absolut unverhältnismäßigen Anstieg der Anwohner auf diesem örtlich sehr begrenzten Stadtgebiet. Der alte Ortskern und die Infrastruktur im Gebiet sind dafür nicht ausgelegt, so viele neue Anwohner zu integrieren. Bereits jetzt ist es im Raum Böblingen - insbesondere im Bereich Dagersheim – nicht gelungen trotz eines Vorlaufs von 3 Jahren ausreichend Kindergartenplätze für die bereits vorhandenen Anwohner gewährleisten zu können. Es ist mit großer Sicherheit davon auszugehen, dass bei dem 20 geplanten Wohneinheiten weiterer Bedarf entsteht, der nicht abgedeckt werden kann. • **Erhöhtes Verkehrsaufkommen / Parkplatzknappheit** Bereits jetzt sind die Parkmöglichkeiten für Anwohner oder Besucher in der Berggasse sehr beschränkt. Die einzigen freien Parkflächen befinden sich aktuell entlang des geplanten Baugrundstücks in der unteren Berggasse. Gemäß der derzeit vorliegenden Planung fallen diese Parkmöglichkeiten zwangsläufig weg. Zudem ist davon auszugehen, dass bei den 20 neu geplanten Wohneinheiten ebenfalls mehr Autos als Tiefgaragenplätze

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö6	- 2 - vorhanden sein werden. Ebenso ist mit Besucherverkehr zu rechnen, die ebenfalls keine Chance auf einen legalen Parkplatz haben. Es wird also zwangsläufig zu Situationen kommen, wo Falschparker den Verkehr behindern. Hier insbesondere Liefer-, Entsorgungs- und Rettungsverkehr. Außerdem entstehen zusätzliche Gefahrensituationen für Fußgänger (Fußweg zum Kindergarten!) • **Wegfall der Ausweich- / Wendemöglichkeiten** Aufgrund der bereits jetzt sehr beengten Platzverhältnisse und der schlechten Einsehbarkeit kommt es immer wieder zu Begegnungsverkehr in der unteren Berggasse. Hierbei ist es erforderlich, dass für die Fahrzeuge eine Ausweichmöglichkeit besteht, sodass diese nicht die komplette Berggasse wieder rückwärts • **Verschlechterung der Erreichbarkeit der unteren Berggasse durch Lieferanten und Rettungskräfte** Bereits jetzt ist die Erreichbarkeit der Gebäude in der unteren Berggasse aufgrund der engen Zufahrt sehr eingeschränkt. Die Müllabfuhr fährt die untere Berggasse gar nicht an. Lieferung von Energieträgern (Heizöl, Pellets) sind nur mit speziell kleinen LKWs möglich, die sich unter erheblichen fahrerischen Leistungen Rückwärts in die Straße einfädeln müssen. Eine Anlieferung bedingt zudem bereits jetzt, dass alle Fahrzeuge der unteren Berggasse vorher anderweitig abgestellt werden. Die Belieferung der Gebäude mit Energieträgern ist aus unserer Sicht in der aktuellen Planung nicht berücksichtigt und stellt eine untragbare Verschlechterung der Nutzung der Bestandsgebäude dar. Aufgrund des Sackgassencharakters der Berggasse ist bereits jetzt bei einer Anlieferung durch große LKWs oder bei Arbeiten an der Kanalisation eine zeitweise Vollsperrung und Nichterreichbarkeit der Gebäude gegeben. Bei einem Zuwachs von 20 weiteren Wohneinheiten ist von einem Verkehrskollaps auszugehen, jedes Mal, wenn die Müllabfuhr oder ein großer LKW in die Straße fährt. Für die Dauer der Bauarbeiten ist eine zuverlässige Erreichbarkeit der Gebäude äußerst fraglich. • **Entsorgung/Abfuhr Hausmüll** Aufgrund der bereits jetzt sehr beengten Platzverhältnisse in der unteren Berggasse müssen die Mülltonnen jeweils von den Anwohnern von Hand in die obere Berggasse zur Leerung gebracht werden. Hier werden diese derzeit auf dem Gehweg zur Leerung bereitgestellt. Dieser Platz muss gem. der aktuellen Planung jedoch für Anwohnerparkplätze weichen. Somit ist die Abstellmöglichkeit der Mülltonnen für die untere Berggasse aus unserer Sicht in der Planung nicht berücksichtigt und würde für eine erhebliche Verschlechterung der Situation für die Anwohner führen. • **Gefahr für Schädigung der Bestandsbebauung durch Erstellung der Baugrube im Felsboden** Die Baugrube für die derzeit geplante Bebauung greif tief in die Bestands-Geologie ein. Der anstehende Fels-Boden kann nur mit schwerem Gerät abgebaut werden. Es besteht daher die Gefahr, dass es durch die Erschütterung zu Setzungen im angrenzenden Gebiet und zu Schäden an Fundamenten bzw. Gebäuden in unmittelbarer Nachbarschaft in der unteren Berggasse aber auch in den darüberliegenden Gebäuden kommen kann.

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö6	- 3 - Mit freundlichen Grüßen [redacted] Anlage: Fotodokumentation Pellets-Anlieferung untere Berggasse (aktuelle Situation - ohne weitere Einschränkung durch die geplante Bebauung)

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö6	- 4 - **Abb. 1 – Anfahrt zur Lieferung rückwärts in untere Berggasse** **Abb. 2 – Anfahrt zur Lieferung rückwärts in untere Berggasse**

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö6	- 5 - Abb. 3 – An-/Abfahrt zur untere Berggasse Abb. 4 – Entladeort für Pellets-Anlieferung auf Fahrbahn

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Ö7	[redacted] udezernat 14. Juni 2022 AE RS WV zWV z DA STN 65 66 81 Sekr. Eingegangen 13. JUNI 2022 Bezirksamt Dagersheim Stadt Böblingen Bezirksamt Dagersheim Albert-Schweitzer-Straße 2 71034 Böblingen-Dagersheim Böblingen, 06.06.2022 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südlich der Berggasse“, Stadteil Dagersheim** Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die informative und offene Darlegung der aktuellen Lage hinsichtlich des Bebauungsplans am 02.Juni 2022 in der Zehntscheune Dagersheim. Wir sind als direkte Nachbarn vom geplanten Neubau direkt betroffen. Grundsätzlich stehen wir einer Bebauung des aktuell brachliegenden Grundstücks offen gegenüber. Natürlich ist es für uns wichtig, dass die Bebauung verträglich erfolgt und Probleme im täglichen Leben möglichst von vorneherein vermieden werden. Aus diesem Grund möchten wir uns gerne zu den vorgestellten Plänen äußern. Leider können unsere Anmerkungen z.T. nur so unpräzise sein, wie dies die aktuelle Planung ist. Vor allem im Hinblick auf die Zufahrt zur „unteren Berggasse“, wie Sie sie genannt haben, ist die Planung noch nicht ausreichend klar, um konkrete Aussagen tätigen zu können. Tatsächlich ist dieser Bereich, sowie die Fortführung der „unteren Berggasse“ für uns der Schwerpunkt unseres Anliegens. Für die Einfahrt von der Berggasse in die „untere Berggasse“ wollen wir Ihnen folgende Punkte ans Herz legen, die, wie gesagt, aufgrund der noch nicht detaillierten Planung allgemein formuliert sind. - Die Einfahrt vom Ortskern kommend ist aufgrund des Geländeknicks, der Schmalstelle und der Ein-/Ausfahrt von rechts (zwischen Berggasse 34 und 38) sehr schwierig. Aktuell ist bei Gegenverkehr (von der unteren Berggasse oder vom Steinbruch kommend) sehr viel Rücksichtnahme erforderlich, was bei nicht selten hinzukommenden Fußgängern (u.a. Kindergartenkinder aus der Ostelsheimer Straße)

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö7	und Radfahrern tatsächlich z.T. gefährlich wird. Hier muss darauf geachtet werden, dass der erhöhte Verkehr durch den Neubau in Zusammenhang mit der noch zu findenden Änderung der Zufahrt, diese Gefahrenstelle nicht noch verschärft. - Die von einem anderen Bewohner der Berggasse angemerkte Tatsache, dass der Bereich der Zufahrt „untere Berggasse“ i.d.R. mittig angefahren wird, können wir nur bestätigen. Wenn die Fußgänger, die vom Steinbruch kommen, am Ende des Fußgängerwegs in Richtung Straßenmitte abgeleitet werden, so wird hier ein weiteres Gefahrenpotential entstehen. Aktuell verläuft der Fußweg relativ „gerade“ über die Zufahrt hinweg. Des Weiteren ist für uns die Tiefgaragenzufahrt bzw. die Fortführung der „unteren Berggasse“ wichtig. - Die Tiefgaragenzufahrt stellt in der aktuellen Planung eine kritische Stelle für die Belieferung von Pellets, Öl und Holz dar. Zum einen, was die Weiterfahrt nach unten Richtung 37/5 und /6 betrifft, zum anderen, was die Ein-/Ausfahrt in den Hofraum von 37/1 bis /4 betrifft. ○ Wir können uns momentan nicht vorstellen, wie unser Holzlieferant, der mit Traktor und Anhänger anliefert, unter den geplanten Umständen in den Hof ein- bzw. ausfahren kann. Gleiches gilt für die Anlieferung von Öl in unsere Hofstelle. Hier würden wir uns eine Lösung wünschen, die diese Problematik berücksichtigt und durch den Neubau die bereits schwierige Situation nicht noch verschärft wird. Ein Abstellen auf der unteren Berggasse während der Entladung scheint hier keine Option, da dieser den Verkehr für längere Zeit stilllegen würde. ○ Die im Plan aufgeführte Engstelle mit „ca.3,40m“ sollte genau vermessen und überdacht werden. Die ca.-Angabe lässt hier Spielraum ins engere. Aktuell fährt der LKW für die Pelletanlieferung zu Haus 37/5 und 37/6 rückwärts in die Berggasse ein. Sollten die 3,40m mit den Grenzsteinen vermessen worden sein, so möchten wir darauf hinweisen, dass der Grenzstein bei der Einfahrt zur Hofstelle aktuell ca. 10-15cm innerhalb der Hofstelle liegt. Der geplante Weg und die Engstelle könnten dadurch entsprechend schmaler ausfallen. Nebenbei bemerkt, halten wir es nicht für rational, bei einer Neuplanung solche kritischen Stellen zu schaffen, die planerisch sicher besser gelöst werden können. Nur als kleiner Ansatz von nicht-Architekten. Wir könnten uns gut vorstellen, dass die Tiefgarageneinfahrt deutlich weiter Richtung „obere Berggasse“ verlegt werden kann, wenn dann eine geschwungene Abfahrt realisiert wird. So könnte annähernd an der gleichen Stelle in das Gebäude eingefahren werden, wie aktuell geplant. ○ Um die Ein- und Ausparksituation für die Häuser 37/5 und /6 beurteilen zu können sollten Schleppkurven vorgelegt werden. Aktuell ist eine Beurteilung nur in etwa möglich.

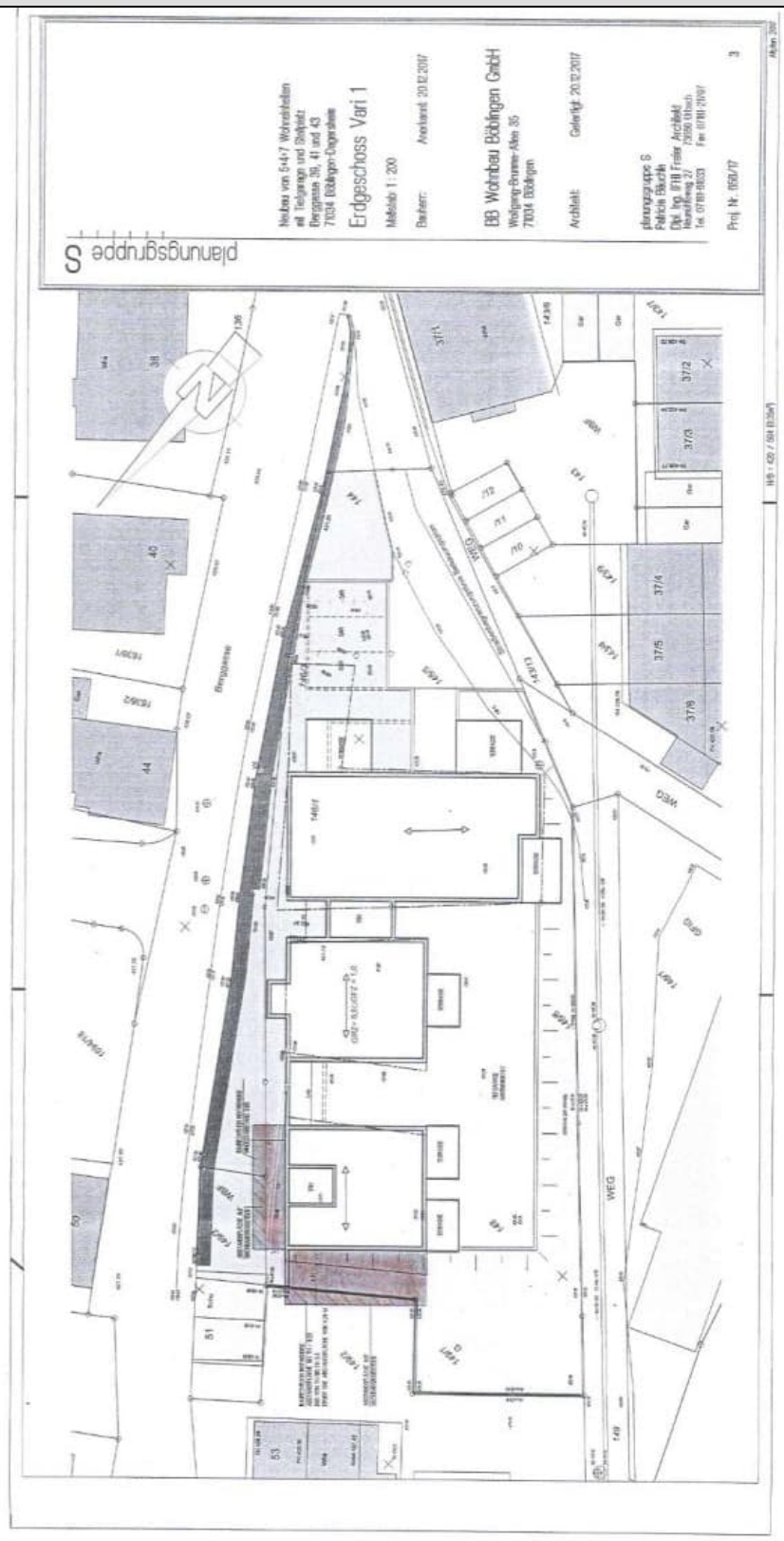
Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö7	Bezüglich der Parkplatzsituation möchten wir uns ebenfalls äußern. Die Parkplatzsituation in der Berggasse ist aktuell schon nicht sehr komfortabel. Durch die Bebauung der Brache fallen weitere Parkplätze weg. Es kommen durch den Neubau aber potentielle Parker hinzu. Auch wenn wir alle möglichst auf Autos verzichten sollten, so darf die Realität nicht verdrängt werden. Jeder möchte Leute einladen, die u.a. mit dem Auto kommen. Ein Verweis auf den Kirchplatz ist hier nicht zielführend, da dieser vom ganzen Gebiet genutzt wird. Der Parkplatz zwischen Hausnr. 29a und 35 ist vor einiger Zeit ersatzlos entfallen. Weitere Parkflächen gibt es in Dagersheim kaum. Hier sollten die Augen nicht verschlossen werden, sondern ebenfalls Lösungen aufgezeigt und geschaffen werden. Was uns noch sehr am Herzen liegt ist die Anmerkung von Herrn Theiss (Berggasse 57) während des Termins am 02.06. Offensichtlich hat er aktuell starke Schäden an seiner Immobilie durch die Durchführung des Baus aus Nr. 61 und ist hier alleingelassen. Wenn eine solche Gefahr bekannt ist, halte ich es für dringend erforderlich, dass im Vorhinein Schritte unternommen werden, die die Anwohner schützt. Die Ausführungen während der Versammlung, dies sei dann Privatangelegenheit und gehe die Stadt nichts an, darf so nicht gelten. Hier muss der Durchführer des Bauvorhabens eindeutig und klar verpflichtet werden, die Ausgangslage zu dokumentieren und vollumfänglich für etwaige Schäden aufzukommen. Nebenbei erwähnt, möchten wir uns hier für Familie Theiss aussprechen. Hier sollte er auch von der Stadt Unterstützung erhalten. Wir möchten Sie eindringlich bitten, unsere Bedenken zu berücksichtigen und in die konkrete Planung einfließen zu lassen und sind zuversichtlich, dass wir bei einer konstruktiven Umsetzung der kritischen Punkte eine gute nachbarschaftliche Situation erreichen können. Vielen Dank Mit freundlichen Grüßen [redacted]

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Ö8	**Von:** [redacted] **Gesendet:** Donnerstag, 16. Juni 2022 20:59 **An:** [redacted] **Betreff:** [EXTERN] Einspruch Neubauvorhaben in der Berggasse Sehr geehrte Damen und Herren! Wir sind [redacted] Am Steinbruch 13 in Dagersheim. Hiermit möchten wir unseren Einspruch gegen das Neubauvorhaben in der Berggasse erheben. - Katastrophale Parksituation in der Berggasse schon jetzt durch zu wenig Stellplätze oder zu gering geplante Parkmöglichkeiten pro Wohneinheit. Besucher sollen auf dem Kirchplatz parken, der aber meist vollständig belegt ist. - Durchfahrt für Rettungswagen, Feuerwehr oder auch Müllabfuhr oft nicht möglich - Gefahr für Fußgänger und besonders Kinder auf dem Weg zur Schule oder Kindergarten durch schmale Gehwege oder Falschparker - Fahrradfahrer werden oft nicht gesehen - Lastwagen kommen meist gar nicht oder sehr langsam durch die Berggasse - Bestandsbauten wird durch die geplante Höhe des Neubaus die „Sicht“ genommen - Wir leben in unmittelbarer Nähe eines Naturschutzgebietes. Gerade die Tiere, Felsen und Pflanzen machen den Charme der Berggasse aus. Dieses wird durch so groß geplante Bauten vollständig zerstört. Wir haben grundsätzlich kein Problem mit der Bebauung, aber nicht in dieser Größe!!!!!!!! Mit freundlichen Grüßen [redacted]

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Ö9	**Von:** [redacted] **Gesendet:** Dienstag, 14. Juni 2022 18:21 **An:** Bauleitplanung **Cc:** [redacted] **Betreff:** [EXTERN] Einwand Bauvorhaben "Südlich der Berggasse" **Anlagen:** Scan_20220614.jpg; Scan_20220614_3.jpg; Scan_20220614_2.jpg Sehr geehrte Damen und Herren, im Anhang senden wir Ihnen unseren Einwand bezüglich Ihres Bauvorhabens. Vor allem der nicht eingehaltene Abstand zu unserem Grundstück akzeptieren wir so nicht. Mit freundlichen Grüßen [redacted] [redacted]

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö9	[redacted] Stadt Böblingen Amt für Stadtentwicklung und Städtebau Böblingen, den 12.06.2022 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südlich der Berggasse“, Einsprüche im Rahmen der frühzeitigen aktuellen Bürgerbeteiligung Sehr geehrte Damen und Herren Bezugnehmend auf die Sitzung vom 2.06.2022 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit möchten wir als direkter Anwohner und Eigentümer der Firma Holzbau Mayer zu den einzelnen Punkten unsere Bedenken äußern. Zunächst möchten wir Sie darauf hinweisen dass wir als Zimmerei Bestandsschutz haben und die Berggasse ein Gewerbemischgebiet ist.Das gesamte Flurstück 146/1 ist uns verpachtet und steht nicht als Wendefläche zur Verfügung !! Die Zufahrt zu unserem Firmengelände und auch die Zufahrt zu unserer Garage samt Stellplätzen muss täglich auch während der Bauphase für uns und unsere Kunden und Zulieferer frei sein ! Bei der zu schmalen Abfahrt in die untere Berggasse gab es schon immer Probleme mit LKW-Anlieferungen und wir sehen auch leider in Ihren Plänen keine Lösung der Verkehrssituation. Auch wird der Zugang zur unteren Berggasse von Kindergartenkindern – die zur nahegelegenen Kita gehen – genutzt und ist im Übergang zur oberen Berggasse und der angrenzenden Zufahrt zu den Grundstücken 37 (Reihenhäusern) völlig unüberschaubar und gefährlich ! Wir sehen in Ihrer Planung keine sichere Wegeführung für alle Verkehrsbeteiligten ! Im § 34 BauBG heißt es u.a. : Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhabenzulässig, wenn es sich nach

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö9	Art und Maß der baulichen Nutzung der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden! Das somit geplante Bauvorhaben entspricht in keiner Weise der Eigenart der näheren Umgebung und verändert das Ortsbild massiv! Die geplante Firsthöhe von über 13 m der neuen Gebäude überragt die vorhandenen Häuser um einiges und ist nicht zu aktzeptieren, da sich alle Anlieger an die ursprünglich strengen Auflagen gehalten haben. Diese Ungleichbehandlung können wir nicht aktzeptieren ! Die Abstandsfläche zu unserem Grundstück, Flurstück 149/2 war schon bei der 2017 vorgelegten Planung nicht eingehalten (siehe Anlage). Nun ist die Wand zu uns massiv geplant und das Gebäude viel näher an unsere Grenze gerückt !! Wir fordern die Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen!! Die Planung einer Tiefgarage sehen wir kritisch da die zu erwartenden Erschütterungen durch den Abtrag des Muschelkalkstein zu Rissen in unserem und allen umliegenden Bestandshäusern führt! Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens bedeutet eine massive Erhöhung des Verkehrsaufkommens daß bereits jetzt schon eine Belastung für die anliegenden Bewohner ist !! Den Planungszielen des Bauvorhabens in der Berggasse stimmen wir als unmittelbare Anlieger nicht zu !! Auch mit Hinblick auf die massiven Problematiken in der fehlerhaften Planung bitten wir das Baurechtsamt frühzeitig in den Prozess mit einzubeziehen. Mit freundlichen Grüßen [redacted]

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö9	

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Ö10	Geplante Bebauung Berggasse 39 - 41 Wir sind 1995 nach Dagersheim gezogen, weil uns die dörfliche Idylle gefallen hat und die Stadt doch so nah ist. Außerdem war die Berggasse eine Sackgasse mit wenig Verkehr. Zwischenzeitlich hat sich das drastisch verändert. Nach dem Abriss der Scheune des Hofes von der Berggasse 39 wurden dort fünf Reihenhäuser und ein Mehrfamilienhaus gebaut. Auf dieser Fläche entstand bereits vor 20 Jahren (im Jahr 2000) ein enormer Wohnungszuwachs. Es ging weiter mit dem Abriss des Sägewerks Rau und den Bau von 13 Reihenhäusern und einem Mehrfamilienhaus, und eine neue Straße wurde errichtet (am Steinbruch). All dies bedeutet für die Berggasse schon eine hohe Belastung und der viele Verkehr hat die Wohnqualität schon nachteilig verschlechtert. Im Jahre 2021 wurde am Ende der Berggasse ein Mehrfamilienhaus mit zusätzlichen elf Wohnungen errichtet. Jetzt soll auf dem Grundstück 39-41 sogar noch ein Mehrfamilienhaus mit 20 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 27 Stellplätzen entstehen. Der Zugang zu den Wohnungen soll über die Stege von der Berggasse aus erfolgen. Wohnraum verdichten ist ja richtig, aber muss es immer in solchen Dimensionen sein? Auf einer Fläche, auf der vorher ein Haus von einer Familie bewohnt wurde, entstand ein Elffamilienhaus. Und auf einem Grundstück mit einem Bauernhaus und einer Familie werden jetzt drei Mehrfamilienhäuser errichtet. Die Wohnraumverdichtung ist schon beachtlich. Hier entstehen 31 neue Wohnungen mit entsprechend vielen Familien und Fahrzeugen, wo vorher maximal drei Wohnungen waren. Der Verkehr wird weiter deutlich zunehmen, zumal die Familien ja auch Besucher empfangen werden. Wo sollen diese parken? Im hinteren Haus 11 Familien mit 11 Tiefgaragenplätzen, in der Berggasse 39 bis 41 (südliche Berggasse) 20 Familien mit 27 Tiefgaragenplätzen? Wieviele Kfz gibt es im Durchschnitt pro Haushalt? Laut integriertem Ortschaftskonzept von 2014 Seite 7 (OR Plan): * „Die bereits zu Beginn der Sanierung problematisierten Verkehrsbelastungen der Ortschaft haben trotz eines weiteren Ausbaus der Verkehrswege und der oben erwähnten Entlastungs- und Beruhigungsmaßnahmen nicht ab- sondern zugenommen. * Die Ursachen hierfür sind in der zunehmenden Disparität von Wohn -, Arbeits -, Konsum- und Freizeitorten zu suchen, aber auch in der räumlichen Ausdehnung und dabei Entdichtung der Siedlungsbereiche, verbunden mit einer anhaltenden Zunahme der Motorisierung: * Gegenwärtig beträgt in Böblingen die so genannte Belegungsdichte, d.h. der Einwohnerbesatz (nur noch) zwei Personen pro Durchschnittshaushalt oder zwei Einwohner pro Wohneinheit. * Bei 748 Kraftfahrzeugen pro 1000 Einwohner kommen aber bereits 1,5 Kraftfahrzeuge auf diesen Durchschnittshaushalt beziehungsweise eine Wohnung. * Für die Zukunft ergibt sich hieraus die Frage, wie die Belastungen, aber auch der Flächenbedarf dieser Entwicklung umweltverträglich organisiert werden kann.“ Das geplante Objekt wird anders als die bisherige Bebauung unsere Wohnqualität und den Wert unseres Hauses erheblich beeinträchtigen, da das geplante neue Dach wesentlich höher und parallel zur Berggasse gebaut werden soll. Es sind 3 Stockwerke plus Satteldach und ein oberirdischer Teil der Tiefgarage von mindestens 1,40 m geplant. Dadurch wird uns die Sicht erheblich versperrt. Der bisherige Bebauungsplan sah eine quer zur Berggasse stehende Bebauung vor. Die Firsthöhe des alten Gebäudes ging bis zur Mitte der Fenster im Obergeschoss.

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö10	 Jetzt soll die Firsthöhe des Neubaues über unsere Traufhöhe gehen. Der geänderte Bebauungsplan sieht eine Bebauung parallel zur Berggasse vor. Dadurch wird das neue Gebäude wesentlich mächtiger und zerstört das dörfliche Bild des Fleckens. Dadurch wird uns auch der Blick von unserem Carport genommen. Bisher endete das Wohnhaus vor unserem Hausende und wir hatten fast freien Ausblick. Künftig sollen wir auf ein Dach schauen! Das vorhandene Grün an der Berggasse wird gänzlich verschwinden und zubetoniert (versiegelt). Mehrere gesunde Bäume wurden in 2021 gefällt, weil sie der Bebauung im Wege standen. Hier wird in einem kleinen Bereich sehr hoch verdichtet. Während in den Neubaugebieten überwiegend freistehende Einfamilienhäuser und Reihenhäuser gebaut werden, sollen im Flecken

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Zu Ö10	riesige Wohnblöcke entstehen, die dem dörflichen Charakter des Ortskerns entgegenstehen. Selbst die BBG baut im Öhmdweg Reihenhäuser beziehungsweise Doppelhäuser. Die Tatsache, dass das vorhandene Baugrundstück in einem Hochwassergebiet liegt und deshalb besondere bauliche Maßnahmen erforderlich würden, war dem Bauträger bereits beim Kauf bekannt. Dass eine Tiefgarage erforderlich ist, war ihm auch bekannt. Das Objekt wird nur so groß, damit sich der Bau und Verkauf maximal finanziell lohnt. Eine andere Bebauung mit Reihen- oder Doppelhäusern hätte entsprechende Parkmöglichkeiten am Haus bedeutet, allerdings wären dann nur etwa die Hälfte der jetzt geplanten Wohnungen entstanden. Diese Bebauung hätte aber dem dörflichen Tag doch mehr entsprochen. Die Planung an dieser Stelle erfolgt wieder einmal nur isoliert, anstatt das gesamte Wohnquartier in den Blick zunehmen. Nachverdichtung in der Berggasse: 1. Scheune Berggasse 37: von 5 Einfamilienhäuser 1 Mehrfamilienhaus mit 2. Gelände Sägewerk Rau: 1 Nehrfamilienhaus mit 6 Whg und 13 Einfamilienhäuser mit mindestens 2 Parkplätzen pro Wohneinheit und einige öffentliche Parkplätze 3. Berggasse 58: 1 Mehrfamilienhaus 11 Whg mit 11 Parkplätzen 4. südliche Berggasse 39-41: 2 Mehrfamilienhäuser 20 Whg mit 27 Parkplätzen Entfällt der Bürgersteig durch die geplanten 2 Stellplätze entlang der Berggasse? Durch die Berggasse führt der Radweg nach Darmsheim und weiter nach Weil der Stadt. Schon jetzt teilen sich Fußgänger, Radfahrer und Autos die an schmale Berggasse. Durch den bisherigen Autoverkehr kommt es immer wieder zu Konflikten an den Einfahrten und Einmündungen und auch mit den Fußgängern und Fahrradfahrern. Die gesamte Parkraumsituation ist jetzt schon ausgesprochen angespannt und wird sich durch den Neubau noch verschärfen. Unsere Forderungen Reduzierung des Bauvolumens auf ein Maß welches des Ortschaftscharakter wahrt und Beibehaltung des bisherigen Bebauungsplanes für Haus 2 Reduzierung der Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten Ein schlüssiges Parkraumkonzept. Verkehrsbeziehungen zwischen Fuß-, Rad- und Fahrzeugverkehr müssen sicher sein! In dem in der vorderen Berggasse der gesamte Verkehr über eine gemeinsam genutzte Fläche erfolgt ist dort jede weitere Zunahme des Verkehrs problematisch. Bei der Abzweigung zu den geplanten Gebäuden von der Berggasse entsteht eine unübersichtliche Einmündung. Entsprechende Lösungen sind zwingend parallel mit dem Bauvorhaben umzusetzen.

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Ö11	**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südlich der Berggasse“** **Schriftliche Äußerung frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** Laut [redacted] wird die Zufahrt zu den Häusern und der Tiefgarage als öffentliche Straße ausgewiesen. Dies Straße soll eine Breite von 4,0 Metern haben, jedoch jetzt schon mit einer geplanten Engstelle von 3,4 Meter. Für die Niveauanpassung liegt lt. [redacted] keine Planung vor. Die Engstelle ist unbedingt zu vermeiden und die 4,0 Meter müssen durchgehend eingehalten werden, weil dort Fuß-, Radweg sowie Zufahrten zu den Grundstücken und der Tiefgarage zusammengeführt werden. Die Bauträgerin ist aufzufordern, die Zufahrt zur Tiefgarage entsprechend anzupassen. Des Weiteren bitte ich dringend darum, dass das zuständige Bauamt sich darum kümmert, wie die neu gestaltete Einmündung mit Steigungen bzw. Gefällen und Verschränkung zu bauen ist. Entlang der Berggasse sollen zwei Stellplätze entstehen, auf Kosten eines weiteren Stück Gehwegs. Bei Einfahrt aus der unteren Berggasse muss am steilsten Anstieg angehalten werden, um den von oben kommenden Verkehr einzusehen. Der Winkel der Straße ist sehr spitz und der Verkehr kann nur über einen extremen Schulterblick eingesehen werden. Wie soll das in Zukunft gewährleistet sein, wenn der Blick auf geparkte Autos auf den neuen Stellplätzen fällt? Ich bitte darum, dass diesem Einmündungsbereich besondere Aufmerksamkeit zukommt, um gefährliche Situationen und eventuelle spätere Änderungen des Einmündungsbereichs zu vermeiden. Wie und von wem soll die vorgesehene Wendemöglichkeit auf dem Grundstück des Bauträgers genutzt werden dürfen? Wird es ein verbrieftes Recht geben, dass jeder Nutzer der Straße auch die Wendemöglichkeit nutzen kann? Ist die Tragkraft der Wendemöglichkeit auch für anliefernde LKW ausgelegt? (Öl, Pellets, Material für Zimmereibetrieb). [redacted] 71034 Böblingen, den 13.06.2022 60 Baudezernat 61 1[illegible] Juni 2022 Eingegangen 14. JUNI 2022 Bezirksamt Dagersheim