

ABWÄGUNGSTABELLE ZUR ZWISCHENABWÄGUNG

Stand: 26.03.2024

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

frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit vom 12.08.2022 bis 19.09.2022

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.08.2022 bis 19.09.2022

(gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„GEWERBEGEBIET AM S-BAHNHOF – 2. ÄNDERUNG“,

Vorentwurf vom 19.07.2022

des Gemeinde Gärtringen

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
1	Verband Region Stuttgart	16.09.2022
2	Regierungspräsidium Stuttgart Ref 21	14.10.2022 (Fristverlängerung)
3	Landratsamt Böblingen	09.09.2022
4	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	14.09.2022
5	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, GA 59141	11.08.2022
6	Polizeipräsidium Ludwigsburg	20.09.2022
7	Bundesnetzagentur, Referat 226: Richtfunk, Flugfunk, Navigations- und Ortungsfunk	-
8	Deutsche Bahn AG - DB Netz Region Südwest	09.09.2022
9	Netze BW GmbH	09.09.2022
10	VVS-Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH	-
11	Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart – Bezirkskammer Böblingen	-
12	Kreishandwerkerschaft Böblingen	-
13	Handwerkskammer Region Stuttgart – Geschäftsbereich Unternehmensservice	11.08.2022
14	Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Amt Ludwigsburg	-
15	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg	17.08.2022
16	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	09.08.2022
17	Transnet BW GmbH	08.08.2022
18	Deutsche Telekom Technik GmbH – Technik Niederlassung Südwest	05.08.2022
19	Unitymedia BW GmbH	-
20	Vodafone D2 GmbH – Niederlassung Stuttgart	06.09.2022
21	Telefónica Germany GmbH & Co	-
22	Sparkassen-IT GmbH & Co. KG – Planauskunft	01.09.2022
23	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	-
24	Stadtwerke Herrenberg	-
25	Bürgermeisteramt Aidlingen	22.09.2022
26	Bürgermeisteramt Deckenpfronn	09.08.2022
27	Bürgermeisteramt Ehningen	29.08.2022
28	Bürgermeisteramt Hildrizhausen	10.08.2022

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
29	Bürgermeisteramt Nufringen	10.08.2022
30	Stadt Herrenberg	06.09.2022

Folgende Verbände / Vereine wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gesondert informiert:


Nr.	Name	Antwortschreiben vom
V1	NABU Gärtringen-Nufringen-Rohrau	-
V2	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg	-
V3	ADFC Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club – Ortsgruppe Herrenberg / Oberes Gäu	-
V4	Bauernverbände Kreis Böblingen, Calw, Esslingen, Freudenstadt e.V.	-

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
Ö1	██	10.08.2022
Ö2	██	05.07.2023

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p>Verband Region Stuttgart</p> <p>per E-Mail a.lassel@baldaufarchitekten.de</p> <p>Stuttgart, den 16. September 2022 Ansprechpartner*in: Herr [REDACTED] Telefon: +49 (0)711 22759- 37 E-Mail: [REDACTED]@region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45.1/[REDACTED] 220916_Gärtringen_GE_SBahnhof-2And</p> <p>Bebauungsplan „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2, Änderung“ in Gärtringen, Ihr Schreiben vom 08.08.2022 / AL</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung des Verbands Region Stuttgart im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens. Nachdem es sich um die frühzeitige Beteiligung handelt, nehmen wir aufgrund der Fristsetzung zum gegenwärtigen Zeitpunkt verwaltungsseitig Stellung. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens auf der Grundlage eines Gremienbeschlusses.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung bestehender Einzelhandelsbetriebe (Lebensmittelmarkt / Drogeriemarkt) sowie im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans den Ausschluss von Einzelhandel geschaffen werden. Für die zu erweiternden Einzelhandelsbetriebe ist jeweils die Festsetzung eines Sondergebietes vorgesehen.</p> <p>Bei den geplanten erweiterten Einzelhandelsbetrieben handelt es sich aufgrund der vorgesehenen Verkaufsfläche (1.300 m² bzw. 800 ²) um großflächigen Einzelhandel bzw. eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration. Entsprechende Vorhaben sind in der Gemeinde Gärtringen (nur) zulässig, wenn sie ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Auswirkungen insbesondere auf die wohnortnahe Versorgung auch in benachbarten Gemeinden zu erwarten sind (Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4).</p> <p>Bei Lebensmittel- bzw. Drogeriemärkten handelt es sich aufgrund des Sortiments um Vorhaben der Grundversorgung, die im Wesentlichen die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerieartikel umfasst. Andere Sortimente sind auf höchstens 10 % der Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen (Plansatz 2.3.2.2.2 (Z) Abs. 4 Regionalplan). Dies ist im vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans über entsprechende Festsetzungen sichergestellt.</p>	<p>Eine weitere Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>



Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 1	<p>Im Hinblick auf die weiteren Vorgaben zu Abstimmung auf die örtliche Versorgung und Auswirkungen des Vorhabens (Kongruenzgebot bzw. Beeinträchtigungsverbot) kommt das vorliegende Einzelhandelsgutachten zum Ergebnis, dass sowohl das Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden können. Die Agglomerationswirkung ist nach Aussage im Gutachten dabei berücksichtigt.</p> <p>Danach kann rd. 85 % (Lebensmittelmarkt) bzw. 80 % (Drogeriemarkt) des voraussichtlichen Umsatzes aus Kaufkraft aus der Gemeinde Gärtringen erzielt werden. Der Schwellenwert des Kongruenzgebotes von 70 % wird entsprechend eingehalten. Durch die geplanten Vorhaben hervorgerufene Umsatzverlagerungen werden, bei kumulierter Betrachtung, zwischen 2-3 % und maximal 6-7 % erwartet. Der Schwellenwert des Beeinträchtigungsverbots von 10 % kann damit ebenfalls eingehalten werden.</p> <p>Die regionalplanerischen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel der Grundversorgung in der Gemeinde Gärtringen können insofern eingehalten werden.</p> <p>Der im übrigen Geltungsbereich vorgesehene vollständige Ausschluss von Einzelhandel stellt sicher, dass keine weiteren Einzelhandelsbetriebe angesiedelt werden können und damit auch keine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration an diesem nicht integrierten Standort entstehen kann. Die damit gleichzeitig verbundene Sicherung von gewerblichen Flächen wird aus regionalplanerischer Sicht begrüßt.</p> <p>Die bestehenden Einzelhandelsbetriebe stellen zwar eine bestehende und etablierte Versorgungslage innerhalb der Gemeinde dar. Aufgrund der von Wohngebieten deutlich abgesetzten Ortsrandlage im Gewerbegebiet handelt es sich allerdings um städtebaulich nicht integrierte Standorte.</p> <p>Der Standort der zur Erweiterung vorgesehene Einzelhandelsbetriebe widerspricht damit dem Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans und damit einem Ziel der Raumordnung. Ob ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist und inwiefern dieser Widerspruch im Rahmen eines solchen Verfahrens bewältigt werden kann, ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidium Stuttgart mit zugehörigem Abwägungsvorschlag wird verwiesen (siehe Nr. 2).</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	<p>Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach 80 07 09 - 70507 Stuttgart</p> <p>Datum 14.10.2022 Name [REDACTED] Durchwahl 0711 904-12136 Aktenzeichen RPS21-2434-63/5/2 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Frau Anja Lassel Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>nur per E-Mail an: A.Lassel@baldaufarchitekten.de</p> <p> Gärtringen Bebauungsplan "Gewerbegebiet am S-Bahnhof - 2. Änderung", Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Scoping Ihr E-Mail-Schreiben vom 08.08.2022</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Alle Bauleitplanungen nach § 1 Abs. 4 BauGB sind an die Ziele der Raumordnung, wie sie im Bundesraumordnungsplan Hochwasser, im Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) und dem Regionalplan Stuttgart (RegP S) festgelegt sind, anzupassen. Dort festgelegte Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Ferner ist insbesondere § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB in der Begründung angemessenen Rechnung zu tragen.</p>	<p>Raumordnung</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht Bedenken bestehen (siehe hierzu nachfolgender Bewertungsvorschlag).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung in den Bebauungsplan-Unterlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 2	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Da der Bebauungsplan nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Wir gehen davon aus, dass eine Änderung des FNP zeitnah betrieben wird. Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.</p> <p>Wir begrüßen grundsätzlich, dass das Vorhaben der Ausweisung eines Sondergebiets im Änderungsteilgebiet 2 die genehmigte Bestandssituation einer Agglomeration des Aldi-Discountlebensmittelmarktes und des Drogeriemarkts zu großflächigem Einzelhandel bauplanungsrechtlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nachvollzieht und im übigen Gewerbegebiet eine weitere Agglomerationsbildung und –vergrößerung ausschließt.</p> <p>Raumverträglichkeit des Standorts für großflächigen Einzelhandel Die Planung von Erweiterungsmöglichkeiten in der bestehenden Agglomeration des Aldi-Markts auf bis zu 1.300 m² Verkaufsfläche und des dm-Marktes auf bis zu 800 m² Verkaufsfläche gewährleistet, wie im Gutachten der GMA vom 18.10.2021 insoweit nachvollziehbar dargelegt wird, nur teils die Einhaltung der bestehenden einzelhandelspezifischen raumordnerischen Ziele der Landes- und Regionalplanung (LEP und RegP S in Verbindung mit den Regelungen des Einzelhandelserlasses Baden-Württemberg vom 21.01.2001) in Form von Konzentrationsgebot (gem. PS 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4 RegP S und PS 3.3.7 (Z) LEP), Kongruenzgebot (gem. PS 2.4.3.2.2 Abs. 2 (Z) PS 3.3.7.1 (Z) LEP) und Beeinträchtungsverbot (3.3.7.1 Satz 2 (Z) und 3.3.7.2 Satz 1 (Z) LEP sowie i.S.v. PS 2.4.3.2.2 Abs. 3 (Z) RegP S.</p> <p>Hinsichtlich des Integrationsgebots besteht das Ziel des PS 3.3.7.2 S.2 (Z) LEP, dass auch eine Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten stattfinden soll. Zweck des Integrationsgebots ist der Schutz der Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne; unter einem städtebaulich integrierten Standort ist ein Standort zu verstehen, der in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einem den Gegebenheiten angepassten öffentlichen Personennahverkehr liegt¹.</p> <p><small>¹ vgl. VGH BW, Urteil vom 22. November 2013 – 3 S 3356/11; Rn. 54</small></p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens fand am 24.10.2022 statt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Raumverträglichkeit des Standorts für großflächigen Einzelhandel</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart haben stattgefunden. Der Antrag zum Zielabweichungsverfahren nach § 24 Landesplanungsgesetz (LPLG) bzw. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) der Gemeinde Gärtringen bzw. des Gemeindeverwaltungsverbands Gärtringen – Ehningen vom 05.02.2024 wurde am 05.02.2024 beim Regierungspräsidium Stuttgart eingereicht. Der positive Bescheid zum Zielabweichungsantrag liegt mit Schreiben des Regierungspräsidium Stuttgart vom ... vor. folgt</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme / Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 2	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Bei der geplanten Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes handelt es sich aufgrund der Gesamtverkaufsfläche von 1.300 m² um ein Einzelhandelsgroßprojekt, das in der Gemeinde Gärtringen (ohne zentralörtliche Funktion) raumordnerisch nur zulässig ist, wenn es ausschließlich der örtlichen Grundversorgung dient und keine schädlichen Auswirkungen insbesondere auf die wohnortnahe Versorgung auch in benachbarten Gemeinden zu erwarten sind (Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4 RegP S). Dies gilt auch für die Agglomeration aus Aldi- und dm-Markt insgesamt, auch wenn mit der Erweiterungsmöglichkeit des dm-Marktes auf bis zu 800 m² Verkaufsfläche, die Untergrenze für die Annahme der Großflächigkeit dieses einzelnen Betriebes nicht überschritten werden soll.</p> <p>Der Standort der Agglomeration ist zwar etabliert, aufgrund seiner Lage im Gewerbegebiet, durch die Bahntrasse abgetrennt von Wohnbebauung als nicht integriert zu bewerten. Dies bewertet auch das Gutachten der GMA vom 18.10.2021 so.</p> <p>Im Ergebnis erscheint daher zur Überwindung des Zielkonfliktes die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 24 LplG erforderlich. Im Rahmen des Verfahrens wird ergebnisoffen unter Beteiligung öffentlicher Träger geprüft, ob die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Verfahrensführende Behörde ist dabei das Regierungspräsidium Stuttgart.</p> <p>Im Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens ist insbesondere weiter zu erläutern, warum aus Sicht der Gemeinde die Erweiterung der Verkaufsflächen für die beiden Märkte geboten ist, welche Voraussetzungen ein potentieller Standort aufweisen muss, welche Flächen im Gemeindegebiet grundsätzlich hierfür in Betracht kommen und warum letztlich nur der geplante Standort und kein besser integrierter Standort für eine Umsetzung in Betracht kommt (Standortalternativenprüfung).</p> <p>Im Hinblick auf die weiteren Verfahrensschritte empfehlen wir, den Antrag samt Anlagen vor der förmlichen Einreichung mit uns abzustimmen, damit wir ihn auf Vollständigkeit überprüfen können.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Siehe obenstehender Bewertungsvorschlag.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 2	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Textliche Festsetzungen Gegen die vorgelegten textlichen Festsetzungen bestehen über die Erweiterungsmöglichkeit hinaus keine Bedenken.</p> <p>Anmerkung: Die Abteilungen 4 und 8 – Mobilität, Verkehr, Straßen sowie Landesamt für Denkmalpflege – melden Fehlanzeige.</p> <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 Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Textliche Festsetzungen Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abteilungen 4 und 8 Fehlanzeige melden.</p> <p>Das aktuelle Formblatt fand bereits Berücksichtigung.</p> <p>Dem RPS wird eine Mehrfertigung in digitalisierter Form (pdf-Datei) zugeschickt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	<p>Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen</p> <p>Landratsamt</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bauen und Umwelt</p>  <p>09.09.2022</p> <p>Az.: 41-2022-1738</p> <p>Bebauungsplan "Gewerbegebiet am S-Bahnhof - 2. Änderung" in Gärtringen - Gemarkung: Gärtringen</p> <p>Ihr Schreiben vom 08.08.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 19.07.2022 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Baurecht ()</p> <p>Aus baurechtlicher Sicht ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Zielsetzung der Änderung des Bebauungsplans ist unter anderem, eine Erweiterung der Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebs auf ca. 1.300 m² zu ermöglichen und gleichzeitig Agglomerationen bzgl. anderer Flächen zu begrenzen. Die Vereinbarkeit mit den übergeordneten Plänen, insbesondere des Regionalplans, ist durch Beteiligung des Verbands Region Stuttgart und der Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart im Detail abzuklären.</p>	<p>Baurecht</p> <p>Der Verband Region Stuttgart und das Regierungspräsidium Stuttgart wurden bereits in diesem Verfahren beteiligt (siehe Stellungnahmen Nr. 1 und 2 mit zugehörigem Bewertungsvorschlag).</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es auf Seite 2, die erstmalige Errichtung ginge auf eine Baugenehmigung vom 15.02.2021 zurück. Dieses Datum ist falsch und ist durch das korrekte Datum zu ersetzen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass das beigelegte Gutachten der GMA sorgfältig erstellt wurde und die ermittelten Werte belastbar sind.</p> <p>Es wird angeregt im Textteil unter Hinweisen (D7) die aktuell geltenden gesetzlichen Vorschriften hinsichtlich des Klimaschutzgesetzes bzw. Photovoltaikpflichtverordnung etwas konkreter zu formulieren, wenngleich damit die Gefahr besteht, dass dieser Hinweis bei Änderungen dieser Vorschriften überholt sein könnte. Des Weiteren könnte unter Hinweise auch auf das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität* (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) hingewiesen werden, da dies konkret von Bedeutung ist.</p> <p>Sofern durchgreifende Einwände seitens des Verbands Region Stuttgart, der Raumordnungsbehörde und von möglicherweise betroffenen Nachbarkommunen gegen die Planung und Ermöglichung einer Erweiterung der Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt nicht vorgebracht werden, bestehen auch seitens des Landratsamtes keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Immissionsschutz ([REDACTED])</p> <p>Der Bebauungsplan dient der Festsetzung der Nutzungsstrukturen im Gewerbegebiet am S-Bahnhof in Gärtringen, der Sicherung des bestehenden Einzelhandels und zur Erweiterung des Gebietes in Richtung Nord-Osten.</p> <p>Der Ausschluss von Betriebswohnungen im Änderungsbereich 3 des Gewerbegebietes wird begrüßt.</p> <p>Bedenken bestehen seitens der Gewerbeaufsicht nicht.</p> <p>Naturschutz ([REDACTED])</p> <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen im Einvernehmen mit dem Kreisnaturschutzbeauftragten keine Bedenken.</p> <p>Die ehemalige öffentliche Grünfläche (Änderungsbereich 3) wurde im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt und diente dem planinternen Ausgleich. Zwischenzeitig wurde der Bereich im Rahmen eines anderen Verfahrens abgetragen und die ehemals vorhandenen Bäume durch Nachpflanzung auf Flst. 5587 ersetzt, was auch in den Planunterlagen dargestellt ist.</p>	<p>Der Schreibfehler wird korrigiert. Das korrekte Datum ist der 15.02.20<u>0</u>1.</p> <p>Die Vorschriften hinsichtlich des Klimaschutzgesetzes werden konkreter formuliert (nun in Kapitel D8).</p> <p>Ein Hinweis auf das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz wird im Textteil ergänzt unter Kapitel D9.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen, wenn keine Bedenken seitens des Verbands Region Stuttgart, der Raumordnungsbehörde oder betroffenen Nachbarkommunen vorgebracht werden (auf die Stellungnahmen inkl. der Bewertungsvorschläge zu den Stellungnahmen Nr. 1, 2 und 25 wird verwiesen).</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Naturschutz</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken / Anregungen bestehen.</p> <p>Nebenstehende Ausführungen zur Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 3	<p style="text-align: center;">4</p> <p>Grundsätzliche Maßnahmen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung und Niederschlagswasserbeseitigung sind im Textteil und der Begründung bereits festgeschrieben und haben auch für die Erweiterungsflächen bestand.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden sind in einer <u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u> darzustellen. Vor der Ausführung ist ein <u>Bodenschutz- und Bewertungskonzept</u> vorzulegen.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist entsprechend der Ökokontoverordnung und dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Heft 24 LUBW“ vorzunehmen.</p> <p>Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs bzw. zum schonenden Umgang mit Böden und angemessene Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind zu benennen.</p> <p>In dem Bodenschutz- und Verwertungskonzept ist die vorgesehene Verwertung für das anfallende Bodenmaterial, getrennt nach humosem Oberboden, kulturfähigem Unterboden und Untergrundmaterial mit jeweiligen Mengenangaben zu projektieren.</p> <p>Durch planerische Maßnahmen und Erdmassenausgleich ist anfallender Bodenaushub zu vermeiden. Einer Verwertung von geeignetem Bodenmaterial vor Ort ist Vorrang zu geben, ein Erdmassenausgleich ist unter Berücksichtigung des Erhalts der Bodenfunktionen im Bereich von Vegetationsflächen anzustreben.</p> <p>Auf das am 01.01.2021 in Kraft getretene Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) § 3 Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen - Abs. 3 und 4 wird verwiesen.</p> <p>Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind neben § 12 BBodSchV folgende Vorgaben zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ • DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ • DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ <p>Hinweis:</p> <p>Das Landratsamt bietet für alle Bauvorhaben die Unterstützung bei der Unterbringung von anfallendem, unbelastetem Bodenaushub an (Bodenbörse des Landkreises).</p>	<p>Entsprechende Maßnahmen sind bereits im Textteil und Begründung aufgenommen.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist Teil des Umweltberichtes und wird im weiteren Verfahren ergänzt. Vor der Ausführung wird ein Bodenschutz- und Bewertungskonzept vorgelegt.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend Ökokontoverordnung und dem Leitfaden durchgeführt.</p> <p>Entsprechende Maßnahmen werden im Umweltbericht formuliert.</p> <p>Nebenstehende Ausführungen finden Eingang in den Umweltbericht.</p> <p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die bereits in den Bebauungsplanunterlagen vorhandenen Hinweise, Textteil Kapitel D3, werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Diese betreffen zum Teil die Ausführungsplanung, nicht die Bebauungsplanung. Die Anregungen finden dort entsprechend Berücksichtigung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3	<p>5</p> <p>Bodenarbeiten, die humosen Oberboden und kulturfähigen Unterboden betreffen, sind nur bei ausreichend abgetrocknetem Bodenzustand vorzunehmen. Für den Bodenabtrag sind vorzugsweise Kettenbagger einzusetzen. Für Bodenfeuchte im Grenzbereich Konsistenz ko3 „steif“ ist das „Nomogramm zur Ermittlung des maximal zulässigen Kontaktflächendrucks von Maschinen auf Böden im Konsistenzbereich ko3“, Bild 1, DIN 18915:2017-6 zu beachten.</p> <p>Zu Beginn der Baumaßnahme ist der anstehende humose Boden abzutragen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m, raue Oberfläche) ohne Verdichtungen getrennt zu lagern. Die Mieten sind sofort mit tiefwurzelnden Gründünpflanzenarten zu begrünen.</p> <p>Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebes durch Aufstellen von Bauzäunen wirksam vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen u. a. zu schützen und nicht als Lager- und Abstellflächen zu gebrauchen.</p> <p>Im Bereich von Grünflächen und Retentionsbecken/-flächen dürfen die Böden nur mit leichten Raupenfahrzeugen (max. Bodendruck 4 N/cm²) befahren werden. Zum Schutz vor Erosion und Verschlammung sind Retentionsmulden zügig fertigzustellen und einzugrünen.</p> <p>Zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen in Grünflächen sowie bei der Überdeckung baulicher Anlagen (Retentionseinrichtungen/Rigolen, Tiefgaragenüberdeckungen) ist kulturfähiger, steinfreier Unterboden ohne Verdichtung aufzubringen. Auf nicht unterbauten Flächen ist der Untergrund zuvor aufzureißen. Als oberste Schicht sind ca. 0,2 m humoser Oberboden locker aufzutragen. Auf eine gute Verzahnung der Schichten ist zu achten.</p> <p>Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.</p> <p>Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten durch fachgerechte Bodenlockerung zu beseitigen.</p> <p>Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes für die Trinkwasserfassungen des ZV Ammertal-Schönbuchgruppe und der Stadt Herrenberg. Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten.</p> <p>Im Hinblick auf die Belange der Grundwasserneubildung ist die Versiegelung der Bodenflächen im Baugebiet so gering wie möglich zu halten bzw. wo möglich, versiegelte Bestandsflächen zu entsiegeln. Der größtmögliche Anteil des unbelasteten Niederschlagswassers sollte innerhalb des Baugebietes zurückgehalten und versickert oder auf andere Weise dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.</p>	<p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die bereits in den Bebauungsplanunterlagen vorhandenen Hinweise, Textteil Kapitel D2 und D3, werden entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes für die Trinkwasserfassungen des ZV Ammertal-Schönbuchgruppe und der Stadt Herrenberg. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Textteil aufgenommen (Kap. C1).</p> <p>Nebenstehender Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Ein Trennsystem besteht bereits. Für den neu hinzugekommenen Änderungsbereich 3 gilt ebenfalls: Es ist eine nach Schmutzwasser sowie nach verschmutztem und unverschmutztem Regenwasser (Dachflächenwasser) getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Das Dachflächenwasser ist in den nördlich-östlich angrenzenden Graben einzuleiten. Häusliche und gewerbliche Abwässer sowie das sonstige Oberflächenwasser (z.B. aus Straßen- oder Hofflächen) sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme / Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme / Berücksichtigung</p>


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3	<p>Die LBO sieht vor, dass nicht bebaute Flächen vollständig zu begrünen sind (§ 9 Abs. 1 LBO). Es wird angeregt, innerhalb des BBP nicht überbaubare Flächen als Grünflächen festzusetzen und dabei Stein- und Schotterflächen auszuschließen.</p> <p>Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist Versickern von Niederschlagswasser nur breitflächig über eine belebte Bodenschicht zulässig. Die Mächtigkeit des Sickerraumes, bezogen auf den höchsten Grundwasserstand, muss mindestens 1 m betragen.</p> <p>Grundsätzlich werden versickerungsfähige Stellplätze für Pkw begrüßt, wenn folgende Rahmenbedingungen erfüllt werden können:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mind. 1 m bindige Deckschichten • ganzjährig mind. 1 m Abstand zum Grundwasser <p>Es wird empfohlen, zur Erkundung des Baugrundes und der Grundwasserverhältnisse im Änderungsbereich 3 eine hydrogeologische Erkundung rechtzeitig vor Beginn etwaiger Baumaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Eine dauerhafte Grund- bzw. Schichtwasserabsenkung und -ableitung ist <u>nicht</u> zulässig. Es dürfen keine Bauwerksdrainagen an den Schmutzwasser-, Regenwasserkanal oder das Oberflächengewässer angeschlossen werden, damit keine dauerhafte Ableitung von Grund- oder Schichtwasser erfolgt.</p> <p>Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern und sonstigen Anlagen, die im Grundwasser zu liegen kommen, dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p> <p>Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten (Erkundungsmaßnahmen, Baugrube, Bauwasserhaltung, Gründung...) sind beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Bodenschutz), anzuzeigen und bedürfen zusätzlich zur Baugenehmigung einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Änderungsbereich 3 in den nördlich gelegenen Graben und schließlich in das Gewässer Krebsbach bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Es wird angeregt, dass hier die Gemeinde Gärtringen die Niederschlagswasserbeseitigungseinrichtungen, einschließlich etwaiger Rückhalteräume, zentral für den gesamten Änderungsbereich 3 beantragt und herstellt.</p> <p>Auf die in Bearbeitung befindliche Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Gärtringen wird hingewiesen. Es wird empfohlen, die Ergebnisse der so genannten „Gefährdungsanalyse“ gemäß Leitfaden der LUBW abzuwarten und im Lichte der darin gewonnenen Erkenntnisse im Plangebiet geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen, mit denen mögliche Gefährdungen im Fall von Starkregenereignissen vermieden werden können.</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält bereits die Festsetzung, dass die unbebauten Grundstücksflächen zu begrünen sind (Pflanzzwang 3, siehe Textteil, Kapitel A9.1). Zudem wird ein Passus bzgl. der Schottergärten aufgenommen (Kapitel A7.6, D11).</p> <p>Die Anmerkung wird in den Bebauungsplan-Textteil, unter Hinweise Kapitel C1, ergänzt. Eine Versickerung ist derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Die Festsetzung zum Oberflächenbelag privater Stellplätze (Ziff. A7.3) wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dies ist Sache der Ausführungsplanung und findet dort entsprechend Berücksichtigung.</p> <p>Die nebenstehenden Anmerkungen werden in den Bebauungsplan-Textteil, unter Hinweise Kapitel D4, ergänzt.</p> <p>s.o.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers in den nördlichen Graben wird beantragt. Dies findet im Zuge der Ausführungsplanung, außerhalb des Bebauungsplanverfahrens statt.</p> <p>Nebenstehender Passus wird in den Bebauungsplan-Textteil unter Hinweise, Kapitel D5, aufgenommen sowie ebenfalls in der Begründung, Kapitel 5.3, ergänzt. Maßnahmen für den Schutz bei Starkregenereignissen sind auf Grundlage des Starkregenrisikomanagement der Gemeinde Gärtringen SRRM zu planen und auszuführen.</p>	<p>Kenntnisnahme / Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3	<p style="text-align: center;">7</p> <p>Straßenbau ([REDACTED])</p> <p>Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan.</p> <p>Es wird auf die Anmerkungen verwiesen.</p> <p><u>Anmerkungen:</u></p> <p>Die Anbauverbotszone von 15 Meter zur Kreisstraße 1077 ist auf Grundlage des Straßengesetz BW § 22 Abs. 1 Satz 1b einzuhalten.</p> <p>Wenn sich durch eine verstärkte Zunahme des Verkehrs im Bereich des Kreisverkehrsplatzes Stauungen ergeben sollten ist ggfs. ein Verkehrsgutachten zu erstellen.</p> <p>Durch die Nähe zur Kreisstraße sind ggfs. geeignete Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster, Lärmschutzwand etc. notwendig, diese vorgenannten Maßnahmen und Kosten sind vom Bauherrn/Bauträger selbst zu tragen, zu veranlassen und ggfs. genehmigen zulassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Straßenbau</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p> <p>Die Anbauverbotszone ist bereits im Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen (Textteil unter Hinweise, Kap. C2 sowie im zeichnerischen Teil).</p> <p>Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Daher ist nicht von einer übermäßigen Zunahme des Verkehrs auszugehen.</p> <p>Durch die nahe Bebauung zur Kreisstraße 1077 sind ggfs. geeignete Lärmschutzmaßnahmen notwendig.</p> <p>Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind bereits weitgehend bebaut und für die wenigen Freiflächen liegen noch keine Planungen vor. Somit ist eine konkrete Schalltechnische Untersuchung für das Gesamtgebiet nicht sinnvoll. Auf die entsprechenden Vorgaben der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau), der TA Lärm und der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) bei der Ermittlung der Schalleinwirkungen und den damit verbundenen Schallschutzmaßnahmen wird verwiesen.</p> <p>Die vorgenannten Maßnahmen und die damit verbundenen Kosten sowie weitere Schalltechnische Untersuchungen konkretisiert für neue Planungen sind vom Bauherrn / Bauträger selbst zu tragen, zu veranlassen und im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren genehmigen zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: center;">E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 14.09.22 Durchwahl (0761) 208-3059 Name: XXXXXXXXXX AktENZEICHEN: 2511 // 22-03757</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2. Änderung", Gemeinde Gärtringen, Lkr. Böblingen (TK 25: 7319 Gärtringen)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 08.08.2022</p> <p>Anhörungsfrist 19.09.2022</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>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.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen gibt, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen die den Plan berühren können gibt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 4	<p>LGRB Az. 2511 // 22-03757 vom 14.09.22 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 01.07.2019 (LGRB-Az. 2511 // 19-05332) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:</p> <p>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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auenlehm, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>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.</p> <p>Boden</p> <p>Für den im Umweltbericht in rot dargestellten Eingriffsraum (vgl. S. 21) steht über die BK50 eine Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Welche Datengrundlage zur Bodenfunktionsbewertung in diesem Fall herangezogen werden sollte, sollte von gegebenenfalls von der unteren Bodenschutzbehörde entschieden werden.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Geotechnik</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind bereits (in ausführlicherer Form) im Textteil, unter Kapitel D4, vorhanden.</p> <p>Boden</p> <p>Die Bewertung der Bodenfunktionen wird mit der unteren Bodenschutzbehörde auf Grundlage der dort flurstücksgenau vorliegenden Daten abgestimmt. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 4	<p>LGRB Az. 2511 // 22-03757 vom 14.09.22 Seite 3</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Zone III B des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets für die Grundwasserfassungen des Zweckverbands Ammertal-Schönbuch-Gruppe, Sitz Holzgerlingen, und für die Quelfassung Schachtbrunnen Ammermühle I der Stadt Herrenberg (LUBW-Nr. 110). Die Rechtsverordnung ist zu berücksichtigen und einzuhalten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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>Grundwasser</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil, unter Kapitel C1, aufgenommen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Im Geotopkataster des LGRB sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Datensätze vermerkt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
5	<p data-bbox="197 311 996 335">  Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart </p> <p data-bbox="197 502 593 518"><u>Eisenbahn-Bundesamt, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe</u></p> <p data-bbox="197 542 571 630">Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Lassel, Anja (BAG) Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p data-bbox="689 502 996 654"> Bearbeitung: ██████████ Telefon: ██████████ Telefax: ██████████ E-Mail: ██████████ ██████████ </p> <p data-bbox="689 667 1030 686">Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de</p> <p data-bbox="689 705 884 724">Datum: 11.08.2022</p> <p data-bbox="197 746 593 766">Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)</p> <p data-bbox="197 774 436 793">59141-591pt/020-2022#249</p> <p data-bbox="689 746 862 766">EVH-Nummer: 256039</p> <p data-bbox="197 837 1064 941"> Betreff: Gärtringen: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2.Änderung“, Gemeinde Gärtringen, Frühzeitige Beteiligung BP-Gewerbegebiet-am-S-Bahnhof-2-Aend_VE_fruehbeteiligung_Beteiligungsformblatt Stand 30.05.2022 </p> <p data-bbox="197 949 593 968">Bezug: Ihr Schreiben vom 08.08.2022, Az.</p> <p data-bbox="197 981 302 1000">Anlagen: 0</p> <p data-bbox="197 1045 481 1064">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="197 1117 1064 1204">Ihr Schreiben ist am 08.08.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p data-bbox="197 1252 1064 1412">Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Diese werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p data-bbox="197 1460 403 1479">Mit freundlichen Grüßen</p>	<p data-bbox="1086 1308 1915 1364">Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p>	<p data-bbox="1937 1308 2139 1332">Kenntnisnahme</p>


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
6	<p>Gesendet: Dienstag, 20. September 2022 09:17 An: Lassel, Anja (BAG) <A.Lassel@baldaufarchitekten.de> Betreff: AW: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2.Änderung“, Gemeinde Gärtringen, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>aus polizeilicher Sicht liegen keine Einwände gegen die Durchführung der Baumaßnahmen vor.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

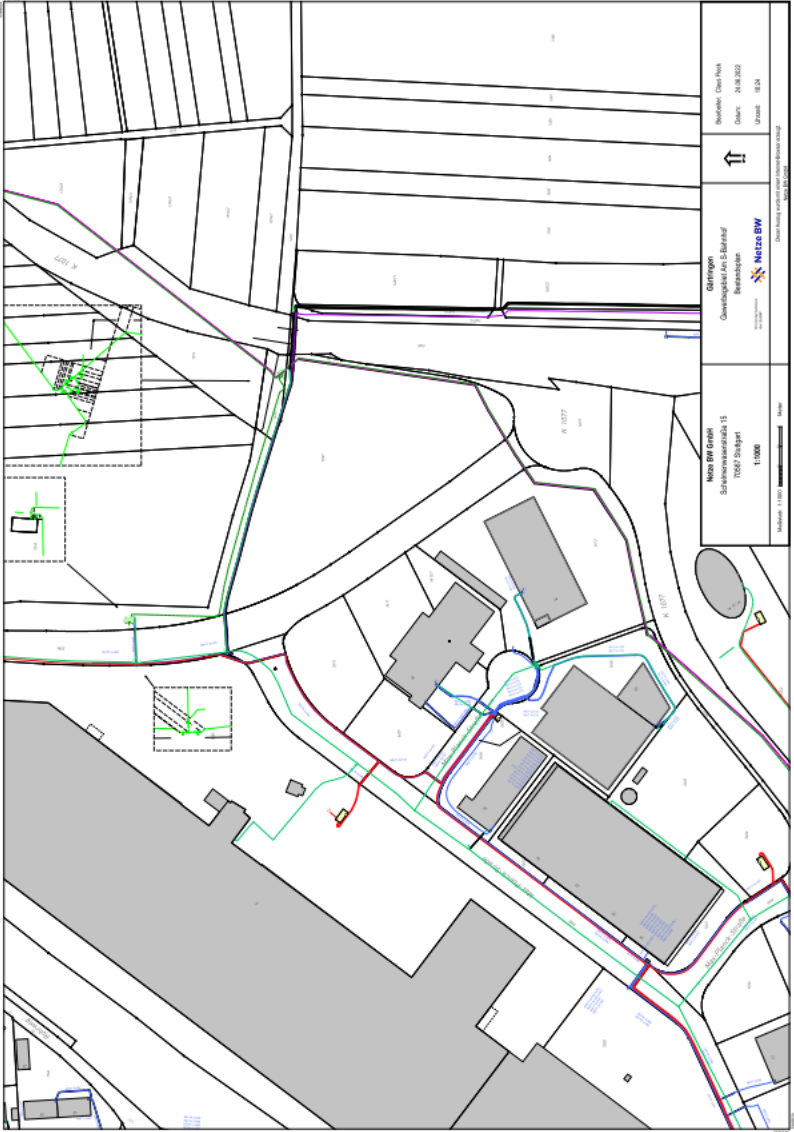
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
8	<p>Deutsche Bahn AG • DB Immobilien Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe</p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p>  <p>T: [REDACTED] F: [REDACTED] deutschebahn.com Zeichen: CR.R 041 Rt TÖB-BW-22-139367</p> <p>09.09.2022</p> <p>Ihr Zeichen / Schreiben vom: Frau Lassel vom 08.08.2022</p> <p>Gemeinde Gärtringen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2. Änderung“</p> <p><u>hier</u>: Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien ist das von der DB Netz AG bevollmächtigte Unternehmen, welches die Gesamtstellungnahme im Rahmen von TÖB-Beteiligungen sowie sonstigen Anhörungen abgibt. Die von Ihnen an die DB Netz AG gerichtete E-Mail wurde uns daher zuständigkeitshalber überlassen. Wir bitten Sie darum, künftige Anhörungen ausschließlich an die folgende E-Mail-Anschrift zu richten:</p> <p>dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:</p> <p>Gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Beim weiteren Verfahrensablauf ist jedoch noch folgender Punkt aus Sicht der DB AG zu beachten:</p>	<p>Es wird berücksichtigt, dass zukünftige Anfragen an die nebenstehende Adresse gesendet werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken/ Anregungen bestehen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 8	<p>Im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanes liegt auch eine Teilfläche eines Bahngrundstückes (Bereich Eisenbahnüberführung über die Nordrandstraße). Dieser Bereich ist im Planteil farblich auch als Bahngelände dargestellt. Die zu erfolgende nachrichtliche Übernahme der Bahnanlage ist im Planteil jedoch auch in der Legende gem. § 9(6) BauGB festzuschreiben.</p> <p>Wir bitten Sie darum, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG</p>	<p>Die im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans liegende Teilfläche des Bahngrundstücks befindet sich im Änderungsbereich 1. Im Änderungsbereich 1 soll das bestehende Planungsrecht lediglich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung geändert werden. Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Gewerbegebiet Am S-Bahnhof“, in Kraft getreten am 02.09.1999 und „Gewerbegebiet Am S-Bahnhof, 1. Änderung“, in Kraft getreten am 06.08.2020, gelten fort. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am S-Bahnhof“, in Kraft getreten am 02.09.1999, ist lediglich nachrichtlich aufgenommen. Die Festsetzungen inkl. Legende ergeben sich demnach aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am S-Bahnhof“, in Kraft getreten am 02.09.1999.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wird weiterhin am Verfahren beteiligt und erhält am Ende des Verfahrens das Abwägungsergebnis.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>



Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
9	<p style="text-align: right;"></p> <p>Netze BW GmbH Stuttgarter Straße 90-94 - 71083 Herrenberg</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh z.Hd. Frau Lassel Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Name [REDACTED] Telefon [REDACTED] Telefax [REDACTED] E-Mail [REDACTED]</p> <p>Datum 09.09.2022 Seite 1/3</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2. Änderung“, Gemeinde Gärtringen</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum o.g. Bebauungsplanverfahren. Anbei unsere gemeinsame Stellungnahme.</p> <p><u>Stellungnahme Stromversorgung- Ansprechpartner [REDACTED]</u></p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen ist festzustellen, dass sich im Plangebiet folgende Anlagen der Netze BW befinden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20-kV-Erdkabel • 0,4-kV-Erdkabel • Umspannstationen <p>Die 20-kV-Erdkabel sind in beiliegendem Planausschnitt rot, die 0,4-kV-Erdkabel blau markiert.</p> <p>Unsere oben genannten 20-kV- und -0,4-kV-Erdkabel bitten wir lagerichtig in den Bebauungsplan aufzunehmen. Für Kabel, die sich außerhalb öffentlicher Straßen und Wegen befinden, beantragen wir die Ausweisung eines Leitungsrechts gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.</p>	<p>Stellungnahme Stromversorgung</p> <p>Die Versorgungsleitungen für die Stromversorgung im Bereich 3 sind bereits im Planteil unter den Hinweisen lagerichtig aufgenommen und Leitungsrechte festgesetzt.</p> <p>Für die Bereiche 1, 2a und 2b werden nur die Art der baulichen Nutzung geändert, es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am S-Bahnhof“, in Kraft getreten am 02.09.1999, und des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am S-Bahnhof, 1. Änderung“, in Kraft getreten am 06.08.2020. Die Leitungen befinden sich überwiegend in den öffentlichen Flächen. Zwei Stromleitungen liegen geringfügig innerhalb des Flurstücks 5584. Das betroffene Grundstück ist bereits bebaut. Die Leitung befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 9	 <p>Für die Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist voraussichtlich eine Umspannstation erforderlich. Wir beantragen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB die Ausweisung von einer Fläche mit einer Größe von 5,0 m x 6,0 m für die Errichtung der Umspannstation.</p> <p>Der Standort für die Umspannstation sollte gemeinsam im Verfahren festgelegt werden.</p> <p>Die zur Versorgung des Geltungsbereichs erforderlichen 20-kV- und 0,4-kV-Erdkabel werden grundsätzlich in öffentlichen Straßen und Wegen (Gehwegen) verlegt.</p> <p>Voraussetzung für die Kabellegung ist die verbindliche Ausweisung des Umspannstations-Standortes und das Feststehen der Kabeltrassen.</p> <p>Die von Ihnen vorgesehenen Baum-Pflanzmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung unseres Versorgungskabels, vor allem im Wurzelbereich, ausgeschlossen wird</p> <p>Hierzu verweisen wir auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahme sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>In welchem Umfang Änderungen an unseren Anlagen erforderlich werden, kann anhand der uns zugesandten Planunterlagen nicht beurteilt werden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am Bebauungsplanverfahren weiterhin zu beteiligen und uns die entsprechenden Detailpläne zu gegebener Zeit zuzusenden.</p> <p>Stellungnahme Gas (Mittel- und Niederdruck) - Ansprechpartner [REDACTED]</p> <p>Im ausgewiesenen Geltungsbereich sind Erdgasversorgungsleitungen im Mittel- und Niederdruck vorhanden. Wir gehen davon aus, dass unsere Leitungen in Zukunft in Lage und Höhe unverändert in den öffentlichen Verkehrsflächen bestehen bleiben können.</p> <p>Wir weisen ebenso daraufhin, dass Gasversorgungsleitungen aus sicherheits- und betriebstechnischen Gründen einen Schutzstreifen erfordern. Dieser erstreckt sich auf eine Breite von 2,0 m rechts und links der Leitungssachse.</p> <p>Innerhalb dieser Bereiche sind gewisse Auflagen zum Schutz und hinsichtlich der Zugänglichkeit der Leitungen zu beachten (z.B. ist die Leitungstrasse einschließlich des Schutzstreifens von Überbauungen und Bäumen freizuhalten).</p>	<p>Die Ausweisung einer Fläche für eine Umspannstation ist nur im Änderungsbereich 3 möglich und ist im Planungsprozess im weiteren Verfahren festzulegen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nebenstehende Hinweise werden in den Bebauungsplan-Textteil, unter Hinweise (Kapitel D10), aufgenommen.</p> <p>Die Netze BW wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p> <p>Stellungnahme Gas (Mittel- und Niederdruck)</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen bestehen bereits. Eine Änderung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Gasversorgungsleitungen (Mittel- und Niederdruck) sind bereits im Änderungsbereich 3 mit einem entsprechenden Leitungsrecht (2m Schutzstreifen) gesichert. Die Gasversorgungsleitungen (Mittel- und Niederdruck) im Änderungsbereich 1, 2a und 2b befinden sich in öffentlichen Flächen.</p> <p>Nebenstehende Hinweise werden in den Bebauungsplan-Textteil, unter Hinweise (Kapitel D10), aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 9	 <p>Stellungnahme Gas (Hochdruck)- Ansprechpartnerin [REDACTED]</p> <p>Im genannten Bereich sind Gashochdruckleitungen der Netze BW GmbH vorhanden. Aus sicherheits- und betriebstechnischen Gründen erfordern Gashochdruckleitungen (HGD) Schutzstreifen. Dieser erstreckt sich auf eine Breite von 3,0m rechts und links der Leitungssachse. Innerhalb dieser Bereiche sind gewisse Auflagen zum Schutz und hinsichtlich der Zugänglichkeit der Leitungen zu beachten. (z.B. ist die Leitungstrasse einschließlich des Schutzstreifens von Überbauungen und Bäumen freizuhalten.)</p> <p>Die für uns geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik fordern zum Schutz des Baumes und der unterirdischen Leitungen einen Mindestabstand von 2,50 m zwischen Außendurchmesser der Leitung und der Stammachse. Dabei resultiert der Mindestabstand nicht ausschließlich aus dem Schutzbedürfnis der Leitungen vor Wurzel-Leitungs-Interaktion, sondern vorrangig aus der Sicherstellung der Zugänglichkeit zu Leitungen für Betriebs-, Instandhaltungs- und Störungsbehebungsmaßnahmen bei gleichzeitiger Sicherstellung des Wurzel- und Kronenschutzes. An der Erarbeitung dieser Regelung war im Übrigen sowohl die FLL – Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. als auch die GALK – Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz beteiligt.</p> <p>Werden die Mindestabstände von 2,5 m zwischen Baum und Leitung nicht eingehalten, sind besondere Schutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Diese sind zwingend mit Netze BW abzustimmen.</p> <p>Die genaue Lage der im Bereich Ihrer Maßnahme befindlichen Leitung ist unmittelbar vor Beginn von Bauarbeiten bei der zuständigen Leitungsauskunft – Leitungsauskunft-Stuttgart@Netze-BW.de – oder im Internet unter – www.netze-bw.de/leitungsauskunft – einzuholen.</p> <p>Wenn Sie regelmäßig Leitungsauskünfte benötigen, können Sie sich gerne in unserem Selbstauskunft-Portal registrieren unter https://online.netze-bw.de/onlineauskunft/.</p> <p>Wir bitten Sie im nicht öffentlichen Bereich zugunsten der Netze BW ein Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken seitens Gashochdruck bestehen zu diesem Verfahren nicht</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>Stellungnahme Gas (Hochdruck)</p> <p>Die Gasversorgungsleitungen (Hochdruck) sind bereits im Änderungsbereich 3 mit einem entsprechenden Leitungsrecht gesichert.</p> <p>Die Gasversorgungsleitungen (Hochdruck) im Änderungsbereich 1, 2a und 2b befinden sich entweder in öffentlichen Flächen oder sind als Leitungsrechte bereits gesichert (siehe Bebauungsplan „Gewerbegebiet am S-Bahnhof“, in Kraft getreten am 02.09.1999).</p> <p>Nebenstehende Hinweise werden in den Bebauungsplan-Textteil, unter Hinweise (Kapitel D10), aufgenommen.</p> <p>Dies ist nicht Sache der Bebauungsplanung, sondern der Ausführungsplanung. Eine Berücksichtigung findet im Zuge dessen statt.</p> <p>s.o.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 9	 <p>The image shows a detailed site plan for a commercial area. It features several large grey building footprints, roads, and utility lines. A prominent red line traces a path through the site, likely representing a proposed change to the plan. In the top right corner of the plan area, there is a technical drawing title block with the following text: 'Gärtringen, Gewerbegebiet am S-Bahnhof, Bebauungsplan', 'Mittelbau', 'Stand: 14.08.2023', 'Draht: 1:500', 'Merkmal: 03.01', and the logo for 'Mittelbau'. Below this, it says 'Mittelbau Entwurf', 'Stand: 15.08.2023', '1:1000', and 'Merkmal: 1.1000'. There are also some smaller technical details and a north arrow symbol.</p>	<p>Nebenstehender Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

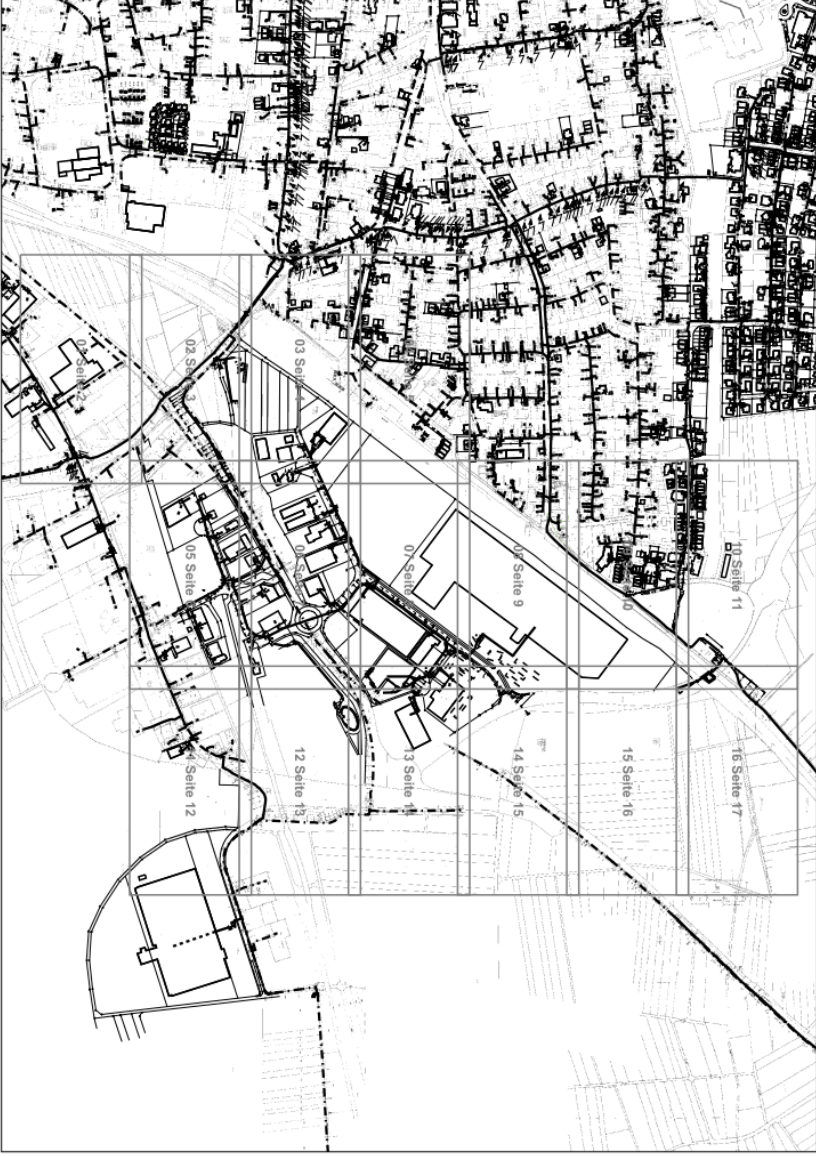
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
13	<p>Gesendet: Donnerstag, 11. August 2022 14:34 An: Lassel, Anja (BAG) <A.Lassel@baldaufarchitekten.de> Cc: Kreishandwerkerschaft Böblingen <info@kh-boeblingen.de> Betreff: AW: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2. Änderung“, Gemeinde Gärtringen, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an der gegenständlichen Bauleitplanung. Seitens der Handwerkskammer bestehen gegen Teile der Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am S-Bahnhof, 2. Änderung“ der Gemeinde Gärtringen Einwände.</p> <p>Grundsätzlich ist die Festsetzung der Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in den Teilplanungsgebieten Änderungsbereich 1 und Änderungsbereich 3 begrüßenswert. Hierdurch steht die gewerblich nutzbare Fläche den produzierenden und verarbeitenden Gewerben – demnach auch dem Handwerk – zur Verfügung. Diesbezüglich ist jedoch zu beachten, dass aus bauplanungsrechtlicher Sicht alle Arten von Verkaufsstellen unter den Begriff des Einzelhandelsbetriebes fallen (vgl. <i>Söfker</i> in EZBK BauNVO, 144. EL Oktober 2021, § 6 Rn. 24). Daher gehören hierzu auch Ladengeschäfte als Unterfall des Einzelhandelsbetriebes (vgl. <i>Hornmann</i> in BeckOK BauNVO, 30. Edition 2022, § 6 Rn. 39; <i>Roeser</i> in König/Roeser/Stock BauNVO, 5. Auflage 2022, § 5 Rn. 24).</p> <p>Dieser verschärfte generelle Ausschluss ist unseres Erachtens jedoch hinsichtlich des Planziels „[...] <i>das Gewerbegebiet verstärkt dem produzierenden und verarbeitenden [...] Gewerbe vorzubehalten</i> [...]“ und dem Wunsch der planenden Gemeinde „[...] <i>leistungsfähige Firmen und damit Unternehmen nach Qualität und nicht nach Quantität an[zu]siedeln</i> [...]“ in Bezug auf produzierende Handwerksbetriebe weder notwendig noch sinnvoll. Entsprechenden Handwerksbetrieben wäre hiernach keinerlei Verkaufsfläche gestattet. Gerade im handwerklichen Bereich ist für bestimmte Betriebe die Verzahnung von Produktion mit angeschlossenem kleinen Verkaufsladen wichtig. Deshalb sollte zumindest die Möglichkeit einer ausnahmsweisen Zulassung bestehen, da ansonsten im späteren Verlauf keine Ausnahmen mehr genehmigt werden können.</p> <p>Wir regen daher an, in den textlichen Festsetzungen Einzelhandel im untergeordneten Umfang in Verbindung mit produzierendem oder verarbeitendem Gewerbe wenigstens für ausnahmsweise zulässig zu erklären und dadurch Handwerksbetrieben die Möglichkeit einer untergeordneten Verkaufsfläche für selbst hergestellte oder eingekaufte Waren (sog. Handwerkerprivileg) zu schaffen.</p> <p>Da sich Handwerksbetriebe im Plangebiet befinden, bitten wir Sie darum, uns auch am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen Teile der Festsetzungen Einwände bestehen.</p> <p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Textteil zum Bebauungsplan wird Einzelhandel in untergeordnetem Umfang (Handwerkerprivileg) ausnahmsweise ermöglicht.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
15	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG</p> </div> <p>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg Postfach 10 29 62 · 70025 Stuttgart</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>baldauf Architekten und Stadtplaner</p> <p>(nur per E-Mail)</p> </div> <div style="width: 35%;"> <p>Datum 17.08.2022</p> <p>Name [REDACTED]</p> <p>Durchwahl [REDACTED]</p> <p>Telefax [REDACTED]</p> <p>E-Mail [REDACTED]</p> <p>Gebäude [REDACTED]</p> <p>Aktenzeichen 43-2511/BPL "Gewerbegebiet am S-Bahnhof - 2. Änderung" (Bitte bei Antwort angeben!)</p> </div> </div> <p> Bebauungsplan „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2. Änderung“ in Gärtringen, Landkreis Böblingen; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 08.08.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>In zukünftigen Bauleitplanverfahren können Sie gerne die zuständige untere Flurbereinigungsbehörde beim Landratsamt Böblingen direkt beteiligen und auf eine Beteiligung des LGL verzichten.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet nicht statt.</p> <p>Nebenstehende Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und findet in künftigen Verfahren Berücksichtigung. Das LRA Böblingen wurde bereits beteiligt.</p>	<p>Kennntnisnahme Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
16	<p>Gesendet: Dienstag, 9. August 2022 15:09 An: Lassel, Anja (BAG) Betreff: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am S-Bahnhof, 1. Änderung", Gemeinde Gärtringen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.</p> <p>Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Bitte zukünftige Anfragen an folgende E-Mail: Planauskunft@bodensee-wasserversorgung.de senden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p> <p>Künftige Anfragen werden an nebenstehende Mailadresse gesendet.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
17	<p>Von: [REDACTED] Gesendet: Montag, 8. August 2022 13:26 An: Lassel, Anja (BAG) Betreff: AW: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2. Änderung“, Gemeinde Gärtringen, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2. Änderung“ in Gärtringen Hier – Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „ Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2. Änderung“ in Gärtringen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Geltungsbereich keine Höchstspannungsfreileitung befindet.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet nicht statt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
18	<p>Gesendet: Montag, 5. September 2022 10:55 An: Lassel, Anja (BAG) Betreff: AW: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2.Änderung“, Gemeinde Gärtringen, Frühzeitige Beteiligung Anlagen: Lap Gärtringen BebPl GWG am S-Bahnhof 2te Änderung.zip</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplanauszug ist beigefügt.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Postadresse oder unter der E-Mail-Adresse T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Geltungsbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Dies ist Sache der Ausführungsplanung und findet dort Berücksichtigung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 18		Nebstehender Plan wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
20	<p style="text-align: center;">Seite 1/1 </p> <p>Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 D-40549 Düsseldorf E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com Vorgangsnummer: EG-53601</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Freier Architekt BDA und Stadtplaner Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Datum 06.09.2022</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2.Änderung“, Gemeinde Gärtringen, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>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.</p> </div> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Vodafone</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
22	<p>Gesendet: Dienstag, 23. August 2022 11:14 An: Lassel, Anja (BAG) <A.Lassel@baldaufarchitekten.de> Betreff: AW: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2.Änderung“, Gemeinde Gärtringen, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Im angefragten Bereich haben wir Infrastruktur verlegt. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem Plan im Anhang.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Koordination vor Erschließungsmaßnahmen!</p> <p>Bitte holen Sie weitere Planauskünfte bei anderen Leitungsträgern ein.</p> <p>Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass die beigefügte Planauskunft aufgrund von Veränderungen vor Ort, welche sich in einzelnen Fällen unserer Kenntnis entziehen, nicht zwingend dem momentanen Ist-Zustand entspricht und deshalb nur zu Übersichtszwecken dient. Die Planauskunft befreit Sie somit nicht davon, vor Baubeginn die Maße zu prüfen und darauf zu achten, dass unsere Kabel nicht beschädigt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bei der Durchführung Ihrer Arbeiten die Anweisungen unseres Kabelmerkblattes.</p> <p>Unsere Leitungsauskünfte sind vier Wochen gültig. Bei Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p style="text-align: center;">1</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>Die Versorgungsleitungen (Glasfaser) im Änderungsbereich 3 werden im Planteil lagerichtig aufgenommen und Leitungsrechte festgesetzt mit einem Schutzstreifen von 1,0m. Durch die anderen vorhandenen Leitungen und deren überschneidenden Schutzstreifen vergrößert sich der benötigte Schutzstreifen für die S-IT Leitung von 0,15m (siehe Mail der S-IT vom 25.10.2022) auf 1,0m. Der bisher mit der überbaubaren Grundstücksfläche zu den Leitungsrechten vorgesehene Abstand von 2,5 m wird nun auf 1,0 m verringert. Die überbaubare Grundstücksfläche verringert sich aus diesen Gründen.</p> <p>Von: planauskunft@sparkassen-it.de Gesendet: Dienstag, 25. Oktober 2022 12:28 An: Girodon, Charline (BAG) Betreff: AW: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2.Änderung“, Gemeinde Gärtringen, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Girodon,</p> <p>nach Rücksprache mit unserem Geschäftsführer kann ich Ihnen mitteilen, dass wir keine dwg-Daten zu Planungszwecken ausgeben können.</p> <p>Bezüglich des Schutzstreifens sind rechts und links unserer Trasse mindestens 15 cm Abstand einzuhalten und es darf nichts über bzw. unter unsere Leitungen verlegt werden.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Für die Bereiche 1, 2a und 2b werden nur die Art der baulichen Nutzung geändert, es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am S-Bahnhof“, in Kraft getreten am 02.09.1999, und des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am S-Bahnhof, 1. Änderung“, in Kraft getreten am 06.08.2020. Die Leitungen befinden sich überwiegend in den öffentlichen Flächen.</p> <p>Die anderen Leitungsträger wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Dies ist Sache der Ausführungsplanung und findet dort Berücksichtigung.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Kennntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 22	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">  </div> <div style="width: 65%;"> <p>Sparkassen Informationstechnologie</p> <p>Planaustritt vom 22.08.2022</p> <p>Gärtringen, Gewerbegebiet S-Bahnhof</p> <p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Schächte Schachtvermesser Schachtlagerungen Leerrohre/Microrohre Engmessungen Kabel UNK/Kabel <p>DN 113.000 AS</p> <p>Die Planaustritt ist ab Erstellungsdatum 4 Wochen gültig. Danach ist eine neue Ausfertigung einzuholen. Eine Weitergabe des Pläne an Dritte ist NICHT zulässig. Bitte unbedingt das Kabelverlaufs beachten (GfR für Netze der S+T und Eigenvermessung BLG) Für die vorliegende Durchsicht des Kabelverlaufs ist die Planaustritt. S+T Informationstechnologie GmbH & Co. KG Postfach 10000 07051 Sössa / planausstritt@sparkassen-t.de Die Planaustritt beinhaltet folgende Netze: - KVV Netz (Eigenbetriebs Backbone Landes CAW)</p> </div> </div>	<p>Nebensiehender Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
25	<p>Gesendet: Donnerstag, 22. September 2022 13:17 An: Lassel, Anja (BAG) Betreff: Antwort: Weitergeleitet: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2.Änderung“, Gemeinde Gärtringen, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>vielen Dank für die Möglichkeit der Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2.Änderung" in Gärtringen. Die verspätete Antwort bitte ich zu entschuldigen; diese ist meinem Urlaub geschuldet gewesen.</p> <p>In Aidlingen plant die Firma REWE den Abriß und Neubau des bestehenden REWE an gleicher Örtlichkeit, allerdings mit größerer Verkaufsfläche. Die Änderung des bestehenden Bebauungsplans wurde bislang noch nicht angestoßen, die Firma GMA hat aber bereits die entsprechende Auswirkungsanalyse für den REWE erstellt.</p> <p>Des Weiteren plant die Drogeriemarktkette DM einen Drogeriemarkt in Aidlingen zu eröffnen; hier wurde das Baugesuch bereits eingereicht.</p> <p>Wir gehen nicht davon aus, dass der künftige REWE bzw. der DM im Wettbewerb zu Ihrem Vorhaben in Gärtringen stehen, möchten Sie aber dennoch über die geplanten Veränderungen beim Einzelhandel in Aidlingen informieren.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen. Die Vorhaben der Gemeinde Aidlingen waren bereits bekannt. Überschneidungen im Einzugsgebiet sind jedoch kaum vorhanden. Die Vorhaben in Aidlingen richten sich überwiegend an der Versorgung der eigenen Bevölkerung aus (siehe hierzu GMA-Auswirkungsanalyse für die Erweiterung des Rewe-Marktes vom Februar 2022). Umgekehrt greifen auch die Projekte in Gärtringen nicht auf das Kaufkraftpotenzial der Gemeinde Aidlingen zurück.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
26	<p>Gesendet: Dienstag, 9. August 2022 14:28 An: Lassel, Anja (BAG) Betreff: AW: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2. Änderung“, Gemeinde Gärtringen, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>die Gemeinde Deckenpfronn hat keine weiteren Anmerkungen/Anregungen zum Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
27	<div data-bbox="436 359 683 518" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>EINGEGANGEN 05. Sep. 2022 baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <div data-bbox="716 351 1052 502" style="text-align: center;">  <p>GEMEINDE EHNINGEN</p> </div> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bauamt: Bauen und Liegenschaften AZ: 621.252 Rt/mm Bearbeiter/-in: [REDACTED] Telefon: (0 70 34) 1 21 - [REDACTED] Telefax: (0 70 34) 1 21 - 5102 E-Mail: [REDACTED]@ehningen.de</p> <p>Ehningen, 29.08.2022</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2. Änderung“, Gemeinde Gärtringen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Professor Baldauf, vielen Dank für Ihre E-Mail vom 08. August 2022. Die Belange der Gemeinde Ehningen sind von den Planungen nicht tangiert. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Für die Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns. Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung										
28	<div data-bbox="555 311 1037 480" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="208 496 595 512">Bürgermeisteramt Hildrizhausen · Herrenberger Straße 13 · 71157 Hildrizhausen</p> <p data-bbox="208 534 600 603">Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p data-bbox="208 699 607 719">Per Mail an: a.lassel@baldaufarchitekten.de</p> <div data-bbox="842 699 1010 751" data-label="Text"> <p>Telefon: 07034-9387-0 Telefax: 07034-9387- E-Mail: info@hildrizhausen.de Internet: www.hildrizhausen.de</p> </div> <table border="0" data-bbox="208 823 1016 858"> <tr> <td>Ihre Nachricht</td> <td>Ihre Zeichen</td> <td>Bearbeiter</td> <td>Durchwahl</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>08.08.2022</td> <td></td> <td>Frau</td> <td>93 87 - 0</td> <td>10.08.2022 / 621.44</td> </tr> </table> <p data-bbox="208 930 925 1023">Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2. Änderung“, Gemeinde Gärtringen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p data-bbox="208 1074 882 1209">Sehr geehrte Frau Lassel, die Belange der Gemeinde Hildrizhausen werden durch die Planungen der Gemeinde Gärtringen nicht berührt. Die Gemeinde Hildrizhausen hat somit keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p data-bbox="208 1262 680 1283">Für die Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns.</p> <p data-bbox="208 1329 427 1350">Mit freundlichen Grüßen</p>	Ihre Nachricht	Ihre Zeichen	Bearbeiter	Durchwahl	Datum	08.08.2022		Frau	93 87 - 0	10.08.2022 / 621.44	<p data-bbox="1088 1177 1906 1233">Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p>	<p data-bbox="1939 1177 2130 1201">Kenntnisnahme</p>
Ihre Nachricht	Ihre Zeichen	Bearbeiter	Durchwahl	Datum									
08.08.2022		Frau	93 87 - 0	10.08.2022 / 621.44									

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
29	<p>Gesendet: Mittwoch, 10. August 2022 09:05 An: Lassel, Anja (BAG) Betreff: AW: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2.Änderung“, Gemeinde Gärtringen, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an obengenannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Nufringen sind nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren findet nicht statt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
30	<p>Gesendet: Dienstag, 6. September 2022 12:02 An: Lassel, Anja (BAG) Cc: Stadtentwicklung Betreff: WG: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2.Änderung“, Gemeinde Gärtringen, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des oben genannten Verfahrens. Die Belange der Stadt Herrenberg werden durch die Planung nicht berührt. Ich wünsche Ihnen viel Erfolg für die nächsten Verfahrensschritte. Von einer Beteiligung der Stadt Herrenberg können Sie im weiteren Verfahren absehen.</p> <p>Bitte verwenden Sie für zukünftige Beteiligung diese E-Mailadresse: stadtentwicklung@herrenberg.de Können Sie die E-Mailadresse an die Gemeinde Gärtringen weiter geben? Recht vielen Dank.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren findet nicht statt.</p> <p>Für künftige Beteiligungen wird die neue E-Mailadresse verwendet.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung					
<p>Ö1</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Dohle · Simon Rechtsanwälte</p> <p>Dohle · Simon Wilhelmstraße 17a D-79098 Freiburg Gemeinde Gärtringen - Bauamt - Hauptstraße 16 - 18 71116 Gärtringen</p> <p>Freiburg, den 10.08.2022 Unser Zeichen:006814-19/JD/kg Sekretariat: Frau [REDACTED] Durchwahl: 0761 70309-[REDACTED]</p> <p>ALDI SE & Co. KG Aichtal ./ LRA Böblingen w/Bebauungsplan „Gewerbegebiet am S-Bahnhof, 2. Änderung“ hier: frühzeitiges Bürgerbeteiligungsverfahren</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir nehmen Bezug auf das Telefonat von Herrn [REDACTED] mit Ihrem sehr geehrten Herrn Bürgermeister Riesch vom 09.08.2022 und zeigen hiermit in der im Betreff genannten Angelegenheit unter anwaltlicher Versicherung ordnungsgemäßer Bevollmächtigung sowie mit dem Versprechen, auf uns lautende Vollmachtsurkunde nachzureichen, die Vertretung der ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG und der ALDI SE & Co. KG Aichtal an. Namens unserer Mandantinnen nehmen wir hiermit zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am S-Bahnhof, 2. Änderung“ im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wie folgt</p> <p style="text-align: center;">Stellung:</p> <p>Einleitend sei darauf hingewiesen, dass unsere Mandantinnen die Änderung des Bebauungsplans im Allgemeinen und die Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel für ihr Filialgrundstück im Besonderen ausdrücklich begrüßen. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, die im Plangebiet vorhandene ALDI-Filiale an die geänderten Gegebenheiten im Einzelhandel und das heute</p> </div> <div style="width: 45%; border-left: 1px solid black; padding-left: 10px;"> <p style="text-align: center;">Bürgermeisteramt Gärtringen</p> <p style="text-align: center;">Eing.: 12. Aug. 2022</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding: 2px;">BM</td> <td style="padding: 2px;">10</td> <td style="padding: 2px;">20</td> <td style="padding: 2px; background-color: yellow;">60</td> <td style="padding: 2px;">GBA</td> </tr> </table> <p style="color: blue; font-style: italic;">Kf/SfHe um wdh. wdh. wdh. Küfung von [REDACTED] Rückspade p</p> <p>Rolf Dohle (-2013) Alexander Simon Fachanwalt für Verwaltungsrecht Jan Dohle LL.M. Fachanwalt für Verwaltungsrecht</p> <p>Wilhelmstraße 17a D-79098 Freiburg</p> <p>Tel.: +49 (0)7 61/70 30 9-0 Fax: +49 (0)7 61/70 30 9-22 kanzlei@dsfr.de www.dsfr.de</p> <p>Volksbank Freiburg BLZ: 680 900 00 Konto: 12 200 102 IBAN: DE3868090000012200102 BIC: GENODE61FR1</p> <p>Raiffeisenbank Kaiserstuhl eG Vogtsburg BLZ: 680 634 79 Konto: 21 333 301 IBAN: DE30680634790021333301 BIC: GENODE61VOK</p> <p>Postbank Karlsruhe BLZ: 660 100 75 Konto: 327 747 751 IBAN: DE23660100750327747751 BIC: PBNKDEFF660</p> <p>Sparkasse Hochschwarzwald BLZ: 680 510 04 Konto: 4352548 IBAN: DE36680510040004352548 BIC: SOLADES1HSW</p> <p>USt.-Id-Nr.: DE 166799848</p> </div> </div>	BM	10	20	60	GBA	<p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausweisung eines Sondergebietes begrüßt wird.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>
BM	10	20	60	GBA				

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>vorherrschende Einkaufsverhalten der Bevölkerung anzupassen. Unsere Mandant-in wird folglich in die Lage versetzt werden, den Erwartungen der Gärtringer Bevölkerung an einen neuzeitlichen Lebensmittelmarkt gerecht zu werden.</p> <p>Trotz des grundsätzlichen Konsenses in der allgemeinen Zielsetzung ergeben sich für unsere Mandantinnen gleichwohl zwei Einwände. So soll das Betriebsgelände des bestehenden ALDI-Marktes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmittelmarkt“ ausgewiesen werden, dass der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben dient. Zulässig sollen in dem Sondergebiet großflächige Lebensmittelmärkte mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke sowie Drogeriewaren mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.300 m² sein. Die Begrenzung des zulässigen Nutzungsspektrums ausschließlich auf großflächige Lebensmittelmärkte bedingt, dass sich das Grundstück nicht mehr nutzen ließe, sollte der ALDI-Markt an einen anderen Standort innerhalb Gärtringen verlagert werden. Eine Nachfolgenutzung durch klassisches Gewerbe wäre nicht möglich. Angesichts dessen, dass das Grundstück derzeit als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, erschließt sich nicht, weshalb man die Zulässigkeit von den Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO bzw. gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO nicht zumindest insoweit aufrecht erhält, als sich dies mit den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde Gärtringen vereinbaren lässt. So mag man die bereits bisher ausgeschlossenen Nutzungen weiter ausschließen und den Ausschluss auch auf Einzelhandelsbetriebe erstrecken, sofern sie nicht nach der Sondergebietsfestsetzung zulässig sind. Eine Zulassung insbesondere der Gewerbebetriebe aller Art i. S. v. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO dürfte aber mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde nicht kollidieren.</p> <p>Im Weiteren sollen sonstige Waren als Nebensortiment nur auf maximal 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden dürfen. Die Einschränkung des Sortiments bezieht sich damit auch auf das nicht zentrenrelevante Sortiment. Dies kollidiert mit der Betriebsform eines ALDI-Marktes. So werden im Rahmen der Aktionsware teilweise auch nicht zentrenrelevante Sortimente verkauft, die ihrer Natur nach eher sperrig sind und viel Raum beanspruchen, wie dies in etwa bei Blumenerde oder Gartengeräten bzw. Gartenmöbeln oder auch bei Großsportgeräten, wie Laufbändern, der Fall ist. Werden diese Sortimente, die nicht zum Kernsortiment gehören, verkauft, wird die 10 % - Grenze überschritten. Auch insofern dürfte eine großzügigere Regelung im Rahmen dessen liegen, was städtebaulich für die Gemeinde vertretbar ist.</p>	<p>Zielsetzung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am S-Bahnhof, 2. Änderung“ ist für den Änderungsbereich 2a die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für eine Genehmigung für die erneute Erweiterung der bereits langjährig im Plangebiet ansässigen Aldi-Süd Filiale. Aus diesem Grund sieht der Bebauungsplan eine Ausweisung der Fläche (Änderungsbereich 2a) als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO vor.</p> <p>Eine Festsetzung wie nebenstehend erwähnt (zusätzliche Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO) soll nicht getroffen werden.</p> <p>Sollte Aldi die Fläche künftig für eine andere Nutzung verwenden wollen, wäre es möglich, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.</p> <p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Siehe untenstehenden Bewertungsvorschlag</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Um unseren Einwendungen Rechnung zu tragen, regen wir folgende Änderungen an:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es werden ergänzend noch gewerbliche Nutzungen zugelassen, sofern sich dies mit den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde Gärtringen vereinbaren lässt. Rechtlich ist dies möglich. Die Unterscheidbarkeit des Sondergebietes von den in der Baunutzungsverordnung typisierten Baugebieten bleibt auch in diesem Fall nach der Rechtsprechung insbesondere des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg noch gewahrt. 2. Die Beschränkung der sonstigen Waren auf 10 % der Verkaufsfläche wird nur auf das zentrenrelevante Sortiment bezogen, nicht aber auf das nicht zentrenrelevante Sortiment. Alternativ kann man auch den Prozentsatz auf 15 % anheben. <p>Ich hoffe, dass auf dieser Basis eine Übereinkunft zwischen der Gemeinde und unseren Mandantinnen erzielt werden kann, und dass sich auf diese Weise die berechtigten städtebaulichen Interessen der Gemeinde Gärtringen mit den Interessen unserer Mandantinnen als Grundstückseigentümerin einerseits und als Betreiberin der Filiale andererseits in Übereinkunft bringen lassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Siehe obenstehenden Bewertungsvorschlag</p> <p>„[...] Bei den geplanten erweiterten Einzelhandelsbetrieben handelt es sich aufgrund der vorgesehenen Verkaufsfläche (1.300 m² bzw. 800 m²) um großflächigen Einzelhandel bzw. eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration. Entsprechende Vorhaben sind in der Gemeinde Gärtringen (nur) zulässig, wenn sie ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Auswirkungen insbesondere auf die wohnortnahe Versorgung auch in benachbarten Gemeinden zu erwarten sind (Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4).</p> <p>Bei Lebensmittel- bzw. Drogeriemärkten handelt es sich aufgrund des Sortiments um Vorhaben der Grundversorgung, die im Wesentlichen die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerieartikel umfasst. Andere Sortimente sind auf höchstens 10 % der Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen (Plansatz 2.3.2.2.2 (Z) Abs. 4 Regionalplan). Dies ist im vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans über entsprechende Festsetzungen sichergestellt.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung					
<p>Ö2</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Hauking Kühn Lier Wojtek PartGmbH Königsstraße 45 • 70173 Stuttgart</p> <p>Gemeinde Gärtringen Fachbereichsleitung Bauverwaltung Herrn Georg Samsel Postfach 1260 71113 Gärtringen</p> </div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Eing.: 13. Juli 2023</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>BM</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>60</td> <td>GBA</td> </tr> </table> <p>Dr. Wolfram Sandner Rechtsanwalt Partner</p> <p>Dr. Cem Karaosmanoğlu Rechtsanwalt Senior Associate</p> <p>T +49 711 22 04 579-14 F +49 711 22 04 579-45 w.sandner@heuking.de c.karaosmanoğlu@heuking.de</p> <p>Assistentin: Isabel Hillmert i.hillmert@heuking.de</p> <p>Königsstraße 45 70173 Stuttgart www.heuking.de</p> <p>Bitte stets angeben: AktNr.: 70197-23 //WS/ih</p> <p>beA-Zustellungen bitte stets an: Dr. Wolfram Sandner</p> <hr/> <p>Stuttgart, den 05.07.2023</p> </div> </div> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2. Änderung“</p> <p>Sehr geehrter Herr Samsel,</p> <p>vielen Dank für Ihre Nachricht. Wir haben uns ausgehend hiervon einen Überblick über den aktuellen Stand dessen verschafft, was nach dem geltenden Bebauungsplan auf dem Grundstück unserer Mandantin zulässig ist und somit von der geplanten (neuerlichen) Änderung des Bebauungsplans möglicherweise betroffen sein wird. Für das gegenwärtig laufende Verfahren zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans möchten wir hiermit für unsere Mandantin anregen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelhandelsbetriebe nach Maßgabe der allgemeinen Vorschriften in der BauNVO (§§ 8 und 11 Abs. 3 BauNVO), ▪ Ausstellungsflächen („Showrooms“), in denen der Kunde präsentierte Ware besichtigen kann, ohne dass vor Ort zugleich der eigentliche Kaufvertragsschluss erfolgt, ▪ Fitnessstudios (wenigstens in einzelnen Geschossen) und ▪ Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude 	BM	10	20	60	GBA	<p>Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2. Änderung“ ändert für den Änderungsbereich 1 lediglich, dass Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind. (Untergeordnete Einzelhandelsverkaufsflächen für Handwerks- und Dienstleisterbetriebe sowie Betriebe des produzierenden / verarbeitenden Gewerbes für am Betriebsstandort selbst produzierte Waren oder – bei Handwerks- und Dienstleisterbetrieben - eingekauften, in engem Zusammenhang mit der Tätigkeit des Betriebs stehende Waren, können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Verkaufsfläche eine untergeordnete Einrichtung der vorhandenen bzw. der geplanten Geschossfläche darstellt. Als untergeordnet in diesem Sinne werden beurteilt max. 10% der vorhandenen bzw. geplanten Geschossfläche, höchstens jedoch max. 150 m² Verkaufsfläche (Handwerkerprivileg)).</p> <p>Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Gewerbegebiet Am S-Bahnhof“, in Kraft getreten am 02.09.1999 und „Gewerbegebiet Am S-Bahnhof, 1. Änderung“, in Kraft getreten am 06.08.2020, gelten fort. Diese sind nicht Gegenstand des aktuellen Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
BM	10	20	60	GBA				

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö2</p>	<p style="text-align: right;"> HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK</p> <p>allgemein zulässig sind, bleiben oder werden.</p> <p>Bei allen genannten Betriebstypen handelt es sich um <i>klassische Nutzungen</i>, wie sie bundesweit in diesem Gebietstyp anzutreffen sind. So entspricht das auch dem gesetzlichen Leitbild des § 8 BauNVO, und das mit gutem Grund: All diese Betriebstypen sind typischerweise in anderen Gebietsarten mehr oder weniger ungeeignet und wurden damit bewusst und gezielt vom Gesetzgeber für die Gebietsart des Gewerbegebietes vorgesehen.</p> <p>Wir möchten an dieser Stelle bereits darauf hinweisen, dass ein <i>Ausschluss</i> solcher Betriebstypen im Gewerbegebiet vom Gesetz strengen Voraussetzungen unterworfen ist. Erforderlich sind nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO <i>städtebauliche Gründe</i>, je nach Reichweite und Detaillierungsgrad des Ausschlusses sogar <i>besondere städtebauliche Gründe</i>. Die Darlegungslast hierfür liegt in vollem Umfang bei der planenden Gemeinde. Das Risiko, dass ein Verwaltungsgericht die städtebauliche Begründung der Gemeinde für den vorgenommenen Ausschluss nicht akzeptiert, ist hoch (siehe aus der jüngeren Rechtsprechung bspw. VGH Baden-Württemberg, ZfBR 2014, 155: In diesem Urteil erklärte der VGH einen Bebauungsplan, der einzelne Nutzungsarten und Betriebstypen in einem Gewerbebetrieb ausschloss, für nichtig, weil er kein sachgerechtes und nachvollziehbares <i>städtebauliches Gesamtkonzept</i> der Gemeinde hinter diesen Ausschlüssen erkennen konnte).</p> <p>Sollte der neue Bebauungsplan tatsächlich in weitem Umfang Nutzungen ausschließen, die nach der Grundentscheidung des Gesetzgebers in einem Gewerbegebiet zulässig sind – und der uns vorliegende Aufstellungsbeschluss für die angedachte Bebauungsplanänderung legt diesen Schluss nahe –, kündigen wir bereits jetzt an, dass wir die betreffende städtebauliche Begründung für diesen Ausschluss im Bebauungsplan sorgfältig prüfen und erforderlichenfalls die notwendigen Schritte ergreifen werden, um die legitimen Belange und Nutzungsinteressen unserer Mandantin zu wahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in einem Teilbereich des Bebauungsplangebietes (Änderungsbereich 1) ist ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Als Grundlage wurde u.a. ein Einzelhandelsgutachten erstellt („Planungsrechtliche Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am S-Bahnhof, 2. Änderung“ in Gärtringen, GMA, Ludwigsburg, den 18.10.2021“). Zudem haben intensive Abstimmungen mit den Behörden stattgefunden.</p> <p>Grundsätzlich gilt: Eine im Zuge des Bebauungsplans erstellte Einzelhandelsuntersuchung ergab, dass im Großteil des bereits bebauten Plangebietes (Änderungsbereich 1) keine Einzelhandelsbetriebe vorhanden sind. Für diesen Bereich soll Einzelhandel ausgeschlossen werden, um entsprechend des regionalplanerischen Schwerpunkts Agglomerationen zu verhindern. Der Ausschluss dient zudem dazu, das Gewerbegebiet verstärkt dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe vorzubehalten bzw. vorrangig Nutzungen anzusiedeln, die nicht auch die Möglichkeit haben, sich in anderen Baugebieten ansiedeln zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>