

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Bebauungsplan "Flugfeld - Tower-Areal" 5.0

Nutzungsschablone

1	
2	3
4	
5	

- 1 = Art der baulichen Nutzung, Teilflächenbezeichnung, z. B. SO-1.1 = Sondergebiet, Teilfläche 1.1
- 2 = Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 1,0 oder Grundflächen (GR) in qm, z. B. 500 (qm)
- 3 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 3,0 oder Geschossflächen (GF) in qm als Höchstmaß, z. B. 3.400
- 4 = Höhen der baulichen Anlagen in m, z. B. 12,5 - 19,5 (m)
- 5 = Bauweise, z. B. a

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

 Sondergebiet (SO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 1,0 oder Grundflächen (GR) in qm, z. B. 500 (qm)
 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z. B. 3,0 oder Geschossflächen (GF) in qm als Höchstmaß, z. B. 3.400
 Höhen der baulichen Anlagen
 - als Mindest- und Höchstmaß in m, z. B. 12,5 - 19,5 (m)
 - als Höchstmaß in m, z. B. 11,5 (m)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)

- g** geschlossene Bauweise
- a** abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung (in offener und geschlossener Bauweise)

 Baulinie

 Baugrenze

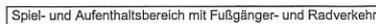
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

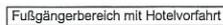
-  Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

 Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich

 Fußgängerbereich

 Spiel- und Aufenthaltsbereich mit Fußgänger- und Radverkehr

 Fußgängerbereich mit Hotelvorfahrt

 Parkplatz
 + Festplatz

 FERTPLATZ

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Gebäuden, die dem Denkmalschutz unterliegen (Einzeldenkmale + Ensemble)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

 Parkanlage mit Anlagen und Einrichtungen gemäß textlicher Festsetzung

 Multifunktionale Grünfläche mit Anlagen und Einrichtungen gemäß textlicher Festsetzung

Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Hochgaragen, Parkhäuser und/oder Stellplätze

 Tiefgaragen

 Stellplätze

 Garagen, Hochgaragen, Parkhäuser

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

 Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO), z.B. Bereiche, in denen Einzelhandel (EH) gemäß textlicher Festsetzung zulässig ist

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

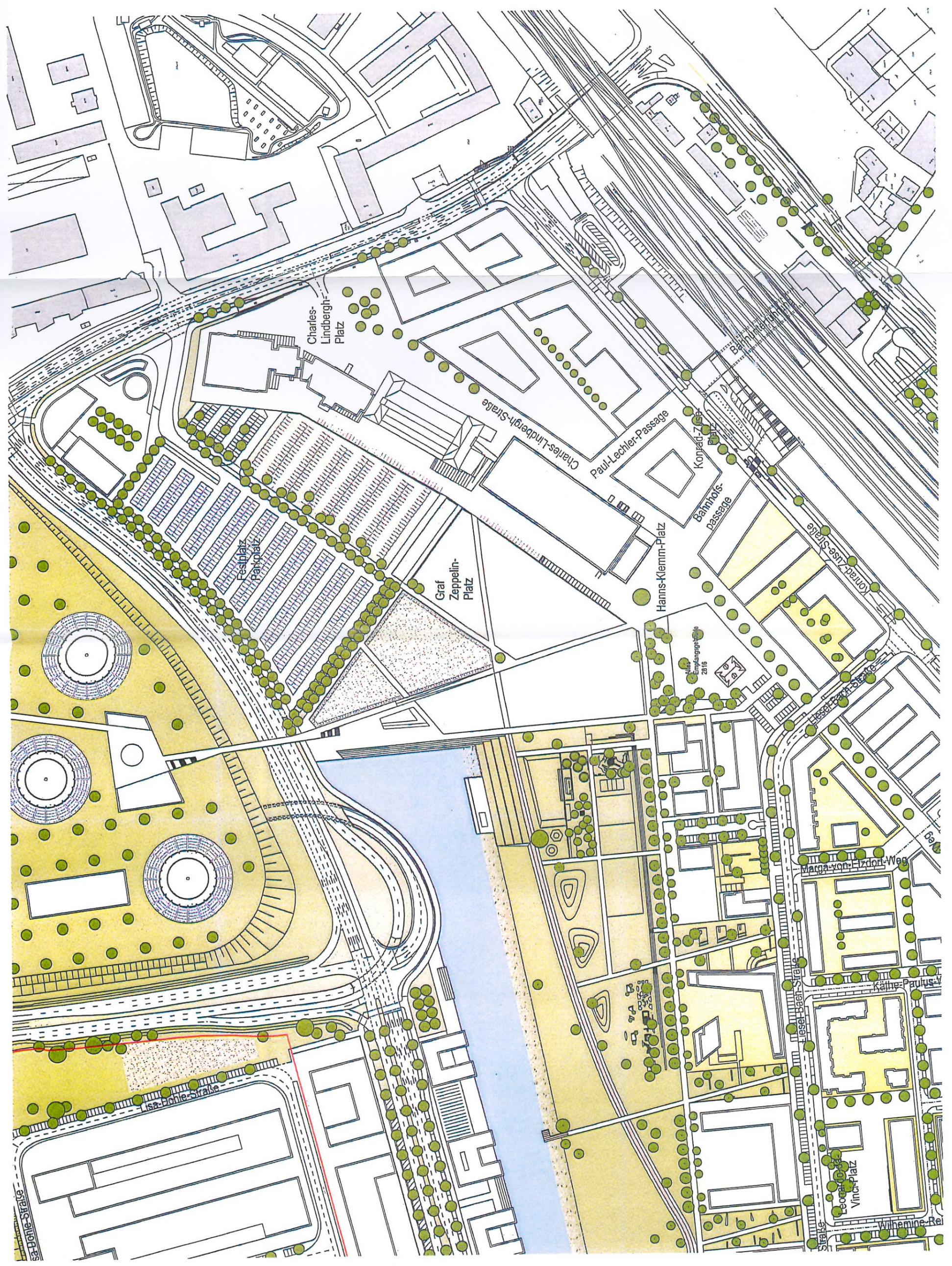
 Anpflanzung von Bäumen  Erhaltung von Bäumen

PF1 Pflanzgebot gemäß textlicher Festsetzung, z. B. PF1

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Grundwassermessstelle



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I 2585) mit Wirkung vom 01.03.2010.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08. August 1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2009 (GBl. I, Nr. 19, S. 615) in Kraft getreten am 1. März 2010

TEIL B – TEXTTEIL

TEIL B1 – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es werden Bauflächen als Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Für die nachfolgenden Festsetzungen gelten folgende Definitionen:

Bordelle und bordellartige Betriebe sind Einrichtungen, in denen Prostituierte ihrer Tätigkeit nachgehen oder diese vorbereiten.

Diskotheken sind Vergnügungsstätten, die mit großen Musikanlagen ausgestattet sind, welche häufig mit Lichtorgeln und anderen Lichanlagen gekoppelt sind.

Einzelhandelsbetriebe sind Einrichtungen, in denen im geschäftlichen Verkehr Waren an den Endverbraucher verkauft werden.

Boarding-Houses sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit Kochmöglichkeiten in den Gasteinheiten (Übernachtungsräumen).

Spielhallen sind Vergnügungsstätten, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten oder der Veranstaltung anderer Spiele mit Gewinnmöglichkeit oder der gewerbsmäßigen Aufstellung von Unterhaltungsspielen ohne Gewinnmöglichkeit dienen.

Stationäre Altenpflegeeinrichtungen sind soziale Einrichtungen in öffentlicher oder privater Trägerschaft, in denen Pflegebedürftige vor allem ältere Menschen dauerhaft stationär gepflegt werden.

Verkaufsfläche im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind die dem Kunden zugänglichen Flächen einschließlich Schaufenster, Gänge, Treppen, Kassenzone in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände und Freiverkaufsflächen. Zur Verkaufsfläche im Sinne der Bebauungsplanfestsetzungen zählen auch die Flächen, auf der Waren ausliegen und von dem Personal zerkleinert, abgewogen und abgepackt werden (z.B. Käse-, Fleisch- und Wursttheke) und die Flächen des Kassenvorraums.

1.1 Sondergebiet „Tower-Areal“

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von zentralen Einrichtungen der Kultur und Unterhaltung, von Bürogebäuden sowie von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.1 Zulässige Nutzungen

Zulässig sind:

- Gebäude und Räume für Veranstaltungen, Ausstellungen und kulturelle Darbietungen wie Museen, Kinos, Theater, Galerien, Säle usw.,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Labore und Forschungseinrichtungen,
- Gebäude und Räume für freie Berufe,
- Schank- und Speisewirtschaften einschließlich Groß-, System- und Eventgastronomie,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes ohne Kochmöglichkeiten in den Gasteinheiten,
- Einzelhandelsbetriebe mit den nicht innenstadtrelevanten Branchen und Warengruppen „PKW und sonstige Kraftfahrzeuge einschließlich Zubehör, Motorräder u. ä. „Ersatzteile“ nur in den Teilflächen SO 1.1 und SO 1.2 und SO-5.1 und SO-5.2,
- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, nur Teilflächen SO-1.1 bis SO-1.3, SO-2.0, SO-3.0 und SO-4.1 bis SO-4.3, SO-5.1 und SO-5.2
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit Kochmöglichkeiten in den Gasteinheiten (Boarding-Houses) und Studentenwohnen nur in den Teilflächen SO-2.0, SO-3.0 und SO-4.1 bis SO-4.3,
- Betreutes Wohnen, Servicewohnen und Seniorenwohnungen SO-4.2 und SO-4.3,
- Stationäre Altenpflegeeinrichtungen mit insgesamt max. 50 stationären Dauerpflegeplätzen nur in den Teilflächen SO-4.2 und SO-4.3,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Anlagen für sportliche Zwecke, sofern sie in geschlossenen baulichen Anlagen untergebracht sind,
- Diskotheken nur in den Teilflächen SO-1.1 bis SO-1.3, SO-2.0 und SO-3.0,
- Hochgaragen und Parkhäuser in den zeichnerisch festgesetzten Bereichen.

1.1.2 Nicht zulässige Nutzungen

Nicht zulässig sind:

- Bordelle und bordellartige Betriebe,
- Vergnügungsstätten als Spielhallen,
- Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Mobilfunkanlagen,
- Anlagen für die Außenwerbung, die Fremdwerbung zum Gegenstand haben.

1.2.3 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe für innenstadtrelevante Branchen und Warengruppen nur in den mit EH gekennzeichneten Bereichen, wenn die nachfolgend genannten Verkaufsflächen in den jeweils benannten Teilflächen des Sondergebiets nicht überschritten werden:
maximal 200 qm Verkaufsfläche (= 300 qm Bruttogeschossfläche) in den Erdgeschossen der Gebäude in der Teilfläche SO-3.0
- Einzelhandelsbetriebe nur in den mit EH gekennzeichneten Bereichen, wenn die nachfolgend genannten Verkaufsflächen in den jeweils benannten Teilflächen des Sondergebiets nicht überschritten werden:
maximal 800 qm Verkaufsfläche (= 1.200 qm Bruttogeschossfläche) in den Erdgeschossen der Gebäude in der Teilfläche SO-4.1
für die folgenden innenstadtrelevanten Branchen und Warengruppen:
 1. Nahrungs- und Genussmittel (Back- und Naturkostwaren)
 2. Sportartikel, Sportgeräte
 3. Arzneimittel, Reformwaren, Drogerie- und Kosmetikwaren, Sanitätswaren
 4. optische Geräte einschließlich Hörgeräte
 5. Bücher, Zeitungen, Zeitschriften, Briefmarken
- Einzelhandelsbetriebe nur für die innenstadtrelevanten Branchen und Warengruppen Modellbau, Spielwaren, Fachbücher, Fachzeitschriften und Fanartikel, wenn die nachfolgend genannten Verkaufsflächen in den jeweils benannten Teilflächen des Sondergebiets nicht überschritten werden:
insgesamt maximal 200 qm Verkaufsfläche (= 300 qm Bruttogeschossfläche) in den Erdgeschossen der Teilflächen SO-1.1 und SO-1.2
insgesamt maximal 100 qm Verkaufsfläche (= 150 qm Bruttogeschossfläche) in den Erdgeschossen der Gebäude in der Teilfläche SO-5.1
insgesamt maximal 100 qm Verkaufsfläche (= 150 qm Bruttogeschossfläche) in den Erdgeschossen der Gebäude in der Teilfläche SO-5.2
- je Betrieb eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen in den Teilflächen des Sondergebiets SO-2.0, SO-3.0, SO-4.1 bis SO-4.3 sowie SO-5.1 und SO-5.2, die mit einem auf demselben Baugrundstück liegenden Gewerbebetrieb baulich verbunden ist und im Verhältnis zu der Netto-Betriebsfläche dieses Gewerbebetriebs im Gebäude deutlich untergeordnet ist, maximal jedoch eine Netto-Wohnfläche von 100 qm aufweist.
Deutlich untergeordnet im Sinne dieser Regelung ist eine Netto-Wohnfläche, die 1/5 der im Gebäude befindlichen Netto-Betriebsfläche des Gewerbebetriebs nicht überschreitet.

**2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1 Bezugspunkte für die Höhen der baulichen Anlagen

Die festgesetzten Mindest- und Höchstgrenzen der Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf die mittlere Höhe des entsprechenden Abschnitts der für die Erschließung des Baugrundstücks maßgebenden Verkehrsfläche.

2.2 Anrechnung der Grundflächen von Garagengeschossen auf die GRZ

In den Teilflächen SO-5.1 und SO-5.2 werden die Grundflächen von zulässigen oberirdischen Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von zulässigen unterirdischen Garagengeschossen (Tiefgaragen) nicht auf die zulässige GR angerechnet. Die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 geltenden Grenzen für die Überschreitung der zulässigen GR durch diese Anlagen müssen nicht eingehalten werden. Die Grundstücke dürfen zu 100% durch Tiefgaragen unterbaut werden. Mit oberirdischen Stellplätzen und ihren Zufahrten dürfen neben der Hauptnutzung bis zu 80% der Grundstücksfläche überbaut werden.

**3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

3.1 Abweichende Bauweise a

Zulässig sind Gebäude mit oder ohne seitlichen Grenzabstand.

**4 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

4.1 Abweichendes Bauen an den Baulinien

In den Teilflächen des Sondergebiets SO-5.1 und SO-5.2 muss oberhalb einer Gebäudehöhe von 11,5 m, in allen übrigen Teilgebieten oberhalb einer Gebäudehöhe von 12,5 m nicht mehr an die Baulinien herangebaut werden.

**5 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Garagengeschosse
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

- 5.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Anlagen, fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien sind nur innerhalb von Gebäuden zulässig.
- 5.2 Sonstige Nebenanlagen und Carports sind im gesamten Baugebiet ausgeschlossen.
- 5.3 Ebenerdige Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
- 5.4 Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig. Über die Geländeoberfläche herausragende Tiefgaragengeschosse sind nicht zulässig.
- 5.5 Hochgaragen und Parkhäuser sind nur in den zeichnerisch dafür festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung Ga zulässig.

**6 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- 6.1 Die Teilflächen des Sondergebiets SO-5.1 und SO-5.2 dürfen jeweils durch maximal eine Ein- und Ausfahrt an die provisorische Zufahrt zur Flugfeldallee angeschlossen werden. Die Ein- und Ausfahrtbereiche dürfen jeweils eine maximale Breite von insgesamt 8,0 m aufweisen.

**7 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung
„Parkanlage“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind alle im Zusammenhang mit der Nutzung und Ausgestaltung als Erholungs- und Freizeitbereich erforderlichen Anlagen und Einrichtungen zulässig. Dazu zählen auch:

- befestigte Flächen, Wege und Zufahrten,
- bauliche und technische Anlagen für die Rückhaltung, Versickerung und Behandlung von Niederschlagswasser,
- Flächen bzw. Anlagen zur Regelung des Wasserabflusses,
- Schank- und Speisewirtschaften in den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

**8 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung
„Multifunktionale Grünfläche“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Multifunktionale Grünfläche“ sind alle im Zusammenhang mit der Nutzung und Ausgestaltung als Erholungs- und Freizeitbereich erforderlichen Anlagen und Einrichtungen zulässig. Dazu zählen auch:

- Schotterrasenflächen, die dauerhaft begrünt sind und temporär für das Parken von Personenkraftwagen (PKW) freigegeben werden können,
- befestigte Flächen, Wege und Zufahrten,
- bauliche und technische Anlagen für die Rückhaltung, Versickerung und Behandlung von Niederschlagswasser,
- Flächen bzw. Anlagen zur Regelung des Wasserabflusses.

9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Teilfläche SO-1.3 sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten und mit den Buchstaben LR gekennzeichneten Flächen Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger in der erforderlichen Breite zu sichern.

In der Teilfläche SO-1.2 ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten und mit dem Buchstaben GR gekennzeichneten Fläche ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit in einer Breite von 5,0 m zu sichern.

10 Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich wird die Verbrennung von festen Brennstoffen aller Art für Heizzwecke ausgeschlossen.

Die Verbrennung von festen Brennstoffen nach der 1. BImSchV

(Kleinf Feuerungsanlagen-Verordnung) § 3 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 und Nr. 5 a wird zugelassen, wenn die Feuerung

- bei einer Nennwärmeleistung bis 15 kW die Kohlenstoffmonoxid-Konzentration von 1.500 mg/m³ (bezogen auf 13 % O₂) nicht überschreitet und
- bei einer Nennwärmeleistung über 15 kW folgende Kriterien erfüllt:
 - Kesselwirkungsgrad mehr als 80 %,
 - Kohlenstoffmonoxid weniger als 500 mg/m³ (bezogen auf 13 % O₂),
 - Staub weniger als 75 mg/m² (bezogen auf 13 % O₂).

11 Vorgehungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Verkehrslärm

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise' vom November 1989 auszubilden (siehe nachfolgende Tabelle). Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Tabelle 1

Lärmpegelbereiche und erforderliches Gesamtschalldämm-Maß

Zone	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der jeweiligen Außenbauteile (erf. R' _{w, res} in dB) nach DIN 4109 vom November 1989, Tab. 8	
			Aufenthaltsräume von Wohnungen Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten Unterrichtsräume und Ähnliche	Büroräume und Ähnliche
	[-]	[dB(A)]	[dB]	[dB]
A	III	61 bis 65	35	30
B	IV	66 bis 70	40	35
C	V	71 bis 75	45	40
D	VI	76 bis 80	50	45

Beim Bau von Wohnnutzungen wird in den in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen der Einbau schallgedämmter Lüfter oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art erforderlich, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen, ohne den angestrebten Innenraumpegel zu überschreiten.

In den Baugebieten oder Teilen von Baugebieten, die in den Lärmpegelbereichen V und VI bzw. die im Süden und Osten des Festplatz/Parkplatz und seiner Zufahrt liegen, sind die Grundrisse in der Weise zu gestalten, dass die Fenster von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen oder vergleichbaren Raumnutzungen an den vom Verkehrsweg bzw. vom Festplatz abgewandten Fassaden der Gebäude anzuordnen sind.

Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die

Anlage 2

Wohnungen oder vergleichbaren Raumnutzungen von Fenstern, die an den von den Verkehrswegen bzw. dem Festplatz abgewandten Fassaden angeordnet sind, her belüftet werden können und die den Verkehrswegen zugewandten Fenster nur der Belichtung dienen.

Desgleichen kann auf die oben dargestellte Grundrissorientierung verzichtet werden, wenn durch konkrete bauliche Schallschutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass vor den Fenstern von Aufenthaltsräumen von Wohnungen oder vergleichbaren Raumnutzungen Beurteilungspegel von 50 dB(A) in der Nacht in belüftetem Zustand eingehalten werden.

Beim Bau von Hotels / Beherbergungsstätten sowie Betriebswohnungen sind grundsätzlich mindestens die Anforderungen, die sich aus einer Einstufung in den Lärmpegelbereich VI ergeben, einzuhalten.

12 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Nachfolgende Anpflanzungen sind in den festgesetzten Pflanzqualitäten auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb derselben Pflanzperiode in vergleichbarer Qualität zu ersetzen.

Bei der Anpflanzung von Bäumen innerhalb befestigter Flächen sind Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 12,5 m² anzulegen.

12.1 Pflanzfestsetzung 1 (PF 1):

In den Teilflächen des Sondergebiets SO-5.1 und SO-5.2 sind je angefangene 500 qm Baugrundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung als Hochstamm mit Ballen mit einem Stammumfang von 20-25 cm anzupflanzen.

12.2 Pflanzfestsetzung 2 (PF 2):

**Begrünung von privaten Stellplatzflächen
in den Teilflächen SO-2.0, SO-4.1, SO-4.2, SO-4.3,
SO-5.1 und SO-5.2**

Je angefangener fünf Stellplätze ist 1 standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung als Hochstamm mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen.

Die Anpflanzungen können auf die gemäß PF 1 zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

**12.3 Pflanzfestsetzung 3 (PF 3):
Begrünung von privaten Stellplatzflächen
in den Teilflächen SO-1.3**

Innerhalb der mit der Bezeichnung PF3 gekennzeichneten Fläche für Stellplätze sind 8 standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung als Hochstamm mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen.

**12.4 Pflanzfestsetzung 4 (PF 4):
Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen**

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 100 standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung mit einem Stammumfang von 20-25 cm anzupflanzen.

**Teil B2 – NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)**

1. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der ehemalige Landesflughafen. Er stellt als Sachgesamtheit ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG dar.

2. Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich vollständig in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart – Bad Cannstatt und Stuttgart – Berg. Die zugehörige Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002 ist zu beachten.

3. Grundwassermessstellen

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich verschlossene Grundwassermessstellen, deren Lage der Planzeichnung entnommen werden kann.

Die auf dem Grundstück vorhandenen Grundwassermessstellen (GWM) sind zu erhalten und zugänglich zu halten. Bei einer erforderlichen Überbauung sind die betroffenen Grundwassermessstellen nach vorheriger Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt des Landratsamts Böblingen ordnungsgemäß zu verschließen und ggf. zu ersetzen.

4. Sanierungsgebiet

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich vollständig innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Flugfeld Böblingen/Sindelfingen“.

Die seit 18.12.2003 rechtskräftige Satzung ist beim Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen und den Baurechtsämtern der Städte Böblingen und Sindelfingen während der Sprechzeiten einsehbar.

Teil B 3 – HINWEISE

1. Altlasten

Das Gelände wurde entsprechend Sanierungsplan vom 30.01.2004 von Altlasten befreit. Bei Verdacht auf Bodenverunreinigungen ist das Wasserwirtschaftsamt des Landkreises Böblingen zu verständigen.

2. Bauvorlagen

Die für ein Bauvorhaben erforderlichen Begrünungsmaßnahmen nach den Festsetzungen unter Ziffer 10 dieses Bebauungsplans sind in einem qualifizierten Grün- und Freiflächengestaltungsplan darzustellen und den Bauvorlagen beizufügen.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109¹ reduziert werden.

In dem Bauantrag sind die auf dem Grundstück vorhandenen Grundwassermessstellen darzustellen.

3. Fernwärmeversorgung

Sämtliche Baugebiete des Flugfeldes werden durch ein Wärmenetz und Prozessgasleitungen erschlossen.

Zur Sicherung der Fernwärmeversorgung wird der Zweckverband Flugfeld bei Veräußerung von Grundstücken in den Kaufverträgen vereinbaren, dass zugunsten derjenigen Stadt, auf deren Gemarkung sich das zu veräußernde Grundstück befindet, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit als Anschlussverpflichtung in das Grundbuch eingetragen wird.

Für das einzelne Grundstück ist die individuelle Wärme- und Brauchwasserversorgung unter Benutzung regenerativer Energiequellen dabei nicht ausgeschlossen.

4. Geologie und Baugrund

Das Plangebiet liegt innerhalb der seismischen Zone I nach DIN 4149² (Bauten in deutschen Erdbebengebieten).

Für das Plangebiet wurde ein Baugrundgutachten erstellt, das beim Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen und bei den Baurechtsämtern der Städte Böblingen und Sindelfingen während der Sprechzeiten eingesehen werden kann.

5. Grundwasser

Jegliche Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, ist beim Landratsamt Böblingen – Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig anzuzeigen und bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei der Planung von Baumaßnahmen ist der Grundwassergleichenplan für den unbeeinflussten Zustand zu berücksichtigen. Eine dauerhafte Grundwasserfreilegung und -absenkung ist nicht zulässig.

¹ DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, herausgegeben Deutsches Institut für Normung, 1989-11, Beuth Verlag, Berlin.

² DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“, herausgegeben Deutsches Institut für Normung, 2005-04, Beuth Verlag, Berlin.

6. Kampfmittel

Die Kampfmittelfreiheit wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nach Abschluss der Räumung bestätigt. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden, sind diese dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu melden.

Teil C

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 1 Dächer**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 1.1 Dachform**

In den Teilflächen des Sondergebietes SO-1.3, SO-2.0, SO-3.0, SO-4.1 bis SO-4.3 sowie SO-5.1 und SO-5.2 sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 15 Grad zulässig.
- 1.2 Metalldächer**

Metalldächer sind nur in beschichteter, blendfreier Ausführung zulässig; sämtliche regenwasserableitenden Elemente aus metallischen Werkstoffen sind nur in beschichteter Ausführung zulässig.
- 1.3 Dachaufbauten**
Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen Solarnutzung

Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen Solarnutzung auf Dächern sind nur zulässig, wenn sie mindestens 2,0 m von der den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zugewandten Gebäudewand zurückversetzt errichtet werden oder auf bereits um dieses Maß zurückversetzten Dachgeschossen errichtet werden.
- 1.4 Dachaufbauten**
Mobilfunkanlagen

Mobilfunkanlagen sind nicht zulässig.
- 2 Garagengeschosse, Hochgaragen, Parkhäuser und ebenerdige Stellplätze (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)**
- 2.1 Hochgaragen und Parkhäuser im Bereich der Teilfläche des Sondergebietes SO-2.0 sind zu den öffentlichen Straßen, Plätzen und Wegen hin mit geschlossen ausgebildeten Fassaden zu versehen.**
- 3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 1 Nr. 3 LBO)**
- 3.1 In den Teilgebietsflächen SO-5.1 und SO-5.2 sind für die Gestaltung der Außenwände von Hauptgebäuden und außenliegenden Mauern gebrochene Weiß- und Grautöne sowie helle, gedeckte Erdfarben zulässig.**
- 3.2 Die Oberflächen von privaten Vorzonen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Zugänge zu den Gebäuden (Wege, Treppen, Rampen) mit Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen sind gemäß der Vorgaben des Zweckverbands herzustellen.**
- 3.3 Private Stellplatzflächen sind gemäß der Vorgaben des Zweckverbands herzustellen.**
- 3.4 Ausstattungselemente und Stadtmobiliar aus metallischen Werkstoffen, wie z.B. Poller, Laternen, Fahrradständer, Bänke, u.ä. sind nur in der Farbe DB 703 (Eisenglimmer) zulässig.**
- 3.5 Nicht versiegelte Grundstücksfreiflächen sind qualifiziert gärtnerisch anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.**

4 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

4.1 Werbeanlagen - allgemein

Werbeanlagen dürfen nur an der Fassade von Gebäuden angebracht werden. Unzulässig sind die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen und die Errichtung von Werbeanlagen auf der Dachfläche von Gebäuden.

Die Gesamtlänge der einer Fassade zugeordneten Werbeanlage darf bei waagerechter Anordnung 1/3 der Fassadenlänge, bei Fassadenlängen von mehr als 40 m 1/5 der zugeordneten Fassadenlänge nicht überschreiten. Die maximale Höhe der Werbeanlage darf 1/3 der Länge, maximal 3,75 m, nicht überschreiten.

Die Gesamthöhe der einer Fassade zugeordneten Werbeanlage darf bei senkrechter Anordnung 2/3 der Fassadenhöhe nicht überschreiten. Die maximale Breite der Werbeanlage darf 1/3 der Höhe, maximal 3,75 m, nicht überschreiten.

4.2 Fahnen und Fahngalgen

Fahnen und Fahngalgen, die zu Werbezwecken eingesetzt werden, sind als Werbeanlagen zu werten.

4.3 Anzahl der Werbeanlagen

Je Geschäft oder Firma sind zwei Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Bei mehreren Firmen in einem Gebäude sind sämtliche Werbeanlagen in einer einheitlichen Gemeinschaftsanlage unterzubringen.

4.4 Projektionen

Unzulässig sind Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige oder wechselndem Licht.

5 Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das auf den Dachflächen und auf den versiegelten Flächen der Grundstücke anfallende Niederschlagswasser ist der Regenwasserbewirtschaftung und den dafür vorgesehenen Leitungsnetzen zuzuführen. Möglicherweise erforderliche Anlagen zur Vorreinigung von Niederschlagswasser sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

6 Zuwege, Zufahrten, Lager- und Stellplatzflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zuwege, Zufahrten, Stellplatz- und Lagerflächen sind wasserundurchlässig zu gestalten. Auf diesen Flächen ist das Verwenden von Auftaumitteln (Salz) nicht gestattet. Ebenso sind in diesen Bereichen Wagenwäschen untersagt. Werden auf Lagerflächen wassergefährdende Stoffe gelagert, so sind die Bestimmungen der VAWS einzuhalten.

7 Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen der Baugrundstücke sind nicht zulässig.

Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

**8 Satellitenempfangsanlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Ausnahmsweise ist pro Gebäude nur eine Satellitenempfangsanlage als Gemeinschaftsanlage auf dem Dach zulässig, wenn ein außergewöhnliches, den allgemeinen Informationsbedarf überschreitendes Interesse an der Aufstellung nachgewiesen wird, das nicht über alternative Empfangsmöglichkeiten gestillt werden kann. Die Anlage ist mindestens um 2,0 m von der Gebäudefassade zurückversetzt zu errichten.

Satellitenanlagen sind der Farbe der Dachdeckung anzupassen.

**9 Abstandsflächen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)**

In der Teilbaufläche SO-4.3 sind abweichend von § 5 Abs. 7 LBO 0,4 H einzuhalten.

Bebauungsplan "Flugfeld" in Böblingen/Sindelfingen, Teilbebauungsplan "Flugfeld – Tower-Areal" 5.0 Stellungnahmen der Behörden

Seite 1

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde	Abwägung des Zweckverbandes zu den Stellungnahmen	Beschlussantrag
---------	-------	---------------------------	---	-----------------

Mit Schreiben vom 24.06.2008 wurden die in der beigefügten Liste gekennzeichneten Behörden und Dienststellen am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Soweit Anregungen vorgetragen wurden, sind diese im Folgenden zusammengefasst, kommentiert und mit einer Beschlussempfehlung versehen.

Träger öffentlicher Belange

1. DB Services Immobilien GmbH	Schreiben vom 02.07.2008	Gegen die Änderungen des Bebauungsplans bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn die Hinweise zum Bebauungsplan "Flugfeld – Tower-Areal" 5.0 unserer Stellungnahme vom 31.05.2006 beachtet werden.	Keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme
2. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Schreiben vom 02.07.2008	Wir verweisen auf unsere vom 11.05.2006 abgegebene Stellungnahme. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Die erforderlichen Arbeiten werden rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen mit allen Leitungsträgern abgestimmt.	Kenntnisnahme
3. EnBW Regional AG, Regionalzentrum Schwarzwald-Neckar	Schreiben vom 24.07.2008	Nach Durchsicht der Planunterlagen ist festzustellen, dass sich im Plangebiet folgende Anlagen der EnBW befinden: <ul style="list-style-type: none"> - 10-kV-Erdkabel - mehrere 0,4-kV-Erdkabel - 10-kV-Umspannstationsplätze - Straßenbeleuchtungskabel - Straßenbeleuchtungsschränke - Leerschlauch für LWL-Kabel <p>Unsere o.g. 10-kV- und 0,4-kV-Erdkabel und die beantragten Umspannstationsplätze bitten wir lagerichtig in den Bebauungsplan aufzunehmen. Für Kabel, die sich außerhalb öffentlicher Straßen und Wege befinden, beantragen wir die Ausweisung eines Leitungsrechts gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.</p> <p>Die von Ihnen vorgesehenen Baum-Pflanzmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung unseres Versorgungskabels, vor allem im Wurzelbereich, ausgeschlossen wird.</p>	Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen sämtliche Leitungen innerhalb der öffentlich zu widmenden bzw. gewidmeten Flächen. Zu der Platzierung von Umspannstationen trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen.	Kenntnisnahme

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde	Abwägung des Zweckverbandes zu den Stellungnahmen	Beschlussantrag
		<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>Sollten Ihnen bereits Investoren für die einzelnen Grundstücke bekannt sein, bitten wir Sie, uns diese mitzuteilen. Dadurch ist es möglich, bereits in der Projektierung eine bedarfsgerechte Auslegung unserer Versorgungsleitungen vorzunehmen um eine spätere Aufgrabung zu vermeiden.</p> <p>In welchem Umfang Änderungen an unseren Anlagen erforderlich werden, kann aufgrund der uns zugesandten Planunterlagen nicht beurteilt werden. Wir bitten Sie daher, uns am Bebauungsplanverfahren weiterhin zu beteiligen und uns die entsprechenden Detailpläne zu gegebener Zeit zuzusenden.</p>		
<p>4. Landratsamt Böblingen, Bau- und Umweltschutz- amt</p>	<p>Schreiben vom 07.08.2008</p>	<p>Naturschutz Das Plangebiet befindet sich im östlichen Teil des Flugfeldes, nordwestlich des Böblinger Bahnhofes und ist teilweise bereits mit den denkmalgeschützten Gebäuden des ehemaligen Flughafens Böblingen bestanden.</p> <p>Im Einvernehmen mit dem Kreisnaturschutzbeauftragten bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan, da er aus dem Flächennutzungsplan und der Gesamtkonzeption des Flugfeldes entwickelt wurde.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen für diesen Bebauungsplan wurden im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und sind entsprechend vorgesehen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Der unteren Naturschutzbehörde liegen keine Kenntnisse über besonders oder streng geschützte Arten im betroffenen Bereich vor.</p> <p>Seitens des Naturschutzes kann dem vorgelegten Bebauungsplan daher zugestimmt werden.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde	Abwägung des Zweckverbandes zu den Stellungnahmen	Beschlussantrag
		<p>Immissionsschutz Auf die Ausweisung von Mischgebietsflächen innerhalb des Plangebiets wird verzichtet. Als Baufläche wird ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO für zentrale Einrichtungen der Kultur und Unterhaltung, von Bürogebäuden sowie Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, festgesetzt. Wohnnutzung ist gegenüber dem 1. Entwurf des Bebauungsplanes nun allgemein nicht mehr zulässig. Ein Teil des Sondergebietes im Südwesten (SO 4.2) wird für betreutes Seniorenwohnen vorgehalten. Stationäre Altenpflege ist ausgeschlossen. Damit wird der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde vom 18.05.2006, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB im April/Mai 2006 abgegeben wurde, fast vollständig Rechnung getragen. Es werden zum Entwurf 2008 keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde bezüglich der zulässigen Wohnnutzung geändert. In den südlichen Teilflächen und in Abhängigkeit von der Nähe zum S-Bahn-Halt werden besondere Wohnformen wie Betreutes Wohnen, Servicewohnen, Studenten- und Seniorenwohnungen sowie stationäre Altenpflegestätten zulässig sein. In allen Teilflächen - ausgenommen die Teilflächen SO-1.1 bis SO-1.3 - sind darüber hinaus ausnahmsweise Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig. Im gesamten Sondergebiet sind Beherbergungsstätten zulässig.</p> <p>Je nach Lärmpegelbereich sind passive Schallschutzmaßnahmen bei der Errichtung der Wohnungen bzw. Wohnstätten und Beherbergungsstätten vorzusehen.</p> <p>Die Ansiedlung von besonderen Wohnnutzungen soll im Tower-Areal ermöglicht werden, um auch dieses Stadtquartier mit seinen zentralen städtischen Qualitäten zu beleben. Der Regionalplan sieht in Zuordnung zum S-Bahn-Halt einen regionalen Schwerpunkt Wohnungsbau vor.</p> <p>Es wird erwartet, dass der Träger zu dem neuen Entwurf eine neue Stellungnahme abgibt.</p>	Kenntnisnahme
		<p>Altlasten und Bodenschutz Es bestehen keine Bedenken zum Bebauungsplan. Es wird gebeten, den folgenden Text in die Hinweise des Bebauungsplans aufzunehmen:</p> <p>In den Baugenehmigungsverfahren ist entsprechend der vorgesehenen baulichen Nutzung der nach der Bundesbodenschutzverordnung maßgebliche Wirkungspfad Boden - Mensch zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist im Bereich von Freiflächen unbelastetes kulturfähiges Bodenmaterial (mind. 0,50 m) aufzutragen (entsprechend DIN 19731).</p> <p>Bei der Entsorgung/Verwertung von Aushubmaterial ist zu berücksichtigen, dass auf dem Gelände Bodenmaterial mit der Einstufung nach LAGA Z1.1 und Z1.2 anfallen kann. Die Entsorgung auf einer Erddeponie des Landkreises Böblingen ist mit dem Wasserwirtschaftsamt abzusprechen.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht übernommen. Die Baurechtsbehörde prüft im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Bauanträge auf Übereinstimmung mit den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, u. a. das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).</p>	Keine Berücksichtigung
		<p>Oberirdische Gewässer, Grundwasser, Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde	Abwägung des Zweckverbandes zu den Stellungnahmen	Beschlussantrag
		<p>Straßenbauamt Es bestehen keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme
5. Pfleger Bus- und Verkehrs-GmbH	Schreiben vom 31.07.2008	Auch zu diesem Teilplangebiet ist darauf hinzuweisen, dass über die Linienführung zur künftigen ÖPNV-Anbindung des Flughafengeländes noch nicht entschieden worden ist. Je nach zu realisierender Linienvariante können Haltestellen in der Wolfgang-Brumme-Allee (auf Höhe des Charles-Lindbergh-Platzes), in der Konrad-Zuse-Straße (auf Höhe einer künftigen Bahnhofoberführung) sowie auf der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flugfeldallee (Querspange Mitte) erforderlich sein.	Keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme
6. Polizeidirektion Böblingen, Führungs- und Einsatzstab	Schreiben vom 09.07.2008	<p>Die Bahnhofspassage, der Konrad-Zuse-Platz sowie weitere Bereiche wie der PP Festplatz sollen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebildet werden. Eine Beschilderung dieser Bereiche als verkehrsberuhigter Bereich entspricht nicht den Vorgaben, die für Zeichen 325 gefordert werden. Gewisse Bereiche dürften sich als Tempo-20-Zone (verkehrsberuhigter Geschäftsbereich) anbieten. Die Bereiche sollen die Verbindung der Bevölkerung der Stadt und des Umlandes mit den gewerblichen Einrichtungen auch mit Kraftfahrzeugen aufrechterhalten, zugleich aber soll durch verkehrsberuhigende Maßnahmen urbanes Leben stärker als bisher ermöglicht werden (z. B. durch Gaststätten und Cafes mit Außenflächen, durch Flanier- und Aufenthaltsbereiche zur Kommunikation, durch gestalterische Elemente wie Brunnen und Bänke).</p> <p>Das Zeichen 325 (verkehrsberuhigter Bereich) deckt die spezifischen Forderungen des verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches nicht ab, da bei den getroffenen verkehrsregelnden Maßnahmen in erster Linie an Wohnbereiche gedacht worden war.</p>	<p>Mit der Gesamtheit der Festsetzungen zu den Verkehrsflächen wird damit den spezifischen verkehrlichen Anforderungen der einzelnen Nutzungsbereiche in diesem Stadtquartier Rechnung getragen:</p> <p>Der Festplatz und der Festplatzparkplatz sind als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ – „Festplatz“ und „Parkplatz“ festgesetzt.</p> <p>Der Konrad-Zuse-Platz wird als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ – „Fußgängerbereich“, der Hanns-Klemm-Platz und der nördliche Bereich der Richard-Kopp-Straße wird als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ – „Spiel- und Aufenthaltsbereich mit Fußgänger- und Fahrradverkehr“ und der Charles-Lindbergh-Platz wird als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ – „Fußgängerbereich mit Hotelvorfahrt“ festgesetzt.</p> <p>Für den südlichen Bereich der Richard-Kopp-Straße, für die Bahnhofspassage, für die Paul-Lechler-Straße und für die Charles-Lindbergh-Straße wird konkretisierend entsprechend der verkehrlichen Erfordernisse in der geänderten Entwurfsfassung die Festsetzung „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ - „Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“ festgesetzt.</p> <p>Die Konrad-Zuse-Straße und der Gehweg an der Wolfgang-Brumme-Allee sind als (öffentliche) „Straßenverkehrsflächen“ festgesetzt.</p>	Tw. Berücksichtigung

Bebauungsplan "Flugfeld" in Böblingen/Sindelfingen, Teilbebauungsplan "Flugfeld – Tower-Areal" 5.0

Stellungnahmen der Behörden

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde	Abwägung des Zweckverbandes zu den Stellungnahmen	Beschlussantrag
			Die Festsetzung von Straßenverkehrszeichen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.	
7. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Schreiben vom 10.07.2008	Anlässlich der Offenlage verweisen wir auf unsere früheren Stellungnahmen (zuletzt Az. 2511/06-05264 vom 28.04.2006, für das Gesamtgebiet Az. 2511/04-01446 vom 15.03.2004) zur Planung. Die dortigen Aussagen gelten sinngemäß auch für die aktuellen Planflächen.		Kenntnisnahme
8. Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr	Schreiben vom 06.08.2008	Seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart – Sachgebiet Luftfahrt – bestehen im Bezug auf das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Unter Berücksichtigung der Nähe zu den Hubschrauberlandeplätzen Daimler AG in Sindelfingen und der umliegenden Krankenhäuser Böblingen und Sindelfingen bitten wir Sie, das Regierungspräsidium Stuttgart weiterhin zu beteiligen.	Keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme
9. Regierungspräsidium Stuttgart, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	Schreiben vom 31.07.2008	Denkmalpflege Die Umnutzung der im Plangebiet befindlichen Kulturdenkmale des ehem. Landesflughafens Stuttgart-Böblingen ist bereits im denkmalrechtlichen Verfahren eingehend behandelt worden, so dass zum Bebauungsplanverfahren keine weiteren Anregungen bestehen. Raumordnung Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, liegt das Plangebiet in einem Regionalbedeutsamen Schwerpunkt für Wohnungsbau nach PS 2.3.4 (Z) und 2.3.5 (Z) Regionalplan Stuttgart. Dem soll durch die Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf sowie dem benachbarten Bebauungsplan "Flugfeld – Mischgebiet Süd" 4.0 bzw. der Änderung dieses Bebauungsplans "Mischgebiet Süd 4.1"	Keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme
			Im Sondergebiet sind gemäß der geänderten Entwurfsfassung jetzt Wohnnutzungen zulässig. In den südlichen Teilflächen und in Abhängigkeit von der Nähe zum S-Bahn-Halt werden besondere Wohnformen wie Betreutes Wohnen, Servicewohnen, Studenten- und Seniorenwohnungen sowie stationäre Altenpflegestätten zulässig sein. In allen Teilflächen - ausgenommen die Teilflächen SO-1.1 bis SO-1.3 - sind darüber hinaus ausnahmsweise Betriebswohnungen für Aufsichts-	Berücksichtigung

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde	Abwägung des Zweckverbandes zu den Stellungnahmen	Beschlussantrag
		Rechnung getragen werden. Am Nordufer des Sees soll noch ein weiteres Mischgebiet entwickelt werden. Im Hinblick auf die geplanten Festsetzungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund der Formulierung in den Textlichen Festsetzungen Teil B Ziff. 1.1 zum Sondergebiet "Tower-Areal" soll dieses vorwiegend Einrichtungen der Kultur und Unterhaltung, Bürogebäuden und Gewerbebetrieben dienen. Dies wird in Ziff. 1.1.1 – Zulässige Nutzungen – konkretisiert. Es sollte jedoch angesichts des Regionalbedeutsamen Wohnungsbauschwerpunktes die Wohnnutzung ergänzt werden.	und Bereitschaftspersonal zulässig. Im gesamten Sondergebiet sind Beherbergungsstätten zulässig. Je nach Lärmpegelbereich sind passive Schallschutzmaßnahmen bei der Errichtung der Wohnungen bzw. Wohnstätten und Beherbergungsstätten vorzusehen. Die Ansiedlung von besonderen Wohnnutzungen soll im Tower-Areal ermöglicht werden, um auch dieses Stadtquartier mit seinen zentralen städtischen Qualitäten zu beleben. Der Regionalplan sieht in Zuordnung zum S-Bahn-Halt einen regionalen Schwerpunkt Wohnungsbau vor.	
		Gemäß § 26 Abs. 3 LplG wird gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Plans eine Mehrfertigung im Originalmaßstab – soweit möglich auch in digitalisierter Form – zur Aufnahme in das Raumordnungskataster zugehen zu lassen.	Wie üblich erhält das Regierungspräsidium zu gegebener Zeit eine Ausfertigung des Bebauungsplanes.	Kenntnisnahme
10. Stadt Böblingen, Amt für Stadt- entwicklung und Städtebau	Schreiben vom 28.07.2008	Textteil zu Art der baulichen Nutzung Folgende Definitionen müssen ergänzt werden: - stationäre Altenpflegeeinrichtungen und die Sortimentslisten für Einzelhandel	Die Definition der stationären Altenpflegeeinrichtungen wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen; die vorgesehenen und zulässigen innenstadtrelevanten Branchen und Sortimente sind ergänzend in die jeweiligen textlichen Festsetzungen aufgenommen worden; die vollständigen Sortimentslisten wurden informell in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	Berücksichtigung
		Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Es wird angeregt, die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in Plan- und Textteil mit GR, FR und LR zu bezeichnen (wie auch im MI Nord).	Die Kennzeichnung wird geändert.	Berücksichtigung
11. Verband Region Stuttgart	Schreiben vom 18.09.2008	Das Bebauungsplangebiet „Flugfeld –Tower-Areal“ ist neben Teilbereichen des Bebauungsplangebietes „Flugfeld – 1. Änderung Mischgebiet Süd“ u. a. Bestandteil des im rechtskräftigen Regionalplan ausgewiesenen Regionalbedeutsamen Schwerpunktes für den Wohnungsbau (Plansätze 2.3.4. (Z) und 2.3.5. (Z) „Ehemaliges Flughafengelände“, in dem u. a. Wohnen in Zuordnung zum S-Bahnhaltepunkt Böblingen vorgesehen ist. Der Bebauungsplanentwurf „Flugfeld – Tower-Areal“ ist mit diesem Ziel aufgrund der städtebaulichen Gesamtkonzeption vereinbar.	Von den 3.500 qm Verkaufsfläche, die gemäß raumordnerischem Vertrag auf dem Flugfeld-Areal genehmigt werden dürfen, können innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans gemäß der geänderten Entwurfsfassung jetzt 1.400 qm Verkaufsfläche realisiert werden. Der raumordnerische Vertrag wird auch mit den neuen Festsetzungen eingehalten.	Kenntnisnahme

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde	Abwägung des Zweckverbandes zu den Stellungnahmen	Beschlussantrag
---------	-------	---------------------------	--	-----------------

Hinsichtlich der möglichen zentrenrelevanten Einzelhandelsflächen werden diese im Bebauungsplangebiet „Flugfeld – Tower-Areal“ nun auf max. 1.200 qm begrenzt, wovon 1.000 qm beiderseits der Bahnhofspassage festgesetzt sind.

Diese Festsetzungen entsprechen dem raumordnerischen Vertrag der Region mit dem Zweckverband Flugfeld und den Städten Böblingen und Sindelfingen zur Verkaufsflächenbegrenzung und Lagefestlegung von Einzelhandelsflächen für kleinflächigen Einzelhandel, dem der Planungsausschuss der Region einstimmig zugestimmt hat.

Nach diesem Vertrag sind auf dem Flugfeld in räumlich begrenzten Bereichen max. 3.500 qm Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente (von denen jetzt im Bebauungsplangebiet 1.200 qm „verbraucht“ werden und max. 6.500 qm Verkehrsaufsflächen für nicht innenstadtrelevante Sortimente möglich.

Unter diesen Gesichtspunkten wird dem Bebauungsplanentwurf „Flugfeld – Tower-Areal“ zugestimmt.

Der VRS bedankt sich für die Beteiligung an dem Verfahren und bittet nach Rechtskraft um umgehende Übersendung eines Exemplars der Planungsunterlagen, zusätzlich auch in digitaler Form möglichst im shape-/Geodatabase-Format (ESRI-Formate), hilfsweise im georeferenzierten dxf- oder dwg-Format und ausserdem als pdf-Druckversion.

Nachbargemeinden

1. Gemeinde Ehingen	Schreiben vom 15.07.2008	Die Gemeinde Ehingen bedankt sich für die Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren. Gegen die städtebaulichen Ausweisungen in diesem Bebauungsplan erheben wir im Wesentlichen weder Anregungen noch Bedenken.	Ist bereits berücksichtigt. Die zulässigen Einzelhandelsflächen dienen der Nahversorgung der künftigen Wohn- und Arbeitsbevölkerung des Flugfelds. Die Ansiedlung ist mit der Region Stuttgart abgestimmt.	Kenntnisnahme
		Allerdings regen wir an, die ggf. zulässigen Einzelhandelsflächen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Innenstadtrelevante Sortimente sollten, soweit sie nicht der Versorgung des Gebietes		

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde	Abwägung des Zweckverbandes zu den Stellungnahmen	Beschlussantrag
---------	-------	---------------------------	--	-----------------

dienen, ausgeschlossen werden.

Begründung:

Ein weiterer Einzelhandelsschwerpunkt in Böblingen führt zu einer zusätzlichen Belastung der Innenstadt-Sortimente in der näheren Umgebung. Davon ist auch die Gemeinde Ehingen betroffen.

Wir bitten deshalb, entsprechend dem Gutachten (Dr. Acocella) zu

prüfen, ob in dem Gebiet – soweit städtebaulich begründbar – lediglich Nahversorgungsangebote und nicht zentrenrelevanter Einzelhandel angesiedelt werden kann.

Bürger

1. Frau Pflüger, Architektin Meilenwerk, Ulm	Zu Protokoll gegeben am 02.07.2008	Frau Pflüger regt an, dass der aktuelle im Bauantrag vorgesehene Umgriff der Gebäude im BP gesichert wird.	Die Planung des Ersatzneubaus an der Wolfgang-Brumme-Allee konnte innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen realisiert werden.	Kenntnisnahme
--	--	--	--	---------------

NACHTRIEB & WEIGEL
Städtebau . Umweltplanung

Tabelle 1: Interne Ausgleichsmaßnahmen
Teil 1

Stand: 04.04.2011

Interne Ausgleichsmaßnahmen nach BP-Vorentwurf 23.09.2003 94 ha			Interne Ausgleichsmaßnahmen 1. Teil-BP "Flugfeld-Querspange" 1.0 6,22 ha				Interne Ausgleichsmaßnahmen 2. Teil-BP "Flugfeld-Gewerbegebiet Nord" 2.0 22,41 ha				Interne Ausgleichsmaßnahmen 3. Teil-BP „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0 1,35 ha				Interne Ausgleichsmaßnahmen 4. Teil-BP „Flugfeld - Mischgebiet Süd“ 4.1 – geänderter Entwurf 13,42 ha			
Nr.	Maßnahme nach E/A-Bilanz	Größe St/m²/ha	erforderlich Teil-BP*	erbracht St/m²/ha	erbracht %	Rest insges.	erforderlich Teil-BP*	erbracht St/m²/ha	erbracht %	Rest insges.	erforderlich Teil-BP *	erbracht St/m²/ha	erbracht %	Rest insges.	erforderlich Teil-BP *	erbracht St/m²/ha	erbracht %	Rest insges.
V 2	Dachbegrünung	3,3 ha				3,3 ha	0,79	1,93	244	1,37 ha	-	-	-	1,37 ha		ha		1,37 ha
V 3	Intensiv begrünte Innenhöfe	1,9 ha	-	-	-	1,90 ha	-	-	-	1,90 ha	-	-	-	1,90 ha	0,28 ha	1,93 ha	689 %	0
V 4	Grünflächenanteil nicht überbaubarer Grundstücke, (nur BP für SO 2)	1,7 ha	-	-	-	1,7 ha	0,41 ha	4,02 ha	980 %	0	-	-	-	1,90 ha	0	2,60 ha	-	0
V 5	Pflanzbindung für Einzelbäume Calwer Str.	4,5 ha	-	-	-	4,5 ha	-	-	-	4,5 ha	-	-	-	4,5 ha	-	-	-	4,5 ha
V 6	Pflanzbindung für Einzelbäume Calwer Str.	73 St.	-	-	-	73 St.	-	-	-	73 St.	-	-	-	73 St.	11 St.	13 St.	118 %	60 St.
V 7	Öffentliche Grünfläche Autobahnauffahrt (Nordohr)	1,7 ha	-	-	-	1,7 ha	-	-	-	1,7 ha	-	-	-	1,7 ha	-	-	-	1,7 ha
V 8	Öffentl. Grünfläche am Regenrückhaltebecken (nur BP GE-Nord)	0,51 ha	-	-	-	0,51 ha	0,51 ha	0,51 ha	100 %	0	-	-	-	0	-	-	-	0
V 8	Erhaltung Anpflanzung vorhandenes Regenüberlaufbecken (nur BP GE-Nord)	0,45 ha	-	-	-	0,45 ha	0,45 ha	0,45 ha	100 %	0	-	-	-	0	-	-	-	0
A 1	Herstellung Glatthaferwiese	7,87 ha				7,87 ha	1,88 ha	1,45 ha	77 %	6,42 ha	-	-	-	6,42 ha	-	-	-	6,42 ha
A 2	Parkanlage mit großkronigen Laubbäumen	1,3 ha	-	-	-	1,3 ha	-	-	-	1,3 ha	-	-	-	1,3 ha	-	-	-	1,3 ha
A 3	Rasen	1,54 ha	-	-	-	1,54	-	-	-	1,54 ha	-	-	-	1,54 ha	-	ha	-	1,54 ha
A 4	Pflanzung großkroniger Einzelbäume	553 St.	37 St.	120 St.	324 %	433 St	132 St.	32 St.	24 %	401 St.	-	-	-	401 St.	81 St.	138 St.	170 %	263 St.
A 5	Gehölzfläche am Lärmschutzwall (nur BPs GE Nord und Südrampe)	3,1 ha	-	-	-	3,1 ha	0,74 ha	2,84 ha	383 %	0,26 ha	-	-	-	0,26 ha	-	-	-	0,26 ha
A 6	Gehölz am Überlauf See (nur BP GE Nord)	0,33 ha	-	-	-	0,33 ha	0,33 ha	0,33 ha	100 %	0	-	-	-	0	-	-	-	0
A 7	Zone Land-Wasser Überlauf See (nur BP GE Nord)	0,38 ha	-	-	-	0,38 ha	0,38 ha	0,38 ha	100 %	0	-	-	-	0	-	-	-	0
A 8	Zone Land-Wasser Regenwasserspeicher	1,31 ha	-	-	-	1,31 ha	1,31 ha	0,69 ha	53 %	0,62 ha	-	-	-	0,62 ha	-	-	-	0,62 ha
A 9	Schilfgürtel	1,1 ha	-	-	-	1,1 ha	-	-	-	1,1 ha	-	-	-	1,1 ha	-	-	-	1,1 ha
A 10	See	3 ha	-	-	-	3 ha	-	-	-	3,0 ha	-	-	-	3,0 ha	-	-	-	3,0 ha
A 11	(Lärmschutzwall, nur BP GE Nord) Entwässerungsgraben (See)	810 m	-	-	-	810 m	810 m	810 m	100 %	0	-	-	-	0	-	-	-	0
A 11	(See)	979 m	-	-	-	979 m	-	-	-	979 m	-	-	-	979 m	-	-	-	979 m
G 1	Verkehrsgrün	1,3 ha	0,08 ha	0,61ha	763 %	0,69 ha	-	-	-	0,69 ha	-	-	-	0,69 ha	-	-	-	0,69 ha

* zu erbringender durchschnittlicher Anteil (zu realisierende Maßnahme Gesamtgebiet multipliziert mit Bruttofläche Teil-BP dividiert durch Bruttofläche BP-Vorentwurf)

Tabelle 1: Interne Ausgleichsmaßnahmen
Teil 2

Stand: 04.04.2011

Interne Ausgleichsmaßnahmen nach BP-Vorentwurf 23.09.2003 94 ha			Übertrag aus Teil 1**	Interne Ausgleichsmaßnahmen 5. Teil-BP "Flugfeld – Tower-Areal 5.0" ** geänderter Entwurf 13,62 ha				Interne Ausgleichsmaßnahmen 6. Teil-BP „Flugfeld – Südlich Konrad-Zuse-Straße“ 6.0 ** 1,89 ha				Interne Ausgleichsmaßnahmen 7. Teil-BP „Flugfeld - Mischgebiet-Nord“ 7.0 ** 12,67 ha				Interne Ausgleichsmaßnahmen 8. Teil-BP „Flugfeld – Gewerbegebiet Süd“ 8.0 8,79 ha			
Nr.	Maßnahme nach E/A-Bilanz	Größe St/m²/ha		erforderlich Teil-BP*	erbracht St/m²/ha	erbracht %	Rest insges.	erforderlich Teil-BP*	erbracht St/m²/ha	erbracht %	Rest insges.	erforderlich Teil-BP*	erbracht St/m²/ha	erbracht %	Rest insges.	erforderlich Teil-BP*	erbracht St/m²/ha	erbracht %	Rest insges.
V 2	Dachbegrünung	3,3 ha	1,37	-	-	-	1,37 ha	-	-	-	1,37 ha	-	-	-	1,37 ha	-	-	-	1,37 ha
V 3	Intensiv begrünte Innenhöfe	1,9 ha	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0
V 4	Grünflächenanteil nicht überbaubarer Grundstücke, (nur BP für SO 2)	1,7 ha	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0
		4,5 ha	4,5 ha	-	-	-	4,5 ha	-	-	-	4,5 ha	-	-	-	4,5 ha	-	-	-	4,5 ha
V 5	Pflanzbindung für Einzelbäume Calwer Str.	73 St.	60 St.	-	-	-	60 St.	-	-	-	60 St.	-	-	-	60 St.	7	18	257	42 St.
V 6	Öffentliche Grünfläche Autobahnauffahrt (Nordohr)	1,7 ha	1,7 ha	-	-	-	1,7 ha	-	-	-	1,7 ha	-	-	-	1,7 ha	-	-	-	1,7 ha
V 7	Öffentl. Grünfläche am Regenrückhaltebecken (nur BP GE-Nord)	0,51 ha	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0
V 8	Erhaltung Anpflanzung vorhandenes Regenüberlaufbecken (nur BP GE-Nord)	0,45 ha	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0
A 1	Herstellung Glatthaferwiese	7,87 ha	6,42 ha	1,11	1,13	102 %	5,29 ha	-	-	-	5,29 ha	1,04	4,06 ha	390 %	1,23 ha	-	-	-	1,23 ha
A 2	Parkanlage mit großkronigen Laubbäumen	1,3 ha	1,3 ha	0,19	1,71	900 %	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0
A 3	Rasen	1,54 ha	1,3 ha	-	-	-	1,3 ha	-	-	-	1,3 ha	0,20	1,61	805 %	0	-	-	-	0
A 4	Pflanzung großkroniger Einzelbäume	553 St.	271 St.	82	100	122 %	171 St.	-	-	-	171 St.	75	61	81 %	110 St.	52	42	81 %	68 St.
A 5	Gehölzfläche am Lärmschutzwall (nur BPs GE Nord und Südrampe)	3,1 ha	0,26 ha	-	-	-	0,26	-	-	-	0,26	-	-	-	0,26 ha	-	-	-	0,26 ha
A 6	Gehölz am Überlauf See (nur BP GE Nord)	0,33 ha	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0
A 7	Zone Land-Wasser Überlauf See (nur BP GE Nord)	0,38 ha	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0
A 8	Zone Land-Wasser Regenwasserspeicher	1,31 ha	0,62 ha	0,19	0,54	284 %	0,08 ha	-	-	-	0,08 ha	-	-	-	0,08 ha	-	-	-	0,08 ha
A 9	Schilfgürtel (nur in Verbindung mit See)	1,1 ha	1,1 ha	0,16	0	0	1,1 ha	-	-	-	0,27 ha	1,1	0,84	76 %	0,27 ha	-	-	-	0,27 ha
A 10	See	3 ha	3,0 ha	-	-	-	3,0	-	-	-	3,0	3,0	2,71	90 %	0,3 ha	-	-	-	0,3 ha
A 11	(Lärmschutzwall, nur BP GE Nord) Entwässerungsgraben (See)	810 m	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0
		979 m	979 m	-	-	-	979 m	-	-	-	979 m	-	-	-	979 m	91,5 m	0	0	979 m
G 1	Verkehrsgrün	1,3 ha	0,69 ha	-	-	-	0,69 ha	-	-	-	0,69 ha	-	-	-	0,69 ha	-	-	-	0,69 ha

- * zu erbringender durchschnittlicher Anteil (zu realisierende Maßnahme Gesamtgebiet multipliziert mit Bruttofläche Teil-BP dividiert durch Bruttofläche BP-Vorentwurf)
- ** einzelne Teilflächen wurden im Verfahren von dem Geltungsbereich eines Teil-BPs in einen anderen übernommen, daher können sich Übertrag bzw. Flächen- und Maßnahmenanteile noch entsprechend verändern

Tabelle 1
Teil 1 von 2

Stand: 04.04.2011

Pool externer Kompensationsmaßnahmen zum BP-Vorentwurf vom 23.09.2003 (94 ha)									1. Teil-BP "Flugfeld - Querspange" 1.0 (6,22 ha) - Rechtskraft				2. Teil-BP "Flugfeld - Gewerbegebiet Nord" 2.0 (22,41 ha) - im Verfahren Teil-BP "Flugfeld - 1. Änderung Gewerbegebiet Nord" 2.1							
Kostenäquivalent		Maßnahmen		geschätzte Kosten					Kostenäquivalent		Übertrag		Kostenäquivalent		Übertrag					
Gesamt	Position	Nr.	Titel	Summe in EUR	Grund-erwerb	Her-stellung	Planung	Pflege	Teil-BP	Gemeinde	Erbracht	Gemeinde	Teil-BP	Teil-BP	Gemeinde	Erbracht	Gemeinde	Teil-BP		
1.600.000	Böblingen: 633.000	B 1	Maßnahme entfällt						72.567	48.378	48.378	0	0	174.300	174.300	0	0			
		B 2	Maßnahme entfällt																	
		B 3	Zimmerschlagweiher/ Wasserberggraben	817.000	242.300	442.900	69.000	62.800												
		B 4	Maßnahme entfällt																	
		B 5	Butzengraben				28.735													
		B 6	Maßnahme entfällt																	
		B 7	Maßnahme entfällt																	
	Sindelfingen: 317.000	S 1	Maßnahme entfällt						24.189	24.189	0	0	87.150	87.150						
		S 2	Maßnahme entfällt																	
		S 3	Maßnahme entfällt																	
		S 4	Bleichgraben Bereich A	274.00	16.600	196.700	38.000	22.700												
		S 5	Maßnahme entfällt																	
		S 6	Maßnahme entfällt																	
		S 7	Maßnahme entfällt																	
	100.000	M	vorlaufende + allgemeine Planungskosten Ausgleich/Artenschutz + Monitoring																	
	550.000	AA	Zustiftung Naturschutzfonds																	

¹ Anteil nach Fläche: 1/3 Sindelfingen / 2/3 Böblingen

AA Artenschutzrechtlicher Ausgleich nach Vertrag vom 12.01.2009

Tabelle 2
Teil 2 von 2

Stand: 04.04.2011

Pool externer Kompensationsmaßnahmen zum BP-Vorentwurf vom 23.09.2003 94 ha									3. Teil-BP "Flugfeld - BAB-Südrampen" 3.0 (1,35 ha) - Rechtskraft				4. Teil-BP "Flugfeld - Mischgebiet Süd" 4.1, derzeit im Verfahren "Flugfeld - 1. Änderung Mischgebiet Süd" 4.1 (13,42 ha)						
Kostenäquivalent		Maßnahmen		geschätzte Kosten					Kostenäquivalent		Übertrag		Kostenäquivalent		Übertrag				
Gesamt	Position	Nr.	Titel	Summe in EUR	Grund-erwerb	Her-stellung	Planung	Pflege	Teil-BP	Gemeinde	Erbracht	Gemeinde	Teil-BP	Teil-BP	Gemeinde	Erbracht	Gemeinde	Teil-BP	
1.600.000	Böblingen: 633.000	B 1	Maßnahme entfällt						15.750	10.500	10.500	0	0	156.567	104.378	104.378	0	0	
		B 2	Maßnahme entfällt																
		B 3	Zimmerschlagweiher/ Wasserberggraben	817.00	242.300	240.239	39.850	62.053											
		B 4	Maßnahme entfällt																
		B 5	Butzengraben				28.735												
		B 6	Maßnahme entfällt																
		B 7	Maßnahme entfällt																
	Sindelfingen: 317.000	S 1	Maßnahme entfällt						5.250	5.250	5.250	0	0	52.189	52.189	52.189	0	0	
		S 2	Maßnahme entfällt																
		S 3	Maßnahme entfällt																
		S 4	Bleichgraben Bereich A	274.000	16.600	196.700	38.000	22.700											
		S 5	Maßnahme entfällt																
		S 6	Maßnahme entfällt																
		S 7	Maßnahme entfällt																
	100.000	M		vorlaufende + allgemeine Planungskosten Ausgleich/Artenschutz + Monitoring															
	550.000	AA		Stiftung 12.01.2009	550.000														

¹ Anteil nach Fläche : 1/3 Sindelfingen / 2/3 Böblingen

AA Artenschutzrechtlicher Ausgleich nach Vertrag vom 12.01.2009