

Gemeinde Ehningen

Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Ortsmitte 4, 1. Änderung"

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.01.2021 und der Frist von einem Monat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange	Schrei- ben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Verband Region Stuttgart	22.01.21	Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.	Kenntnisnahme
2	Hand- werks- kammer Region Stuttgart	25.01.21	Zu diesen Bebauungsplan haben wir keine Be- denken und Anregungen.	Kenntnisnahme
3	Regie- rungsprä- sidium Stuttgart, Referat 21	10.02.21	Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgeleg- ten Formblatt um einen <u>entwickelten Bebau- ungsplan</u> . Nach dem Erlass des Regierungs- präsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsi- diums. Die von Ihnen benannten Fachabteilun- gen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stel- lung. Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hin- gewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem	Kenntnisnahme Es wird entsprechend verfahren. Kenntnisnahme Es wird entsprechend

			<p>Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen – soweit möglich auch in digitalisierter Form – zugehen zu lassen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle [REDACTED]</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe [REDACTED]</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller [REDACTED]</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch [REDACTED]</p>	verfahren.
4	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	10.02.21	<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>3 Hinweise, Anregungen und Bedenken</p> <p>Geotechnik</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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</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 Ausstrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) und der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastenabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonig/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Im Ausstrichbereich der Grabfeld-Formation sollte wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

			<p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine sonstigen Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</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 Althohlräumen 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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
5	Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt	15.02.21	Für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 15.02.20 nehmen wir wie folgt Stellung:	Die im Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2020 formulierte städtebaulichen Zielsetzung für eine Nachverdichtung hat sich insoweit geändert, dass eine Nachverdichtung im Bereich der bestehenden Gartenflächen nicht mehr gewünscht ist. Auf der Grundlage einer städtebaulichen Untersuchung, die unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten aufzeigte und von einer vollständigen Überbauung bis zur vollständigen Freihaltung der bestehenden privaten Grünfläche reichte, wurde dem Er-

			<p><u>Baurecht</u></p> <p>Bei derzeitigen Planungsstand bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Die Ziele der Planung werden begrüßt.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Aus den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung geht nicht hervor, welche Gebietsausweisung für das Plangebiet vorgesehen ist. Zum vorliegenden Planungsstand bestehen seitens Gewerbeaufsicht/Immissionsschutz keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine grundsätzlichen Bedenken. Die Entwicklung im Innenbereich wird von uns po-</p>	<p>halt der bestehenden, als privates Gartenland genutzten Grünfläche gegenüber einer baulichen Nachverdichtung Vorrang eingeräumt. Ein Teil des historischen Randes des Ehninger Ortskerns („Ortsetter“) mit den davorliegenden privaten Gärten kann somit als prägendes Element gesichert werden.</p> <p>Ebenfalls gesichert werden darüber hinaus die historischen Fußwege („Gänge“) innerhalb des Plangebietes, die Verbindungen zwischen dem Schloss und der Würmaue im Süden und dem Rathaus im Norden sowie eine untergeordnete Verbindung in Richtung Ortskirche bieten.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortsmitte 4, 1. Änderung“ wurde gegenüber seinem Aufstellungsbeschluss entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme s.o. – Ausführungen zum verkleinerten Geltungsbereich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	---

			<p>sitiv gesehen.</p> <p>Da im Plangebiet ältere Gebäude und Gärten vorhanden sind, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Hierfür sind mindestens die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien nach den allgemein bekannten Methodenstandards zu erfassen. Dies sollte am besten noch im Frühjahr 2021 begonnen werden.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p><u>Abwasser-/ Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Die Entwässerung hat nach den Grundsätzen des § 55 WHG zu erfolgen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten. Die Entwässerungskonzeption ist frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt – abzustimmen.</p> <p>Die öffentliche Kanalisation sowie die Kläranlage sind so gering wie möglich mit nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser zu belasten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Zusammenhang auch alternative Möglichkeiten der zeitgemäßen Regenwasserbewirtschaftung in Abstimmung mit dem Amt für Bauen und Umwelt erarbeitet werden können. Einen guten Überblick bietet der „Leitfaden naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Umweltministeriums.</p> <p>Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu pla-</p>	<p>Kenntnisnahme Für die Abgrenzung des Bebauungsplans „Ortsmitte 4, 1. Änderung“, wie sie dem Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2020 zugrunde lag, wurde eine faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes durchgeführt (Stauss&Turni, Tübingen vom 28.02.2022). In Bezug auf die verkleinerte Abgrenzung; die mittlerweile nur noch die bestehende Freifläche (privates Gartenland) umfasst, wurden aus dem o.g. Fachgutachten Ergebnisse in Bezug auf den Artenschutz abgeleitet und im Bebauungsplan im Textteil sowie in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme s.o. – Ausführungen zum verkleinerten Geltungsbereich.</p>
--	--	--	---	---

		<p>nen, herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. § 44 Abs. 4 Satz 3 WG gilt entsprechend.</p> <p>Bei der Erarbeitung der Entwässerungskonzeption ist darauf zu achten, dass es zu keiner Beeinträchtigung von Ober-/Unterliegern kommt (Unter-/Umspülung).</p> <p>Um das anfallende Dachflächenwasser zu minimieren sind Dächer mit einer Neigung bis 15° mindestens extensiv (min. 10-15 cm Substratstärke), nach Möglichkeiten in Teilen auch intensiv (Mindestsubstratstärke 35 cm) zu begrünen. Dies hat folgende Vorteile: Das Substrat speichert/hält einen Teil des Regenwassers zurück (Retention), die Vegetation nimmt einen weiteren Teil des Wassers auf, die Verdunstung wird erhöht, was wiederum einen positiven Effekt auf das Kleinklima (sowohl Kommune als auch Gebäude) hat und die Biodiversität wird gefördert. Gründächer sind daher auf den Niederschlagswasserabfluss für extensive Begrünung mit einem Abflussbeiwert von $\psi=0,5$ und bei intensiver Begrünung mit einem Abflussbeiwert von $\psi=0,3$ anrechenbar.</p> <p>Werden Ausnahmen von der Dachbegrünung zugelassen, sind auf dem Grundstück andere ökologische und wasserwirtschaftliche Maßnahmen (offene Regenwasserspeicher, Mulden, Retentionszisternen mit zwangsentleertem Teilvolumen 1,5 m³ Retentionsvolumen pro 100 m² Au aber min. 3 m³, etc.) zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung durchzuführen.</p> <p>Für die Dachbegrünung ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden (Gütezeichen RAL-GZ 253, das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z 0 in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen). Gründächer sind dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Soll das Niederschlagswasser oder Teile davon versickert werden, so sind der Boden und die anstehenden Schichten auf ihre Wasserdurchlässigkeit hin zu untersuchen (Doppelring-Infiltrationsversuch nach DIN EN ISO 22282 oder einfacher Versickerungsversuch nach dem Leitfaden „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“, Umweltministerium, 2005). Es ist zu prüfen, ob Bodenverunreinigungen vorliegen, die einer Versickerung entgegenstehen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser ist über eine min. 30 cm mächtige, bewachsene, humose Oberbodenschicht zu versickern (flächig, über Mulden, Mulden-Rigolen, DIBt-zugelassene Filterelemente) oder gegebenenfalls ortsnah mit vo-</p>	<p>Kenntnisnahme s.o. – Ausführungen zum verkleinerten Geltungsbereich.</p> <p>Kenntnisnahme s.o. – Ausführungen zum verkleinerten Geltungsbereich.</p>
--	--	---	---

		<p>rausgehender Retention einem Oberflächengewässer zuzuführen.</p> <p>Zufahrten und PKW-Parkflächen sind wasser-durchlässig zu gestalten (Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen) und zur Vegetation hin zu modellieren.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Durch planerische und gestalterische Maßnahmen ist Bodenaushub zu reduzieren.</p> <p>Das Landratsamt bietet für alle Bauvorhaben die Unterstützung bei der Unterbringung von anfallendem, unbelastetem Bodenaushub an (Bodenbörse des Landkreises).</p> <p>Für Bauprojekte mit größeren Aushubmengen, z. B. von Bauträgergesellschaften, ist vor Baufreigabe ein Bodenmanagement- und Verwertungskonzept unter Einbeziehung eines bodenkundlichen Baubegleiters zu erarbeiten und mit dem Landratsamt, Bauen und Umwelt, Fachbereich Gewässer und Bodenschutz abzustimmen.</p> <p>Der anfallende Aushub ist nach Qualität und Eignung (humoser Oberboden, kulturfähiger, steinfreier Unterboden, steiniges oder toniges Untergrundmaterial) unter Angabe von ungefährender Kubatur und vorgesehener Verwertungswege zu differenzieren.</p> <p>Für kleinere Einzelbauvorhaben (z. B. freistehende Einfamilienhäuser) ist die Möglichkeit einer Abweichung von dem Regelerfordernis möglichst frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen abzuklären.</p> <p>Um eine Klassifizierung der Eignung für Rekultivierungszwecke (u. a. Aufbau der oberen 2 m auf Steinbruchrekultivierungen, Deponien) frühzeitig treffen zu können, sollte bereits bei Erstellung von Baugrundgutachten die Beschreibung von Schürfen/Sondierbohrungen für die oberen, lockeren Bodenschichten (ca. oberen 1 - 2 m) über Gesteinen nach der bodenkundlichen Ansprache (Kartieranleitung) erfolgen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Für Rekultivierungszwecke geeignetes, kulturfähiges Bodenmaterial wird in den kommenden Jahren für die Oberflächenabdichtung der ehemaligen Kreismülldeponie Leonberg benötigt.</p> <p>Einer Vor-Ort Verwertung des Bodenaushubes innerhalb des Baufeldes (Erdmassenaus-</p>	<p>Kenntnisnahme Im verkleinerten Plan- gebiet sind keine Pkw- Stellplätze zulässig.</p> <p>Kenntnisnahme s.o. – Ausführungen zum verkleinerten Gel- tungsbereich.</p> <p>Kenntnisnahme s.o. – Ausführungen zum verkleinerten Gel- tungsbereich.</p>
--	--	---	---

		<p>gleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen.</p> <p>Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915:2018-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie die DIN 19639:2019-09 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten.</p> <p>Bodenarbeiten, die humosen Oberboden und kulturfähigen Unterboden betreffen, sind nur bei ausreichend abgetrocknetem Bodenzustand vorzunehmen.</p> <p>Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende humose Boden abzutragen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m) 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. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten durch fachgerechte Bodenlockerung zu beseitigen.</p> <p>Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.</p> <p>Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u></p> <p>Grundwasser</p> <p>In den Textteil zum Bebauungsplan sind folgende <u>Hinweise</u> aufzunehmen: <i>Im Hinblick auf die Belange der Grundwasserneubildung ist die Versiegelung der Bodenflächen im Baugebiet so gering wie möglich zu halten. Der größtmögliche Anteil des unbelasteten Niederschlagswassers sollte</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>s.o. – Ausführungen</p>
--	--	--	--

		<p><i>innerhalb des Baugebietes zurückgehalten und versickert oder auf andere Weise dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.</i></p> <p><i>Erlaubnispflichtig sind Abgrabungen, Erdaufschlüsse (z. B. Schürfungen, Bohrungen, Gründungsmaßnahmen etc.) und Geländeeinschnitte, wenn diese tiefer als 10 m sind, Grundwasser angeschnitten wird oder keine ausreichende Grundwasserüberdeckung erhalten bleibt. Ebenso erlaubnispflichtig sind baubedingte Grundwasserableitungen oder baubedingte Grundwasserabsenkungen. Für entsprechende Maßnahmen ist beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Bodenschutz), zusätzlich zur Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</i></p> <p><i>Dauerhafte Grund- bzw. Schichtwasserableitungen sind nicht zulässig. Es dürfen keine Bauwerksdrainagen an den Schmutzwasser-, Regenwasserkanal oder das Oberflächengewässer angeschlossen werden, damit keine dauerhafte Ableitung von Grund- oder Schichtwasser erfolgt.</i></p> <p><u>Überschwemmungsgebiet (§ 78 WHG)</u></p> <p>Gemäß Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Baden-Württemberg befindet sich im Süden des Plangebiets eine Überflutungsfläche HQ₁₀₀, bei der im Falle eines 100-jährlichen Hochwassers mit Überflutungen gerechnet werden muss. Hierbei handelt es sich um ein ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 WHG.</p> <p>Die Anschlaglinien des HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg sind in die Plandarstellung aufzunehmen.</p> <p>In Überschwemmungsgebieten (HQ₁₀₀-Flächen) hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in Gebieten nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder § 34 BauGB in der Abwägung die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>In den Textteil zum Bebauungsplan sind folgende <u>Hinweise</u> aufzunehmen:</p> <p><i>In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Eine Beeinträchtigung des</i></p>	<p>zum verkleinerten Geltungsbereich.</p> <p>Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	---	---

		<p><i>Retentionsraumes ist nicht zulässig.</i></p> <p><i>Die zuständige Behörde kann abweichend hiervon die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>das Vorhaben</i> <ol style="list-style-type: none"> a. <i>die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,</i> b. <i>den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,</i> c. <i>den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und</i> d. <i>hochwasserangepasst ausgeführt wird oder</i> 2. <i>die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.</i> <p><i>Nach der Errichtung des geplanten Hochwasserrückhaltebeckens im Maurener Tal wird sich die Überflutungssituation im Bereich des Plangebietes bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis verändern. Die ab der Inbetriebnahme des Hochwasserrückhaltebeckens maßgeblichen Ausdehnungen der Überflutungsflächen können dann bis zu einer zentralen Aktualisierung der Hochwassergefahrenkarte durch das Land Baden-Württemberg bei der zuständigen Wasserbehörde im Vorfeld eines Bauantragsverfahrens abgefragt werden.</i></p> <p><u>Hochwasserrisikogebiet (§ 78b WHG)</u></p> <p>Das südliche Plangebiet liegt teilweise im Hochwasserrisikogebiet (Überflutungsfläche bei einem HQ_{extrem}). In Hochwasserrisikogebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in Gebieten nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder § 34 BauGB der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der bauleitplanerischen Abwägung (§ 1 Absatz 7 BauGB) zu berücksichtigen (Mindestvorgaben).</p> <p>In den Textteil zum Bebauungsplan ist folgender <u>Hinweis</u> aufzunehmen:</p> <p><i>In Hochwasserrisikogebieten (Überflutungsflächen bei einem HQ_{extrem}) sollen bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert</i></p>	<p>Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	--	---

			<i>werden.</i>	
6	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	17.02.21	<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege am o. g. Bebauungsplanverfahren in Ehningen.</p> <p>Nach fachlicher Prüfung werden Belange der Denkmalpflege innerhalb des vorliegenden Untersuchungsrahmens in folgenden Bereichen berührt:</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflege</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich im wesentlichen Bereich über Teile des historischen Ortskerns Ehningens. Hier befindet sich folgender Kulturdenkmal-Prüffall der Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Schulstraße 19 (Prüffall der Bau- und Kunstdenkmalpflege)</p> <p>Doppelhaus, eingeschossiger Fachwerkbau auf massivem Sockel, Satteldach, trauseitiger Zugang, 18. Jh.: Waschhaus 19. Jh (siehe Kartenausschnitt).</p> <p>Die Denkmaleigenschaft des Doppelhauses mit zugehörigem Ökonomiegebäude ist noch nicht abschließend untersucht und wird anlassbezogen im Rahmen einer Ortsbesichtigung überprüft.</p> <p>Um Planungssicherheit für alle Seiten zu erlangen, setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Referenten der Inventarisierung Andreas Dubsloff (andreas.dubsloff@rps.bwl.de) in Verbindung.</p> <p>Nachtrag von Hr. Dubsloff vom 15.04.2021:</p> <p>Nach dem Ortstermin am 16.03.2021, der Auswertung der Unterlagen und Fotos sowie nach interner Rücksprache kommen wir, das Gebäude in Ehningen, Schulstraße 19 betreffend zu folgender fachlicher Einschätzung:</p> <p>Es handelt sich bei dem Gebäude um ein Doppelseldnerhaus aus dem frühen 18. Jahrhundert. Der Bau wurde zuletzt in den frühen 1990er Jahren baulich verändert. Die Nebengebäude wie Scheune und Wasch/Backhaus weisen starke Veränderungen auf. Bei ihnen ist die Integrität und Authentizität der Bausubstanz nicht mehr gegeben.</p> <p>Gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg sind Kulturdenkmale Sachen, Sachgesamtheiten und Teile von Sachen, an deren</p>	Kenntnisnahme

		<p>Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.</p> <p>Wissenschaftliche, künstlerische und heimatgeschichtliche Gründe sind bei dem Gebäude Schulstraße 19 nicht in einem Maß vorhanden, das eine Unterschutzstellung rechtfertigen würde.</p> <p>Es handelt sich bei dem Gebäude Ehningen, Schulstraße 19 um kein Kulturdenkmal nach dem baden-württembergischen Denkmalschutzgesetz.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass oben getroffene Aussagen nur für die Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege gelten und Belange der archäologischen Denkmalpflege im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung bei Bauvorhaben geprüft werden müssen.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst darüber hinaus Teile der archäologischen Prüffallfläche „Mittelalterliche und frühneuzeitlicher Ortsbereich Ehningen“ (Prüffall, 1M, siehe beigefügte Kartierung). Die Anfänge Ehningens, das urkundlich seit dem 12. Jh. bezeugt ist, reichen, wie ein frühmittelalterliches Reihengräberfeld beim Ort belegen, bis in frühmittelalterliche Zeit zurück.</p> <p>Archäologische Funde und Befunde, die bis in früheste Zeit des Ortes zurückreichen können, sind innerhalb der ausgewiesenen Bereiche in nicht durch jüngere Baumaßnahmen tiefgreifend gestörte Arealen grundsätzlich zu erwarten bzw. nicht auszuschließen. Diesen Befunden kann die Eigenschaft von Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG zukommen, an deren Erhalt ein öffentliches Interesse besteht.</p> <p>Die Planung sieht eine Nachverdichtung bislang un bebauter Flächen vor; hierdurch werden Teile des historischen Siedlungsbereiches berührt, innerhalb dessen bislang umfassende Bodeneingriffe weitestgehend ausgeblieben sind. Mit dem Erhalt archäologischer Funde und Befunde, denen die Eigenschaft von Kulturdenkmälern gem. § 2 DschG zukommen würde, ist in diesen Arealen daher zu rechnen. Da das Vorhaben voraussichtlich zu einer Zerstörung archäologischer Denkmalsubstanz führen wird, bedarf es frühzeitig im Vorfeld weiterer Planungen archäologischer Voruntersuchungen. Diese dienen dazu festzustellen in</p>	<p>Kenntnisnahme Des Weiteren wird auf die Ausführung zum verkleinerten Geltungsbereich verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

		<p>welchem Umfang sich archäologische Befunde im Boden erhalten haben. Im Anschluss an diese Voruntersuchungen ist mit archäologischen Ausgrabungen zu rechnen, die je nach Umfang vorhandener Denkmalsubstanz und Größe der überplanten Fläche grundsätzlich bis zu mehreren Wochen oder Monaten in Anspruch nehmen können und die vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.</p> <p>Um Verzögerungen bei den weiteren Planungen zu vermeiden oder zu minimieren sollte eine frühzeitige Beteiligung im Vorfeld geplanter Erschließungs-, Abbruch- und Neubauvorhaben mit der archäologischen Denkmalpflege, Frau Dr. Dorothee Brenner (dorothee.brenner@rps.bwl.de), erfolgen.</p> <p>Wir weisen zudem darauf hin, dass es unter Umständen aufgrund der Größe der archäologisch zu untersuchenden Fläche bzw. Ausgrabungsflächen einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst, bedarf, die vom Vorhabenträger zu beantragen ist. Sobald alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden vorliegen ist das Landesamt für Denkmalpflege zu unterrichten.</p> <p>Wir bitten um Übernahme der genannten denkmalfachlichen Belange in die Planunterlagen.</p> <p>Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.</p>	<p>Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan unter E5 aufgenommen.</p>
--	--	--	--

Über die Stellungnahmen der Nachbargemeinden wird im Folgenden berichtet:

1	Gemeinde Aidlingen	14.01.21	Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die Gemeinde Aidlingen bringt keine Anregungen vor.	Kenntnisnahme
2	Gemeinde Hildrizhausen	20.01.21	Die Belange der Gemeinde Hildrizhausen werden durch Ihre Planungen nicht berührt. Die Gemeinde Hildrizhausen hat somit keine Anregungen oder Bedenken. Für die Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns.	Kenntnisnahme

Von folgenden Stellen gingen keine Schreiben ein:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange
1	IHK Mittlerer Neckar Böblingen
2	BUND Landesgeschäftsstelle Stuttgart
3	Landesnatuschutzverband Baden-Württemberg
4	NABU Baden-Württemberg
5	Netze BW GmbH
6	Unitymedia GmbH
7	Regional Bus Stuttgart
8	VVS Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH
9	Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen
10	Gemeindeverwaltung Altdorf
11	Stadt Böbingen
12	Stadt Holzgerlingen

Aufgestellt: im Auftrag der Gemeinde Ehningen
Stuttgart, 01.03.2023

Architektenpartnerschaft Stuttgart - ARP