

Gemeinde Grafenau

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Malmzheimer Weg - Nord“



Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen und Beschlussvorschläge, Stand: 11.10.2023 / 30.04.2024

Korrekturen Stand 07.05.2024

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist bis 15.09.2023	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
1	Landratsamt Böblingen, Bau- u. Umweltschutzamt		04.09.2023
2	Deutsche Telekom AG, PTI22 - PM13		Keine Stellungnahme
3	Netze BW		14.08.2023
4	Verband Region Stuttgart	29.09.2023	14.09.2023
5	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege		Siehe lfd. Nr. 6
6	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz		30.03.2023 15.09.2023
7	IHK Region Stuttgart		Keine Stellungnahme
8	Handwerkskammer Region		05.09.2023
9	Unitymedia BW GmbH		Keine Stellungnahme
10	Vodafone BW GmbH		11.09.2023
11	VVS Verkehrs- und Tarifverbund		13.09.2023
12	Stadtverwaltung Weil der Stadt, Stadtbauamt-Bauleitplanung, Stadtplanung		Keine Stellungnahme
13	Bürgermeisteramt Ostelsheim		Keine Stellungnahme
14	Bürgermeisteramt Magstadt		29.08.2023x

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist bis 15.09.2023	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
15	Stadtverwaltung Sindelfingen, Stadtentwicklung und Bauen- Abt. Stadtplanung		Keine Stellungnahme
16	Gemeinde Aidlingen		08.08.2023
17	BUND Ortsgruppe Magstadt/ Grafenau, Umwelt und Naturschutz		Keine Stellungnahme
18	Landesnaturausschussverband Baden-Württemberg		Keine Stellungnahme
19	Kreisbauernverband Böblingen		11.08.2023
20	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau		10.08.2023
21	Polizeidirektion Sindelfingen-Maichingen		25.08.2023
22	Stadtwerke Sindelfingen		Keine Stellungnahme
23	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung		25.07.2023

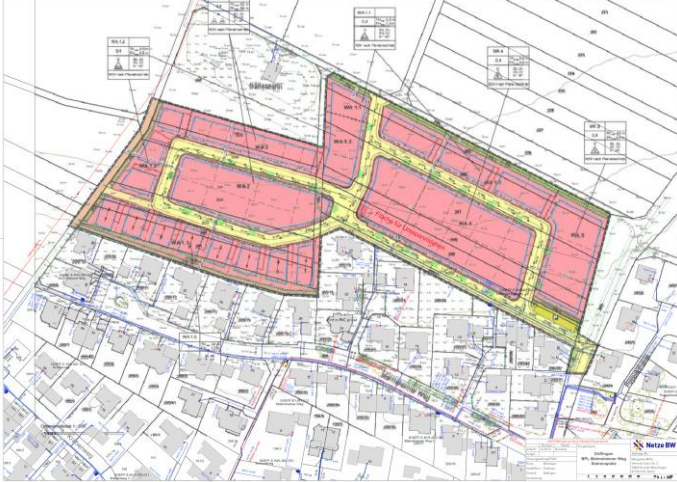
Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
1	Landratsamt Böblingen Bau- u. Umweltschutzamt Schreiben vom 30.08.2023	<p>Baurecht (Frau Kimmerle, Tel.: 07031/663-1519, Frau Klaus, Tel.: 07031/663-1791)</p> <p>Vielen Dank für die Übernahme unserer Punkte aus der letzten Stellungnahme.</p> <p>Wir möchten Sie nochmals auf das Urteil zu § 13 b BauGB hinweisen und empfehlen dringend, die sich daraus resultierenden rechtlichen Auswirkungen zu beachten.</p> <p>Nach derzeitiger Einschätzung des Landkreistages bzw. des Bundesbau-ministeriums (Rundschreiben 1551/2023) sind laufende nach § 13 b begonnene Verfahren mangels Anwendbarkeit des § 13 b BauGB abubrechen oder auf ein reguläres Bauleitplanverfahren umzustellen. Die Verfahrenserleichterungen des § 13 b BauGB gelten dann nicht mehr.</p> <p>Weitere Empfehlungen der Spitzenverbände sind angekündigt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Immissionsschutz (Frau Gäbler, Tel.: 07031/663-1807)</p> <p>Gegen die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes „Malmsheimer Weg – Nord“ der Gemeinde Grafenau bestehen aus Sicht der Gewerbeaufsicht / Immissionsschutz prinzipiell keine Bedenken oder weitere Anregungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Naturschutz (Herr Arnold, Tel.: 07031/663-2793)</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen 1 - 3 sind wie in der artenschutzrechtlichen Prüfung (Datum 24.11.2021/19.06.2023) dargestellt umzusetzen. Wir weisen darauf hin, dass eine überarbeitete und aktualisierte Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach veröffentlicht wurde.</p> <p>Das Dokument ist unter dem folgenden Link kostenlos abrufbar: https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2022/Glasbroschuere_2022_D.pdf</p> <p>Ebenso sind die beschriebenen CEF-Maßnahmen umzusetzen. Für die Anlage des planexternen Blühstreifens sind uns die jeweiligen Flurstücke der Umsetzung zu benennen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Für die gesetzlich geschützten Biotope ist eine Ausnahme zu beantragen.</p> <p>Für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsgebietes des Bebauungsplanes sind die Maßnahmen vor Satzungsbeschluss über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen Kommune und Landratsamt zu sichern. Im Bebauungsplan ist zu ergänzen, dass nach § 21a NatSchG Schottergärten verboten sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere fachbehördliche Stellungnahme auf Basis der bisherigen Rechtslage zu §13b ergeht.</p> <p>Wir verweisen auf die o. g. Stellungnahme des Bereichs „Bau-recht“.</p>	
		<p>Landwirtschaft (Frau Walter, Tel.: 07031/663-2363)</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2,6 ha, welche komplett als Ackerland bewirtschaftet werden.</p> <p>Gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bestehen prinzipielle Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet wird derzeit von drei Landwirten bewirtschaftet. Die Gemeinde Grafenau plant gleichzeitig weitere Bebauungspläne. Trotz der Kumulation der Plangebiete (7,8 ha) kann derzeit nicht von einer Existenzgefährdung ausgegangen werden.</p> <p>Die Darstellung der landwirtschaftlichen Betroffenheit ist unseres Erachtens unter Punkt 8. der Begründung ausreichend dargestellt.</p> <p>Als artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen sollen zum einen Blühstreifen angelegte (planintern wie auch planextern) werden und zum anderen müssen die bestehenden Heckenstrukturen ausgeglichen werden. Folgende Standorte sind geplant:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>1. Flst.: 471 auf der Gemarkung Döffingen:</p> <p>Diese Fläche wird von einem Landwirt bewirtschaftet, der bereits durch den Bebauungsplan mit einem Flächenverlust zu kämpfen hat. An den jeweiligen Flurstücksgrenzen ist die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Anlage von Hecken geplant. Hierbei muss auf einen Abstand gemäß dem Gesetz über das Nachbarrecht verwiesen werden, damit die angrenzenden Flächen (Acker und Grünland) nicht in ihrer Bewirtschaftung eingeschränkt werden. Das eigentliche Flurstück 471 wird durch die Anlage der Hecken nur noch sehr eingeschränkt zu bewirtschaften sein, da zwischen den Hecken ein Grünlandstreifen von ca. 10 übrig bleibt. Gemäß der Digitalen Flurbilanz handelt es sich um die Wertigkeit der Flächen um Vorbehaltsflur Stufe I und Vorrangfläche Stufe I, bzw. Grenzflächen.</p>	
		<p>2. Flst.: 3540, 3541 und 3572 auf der Gemarkung Döffingen:</p> <p>Zum einen ist entlang des bestehenden Wirtschaftsweges die Anlage von Hecken auf Ackerland geplant. Dadurch geht landwirtschaftliche Nutzfläche verloren und die Bewirtschaftung wird erschwert.</p> <p>Des Weiteren soll am Rand des Flurstücks 3572, zum benachbarten Flurstück eine weitere Hecke gepflanzt werden. Wodurch aus einem Bewirtschaftungsschlag zwei werden. Zwischen den beiden Hecken bleibt ein Ackerstreifen übrig. Dessen Bewirtschaftung erheblich eingeschränkt wird.</p> <p>Gemäß der Digitalen Flurbilanz handelt es sich um Fluren der Vorrangfläche Stufe I und Vorrangfläche Stufe II wie auch um Vorbehaltsfluren der Stufe I. Durch diese Maßnahme werden landbauwürdige Flächen zusätzlich zum Bebauungsplan der Landwirtschaft entzogen, bzw. dessen Bewirtschaftung erheblich erschwert.</p> <p>Gegen beide Maßnahmen bestehen zum jetzigen Zeitpunkt von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde Bedenken.</p>	<p>Wird in Abstimmung mit dem LRA Amt für Landwirtschaft berücksichtigt.</p>
		<p>Von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde wird angeregt, einen Standort für die Anlage der Hecken zu suchen. Zum Beispiel sollte vorrangig geprüft werden, ob die Hecken nördlich des Bebauungsplans auf dem Flst.: 207 auf der Gemarkung Döffingen angelegt werden können. Die Anlage von Heckenstrukturen auf hochwertigem Ackerland ist zu vermeiden. Des</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		Weiteren ist ebenfalls auf einen Abstand gemäß dem Gesetz über das Nachbarrecht zu achten.	
		<p><u>Wasserwirtschaft</u> (Herr Steinacker, Tel.: 07031/663-1259)</p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Regenwasser ist dezentral und naturnah im Planungsgebiet zu bewirtschaften. Das Bemessungsziel ist die Annäherung an die natürliche jährliche Wasserbilanz. Diese ist mit der Wasserbilanz nach der Bebauung zu vergleichen und rechnerisch nachzuweisen. Wesentlich dabei ist die Förderung von Verdunstung und Grundwasserneubildung durch geeignete Maßnahmen.</p> <p>Empfohlen werden hierbei Maßnahmen zur Regenwassernutzung und -verdunstung:</p> <p>Dachbegrünung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retentionsdächer mit Anstauabwässerung - Speicher/Zisternen zur Regenwassernutzung zur Bewässerung und als Betriebswasser - Minimale Versiegelung - Baum-Rigolen 	Wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Die Festsetzungen hinsichtlich Dachgrün für flache und flachgeneigte Dächer bis 15° Dachneigung ist zu konkretisieren:</p> <p>Auf mind. 75 % der dafür geeigneten Dachfläche ist extensive Dachbegrünung (Substratstärke mind. 10, besser 15 cm) grundsätzlich in Kombination mit Photovoltaik herzustellen und zu entwässern.</p> <p>Es ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden (z. B. Gütezeichen RAL-GZ 250/6-2) Das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z0 (bzw. BM-0 der ErsatzbaustoffVO) in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen.</p>	Wird berücksichtigt.
		<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Keine weiteren Anregungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p><u>Grundwasserschutz/Oberflächengewässer</u></p> <p>Da im Zuge der Baumaßnahmen (Erschließung, Aushub, Gründungen, Tiefgaragen) eine Reduzierung der Deckschichten nicht ausgeschlossen werden kann, werden vorhabenbezogene hydrogeologische Erkundungen erforderlich. Dabei ist zu klären, wie unter wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten bei der weiteren Planung und der späteren Bebauung hinsichtlich der einzuhaltenden Deckschichtenmächtigkeit zu verfahren ist bzw. welche speziellen bautechnischen Maßnahmen bei Aushub und Gründungen umzusetzen sind.</p> <p>Dauerhafte Grund- bzw. Schichtwasserableitungen sind nicht zulässig. Bauwerke bzw. Bauwerksteile sind unter einem - im Einzelfall festzulegenden - Bemessungswasserspiegel wasserdicht zu erstellen.</p> <p>Erlaubnispflichtig sind Abgrabungen, Erdaufschlüsse (z. B. Schürfungen, Bohrungen, Gründungsmaßnahmen etc.) und Geländeeinschnitte, wenn Grundwasser angeschnitten wird oder keine ausreichende Grundwasserüberdeckung erhalten bleibt. Ebenso erlaubnispflichtig sind baubedingte Grundwasserableitungen oder baubedingte Grundwasserabsenkungen. Für entsprechende Maßnahmen ist beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Boden) eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p>
		<p><u>Straßenbau</u> (Frau Erlenmaier, Tel.: 07031/663-1049)</p> <p>Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben, allerdings haben wir noch folgende Anmerkungen zu den Verkehrsuntersuchungen:</p> <p>Es wurde lediglich das innerörtliche Straßennetz nach den Kriterien der „Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraße (RASt 06)“ beurteilt.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Kreis- und Landesstraßen mit den Verkehrsknoten K 1064 (Maichinger Straße) mit der L 1182 (Dätzinger Straße) und dem Knoten L 1182 (Dätzinger Straße) mit der L 1183 (Döffinger Straße) wurden nicht getroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		Aussagen zum zu erwartenden Fußgänger- und Radverkehr (z.B. auf den Schulwegeplan) und zu ggfs. erforderlichen Querungshilfen über die Kreis- und Landesstraßen fehlen.	
2	Deutsche Telekom AG PTI22 - PM13	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
3	Netze BW Schreiben vom 14.08.2023 <u>Anlage:</u> Plan über die Aufstellflächen der Umspannstationen	<p>Vielen Dank für die Information über den Bebauungsplan.</p> <p><u>Stellungnahme Stromversorgung:</u> Die Stromversorgung für die geplante Bebauung Malmshheimer Weg - Nord ist nicht gesichert. Zur Sicherstellung der Stromversorgung benötigen wir eine Aufstellfläche für eine Umspannstationsfläche von 5m x 4m. Die Fläche wird vorzugsweise mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Netze BW gesichert und ist in beiliegendem Plan skizziert.</p> <p>Wir bitten um frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Netze BW GmbH, damit die Details der Stromversorgung geregelt werden können.</p> <p>Ansonsten bestehen zu dem Bebauungsplan weder Bedenken noch Anregungen und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
4	Verband Region Stuttgart Schreiben vom 14.09.2023	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Malmshheimer Weg – Nord“ in Grafenau – Döffingen. Zum aktuellen Planungsstand kann folgende Stellungnahme abgegeben werden: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde in unserer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit der weiteren geplanten Wohnbauflächen „Erweiterung Mittenbühl – Nord“ und „Oberäcker“ bis zum Vorliegen einer nachvollziehbaren Begründung gegen den Umfang der neu geplanten Wohnbauflächen Bedenken bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Am 13.07.2023 fand ein Gespräch zwischen der Gemeinde Grafenau, der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, dem Landratsamt Böblingen sowie dem Verband Region Stuttgart statt, in dem von Herrn Kiwitt darauf hingewiesen wurde, dass im weiteren Verfahren eine Bedarfsbegründung unter Verweis auf verschiedene Sonderaspekte (Nutzung alternativer Entwicklungsoptionen wg. Ankaufmodell, Flächen zur Unterbringung von Arbeitskräften, etc.) vorgelegt werden muss. Zum aktuellen Zeitpunkt liegt diese noch nicht vor. Daher bestehen weiterhin Bedenken.	Die Bedarfsberechnung liegt dem Verband Region Stuttgart inzwischen vor. Die Gemeinde Grafenau steht im engen lösungsorientierten Austausch mit dem Verband Region Stuttgart. In Grafenau besteht nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, der aktuell nicht abgedeckt werden kann. In den vergangenen 20 Jahren wurden ausschließlich Flächen im Innenbereich entwickelt und Baulücken geschlossen. Dies hat dazu geführt, dass im Innenbereich nur noch wenige Baupotenziale zur Verfügung stehen. Ziel der Gemeinde ist es, Wohnraum insbesondere für die örtliche Bevölkerung zu schaffen. Aufgrund der demographischen Entwicklung ist zu erwarten, dass bis zum Jahr 2035 für zusätzlich rund 100 Haushalte Wohnraum geschaffen werden muss. Stand Januar 2024 sind 125 Geflüchtete in eigenen und angemieteten Unterkünften untergebracht. Es ist davon auszugehen, dass auch in den kommenden Jahren Geflüchtete nach Grafenau kommen werden, die untergebracht werden müssen. Ein Großteil, der ankommenden Flüchtlinge wird aus unterschiedlichen Gründen dauerhaft in Grafenau bleiben. Dies gilt auch für die Ukraineflüchtlinge, die ebenfalls zumindest teilweise in Grafenau dauerhaft wohnen werden. Insgesamt müssen in Grafenau bis 2035 rund 290 Wohnungen infolge von Haushalteneugründungen und den Wohnungsbedarf durch Flüchtlinge geschaffen werden. Damit kann ein Flächenbedarf über rund 10 - 11 Hektar begründet werden. Da in der Praxis bekanntlich nicht alle Potentiale wie geplant ausgeschöpft werden können und der politische Wille

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
			abgewartet werden muss, werden aktuell alle Projekte wie ursprünglich geplant bearbeitet.
		<p>Eine weitere Klärung ist erst dann möglich, wenn eine überarbeitete Bedarfsbegründung vorliegt.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auch auf das aktuelle Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (Az.: BVerwG 4 CN 3.22) hingewiesen, im Rahmen dessen ein Verstoß des § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht festgestellt wurde. Die weitere Verfahrensweise sollte diesbezüglich mit der entsprechenden Genehmigungsbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Gerne stehen wir für ein persönliches Gespräch zur Verfügung, in dem das weitere Vorgehen abgestimmt werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
5	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Siehe lfd. Nr. 6	Wird zur Kenntnis genommen.
6	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Schreiben vom 30.03.2023	<p>Auf Ihre Abwägung zu unserer Stellungnahme vom 13.01.2022 möchten wir folgendes erwidern:</p> <p><u>Zum Thema Bedarf:</u> Der Nachweis bzw. das Vorliegen eines Bedarfs ergibt sich bereits schon aus 5 1 Abs. 3 BauGB i.Vm. @ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB i.Vm. & 1 Abs. 5 Satz BauGB.</p> <p>Der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung, wie er etwa in der Bodenschutzklausel des 5 1a Abs. 2 S. 1 BauGB oder in den Planungsleitsätzen in 5 1 Abs. 5 S. 3 BauGB zum Ausdruck kommt, gilt uneingeschränkt auch beim beschleunigten Verfahren. Im Ergebnis müssten vorrangig die bestehenden Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz innerhalb der Siedlungsgebiete aktiviert und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. (EZBK/Kerkmann, 147. EL August 2022. BauGB & 13b Rn. 10)</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
		Zudem ist der Bedarf als zu erhebender Belang auch bei einer ordnungsgemäßen Abwägung nach 5 1 Abs.6+7 BauGB einzustellen.	Siehe Ausführungen oben.

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Vor diesem Hintergrund sind die Ausführungen zur Alternativenprüfung unserer Ansicht nach noch nicht in ausreichendem Maß erfolgt.</p> <p>Der Bedarf an Wohnraum ist zu berücksichtigen: Eine Planung, die überdimensioniert ist und somit an einem tatsächlichen Bedarf vorbeigeht, verstößt gegen 5 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB. (BayVGH, Urt. v. 7. 8. 2012 — 1 N 11.1728, BeckRS 2012, 56401, Rn. 17 ff)</p> <p>Die Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 sind für die Gemeinden nur als, als Orientierungshilfe gedacht um die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme neuer Flächen (Bedarf) in nachvollziehbaren Umfang darstellen zu können. Selbstverständlich kann der notwendige Bedarf auch anderweitig begründet werden. Der Hinweis in der GT-Info Nr. 16/2017 bezieht sich auf die Anwendung durch die genehmigenden Behörden. Da bei Verfahren nach 5 13b BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich ist, entfällt ein Genehmigungserfordernis und demzufolge auch die Anwendung der Hinweise der genehmigenden Behörden.</p>	
		<p>Des Weiteren wird in der Erwiderung zu unserer Stellungnahme ausgeführt, dass die Flächen, die nach 5 13b BauGB entwickelt werden, nicht auf den Flächennutzungsplan anzurechnen sind. Diese Auffassung ist nicht richtig.</p> <p>Mit den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen sollen insgesamt ca. 5,1 ha neue Flächen im Außenbereich entwickelt werden (im konkreten Bebauungsplan „Erweiterung Mittelbühl Nord“ 1,6 ha, davon ca. 0,8 nicht im Flächennutzungsplan enthalten). Für diese Flächen muss, wie im Übrigen auch für die Flächen, die bereits im Flächennutzungsplan vorhanden sind, der Bedarf (wie oben ausgeführt) dargelegt werden. Für die Flächen, die über den Flächennutzungsplan hinausgehen, ist der Bedarf eingehend zu prüfen, da diese noch keiner Prüfung, wie in der Flächennutzungsplanung unterlagen. Wenn dafür kein Bedarf nachgewiesen werden kann, widerspricht die Planung (wie oben ausgeführt) den Planungsleitsätzen. Insofern müssten hier dann auch gegebenenfalls Flächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Im Übrigen möchten wir nochmals betonen, dass wir die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB für sehr fraglich halten. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB liegen unseres Erachtens trotz einer Angrenzung an den vorhandenen Siedlungsbereich nicht vor. Es erfolgt nicht lediglich eine „abrundende“ Erweiterung in den Außenbereich hinein, sondern es entsteht tatsächlich ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich. Die Anbindung am bestehenden Siedlungsbereich erfolgt hier über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebietes untergeordnete gemeinsame Grenze; der weitaus größere Teil dieses neuen Baugebietes setzt sich in Richtung Nordosten vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein ab, sodass im Ergebnis ein neuer Siedlungsansatz entsteht. (siehe VGH München. Beschluss v. 04.05.2018 — 15 NE 18.382)</p> <p>Bei Fragen können Sie sich gerne bei mir melden.</p>	<p>Die Voraussetzungen nach § 13b bzw. § 215a BauGB sind gegeben.</p>
	<p>Schreiben vom 15.09.2023</p>	<p>Raumordnung Hinsichtlich der Verfahrensvorschrift des § 13b BauGB weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18. Juli 2023 einen Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach § 13b des Baugesetzbuchs (BauGB) aufgestellt wurde, für unwirksam erklärt.</p> <p>Die Unwirksamkeit des Bebauungsplans wird damit begründet, dass § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union, genauer mit Artikel 3 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie), unvereinbar ist. Durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts wird zwar zunächst allein der verfahrensgegenständliche Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Dennoch hat die Annahme der Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Unionsrecht in den Entscheidungsgründen Auswirkungen auf sonstige Bebauungsplanverfahren nach dieser Vorschrift. Wegen des Anwendungsvorrangs des Unionsrechts darf § 13b BauGB nicht (mehr) angewendet werden. Für nach § 13b BauGB begonnene laufende Planverfahren bedeutet dies nach den vorläufigen</p>	<p>Der Gesetzgeber hat auf das Urteil vom Bundesverwaltungsgericht mit dem Erlass von § 215a BauGB reagiert.</p> <p>Demnach ist die Beendigung von Bebauungsplanverfahren als ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung möglich.</p> <p>Voraussetzung ist, dass die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.</p> <p>Die Beteiligung der relevanten Behörden sowie die Erarbeitung der Vorprüfung ist durchgeführt worden und liegt dem Bebauungsplan bei.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Handlungsempfehlungen des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen und des Landesministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, dass diese entweder abzubauen oder auf ein anderes, in der Regel auf das Regelverfahren, umzustellen sind, für das sämtliche Verfahrensmodifikationen auf der Grundlage des § 13b BauGB nicht greifen.</p>	
		<p>Des Weiteren verweisen wir auf das Hinweisschreiben des Landesministeriums für Landesentwicklung und Wohnen vom 11.09.2023 zu den Auswirkungen der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 (4 CN 3.22) zu § 13b des Baugesetzbuchs, das wir Ihnen am gleichen Tag zugeschickt haben.</p> <p>Das vollständige Urteil ist mit den Entscheidungsgründen inzwischen veröffentlicht worden und unter dem Link (https://www.bverwg.de/180723U4CN3.22.0) verfügbar. Eine Auswertung der Entscheidungsgründe durch das Ministerium und eine Ergänzung der Handlungsempfehlungen steht noch aus.</p> <p>Unabhängig hiervon bestehen aus raumordnerischer Sicht zum derzeitigen Planungsstand weiterhin Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die Aufstellung eines Bauleitplans setzt voraus, dass dieser gem. § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, d. h. generell ein entsprechender Bedarf für die Festsetzung der geplanten Bauflächen nachgewiesen werden muss.</p>	
		<p>Eine überzeugende Ergänzung zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist nicht erfolgt. Die in der Begründung gemachten Ausführungen sind weiterhin recht pauschal und sollten ergänzt werden. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise (Hinweise zur Plausibilitätsprüfung) vorzunehmen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Des Weiteren ist zu beachten, dass die Gemeinde Grafenau gemäß Plansatz 2.4.2 (Z) Regionalplans Stuttgart auf Eigenentwicklung beschränkt ist. Eigenentwicklung ist durch Plansatz 3.1.5 (Z) LEP wie folgt definiert: <i>„Gemeinden, in denen aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, werden in den Regionalplänen ausgewiesen. Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern.“</i></p>	
		<p>Überschlägig ergibt sich nach den aktuellen Daten des Statistischen Landesamts ein relativer Bedarf von 0,83 ha. Nach unserem Kenntnisstand stehen im Flächennutzungsplan des GVV Aidlingen-Grafenau (Juni 2006) noch ausreichend Wohnbauflächenreserven zur Verfügung.</p> <p>Der darüberhinausgehende Bedarf wäre daher detailliert und nachvollziehbar zu begründen. Dies kann beispielsweise durch Darlegung der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung, der aktuellen, konkreten Nachfrage oder anhand des Verkaufs der Wohngrundstücke (mit Bauverpflichtung) in dem Gebiet geschehen.</p> <p>Sollte für den vorliegenden Bebauungsplan der Bedarfsnachweis gelingen, weisen wir jetzt bereits darauf hin, dass für die übrigen beiden parallellaufenden Bebauungspläne „Erweiterung Mittenbühl - Nord“ und "Oberäcker" der darüberhinausgehende Bedarf in deren Verfahren ebenfalls darzulegen ist. Hierzu verweisen wir auf die Hinweise in unserer Stellungnahme vom 13.01.2021 unter dem Punkt „Allgemeine Ausführungen“.</p> <p>Hinsichtlich der Freiraumfestlegungen geben wir den Hinweis, dass das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplans Stuttgart. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Dem Bebauungsplan liegt inzwischen ein Umweltbericht bei, bei dem die Belange Natur und Landschaft abgewogen sind.</p> <p>In Grafenau besteht nach wir vor eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, der aktuell nicht abgedeckt werden kann. In den vergangenen 20 Jahren wurden ausschließlich Flächen im Innenbereich entwickelt und Baulücken geschlossen. Dies hat dazu geführt, dass im Innenbereich nur noch wenige Baupotenziale zur Verfügung stehen.</p> <p>Ziel der Gemeinde ist es, Wohnraum insbesondere für die örtliche Bevölkerung zu schaffen. Aufgrund der demographischen Entwicklung ist zu erwarten, dass bis zum Jahr 2035 für zusätzlich rund 100 Haushalte Wohnraum geschaffen werden muss.</p> <p>Stand Januar 2024 sind 125 Geflüchtete in eigenen und angemieteten Unterkünften untergebracht. Es ist davon auszugehen, dass auch in den kommenden Jahren Geflüchtete nach Grafenau kommen werden, die untergebracht werden müssen. Ein Großteil, der ankommenden Flüchtlinge wird aus unterschiedlichen Gründen dauerhaft in Grafenau bleiben. Dies gilt auch für die Ukraine-Flüchtlinge, die ebenfalls zumindest teilweise in Grafenau dauerhaft wohnen werden. Insgesamt müssen in Grafenau bis 2035 rund 290 Wohnungen infolge von Haushalteneugründungen und den Wohnungsbedarf durch Flüchtlinge geschaffen werden. Damit</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Außerdem liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß PS 3.2.1 (G) des Regionalplan Stuttgart. Diese sind zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt festgelegt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.</p> <p>Es muss eine Auseinandersetzung mit diesen Grundsätzen in der Begründung dargelegt werden. Aus der bisherigen Begründung ergibt sich nicht, dass das den Belangen der Landwirtschaft ein besonderes Gewicht beigemessen wird. Das Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und der Landschaftspflege ist bisher in den Planunterlagen nicht aufgeführt.</p>	<p>kann ein Flächenbedarf über rund 10 - 11 Hektar begründet werden. Da in der Praxis bekanntlich nicht alle Potentiale wie geplant ausgeschöpft werden können und der politische Wille abgewartet werden muss, werden aktuell alle Projekte wie ursprünglich geplant bearbeitet.</p>
		<p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p>
		<p>Anmerkung Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – meldet Fehlanzeige. Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>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/).</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	
	<p>Schreiben vom 13.01.2021</p>	<p>Allgemeine Ausführungen <i>Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung, wie in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2, Satz 1 BauGB und in den Planungsleitsätzen in § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB niedergelegt, ist auch beim beschleunigten Verfahren zu beachten. In der Begründung finden sich keine Ausführungen zum Bedarf. Dieser ist daher detailliert zu erläutern.</i></p> <p><i>Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Unmittelbare Anwendung finden die Hinweise zwar nur im Rahmen der Prüfung genehmigungspflichtiger Bauleitpläne durch die Genehmigungsbehörde. Dennoch empfehlen wir, die Hinweise in anderen Bauleitplanverfahren entsprechend anzuwenden und die Hinweise in diesen Fällen vornehmlich als Prüfungshilfe oder -anleitung zu verstehen. Für die Bedarfsermittlung selbst ist es unerheblich, ob es sich um einen genehmigungspflichtigen Bauleitplan handelt, da die Erforderlichkeit für jeden Bauleitplan gegeben sein muss (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).</i></p> <p><i>Bei der Ermittlung des Bedarfs der Bebauungspläne ist stets auf den aktuellen Planungszeitpunkt abzustellen.</i></p>	<p>Allgemeine Ausführungen <i>Da bei der Ausweisung von Wohnbauflächen nach dem Verfahren 13 b BauGB kein Flächennutzungsplanverfahren durchlaufen wird und auch keine Genehmigung des Bebauungsplans erforderlich ist, kommt die Plausibilisierung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht zur Anwendung (vgl. GT – Info Nr. 16/2017 vom 20.09.2017, Ziffer 4).</i></p> <p><i>Die geplanten Wohngebiete sind auf zwei Teilorte der Gemeinde Grafenau verteilt. Die Gebiete „Malmsheimer Weg – Nord“ und „Erweiterung Mittenbühl – Nord“ liegen im Teilort Döffingen und das geplante Wohngebiet „Oberäcker“ liegt im Teilort Dätzingen.</i></p> <p><i>Die geplanten Wohngebiete decken den Bedarf an Wohnbauflächen um die gewachsene Struktur der Gemeinde zu erhalten</i></p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p><i>Des Weiteren ist zu beachten, dass die Gemeinde Grafenau gemäß Plansatz 2.4.2 (Z) Regionalplans Stuttgart auf Eigenentwicklung beschränkt ist. Eigenentwicklung ist durch Plansatz 3.1.5 (Z) LEP wie folgt definiert: „Gemeinden, in denen aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, werden in den Regionalplänen ausgewiesen. Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern.“</i></p> <p><i>Nach unserer Berechnung ergibt sich für die Gemeinde ein relativer Bedarf von ca. 1,6 ha (ohne die Hinzurechnung weiterer Flächenpotenziale) für die nächsten 15 Jahre. Aus dem Flächennutzungsplan des GVV Aidlingen-Grafenau (Juni 2006) ergibt sich, dass in der Gemeinde Grafenau noch ca. 7,5 ha Wohnbauflächenreserven zur Verfügung stehen.</i></p> <p><i>Mit den drei Bebauungsplänen sollen insgesamt ca. 7,93 ha neue Wohnbauflächen entwickelt werden. Von diesen neuen Flächen sind ca. 2,8 ha bereits im Flächennutzungsplan enthalten. Darüber hinaus sollen ca. 5,1 ha im Außenbereich entwickelt werden. Der darüberhinausgehende Bedarf wäre hier detailliert und belegbar zu begründen.</i></p> <p><i>Wäre ein Bedarf über diese insgesamt ca. 13,5 ha nicht gegeben, wäre an anderer Stelle eine Fläche aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen</i></p> <p><i>Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden. Wir weisen darauf hin, dass die im § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen sind, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.</i></p>	<p><i>und weiterentwickeln zu können. Dieser Bedarf kann derzeit, da keine Baugrundstücke zur Verfügung stehen, nicht gedeckt werden. Teilweise sind zwar noch Baulücken in den Wohngebieten vorhanden, sie befinden sich jedoch in Privatbesitz und stehen deshalb zur Deckung des Wohnbedarfs nicht zur Verfügung. Zur zukünftigen Verhinderung von Baulücken („Enkelgrundstücke“) werden alle Flächen aufgekauft und mit einem zeitlich befristeten Baugebot an die zukünftigen Bauherren weiter veräußert. Dadurch soll das Abwandern von Einwohner in Nachbarkommunen verhindert werden.</i></p> <p><i>Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens hat eine umfangreiche Alternativenprüfung stattgefunden. Ein Ziel war neben städtebauliche, ökologischen und infrastrukturellen Themen in die Flächenentwicklung nur einzusteigen, sofern alle Flächen von den privaten Eigentümern erworben werden können. Die angesprochenen 7,5 ha waren größtenteils ebenfalls Teil der Untersuchung mit dem Ergebnis, dass die Flächen nicht als zusammenhängende Fläche erworben werden können. Am Ende dieses Auswahlprozesses sind zwei Gebiete in Döffingen und ein Gebiet in Dätzingen übriggeblieben, die im Rahmen des 13b BauGB entwickelt werden können. Diese Flächen sind nicht auf die Flächen im Flächennutzungsplan anzurechnen.</i></p> <p><i>Wie oben dargestellt muss im Rahmen des Verfahrens nach § 13 b BauGB der Bedarf nicht nachgewiesen werden und es ist auch keine Plausibilisierung erforderlich.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Da die Wohnbauflächen mit einem zeitlich befristeten Baugebot weiter veräußert werden, geht die Gemeinde davon aus, dass spätestens 8 Jahre nach Erschließung die Gebiete komplett aufgesiedelt sind.</i></p>
7	IHK Region Stuttgart	Keine Stellungnahme eingegangen.	-

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
8	Handwerkskammer Region Stuttgart Schreiben vom 05.09.2023	Vielen Dank für die Beteiligung. Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9	Unitymedia BW GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
10	Vodafone BW GmbH Schreiben vom 11.09.2023 <u>Anlagen:</u> - Nutzungsbedingungen des Planauskunft-Systems von Vodafone für die Bundesländer Nordrhein-Westfalen, H	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter: https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Wird berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
11	VVS Verkehrs- und Tarifverbund Schreiben vom 13.09.2023	Das Plangebiet gilt gemäß den Vorgaben aus dem Nahverkehrsplan für den Landkreis Böblingen durch die Haltestellen „Döffingen Elsterweg“ und „Döffingen Drosselweg“ als erschlossen. Trotz der formell vorliegenden ÖPNV-Erschließung wäre es wichtig die Durchlässigkeit der Siedlungsgebiete für den Fußverkehr zu beobachten, nicht nur für die Zugänglichkeit des ÖPNV, sondern auch generell zur Vermeidung motorisierten Verkehrs. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Stadtverwaltung Weil der Stadt Stadtbauamt-Bauleitplanung, Stadtplanung	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
13	Bürgermeisteramt Ostelsheim	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
14	Bürgermeisteramt Magstadt Schreiben vom 23.08.2023	Wir möchten uns für die Beteiligung am 0. g. Verfahren bedanken. Von Seiten der Gemeinde Magstadt werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Um eine weitere Beteiligung im Verfahren wird jedoch gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Stadtverwaltung Sindelfingen Stadtentwicklung und Bauen, Abt. Stadtplanung	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
16	Gemeinde Aidlingen Schreiben vom 08.08.2023	Vielen Dank für die Möglichkeit der Beteiligung. Die Gemeinde Aidlingen hat keine Anregungen bzw. Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
17	BUND Ortsgruppe Magstadt/ Grafenau Umwelt und Naturschutz	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
18	Landesnaturschutzverband Baden- Württemberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
19	Kreisbauernverband Böblingen Schreiben vom 11.08.2023 Anlage:	Herzlichen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften „Malmshheimer Weg-Nord“. Im Namen der Berufsvertretung nehmen wir gerne Stellung zu den übersandten Vorentwürfen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
	<p>Formblatt für die Beteiligung an einem Volksantrag nach Artikel 59 Absatz 2 der Landesfassung Baden-Württemberg</p>	<p>Mit dem Schreiben vom 21.12.2021 zu den Bebauungsplänen und den örtlichen Bauvorschriften „Oberäcker“, 71120 Grafenau-Dätzingen und „Malmshheimer Weg-Nord“ 71120 Grafenau-Döffingen wurde bereits Stellung bezogen. Wir möchten mit diesem Schreiben unsere Position gegenüber der geplanten Baumaßnahme „Malmshheimer Weg-Nord“ erneut untermauern.</p>	
		<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Malmshheimer Weg-Nord“ berührt ca. 2,6 ha, die im Moment von zwei Landwirten bewirtschaftet wird. Mit einer Bebauung wird die Fläche einer landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen. Auch wenn im vorliegenden Fall keine Existenzgefährdung für die betroffenen Landwirte besteht, so ist die Botschaft an die Landwirtschaft doch klar. Landwirtschaftliche Flächen werden in Baugrund umgewidmet und verschwinden ersatzlos für die Nahrungsmittelproduktion.</p> <p>Landesweit gibt es immer weniger Flächen, die landwirtschaftlich betrieben werden können. Immerwährend kommen Anfragen unserer Mitglieder nach Flächen, die sie bewirtschaften können. Unser dringlichstes Anliegen ist es daher hochwertiges Ackerland, Wiesen und Waldflächen für unsere Landwirtschaft und damit die Grundlage für künftige Generationen zu erhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Naturschutzrechtlicher Ausgleich findet durch Heckenpflanzung auf insgesamt 1200 m² landwirtschaftlicher Fläche statt. Bereits im Schreiben vom 21.12.2021 haben wir unter Punkt drei angeregt, die Ausgleichsmaßnahmen im Wald oder an Gewässern durchzuführen. Unsere Forderung wird untermauert durch den Gesetzgeber (vgl. nur: ASVG oder GrdStVG), der unterstützt, dass landwirtschaftliche Flächen weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert bleiben. Vom Verbraucher werden immer mehr auch regionale Lebensmittel aus kleinbäuerlicher Landwirtschaft gewünscht. Durch den Entzug von immer mehr Fläche wird diesem Bedürfnis entgegengewirkt. Die Fläche für Lebens- und Futtermittelproduktion schrumpft durch invasive Eingriffe in die Landschaft und die daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p><i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk). Diese werden im Norden örtlich von quartären Lockergesteinen (Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i></p> <p><i>Nördlich angrenzend zum Plangebiet befinden sich Fernwasserversorgungsanlagen des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung (ZVBWV). Das LGRB geht davon aus, dass der ZVBWV im Anhörungsverfahren bei Bedarf beteiligt wird und dessen Sicherheitsauflagen beachtet werden.</i></p> <p><i>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</i></p> <p>Boden <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p>	<p><i>Die Hinweise wurden im Textteil unter Ziffer 3 bei den Hinweisen aufgenommen.</i></p> <p><i>Eine Versickerung von Oberflächenwässern ist nicht geplant. Lediglich Garagenvorplätze, Stellplätze und andere zu befestigende Flächen der Baugrundstücke (z. B. Hofflächen), sind mit wasserdurchlässigem, versickerungsfähigem Pflaster anzulegen.</i></p> <p><i>Der Zweckverband BWV wird in der weiteren Planung über das Bauvorhaben informiert. Sicherheitsvorschriften und Sanierungsmaßnahmen werden mit dem ZVBWV abgestimmt und koordiniert.</i></p> <p><i>Ein ingenieurgeologisches Gutachten im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt.</i></p> <p>Boden <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamtgebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Anlage: Merkblatt für Planungsträger</p>	<p>Mineralische Rohstoffe Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundwasser Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bergbau Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Geotopschutz Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Wird zur Kenntnis genommen.</p>
21	<p>Polizeidirektion Sindelfingen-Maichingen</p> <p>Schreiben vom 10.08.2023</p>	<p>Der Sachbereich Verkehr beim Führungs- und Einsatzstab des Polizeipräsidiums Ludwigsburg nimmt hiermit zum oben genannten Bebauungsplan unter den Gesichtspunkten der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs wie folgt Stellung:</p> <p>Grundsätzliche bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Da allgemein bei der baulichen Neugestaltung von Verkehrsflächen oder der daran angrenzenden Flächen bestimmte</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Details zu langfristigen Problemen hinsichtlich der Verkehrssicherheit führen können, möchten wir im Folgenden auf einige Aspekte hinweisen, deren konsequente Berücksichtigung wir für die weitere Detailplanung und für die konkrete Ausführung empfehlen.</p>	
		<p>1. Einbeziehung längerfristiger Zukunftsperspektiven</p> <p>Sollte perspektivisch anzunehmen sein, dass sich der örtliche Bedarf an speziellen Verkehrsflächen bzw. das Aufkommen bestimmter Verkehrsarten wesentlich weiter entwickeln wird, so sollte dies im vorliegenden Bebauungsplan bereits berücksichtigt werden. Ließe z. B. ein künftig erhöhtes Aufkommen an Rad- oder Linienverkehr zusätzlichen Bedarf an entsprechenden Sonderfahrstreifen oder -wegen entstehen, kann die Umsetzung schon rein verkehrsrechtlich an einer zu geringen Breite des Straßenkörpers scheitern. Sind z. B. auf Grund des Hinzukommens oder des Wachsens von Bildungs- oder Betreuungseinrichtungen neue Fußgängerströme und örtlicher Bedarf an Querungsmöglichkeiten von Straßen zu erwarten, kann man dem verkehrsrechtlich und baulich nur gerecht werden, wenn die vorgeschriebenen Weg- und Fahrbahnbreiten, Sichtweiten usw. gegeben sind.</p> <p>Die frühzeitige Berücksichtigung perspektivisch erwarteter Gegebenheiten erleichtert es zu gegebener Zeit, den Verkehrsraum baulich und verkehrsrechtlich der neuen Situation anzupassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>2. Intuitiv erkennbarer Einklang zwischen baulicher Gestaltung und StVO</p> <p>Wo die Vorfahrtregel „rechts-vor-links“ gelten soll, da sollten die einander kreuzenden bzw. ineinander einmündenden Straßen eindeutig und auf den ersten Blick als rechtlich gleichwertige Straßenteile erkennbar sein. Dies wird i. d. R. durch einheitliche Gestaltung des Fahrbahnbelags im gesamten Kreuzungs-/Einmündungsbereich, durch eine relativ gleiche Fahrbahnbreite aller Fahrbahnen und durch eine weiträumige optische Erkennbarkeit der Kreuzung-/Einmündung erreicht.</p> <p>Deutlich schmaler wirkende oder durch Sichthindernisse wie z. B. Bepflanzung spät erkennbare Querstraßen können u. U. den Eindruck einer untergeordneten Straße, eines Fußwegs oder</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>einer Grundstücksausfahrt erwecken. Dies erhöht die Wahrscheinlichkeit von Missachtungen der Vorfahrt und damit auch von Verkehrsunfällen.</p> <p>Gleiches gilt für die Verwendung durchgängiger niedriger Bordsteine, welche entlang der Fahrbahn ohne dortige Unterbrechung über einmündende Straßen hinweg geführt werden. Diese erwecken bei durchschnittlicher Aufmerksamkeit des Betrachters den Eindruck eines „abgesenkten Bordsteins“ und suggerieren damit das Fehlen einer Vorfahrt von rechts.</p>	
		<p>Ähnliches gilt für optisch nicht einheitlichen Fahrbahnbelag im Bereich der einzelnen Äste von Kreuzungen/Einmündungen. Auch dies kann den fälschlichen Eindruck einer untergeordneten Verkehrsfläche (z. B. eines verkehrsberuhigten Bereichs) erwecken, was zu spontanen Unsicherheiten und Missverständnissen im Fahrzeugverkehr führen kann.</p> <p>Bei Fußwegen, Grundstückszufahrten und anderen von der Fahrbahn zu unterscheidenden Flächen wie verkehrsberuhigten Bereichen wird hingegen eine sehr deutliche optische Abgrenzung, z. B. durch unterschiedlichen Oberflächenbelag empfohlen. Wo dies rechtlich zulässig ist, kann die optische Differenzierung auch durch einen klassischen, eindeutig erkennbar „abgesenkten“ Bordstein unterstützt werden. Entscheidend ist die frühzeitige sichere Erkennbarkeit für den Fahrzeugverkehr, dass es sich um eine generell nicht vorfahrtberechtigte Fläche handelt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
		<p>2.1 Sicherheitsaspekte des ruhenden Verkehrs</p> <p>Wo das Parken am Fahrbahnrand ohne spezielle Kennzeichnung der Parkmöglichkeiten erlaubt sein soll, da sollte die Fahrbahnbreite von vornherein so gewählt werden, dass auch beim Parkieren breiter Fahrzeuge wie Transporter oder Geländewagen die vorgeschriebene Restfahrbahnbreite von mindestens etwa 3,10 Metern gewahrt bleibt.</p> <p>Kann dies nicht gewährleistet werden, so wird empfohlen, die Fahrbahnbreite von vornherein so gering zu wählen, dass intuitiv erkennbar das Parken nicht mehr zulässig ist. Die nachträgliche Anordnung eines Haltverbots kann in Grenzfällen der Fahrbahnbreite nämlich rechtlich problematisch sein.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Die Wahrung der Restfahrbahnbreite ist essenziell, um in Notfällen Feuerwehr und Rettungsdienst, sowie im Alltag den Betriebsfahrzeugen wie Müllabfuhr und Kehrmaschine jederzeit die ungehinderte Durchfahrt zu ermöglichen.</p>	
		<p>Bei der Planung des Parkraums sollte allgemein bedacht werden, dass durch den ruhenden Verkehr die Sichtverhältnisse an Kreuzungen/Einmündungen, potenziellen regelmäßigen Querungsstellen von Fußgängern und an Grundstücksausfahrten nicht wesentlich beeinträchtigt werden sollen.</p> <p>An Wohnquartieren empfiehlt es sich möglichst zentral bei den Gebäudezugängen eine Art kleine „Ladezone“ vorzusehen, z. B. in Form eines Fahrbahnabschnitts mit eingeschränktem Haltverbot. Dies ermöglicht den alltäglich verkehrenden Paketdiensten, Essenslieferanten u. ä. das kurze Halten zur Zustellung ihrer Lieferungen, den Anwohnern das Halten zum Ein-/Ausladen von Reisegepäck, Getränkekisten etc. sowie zum Nutzen von Fahrgemeinschaften. Damit wird nicht nur die Abwicklung dieser Vorgänge erleichtert, sondern es wird auch dem behindernden, u. U. sogar gefahrenträchtigen Halten an nicht vorgesehener Stelle vorgebeugt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>3. Sicherheit von Fußgängern</p> <p>Eingelegte Pflasterflächen, farbige Fahrbahnmarkierungen o. ä. in der Form eines quer zur Fahrbahn verlaufenden Bands können Fußgängern und insbesondere Kindern das Vorhandensein einer vorrangebenden Querungsstelle suggerieren und damit unvorsichtiges Überschreiten der Fahrbahn provozieren. Daher wird von der Verwendung derartiger Gestaltungselemente abgeraten.</p> <p>Auch Fußwege, Zufahrtswege u. ä. abseits des Straßenkörpers sollten abhängig von den dort erlaubten bzw. tatsächlich zu erwartenden Verkehrsarten ausreichend breit gestaltet werden und bei Nacht ausreichend beleuchtet sein, um bei plötzlichen Begegnungen z. B. zwischen Fußgänger und Kind mit Fahrrad, Tretroller etc. oder bei Begegnung zwischen zufahrendem Pkw und Fußgänger ein frühzeitiges gegenseitiges Erkennen auch bei Dunkelheit sowie ein gegenseitiges Ausweichen zu ermöglichen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>


Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Bei Gehwegen generell wird zusätzlich zur optischen Abgrenzung zur Fahrbahn hin auch eine optische Abgrenzung hin zu Grundstückszufahrten und sonstigen Nebenflächen empfohlen. Dies nicht nur, um für reguläre Gehwegnutzer die für sie vorgesehene Verkehrsfläche zu verdeutlichen, sondern auch um das augenblickliche Gefahrenbewusstsein der Fahrzeugführer zu fördern, wenn sie z.B. beim Ausfahren aus privaten Stellplätzen, Tiefgaragen etc. einen Gehweg queren. Für Radwege an entsprechender Stelle gilt selbstverständlich das Gleiche.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Die Verwendung niedriger Bordsteine entlang der Fahrbahn wird insbesondere dort kritisch gesehen, wo auf Grund geringer Fahrbahnbreite oder parkender Fahrzeuge ein komfortabler Begegnungsverkehr auf der Fahrbahn nicht möglich oder erschwert ist. Erfahrungsgemäß nutzt der Fahrzeugverkehr dann (wenngleich unerlaubt) den Gehweg als Ausweichfläche, um nicht auf den Gegenverkehr warten zu müssen. Dies läuft der Zweckbestimmung des Gehwegs als Schutzraum für Fußgänger zuwider und erhöht nicht nur das Unfallrisiko, sondern beeinträchtigt auch das subjektive Sicherheitsempfinden der Fußgänger.</p> <p>Unter Sicherheitsaspekten erscheint daher die Verwendung eines höheren Bordsteins grundsätzlich vorteilhafter. Um barrierefreies Queren oder die Ein- und Ausfahrt von/zu Grundstücken und Wegen zu ermöglichen, kann der Bordstein am Ort des jeweiligen Bedarfs abgesenkt werden. Alternativ wäre es denkbar, das Befahren des Gehwegs durch verkehrssicher gestaltete Pflanzbeete o. ä. am Fahrbahnrand zu unterbinden, deren Abstände so zu wählen wären, dass sich ein Ausweichen auf den Gehweg in den verbleibenden Lücken nicht anbietet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>3.1 Sicherheitsaspekte von Grundstücksausfahrten</p> <p>Ausfahrten von privaten Stellplätzen, Tiefgaragen, Parkplätzen u. ä., sowie deren Umfeld sollten im Interesse der Verkehrssicherheit auch auf privaten Flächen so gestaltet werden, dass beim unmittelbaren Ausfahren (auch beim rückwärts Ausparken aus Stellplätzen!) nach allen Seiten eine möglichst freie und weite Sicht in den öffentlichen Verkehrsraum besteht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>So sollten jegliche Mauervorsprünge, Erdaufschüttungen, Bepflanzungen, Briefkästen, Hinweistafeln, Dekorelemente etc. vermieden werden, welche die Sicht aus dem Fahrzeug sowohl in den Gehwegbereich als auch in die Fahrbahn wesentlich einschränken könnten. Hinsichtlich der Gehwege ist zu bedenken, dass hier auch kleine Kinder mit Spielfahrzeugen und Rollstuhlfahrer verkehren, die auf Grund ihrer geringen Höhe auch von niedrigen Sichthindernissen wie Staudenbeeten, Dekorzäunen etc. verdeckt werden können.</p> <p>Auch ist hinsichtlich der Sichtweite in den Gehwegbereich zu bedenken, dass die erhöhte Bewegungsgeschwindigkeit und der längere Anhalteweg von Inline- Skatern, Kindern auf Fahrrädern, Tretrollern u. ä. eine relativ lange Sichtachse zwischen ausfahrendem/ausparkendem Fahrzeug und Gehwegbenutzer erfordert, um ein rechtzeitiges gegenseitiges Erkennen zu ermöglichen.</p>	
		<p>4. Zusammenfassende Schlussbemerkungen</p> <p>Generell sollte bei der Ausgestaltung aller Verkehrsflächen darauf geachtet werden, dass der intuitive optische Eindruck deckungsgleich mit den örtlich vorgesehenen Regelungen der StVO ist und auch öffentliche zu privaten Flächen optisch differenziert werden.</p> <p>Neben dem Aspekt der Verkehrssicherheit dient dies der allgemeinen Konfliktvorbeugung. Denn Interpretationsspielräume z. B. bei den Möglichkeiten des Parkens im öffentlichen Verkehrsraum sowie nicht eindeutig ersichtliche Grenzen zwischen privaten und öffentlichen Flächen usw. führen erfahrungsgemäß zuweilen zu Nachbarschaftsstreitigkeiten oder zu Eingaben an die zuständigen Behörden, vor Ort nachträglich Klarheit zu schaffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>5. Sicherheitsaspekte von Sackgassen in Notfallsituationen</p> <p>Bei der Anlage von Sackgassen sollten absolute Sackgassenlagen von Gebäuden, also ohne eine jederzeit nutzbare Notzufahrt von vornherein vermieden werden.</p> <p>Sperrungen der Straße können jederzeit kurzfristig oder planbar durch Anlässe wie z. B. Wasserrohrbruch, Ausbesserung der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		Fahrbahn oder Anlieferung von schweren/sperrigen Gütern erforderlich werden. Steht in solchen Fällen kein physisch geeigneter alternativer Zufahrtsweg, z. B. über einen breiten Fußweg, einen Feldweg, oder über speziell ertüchtigte und freizuhaltenen sonstige Flächen zur Verfügung, so ist in Notfällen kein Gebäudezugang für die Einsatzmittel von Feuerwehr und Rettungsdienst gewährleistet.	
		6. Hinweis Die obigen Ausführungen haben reinen Hinweischarakter. Die Erkenntnisse resultieren aus wiederkehrend bei Verkehrsschauen und sonstigen Ortsterminen behandelten Problemverhalten, aus der langjährigen Analyse des Verkehrsunfallgeschehens, sowie aus der alltäglichen polizeilichen Beobachtung bzw. Bearbeitung von Gefährdungssachverhalten, Ordnungswidrigkeiten, Streitigkeiten und Beschwerden. Wo die zuständige Bau- bzw. Verkehrsbehörde das dargelegte Problempotenzial im örtlichen Einzelfall nicht gegeben sieht, kann von den obigen Empfehlungen selbstverständlich im Rahmen der geltenden Vorschriften abgewichen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Schreiben vom 25.08.2023	Sicherheit durch Stadtgestaltung „Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005). Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Wohnbebauung	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Bauliche Empfehlungen</p> <p>Im Zuge der Anordnung der Wohngebäude sollte darauf geachtet werden, dass Aufenthaltsflächen für die dort lebenden Menschen vorgehalten werden, die generationenübergreifend genutzt und ausreichend einsehbar sind. Nicht zuletzt entsteht hierdurch die Möglichkeit der sozialen Kontrolle für die sich dort aufhaltenden Kinder und Erwachsenen. Zudem sollte darauf geachtet werden, dass gerade für spielende Kinder eine räumliche Trennung zum Fahrzeugverkehr erfolgt, um Unfallgefahren zu mindern.</p> <p>Es wäre im Zuge der Bepflanzung darauf zu achten, dass keine Sichtbehinderungen oder nicht einsehbare Bereiche entstehen. Die Anordnung von ggf. Abstellanlagen für Fahrräder oder Müllcontainer sollte ebenfalls so erfolgen, dass Vandalismus oder Diebstahl durch äußere soziale Kontrolle möglichst vermieden werden.</p> <p>Die Laufwege innerhalb des neuen Straßenzuges sollte für Besucher und ggf. Rettungskräfte in geeigneter Weise ausgeschildert sein, dass eine gute Orientierung gewährleistet ist.</p>	
		<p>Technische Ausgestaltung</p> <p>Insbesondere in größeren Wohngebieten ergibt sich für viele dort lebenden Menschen sehr häufig ein hohes Maß an Anonymisierung ohne soziale Kontakte. Um diesem Trend entgegen zu wirken, wird die Einrichtung eines Quartierstreffpunktes in Form einer für alle erreichbaren Räumlichkeit angeregt. Ein derartiger sog. Stadtteiltreff trägt wesentlich zu einem sozialen Miteinander aller dort wohnenden Menschen bei, sofern dieser nicht in direkt angrenzenden Bereichen bereits vorhanden und genutzt werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Tiefgarage / Parkhäuser</p> <p>Davon ausgehend, dass in der vorgesehenen Bebauung auch Tiefgaragen erstellt werden, muss auf folgendes hingewiesen werden. Tiefgaragen bzw. Parkhäuser werden vor allem durch Frauen als sog. Angsträume empfunden. Um dies zu vermeiden, sollten diese ausreichend beleuchtet, übersichtlich und in hellen Farben gestaltet sein, so dass keine dunklen Ecken und Nischen entstehen. Die Zugänge sollten gut einsehbar und</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>übersichtlich sein. Dies gilt ebenso für evtl. dort befindliche Fahrrad- oder sonstige Abstellräume. Da Tiefgaragen stets über zwei unabhängige Flucht- und Rettungswege verfügen müssen, wird empfohlen, dass nach Möglichkeit beide Fluchtwege ins Freie und ausdrücklich nicht in Treppenhäuser führen, da dies sowohl von Anwohnern als auch aus polizeilicher Sicht als Gefahrenpunkt hinsichtlich der Thematik Einbruchschutz betrachtet wird.</p>	
		<p>Technische Sicherung</p> <p>Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Einbruchdelikte beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Menschen nachhaltig negativ. Ein Einbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Areals beeinträchtigen. Durch Sicherungstechnik können Einbrüche verhindert werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies deutlich günstiger und effektiver, als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden. Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ludwigsburg, Arbeitsbereich Böblingen, ist gerne bereit, den Bauträger kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten.</p> <p>Kontaktadresse:</p> <p>Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention Arbeitsbereich Böblingen Tel.: 07031 – 13 2617 oder 13 2618 E-Mail: ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Fußwege und Beleuchtung</p> <p>Eine gute Orientierung und Einsehbarkeit der Fußwege sind zur Vermeidung eines allgemeinen Unsicherheitsgefühls sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Die Ausgestaltung der Fuß- bzw. Laufwege sollten aus kriminalpräventiver Sicht übersichtlich angeordnet und ausreichend breit sein, zumal diese ggf. durch Rettungskräfte nutzbar sein sollten. Zur Beibehaltung der Übersichtlichkeit sollte der Abstand zwischen Wegen und Bepflanzung beidseitig mindestens 2 Meter betragen. Im Rahmen der Bepflanzung sollte darauf geachtet werden, dass Baumarten eingesetzt werden, deren Baumkrone frühestens in 2 Metern Höhe beginnt. Dichte Sträucher oder Gebüsch sollte vermieden werden, damit keine Angsträume entstehen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und der vorgesehenen Aufenthalts- und Bewegungsbereiche so zu konzipieren, dass sich keine „dunklen Ecken“ bilden.</p>	
22	Stadtwerke Sindelfingen	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
23	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	BIL Anfrage: BETROFFEN	Wird zur Kenntnis genommen.
	BIL – Anfrage Schreiben vom 25.07.2023 <u>Anlage:</u> Übersichtskarte	Sehr geehrte Damen und Herren, bitte beachten Sie die Stellungnahme vom 02.12.2021. Diese ist nach wie vor gültig. Anbei die Übersichtskarte zur Information.	Wird zur Kenntnis genommen.
		 <p>The map shows a residential area with streets like Malmshheimer Weg, Langer Berg, and Poppenhalde. A red outline highlights a specific area. Text boxes on the map include:</p> <ul style="list-style-type: none"> Top left: "Die angegebenen Trassen dienen nur zur Orientierung... Zur genaueren Lagebestimmung sind im Besonderen die entsprechenden BIL-Blätter... zu konsultieren. Die Plan- auch nachträgliche Änderungen... für den angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Abweichung an Daten ist zulässig." Bottom left: "ACHTUNG: 4-Min-Schleusenbau: Hochwasserstand: Wasser- / Wasserfall in unterirdischen Vorläuferbauwerk." Bottom right: "Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung... Flurkarte E43/1... GIS Karte... AL ZV Wv Döffingen-Schalhausen-Döffingen... Maßstab: 1:2000... Datum: 08.12.2023... Folie: 1" 	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
	<p><i>BIL – Anfrage Schreiben vom 02.12.2021 Anlagen: Übersichtskarte Schutz- und Sicherheitshinweise „Vorschicht Rohr“</i></p>	<p><i>Der Bebauungsplan wurde auf die Belange der Bodensee-Wasserversorgung hin geprüft. Unsere oben genannte Versorgungsleitung DN 150 verläuft nordöstlich parallel zum Feldweg auf Flurstück Nr. 244 und somit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.</i></p> <p><i>In der Anlage erhalten Sie dennoch eine GIS-Übersicht unserer Anlagen im betroffenen Bereich zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Die Anlagen der BWV befinden sich mittig innerhalb eines Schutzstreifens von 6 Meter Breite. Dieser ist in der Regel über Grunddienstbarkeiten bzw. entsprechende Vereinbarungen rechtlich gesichert.</i></p> <p><i>Hier gelten Nutzungseinschränkungen, die unseren Schutz- und Sicherheitshinweisen zu entnehmen sind. Insbesondere verweisen wir dazu auf den Punkt 10.</i></p> <p><i>Unter anderem sind der BWV nachfolgend aufgeführte Maßnahmen bzw. Planungen rechtzeitig vorab schriftlich zur Freigabe vorzulegen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV (Gebäude, Wege- Gewässerausbau usw.) • Geländeveränderungen (Abtragung, Aufschüttung, Befestigung etc.) • Querungen und Parallelverlegungen von Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser etc.) • Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, mit nachteiligen Beeinträchtigungen auf BWV-Anlagen (Gründungen, Hangabtragungen u.ä.). <p><i>Für die Berücksichtigung unserer Belange möchten wir uns im Voraus bedanken.</i></p> <p><i>Haben Sie noch Fragen? Dann rufen Sie mich bitte an unter 0711/973-2357.</i></p>	

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
	<p><i>Übersichtskarte</i></p>	<p>Die eingetragenen Trassen dienen nur zur Orientierung. Die genaue Lagefestlegung ist im Besonderen im Bebauungsplan (B-Plan) zu finden. Die Einhaltung der vorgeschriebenen Abstände ist zu gewährleisten. Der Plan - auch abgeändert - darf nur bei Änderungen der Trasse verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte ist untersagt.</p> <p>ACHTUNG 6-12m Schutzstreifen Haltehalbkreis (Hahnenfuß) - Überstreifen in unerschlossenen Vorgärten</p> <p>Zweckverband Bodensee-Regenerungsplanung Bodensee-Regenerungsplanung Bodensee-Regenerungsplanung</p> <p>Flurkarte E43/1 AL ZV WV Döffingen-Schalhausen-Döffingen</p> <p>GIS Karte Datum: 01.10.2023 Maßstab: 1:2000</p>	

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
	<i>Schutz- und Sicherheitshinweise „Vorsicht Rohr“</i>		